

TEXT REFÓS

DUPLICAT

92
597

20 Abril 1993

NORMATIVA

92/597

COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME

APROVACIÓ DEF. _____

SUSPENSIO _____

RENEGACIÓ _____

l'ordre publicació

5.5.93



Normes Subsidiàries de Planejament
de l'àmbit del T. M. de
RIUDOMS

text refós

JOSEP M. GOMIS TORRES
arquitecte municipal



NORMATIVA



Normes Subsidiàries de Planejament de l'àmbit del T. M. de RIUDOMS **text refós**

JOSEP M. GOMIS TORRES
arquitecte municipal

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,

92/594

	RESOLUCIÓ
	CEMIDISIO PROVINCIAL D'URBANISME
	10/00
	APROVACIÓ DEF. _____
	SUSPENSIO _____
	DENEGACIÓ _____
	<i>S'ordena publicació</i>
	<i>5.5.93</i>

GENERALITAT DE CATALUNYA
DEPARTAMENT D'URBANISME
Territorial i Obres Públiques



INDEX GENERAL.

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS.

- Capítol I. Naturalesa, àmbit, vigència de les Normes Subsidiàries.
- Capítol II. Desenvolupament de les Normes Subsidiàries
- Capítol III. Gestió de les Normes Subsidiàries.
- Capítol IV. Règim del Sòl.
- Capítol V. Llicències, obres i activitats.

TÍTOL SEGON. DISPOSICIONS COMUNES.

- Capítol I. Definició de paràmetres.
- Capítol II. Usos i la seva regulació.
- Capítol III. Us industrial i altres activitats.
Limitacions.
- Capítol IV. Us d'aparcaments i garatges.
- Capítol V. Us extractiu.

TÍTOL TERCER. ELS SISTEMES I LA SEVA REGULACIÓ.

- Capítol I. Disposicions de tipus general.
- Capítol II. El sistema viari i la seva regulació.
- Capítol III. El sistema hidrogràfic i la seva regulació

- 
- Capítol IV. El sistema d'espais lliures públics i la seva regulació.
- Capítol V. El sistema d'equipaments i la seva regulació.
- Capítol VI. El sistema d'infraestructures de serveis tècnics i la seva regulació.
- Capítol VII. El sistema ferroviari i la seva regulació.

TÍTOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ (S.U.).

- Capítol I. Disposicions generals.
- Capítol II. Regulació dels paràmetres d'aplicació.
- Capítol III. Nucli Antic (Clau 1).
- Capítol IV. Eixampla Antic (Clau 2).
- Capítol V. Nou Eixampla (Clau 3).
- Capítol VI. Cases en filera (Clau 4).
- Capítol VII. Ciutat Jardí (Clau 5).
- Capítol VIII. Industrial (Clau 6) (Clau 6-A) (Clau 6-B).
- Capítol IX. Equipament (Clau 7).
- Capítol X. Verd Públic (Clau 8).
- Capítol XI. Verd Privat (Clau 9).
- Capítol XII. Unitats d'Actuació previstes al Sòl Urbà.

TÍTOL CINQUÈ. REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER A URBANITZAR.

- Capítol I. Disposicions generals.
- Capítol II. Sectors de desenvolupament residencial.

- Capítol III. Sector de desenvolupament industrial.
- Capítol IV. Sectors previstos en el Sòl Apte per a Urbanitzar.



TÍTOL SISÈ. ORDENACIONS EXISTENTS AMB PLANEJAMENT APROVAT.

- Capítol I. Pla Parcial "Molí d'en Marc".
- Capítol II. Estudi de Detall Sector "Molinero".
- Capítol III. Estudi de Detall Sector "La Soleiada".
- Capítol IV. Pla Parcial "Hort del Camp".

TÍTOL SETÈ. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (S. no U.).

- Capítol I. Disposicions generals.

TÍTOL VUITÈ. PATRIMONI HISTÒRIC-ARTÍSTIC i PATRIMONI ARQUEOLÒGIC.

- Capítol I. Disposicions generals.

TÍTOL NOVÈ. legislació.

- Capítol I. Legislació d'aplicació.



INDEX PORMENORITZAT

TÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS.

CAPÍTOL I. NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA DE LES N.S.

- Art. 1 - Marc legal.
- Art. 2 - Aplicació.
- Art. 3 - Contingut.
- Art. 4 - Revisió.
- Art. 5 - Modificació.
- Art. 6 - Interpretació.
- Art. 7 - Obligatorietat.

CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.

- Art. 8 - Desenvolupament de les Normes.
- Art. 9 - Desenvolupament de les Normes en Sòl Urbà.
- Art. 10 - Desenvolupament de les Normes en Sòl Apte per a Urbanitzar.
- Art. 11 - Desenvolupament de les Normes en Sòl No Urbanitzable (Sòl Rústec).
- Art. 12 - Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes.
- Art. 13 - Plans Parcial.
- Art. 14 - Plans Especials.
- Art. 15 - Estudis de Detall.
- Art. 16 - Precisió de límits.
- Art. 17 - Catàleg.



CAPÍTOL III. GESTIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.

- Art. 18 - Execució de les Normes.
- Art. 19 - Projectes d'Urbanització.
- Art. 20 - Execució del Planejament en Sòl Urbà.
- Art. 21 - Execució del Planejament en àrees aptes per a la Urbanització.

CAPÍTOL IV. RèGIM DEL SÒL.

- Art. 22 - Règim urbanístic.
- Art. 23 - Classificació del sòl (segons el règim jurídic).
- Art. 24 - Sistemes.
- Art. 25 - Determinacions de les Normes sobre qualificació urbanística.

CAPÍTOL V. LLICÈNCIES, OBRES I ACTIVITATS.

- Art. 26 - Actes subjectes a Llicència municipal.
- Art. 27 - Caducitat.
- Art. 28 - Pròrroques.
- Art. 29 - Regles de sol·licitut de llicències.
- Art. 30 - Contingut de llicències.
- Art. 31 - Llicència de parcel·lació.
- Art. 32 - Llicència d'obres d'urbanització.
- Art. 33 - Llicència d'obres de nova construcció.
- Art. 34 - Llicència de modificacions d'ús.
- Art. 35 - Llicència d'ocupació.
- Art. 36 - Obres i instal·lacions fora d'ordenació.
- Art. 37 - Obres de consolidació.
- Art. 38 - Usos i edificacions disconformes.

Art. 39 - Certificats d'aprofitament urbanístic.

Art. 40 - Requisits previs a l'inici de la
construcció d'habitatges.



Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia
16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per
la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92,
en la qual es van aprovar definitivament les Normes Sub-
sidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,



A handwritten signature in blue ink, likely of the Secretary, written over the stamp of the Ajuntament de Riudoms.

	RESOLUCIÓ 92/597
	COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME
	APROVACIÓ DEF. _____
	SUSPENSIO _____
	NEGACIÓ _____
	S'aurà publicar
	5.5.93



TÍTOL SEGON: DISPOSICIONS COMUNES.

CAPÍTOL I. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES.

- Art. 41 - Paràmetres d'Ordenació.
- Art. 42 - Tipus d'ordenació de l'edificació.
- Art. 43 - Planta baixa.
- Art. 44 - Planta soterrani.
- Art. 45 - Alçada de plantes pis.
- Art. 46 - Cossos sortints.
- Art. 47 - Vol màxim dels cossos sortints.
- Art. 48 - Elements sortints.
- Art. 49 - Elements sortints no permanents.
- Art. 50 - Ventilació i il.luminació.
- Art. 51 - Celoberts.

CAPÍTOL II. USOS I LA SEVA REGULACIÓ.

- Art. 52 - Assignació d'usos.
- Art. 53 - Definició de conceptes.
- Art. 54 - Regulació d'usos segons classificació del sòl.
- Art. 55 - Classes d'usos.
- Art. 56 - Naturalesa dels usos.
- Art. 57 - Usos de caràcter provisional.

CAPÍTOL III. US INDUSTRIAL I ALTRES ACTIVITATS. LIMITACIONS.

- Art. 58 - Limitacions a l'ús industrial i altres activitats.
- Art. 59 - Quadre contaminació atmosfèrica.
- Art. 60 - Quadre sorolls.



Art. 61 - Olor.

Art. 62 - Index d'incendis.

Art. 63 - Quadre general.

Art. 64 - Instal·lacions que complementen els habitatges.

Art. 65 - Locals d'espectacle i establiments públics en edificis d'habitatges.

Art. 66 - Qualificació d'activitats.

CAPÍTOL IV. US D'APARCAMENTS I GARATGES.

Art. 67 - Us d'aparcament.

Art. 68 - Previsions d'aparcament i condicions.

Art. 69 - Previsió de garatge als edificis.

Art. 70 - Superfície dels garatges.

Art. 71 - Situació dels garatges.

Art. 72 - Exempció de l'obligatorietat de garatge.

Art. 73 - Característiques de la construcció de garatges.

Art. 74 - Normes de la xarxa contraincendis.

CAPÍTOL V. US EXTRACTIU.

Art. 75 - Us extractiu.

Art. 76 - Llicències.

Art. 77 - Documentació per a sol·licitar llicències.



TÍTOL TERCER: ELS SISTEMES I LA SEVA REGULACIÓ.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE TIPUS GENERAL.

- Art. 78 - Sistemes generals.
- Art. 79 - Sistemes locals.
- Art. 80 - Obtenció de sistemes.
- Art. 81 - Titularitat dels sistemes.

CAPÍTOL II. EL SISTEMA VIARI I LA SEVA REGULACIÓ.

- Art. 82 - Definició.
- Art. 83 - Tipus de vies.
- Art. 84 - Desenvolupament de la xarxa viària.
- Art. 85 - Protecció del sistema viari.

CAPÍTOL III. EL SISTEMA HIDROGRÀFIC I LA SEVA REGULACIÓ.

- Art. 86 - Definició.
- Art. 87 - Delimitació.
- Art. 88 - Condicions.

CAPÍTOL IV. EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS I LA SEVA REGULACIÓ.

- Art. 89 - Espais adscrits al sistema.
- Art. 90 - Determinacions.
- Art. 91 - Computabilitat.
- Art. 92 - Usos permesos.
- Art. 93 - Condicions dels parcs i jardins públics.



CAPÍTOL V. EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 94 - Espais adscrits al sistema.

Art. 95 - Usos permesos.

Art. 96 - Determinacions.

Art. 97 - Condicions d'edificació.

CAPÍTOL VI. EL SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS
I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 98 - Definició.

Art. 99 - Condicions d'ús.

Art. 100 - Protecció.

CAPÍTOL VII. EL SISTEMA FERROVIARI I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 101 - Definició.

Art. 102 - Règim de limitacions.

Art. 103 - Limitacions per raons urbanístiques.

Art. 104 - Condicions d'edificació i ús.

Art. 105 - Condicions especials per als P.P.

Art. 106 - Llicència municipal.

TÍTOL QUART: REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ (S.U.).



CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

- Art. 107 - Definició.
- Art. 108 - Regulació.
- Art. 109 - Respecte de l'entorn urbà.
- Art. 110 - Desenvolupament de les N. Subsidiàries.
- Art. 111 - Alineacions.
- Art. 112 - Determinacions dels paràmetres d'edificació.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS PARÀMETRES D'APLICACIÓ.

- Art. 113 - Definició de conceptes.
- Art. 114 - Condicions d'altura.
- Art. 115 - Regles de medició d'altures.
- Art. 116 - Mitgeres.
- Art. 117 - Conceptes per l'ordenació de l'edificació aïllada.
- Art. 118 - Separacions mínimes.
- Art. 119 - Construccions auxiliars.
- Art. 120 - Tanques.
- Art. 121 - Conceptes per l'ordenació de l'edificació exempta.

CAPÍTOL III. NUCLI ANTIC (Clau 1).

- Art. 122 - Definició i desenvolupament.
- Art. 123 - Condicions d'edificació.
- Art. 124 - Condicions d'ús.



CAPÍTOL IV. EIXAMPLA ANTIC (Clau 2).

Art. 125 - Definició i desenvolupament.

Art. 126 - Condicions d'edificació.

Art. 127 - Condicions d'ús.

CAPÍTOL V. NOU EIXAMPLA (Clau 3).

Art. 128 - Definició i desenvolupament.

Art. 129 - Condicions d'edificació.

Art. 130 - Condicions d'ús.

CAPÍTOL VI. CASES EN FILERA (Clau 4).

Art. 131 - Definició i desenvolupament.

Art. 132 - Condicions d'edificació.

Art. 133 - Condicions d'ús.

CAPÍTOL VII. CIUTAT JARDÍ (Clau 5).

Art. 134 - Definició i desenvolupament.

Art. 135 - Condicions d'edificació.

Art. 136 - Condicions d'ús.

CAPÍTOL VIII. INDUSTRIAL (Clau 6) (Clau 6-A) (Clau 6-B).

Art. 137 - Definició i desenvolupament.

Art. 138 - Condicions d'edificació.

Art. 139 - Condicions d'ús.

CAPÍTOL IX. EQUIPAMENT (Clau 7).

Art. 140 - Definició i desenvolupament.

Art. 141 - Regulació, determinacions i condicions
d'edificació.



CAPÍTOL X. VERD PÚBLIC (Clau 8).

Art. 142 - Definició.

Art. 143 - Regulació, determinacions, comptabilitat
usos permesos i condicions.

CAPÍTOL XI. VERD PRIVAT (Clau 9).

Art. 144 - Definició.

Art. 145 - Condicions generals.

Art. 146 - Condicions d'ús.

CAPÍTOL XII. UNITATS D'ACTUACIÓ PREVISTES EN EL SÒL URBÀ.

Art. 147 - Desenvolupament de l'ordenació.

Art. 148 - P.U.1 - Tennis "Mancu"

Art. 148bis - P.U.2 - Pelegrí

Art. 149 - P.U.3 - Sant Sebastià

Art. 149bis - P.U.4 - Germans Nebot

Art. 150 - E.D.3 - Hort Anglès

Art. 151 - E.D.4 - Mas d'Ivori

Art. 152 - E.D.5 - Equipaments públics (escolar)

Art. 153 - E.D.6 - Plaça de l'arbre

Art. 154 - E.D.7 - Carretera de Reus

Art. 155 - E.D.8 - Ampliació "Molí d'en Marc"

Art. 156 - P.E.R.I. 1 - Hort del Coques

Art. 157 - P.E.R.I. 2 - Granja Cruset

Art. 158 - P.E.R.I. 3 - Ampliació Parcel·les Ferran

Art. 159 - P.E.R.I. 4 - Convent



TÍTOL CINQUÈ. REGULACIÓ SÒL APTE PER A URBANITZAR.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

- Art. 160 - Sòl Apte per a Urbanitzar.
- Art. 161 - Paràmetres d'aplicació.
- Art. 162 - Previsions de l'ordenació.
- Art. 163 - Densitat d'habitatges i altres usos.
- Art. 164 - Aprofitament mitjà.
- Art. 165 - Cessions gratuïtes en S.A.U.
- Art. 166 - Previsió de conservació.
- Art. 167 - Obres en sòl apte per a la urbanització.
- Art. 168 - Delimitació de sectors i desenvolupament per etapes.

CAPÍTOL II. SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL.

- Art. 169 - Definició i desenvolupament.
- Art. 170 - Condicions d'ordenació.
- Art. 171 - Sectors de planejament previstos de tipus residencial.

CAPÍTOL III. SECTORS DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL.

- Art. 172 - Definició i desenvolupament.
- Art. 173 - Criteris d'ordenació.
- Art. 174 - Sectors de planejament previst de tipus industrial.

CAPÍTOL IV. SECTORS PREVISTOS EN SÒL APTE PER A URBANITZAR.

- Art. 175 - Desenvolupament de l'ordenació.



- Art. 176 - P.P.R.1 - Els Hortets
- Art. 177 - P.P.R.2 - Ampliació "La Soleiada"
- Art. 178 - P.P.R.3 - La Mola
- Art. 179 - P.P.R.4 - Font Nova
- Art. 180 - P.P.R.5 - El Colomar
- Art. 181 - P.P.R.6 - La Sort
- Art. 182 - P.P.R.7 - Campàs
- Art. 183 - P.P.R.8 - Ampliació "Molí d'en Marc"
- Art. 184 - P.P.R.9 - Mas de n'Auvi 1
- Art. 185 - P.P.R.10 - Mas de n'Auvi 2
- Art. 186 - SUPRIMIT.
- Art. 187 - SUPRIMIT. .
- Art. 188 - SUPRIMIT.
- Art. 189 - SUPRIMIT.
- Art. 190 - P.P.I.1 - El Prat
- Art. 191 - P.P.I.2 - Mas d'en Blai
- Art. 192 - P.P.I.3 - Planes del Roquis
- Art. 193 - P.P.I.4 - Mas de Don Felip (subsector 1 i
subsector 2).



TÍTOL SISÈ. ORDENACIONS EXISTENTS AMB PLANEJAMENT APROVAT.

CAPÍTOL I. PLA PARCIAL "MOLÍ D'EN MARC".

Art. 194 - Antecedents.

Art. 195 - Normativa d'aplicació.

Art. 196 - Identificació d'aplicació de la normativa

CAPÍTOL II. ESTUDI DE DETALL SECTOR "MOLINERO".

Art. 197 - Antecedents.

Art. 198 - Normativa d'aplicació.

CAPÍTOL III. ESTUDI DE DETALL SECTOR "LA SOLEIADA".

Art. 199 - Antecedents.

Art. 200 - Normativa d'aplicació.

Art. 201 - Recull de la Normativa d'aplicació
aprovada.

CAPÍTOL IV. PLA PARCIAL "HORT DEL CAMP".

Art. 202 - Antecedents.

Art. 203 - Normativa d'aplicació.

Art. 204 - Identificació d'aplicació de la normativa

TÍTOL SETÈ. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (S. no U.).



CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

- Art. 205 - Definició.
- Art. 206 - Finalitat.
- Art. 207 - Desenvolupament.
- Art. 208 - Camins rurals.
- Art. 209 - Tanques.
- Art. 210 - Barrancs, torrents i rieres.
- Art. 211 - Fileres d'arbrat.
- Art. 212 - Parcel·lacions i segregacions.
- Art. 213 - Usos permesos en Sòl No Urbanitzable.
- Art. 214 - Obres públiques permeses.
- Art. 215 - Activitats extractives permeses.
- Art. 216 - Instal·lacions agropecuàries permeses.
- Art. 217 - Us residencial permès.
- Art. 218 - Disseminat residencial.
- Art. 219 - Tramitació d'expedients en S. no U.
- Art. 220 - Indústries existents.
- Art. 221 - Condicions de procediment.
- Art. 222 - Patrimoni.

TÍTOL VUITÈ. PATRIMONI HISTÒRIC-ARTÍSTIC i PATRIMONI
ARQUEOLÒGIC.



CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 223 - Contingut.

Art. 224 - Catàleg Patrimoni Històric-Artístic.

Art. 225 - Catàleg Patrimoni Arqueològic.

Art. 226 - Legislació d'aplicació.

Art. 227 - Condicions d'edificació pel que fa a la relació d'edificis indicats al Catàleg Històric-Artístic.

Art. 228 - Condicions d'edificació pel que fa a la relació de jaciments, vil·les, etc. arqueològiques.

TÍTOL NOVÈ. LEGISLACIÓ.

CAPÍTOL I. LEGISLACIÓ D'APLICACIÓ.

Art. 229 - Legislació general urbanística.

Art. 230 - Altres legislacions a tenir en compte.

Art. 231 - Legislació recent.

TITOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS



CAPITOL I.

NATURALESIA, ÀMBIT, VIGÈNCIA DE LES NORMES.

Art. 1. Marc legal.

Aquesta Normativa forma part de les Normes Subsidiàries de Planejament de l'àmbit del terme municipal de Riudoms (N.S.P.). Es redacta aquesta Normativa d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent, fent-se referència al Decret Llei 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, així com als Reglaments que desenvolupen la dita Llei.

Art. 2. Aplicació.

Tot quant es determina a les presents Normes és preferent a altres disposicions municipals en que es reguli l'ús i l'ordenació dins l'àmbit del territori municipal. En tot allò que no es disposi a la present Normativa serà d'aplicació quant es disposa a les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de l'àmbit de competència de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona.



Art. 3. Contingut.

Aquestes Normes Subsidiàries de Planejament, en el seu conjunt, estan integrades per:

- Memòria Informativa i Justificativa.
- Normativa.
- Plànols d'Informació.
- Plànols d'Ordenació.

Art. 4. Revisió.

Serà obligatòria la revisió de les presents Normes Subsidiàries quan es donin els següents supòsits:

- a) Existència d'un Pla Director Territorial de Coordinació que afectés la totalitat del terme municipal.
- b) Existència de disposicions d'ordre superior que obliguin a preveure espais públics més grans.
- c) Quan sigui urbanitzat en la seva totalitat el 50% del Sòl Urbanitzable.

Art. 5. Modificació.

- a) Les modificacions de les presents Normes Subsidiàries es tramitaran d'acord amb el previst als articles 75 i 76 del Decret Llei 1/1990 sobre la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, i 161-162 del Reglament.

- 
- b) El projecte de modificació tindrà el grau de precisió propi de les mateixes N.S., i contindrà un estudi urbanístic global que ho justifiqui.
 - c) El projecte de modificació tindrà coherència amb quant es preveu als apartats 3 i 4 de l'article 154 del Reglament.
 - d) No suposarà modificació el fet de preveure, mitjançant el planejament general o especial, superfícies més grans de sòl destinades a sistemes, tota vegada que els previstos en aquestes normes tenen la consideració d'estandars mínims.

Art. 6. Interpretació.

- a) Quan es produeixin contradiccions gràfiques entre plànols, prevaldrà aquell quina escala doni més definició i precisió.
- b) Quan es produeixin contradiccions entre la regulació escrita i els diferents documents, prevaldrà o es considerarà com a vàlida la que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis.

Art. 7. Obligatorietat.

Estan obligats a quant es determina a les presents Normes Subsidiàries tant l'Administració com els particulars. Totes les actuacions, tant de caràcter privat com públic, tant provissionals com definitives, han d'ajustar-se a les disposicions que es preveuen d'acord amb els articles 90 i 91 del Decret Llei 1/1990 sobre la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,

	RESOLUCIO	92/597
	COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME	
	REVISIÓ DEL	
	SUSPENSIO	
	RENEGACIO	
	S'acorda publicació	
	5.5.93	



CAPITOL II.

DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.

Art. 8. Desenvolupament de les Normes.

- a) D'acord amb el que preveu el Decret Llei 1/1990 i els seus Reglaments per al desenvolupament de les presents Normes es podran elaborar Plans Parcial, Plans Especials i Estudis de Detall.
- b) Quan no sigui necessària o no estigui prevista la elaboració de les figures de planejament indicades anteriorment, les determinacions previstes seran d'aplicació directa i immediata.
- c) Amb l'objectiu de completar la present regulació urbanística, es podran tramitar i aprovar Plans Especials, Ordenances Especials, Catàlegs i Normes Complementàries.

Art. 9. Desenvolupament de les Normes en Sòl urbà.

- a) On així estigui previst, serà obligatòria la redacció de Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall.
- b) No obstant, si així l'Ajuntament ho considera convenient, es podran formular Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall en qualsevol àrea del sòl urbà.

Art. 10. Desenvolupament de les Normes en Sòl Apte per a Urbanitzar.



- a) El Sòl Apte per a Urbanitzar es desenvoluparà mitjançant Plans Parcial, quina aprovació definitiva serà condició indispensable i necessària per a procedir a qualsevol tipus d'intervenció sobre el territori, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent.
- b) L'àmbit dels Plans Parcial és l'indicat als plànols d'ordenació; no obstant, el planejament parcial es podrà desenvolupar per subsectors d'acord amb quant es preveu a la LLei de Mesures.

Art. 11. Desenvolupament de les Normes en Sòl No Urbanitzable (sòl rústec).

- a) Per al desenvolupament d'aquest tipus de sòl es podran redactar Plans Especials amb els següents objectius:
- Protecció de les vies de comunicació.
 - Protecció de finques agrícoles, horts, conreus, espais forestals.
 - Protecció del paisatge, d'elements naturals i culturals en general.
 - Millora del medi rural.
 - Per a determinar condicions específiques d'activitats que es puguin emplaçar en aquest tipus de sòl.



Art. 12. Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes.

- a) Es podran efectuar mitjançant Plans Parciais dels sectors amb els que estiguin relacionats.
- b) Així mateix, mitjançant Plans Especials que regularan específica i detalladament el sistema, podran contemplar mesures de protecció d'acord amb quant es preveu a l'article 29 del Decret Llei 1/90 i 76-77 del Reglament. Aixó bàsicament pel que fa als següents sistemes.
 - Sistema viari
 - Sistema d'espais lliures
 - Sistema d'equipaments comunitaris
 - Sistema de serveis urbans
 - Sistema hidrogràfic.

Art. 13. Plans Parciais.

- a) En general la redacció dels Plans Parciais previstos s'han d'ajustar a quant es preveu al Decret Llei 1/1990 i els seus reglaments.
- b) En especial han de contenir les determinacions previstes als articles 25 del Decret Llei 1/1990 i 45 i següents del Reglament, així com la documentació que s'indica als articles 57 i següents del Reglament.
- c) Els Plans Parciais tindran el grau de precisió

suficient que permetin interpretar el destí de l'ordenació amb indicació clara i explícita dels sòls públics dels privats, així com els que es destinen a vials, estacionaments, etc.



- d) Els Plans Parcialsh han de preveure la delimitació dels Polígons d'actuació i el sistema d'aplicació.
- e) Contindran també el Pla d'Etapes en l'execució del Pla, que en cap cas podrà ser superior a quatre (4) anys.
- f) Si el Pla Parcial preveu el desenvolupament per subsectors, s'haurà de donar compliment al que es preveu a l'article 13 de la Llei de Mesures.
- g) Els Plans Parcialsh d'iniciativa privada hauran de donar compliment als articles 46 i 64 del Reglament de Planejament, així com als articles 4 i següents de la Llei de Protecció de la legalitat urbanística i als articles 6 i següents del Reglament de la dita llei.

Art. 14. Plans Especialsh.

- a) Els Plans Especialsh podran precisar l'ús del sòl i el volum, però en cap cas podran modificar les determinacions de les Normes.

- 
- b) Els Plans Especials que ordenin operacions urbanístiques previstes en aquestes Normes, desenvoluparan les determinacions que s'assenyalen si bé el grafisme que s'indica té caràcter indicatiu.
- c) Pel que fa al desenvolupament dels Plans Especials, aquests estaran d'acord amb quant es preveu al Capítol Novè del Títol I i Capítol Tercer, Secció 7a. del Títol IV del Reglament de Planejament, així com a quant es preveu a la Llei de Mesures i el seu Reglament.
- d) Els Plans Especials de Reforma Interior hauran de contenir la delimitació del polígon o unitat d'actuació indicada i el sistema d'actuació.

Art. 15. Estudis de Detall.

- a) Els Estudis de Detall que es redactin amb la finalitat de desenvolupar el Sòl Urbà han de respectar totes les determinacions de les Normes i les dels Plans Parcialis o Plans Especials de Reforma Interior.
- b) Els Estudis de Detall en cap cas podran reduir les amplades de la vialitat prevista ni dels espais públics. Tampoc podran originar augments de volum, encara que sigui com a conseqüència de

les seves precisions pel que fa a alineacions i rasants.



- c) En qualsevol cas l'ordenació de volums que es pugui realitzar no pot suposar cap augment de l'ocupació del sòl ni de les alçades màximes ni cap increment de la densitat d'habitatges.

Art. 16. Precisió de límits.

- a) Els límits de zones, àrees, sectors o sistemes podran precisar-se en les distintes figures de planejament, d'acord amb els següents criteris d'ajustament:

- a alineacions o línies d'edificació vigents.
- a característiques topogràfiques del terreny.
- límits i ajustos de propietat rústica o urbana.
- existència d'arbres o elements d'interès.

- b) No es produiran distorsions en la forma de les unitats de zona, àrea, sector o sistema que suposin augments o disminucions d'un deu per cent en relació a les delimitacions indicades als plànols de les Normes Subsidiàries.



Art. 17. Catàleg.

- a) D'acord amb el que es preveu a l'article 38 del Decret Llei 1/1990 sobre la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i 86 del Reglament, s'haurà de formar un Catàleg que inclogui les construccions o edificis d'interès artístic, històric, arqueològic o típic, així com els llocs i elements naturals d'interès. Com a mínim haurà d'incloure aquells edificis i llocs objecte de protecció per la legislació sobre el Patrimoni artístic i cultural.
- b) El Catàleg que es formi serà sempre complementari del planejament especial i, en tot cas, d'aquestes Normes Subsidiàries.
- c) Tot edifici inclòs al Catàleg pot implicar la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o canviar-ne les característiques, tant del propi edifici com del seu entorn ambiental o de parts del mateix. El Catàleg podrà establir una regulació pel que fa a les obres de restauració i conservació a realitzar, així com establir els nivells de protecció que hi seran d'aplicació.



CAPÍTOL III.

GESTIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.

Art. 18. Execució de les Normes.

- a) En general, l'execució de les determinacions contingudes en aquestes Normes i que les desenvolupen, correspon a l'Ajuntament. No obstant, en el marc de les competències que els hi siguin específiques aquestes determinacions, poden ser executades per les Administracions de la Generalitat i l'Estat.
- b) També podran executar el Planejament aquelles entitats de gestió que es constitueixin entre les distintes administracions o entre aquestes i la iniciativa privada.

Art. 19. Projectes d'urbanització.

- a) Per a l'execució de les determinacions contingudes en aquestes Normes o en els instruments de planejament que les desenvolupen, serà necessària la redacció de Projectes d'Urbanització d'acord amb el que es preveu als articles 27 del Decret Llei 1/90 i 67 i següents del Reglament de Planejament.
- b) També es podran redactar projectes d'obres específiques que no tinguin per objecte executar

integralment les determinacions del planejament urbanístic.



Art. 20. Execució del Planejament en Sòl Urbà.

- a) A excepció de les obres d'execució directa de sistemes generals o d'actuacions aïllades determinades pel Planejament, en el sòl urbà és necessària la delimitació de polígons o unitats d'actuació que permetin una redistribució dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació.
- b) Aquestes Normes preveuen la delimitació de varies unitats d'actuació, precisant-se les determinacions relacionades amb els terrenys que les integren.
- c) D'acord amb el que es preveu als articles 167 i 168 del Decret Llei 1/90 i 36 del Reglament de Gestió, en qualsevol moment es podran delimitar noves unitats d'actuació o variar les delimitacions aprovades, conjuntment amb les Normes.
- d) L'aprovació de la delimitació de la unitat d'actuació implica l'inici d'un procediment reparcel·latori, produint els efectes previstos als articles 148 del Decret Llei 1/90 i 104 del Reglament de Gestió, 4 de la Llei de Mesures i 16 del seu Reglament.



e) L'execució dels sistemes generals i les actuacions aïllades en sòl urbà, en els supòsits previstos a l'apartat 3 de l'article 16 de la Llei de Mesures i 69 del seu Reglament, es realitzarà mitjançant el sistema d'expropiació forçosa.

Art. 21. Execució del Planejament en àrees aptes per a la Urbanització.

- a) Els terrenys qualificats com a sistemes generals integrats en els sectors de planejament podran ser obtinguts per l'Administració en el marc de les cessions obligatòries i gratuïtes contemplades en els articles 17 a 19 de la Llei de Mesures.
- b) Quant l'obtenció dels terrenys de sistemes generals sigui necessària efectuar-la previ el desenvolupament del sector de planejament o no estiguin inclosos dins de cap sector, s'estarà al que es disposa al article anterior.
- c) Les reserves per a sòl públic seran com a mínim les que es preveuen en l'Annex del Reglament de Planejament i en el Capítol III de la Llei de Mesures.
- d) En aquest tipus de Sòl Apte per a Urbanitzar, a part de les cessions gratuïtes previstes per a

destinar a sistemes generals o locals, és obligatori cedir gratuïtament el 10% de l'aprofitament al municipi; si aquesta cessió fos impossible per qualsevol motiu, s'hauria de substituir per la corresponent indemnització econòmica.

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,



	RESOLUCIÓ	92/597
	COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME	
	APROVACIÓ DEF. _____	
	SUSPENSIO _____	
	GENEGACIO _____	
	Secada publicació	
	5.5.93	



CAPÍTOL IV.
RÈGIM DEL SÒL.

Art. 22. Règim urbanístic.

a) L'article 23 del Decret Llei 1/1990 i el 19 del Reglament estableixen el règim urbanístic del sòl a través de:

- Classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
- Determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori.
- Qualificació urbanística del sòl, amb la seva divisió en zones, sectors o àrees.

Art. 23. Classificació del sòl (segons el règim jurídic).

a) El territori que ordenen les presents Normes Subsidiàries de Planejament es classifiquen , als efectes del règim jurídic del sòl, en:

- Sòl Urbà
- Sòl Apte per a Urbanitzar
- Sòl No Urbanitzable o Sòl Rústec.

b) Els plànols d'ordenació reflecteixen els distints tipus de sòl amb la seva classificació inicial. El sòl apte per a urbanitzar constituït per les àrees aptes per a la urbanització, i mitjançant

els procediments establerts en l'ordenament urbanístic, es convertirà en Sòl Urbà. En tot cas es necessària l'Aprovació Definitiva per l'administració competent, així com la realització de les obres d'urbanització i el compliment de les obligacions davant l'Administració per part de la iniciativa privada.

- c) Pel que fa al Sòl No Urbanitzable, única i exclusivament es pot transformar en urbanitzable, mitjançant el procediment de revisió previst a les presents Normes Subsidiàries.

Art. 24. Sistemes.

- a) Els Plan Parciais o Especials, en el seu desenvolupament, hauran d'assignar sòls per a sistemes, sent els següents:

- Sistema viari
- Sistema d'espais lliures
- Sistema d'equipaments comunitaris
- Sistema de serveis urbans
- Sistema hidrogràfic.

- b) La consideració de sistema implicarà normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, en els supòsits previstos a l'article 98 del Decret Llei 1/1990.

Art. 25. Determinacions de les Normes sobre qualificació urbanística.



- a) Pel que fa al Sòl Urbà, les Normes precisen l'ordenació de forma detallada de les diverses qualificacions que s'assignen.

- b) Pel que fa al sòl apte per a urbanitzar, les Normes determinen els elements fonamentals de l'estructura urbana i la qualificació genèrica dels diferents usos globals i dels nivells d'intensitat previstos. El Pla Parcial serà el que proposi la disposició detallada dels sòls per a xarxa viària, aparcaments, jardins, dotacions, equipaments i edificació privada, tot això de conformitat amb el que es preveu a les Normes. No obstant, alguns sectors, i de forma indicativa, fixen la distribució de la xarxa viària, espais lliure i equipaments del propi sector.

- c) Pel que fa al Sòl No Urbanitzable, aquest estarà subjecte a les limitacions que s'estableixen als articles 127 i 128 del Decret Llei 1/1990 sobre la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.



CAPÍTOL V.

LLICÈNCIES, OBRES I ACTIVITATS.

Art. 26. Actes subjectes a llicència municipal.

- a) Necessiten llicència municipal tots els actes a què es fa referència a l'article 1 del Reglament de Disciplina Urbanística i que es realitzin dins el t.m. També necessiten llicència l'apertura de camins, l'extracció d'àrids, sondejors, perforacions de pous i, en general, qualsevol activitat que afecti l'estat natural del terreny.
- b) La necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions estatals o autonòmiques no eximeix de l'obligació d'obtenció de la llicència municipal corresponent.
- c) La competència per a resoldre els expedients relatius a llicències d'obres, parcel·lació i modificacions d'ús, correspon a l'Alcalde, a proposta de la Comissió Informativa corresponent.
- d) Quan l'Administració de l'Estat, autonòmica o altres de dret públic sol·licitin llicència, i sigui en caràcter d'urgència, s'estarà a quant es preveu a l'apartat 2 de l'article 250 del Decret Llei 1/1990 i 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística.



Art. 27. Caducitat.

- a) A les llicències es preveurà un termini per a començar i per acabar les obres. Amb caràcter general es preveurà un any per a començar i tres per acabar, comptats a partir de la corresponent notificació.
- b) Transcorreguts els terminis indicats, la llicència s'entendrà com a caducada, d'acord amb el que preveu l'article 43 de la Llei de Mesures. En tot cas es farà la corresponent declaració de caducitat.
- c) Caducada la llicència no es podrà iniciar l'obra si no es sol·licita de nou, sempre ajustada a la normativa urbanística vigent.

Art. 28. Pròrroques.

- a) No obstant el que s'ha indicat anteriorment, es podrà sol·licitar pròrroga en els terminis indicats pel titular de la llicència avans de 2 i 5 mesos de l'esgotament dels mateixos.

Art. 29. Regles de sol·licituts de llicència.

- a) El sol·licitant indicarà amb claretat i precisió l'objecte, indicant el seu emplaçament i les característiques.



- b) Quan sigui preceptiva l'obtenció ^{previa} d'autoritzacions d'altres administracions, el sol.licitant haurà d'acompanyar del document acreditatiu.
- c) Amb la sol.licitut de llicència s'haurà d'acompanyar de la documentació que, d'acord amb la naturalesa de la sol.licitut, sigui necessària.

Art. 30. Contingut de les llicències.

- a) Les llicències s'atorgaran d'acord amb el Decret Llei 1/1990 i els seus Reglaments.

Art. 31. Llicència de parcel.lació.

- a) Amb la sol.licitut de llicència s'acompanyarà de la següent documentació:

- Memòria amb les condicions de parcel.lació, descripció de la finca, justificació jurídica i tècnica, descripció de parcel.les resultants, superfície, emplaçament, accesibilitat, etc.
- Cèdula urbanística, si és preceptiva.
- Certificat de domini i estat de càrregues expedit pel Registre de la Propietat.
- Plànols de situació, emplaçament,

topogràfic i de parcel·lació, a les
escales adequades.



Art. 32. Llicència d'obres d'urbanització.

a) Amb la sol·licitut de llicència s'acompanyarà de
la següent documentació:

- Memòria descriptiva de característiques
de l'obra o servei, amb detall de càlculs
justificatius de dimensionats de
materials i condicions tècniques, i
sempre fent referència al planejament que
li dona suport.
- Projecte tècnic complet, amb els plànols
necessaris, plec de condicions, estat
d'amidaments i pressupost.

Art. 33. Llicència d'obres de nova construcció.

a) Amb la sol·licitut de llicència s'acompanyarà de
la següent documentació:

- Projecte tècnic complet, amb les dades
necessàries perquè amb el seu examen es
pugui comprovar que el mateix s'ajusta a
la normativa vigent pel que fa a l'ús i
edificació. Com a documentació contindrà
memòria, plànols complets del mateix a
les escales adequades, plec de
condicions, estat d'amidaments,

pressupost, i aquells documents que acreditin donar compliment a tota la normativa vigent.



Art. 34. Llicència de modificacions d'ús.

a) Amb la sol·licitut de llicència s'acompanyarà de la següent documentació:

- Memòria justificativa detallant el nou ús quan aquest ús comporti activitats industrials, s'haurà de consignar la categoria i situació de l'activitat.
- Plànols suficients i a l'escala adequada que permetin l'examen exhaustiu, amb indicació del compliment de la normativa vigent.
- Certificació expedida pel facultatiu competent que acrediti que l'edifici és apte pel nou ús i es dona compliment a la normativa pel que fa a les condicions d'estabilitat, aïllament tèrmic, acústic, prevenció d'incendis, etc.

Art. 35. Llicència d'ocupació.

a) No es podrà iniciar cap tipus d'activitat sense la prèvia obtenció de la llicència d'ocupació que atorgarà l'Ajuntament, si les obres s'adeqüen a les previament autoritzades.

Art. 36. Obres i instal·lacions fora d'ordenació.

- a) Tots aquells edificis o instal·lacions erigits amb anterioritat a l'aprovació de les presents Normes Subsidiàries i que estiguin afectats per vialitat, zones verdes o altres afectacions que comportin expropiació o cessió del terreny on es situïn, es declararan com fora d'ordenació.
- b) En tant i en quant no es porti a terme l'expropiació o cessió, l'Ajuntament podrà autoritzar obres de consolidació, reforma interior, sempre que no suposin un augment de volum, i que, prèviament, s'hagi inscrit al Registre de la Propietat la resolució municipal en que es faci constar la renúncia a qualsevol dret per part de l'interessat pugui correspondre, derivat de les obres realitzades.

Art. 37. Obres de consolidació.

- a) D'acord amb el que s'ha descrit als apartats anteriors, tenen la consideració d'obres de consolidació aquelles que s'efectuïn per millorar les condicions de vida de l'immoble.
- b) En general, les obres de consolidació s'entenen referides a la reconstrucció que, a judici dels tècnics municipals, es considerin essencials o estructurals. Tindran la consideració d'obres de

reparació aquelles que no impliquin la prèvia demolició.



Art. 38. Usos i edificacions disconformes.

- a) En aquelles edificacions o instal·lacions preexistents, i que resultin disconformes amb les previsions del present planejament, es podran autoritzar obres d'ampliació, reforma o consolidació, sempre que es donin els següents supòsits:

- L'ampliació s'ajustarà a les determinacions de l'ordenació.
- Les obres de reforma que afectin a la part preexistent només es podran realitzar un cop inscrit al Registre de la Propietat la resolució municipal en que consti la renúncia per part de l'interessat de qualsevol dret que suposi increment de valor.
- Quant es doni el supòsit de substitució de l'edificació es donarà compliment a la totalitat de determinacions que hi siguin d'aplicació.

Art. 39. Certificats d'aprofitament urbanístic.

- a) Els particulars poden sol·licitar certificats d'aprofitament urbanístic referits a una finca

concreta mitjançant sol.licitut dirigida a l'Ajuntament, acompanyant de plànol que permeti la seva correcta identificació.



- b) Aquests certificats s'ajustaran al que es preveu als articles 44.4 de la Llei de Mesures i 177 del seu Reglament.
- c) La vigència pel que fa a la Normativa que s'indiqui al certificat serà de 4 mesos a partir de la notificació.
- d) No obstant el lliurament del certificat, no podrà atorgar-se cap llicència en contra de les determinacions del planejament vigent, això sense perjudici de les responsabilitats administratives que s'escaiguin.

Art. 40. Requisits previs a l'inici de la construcció d'habitatges.

- a) Serà d'obligat compliment el recent Decret 282/1991 de 24 de desembre de 1991 "Referent a l'acreditació de determinats requisits prèviament a l'inici de la construcció d'habitatges", publicat al D.O.G. núm. 1541 de data 15 de gener de 1992.



TÍTOL SEGON: DISPOSICIONS COMUNES.

CAPÍTOL I.

DEFINICIÓ DE PARÀMETRES.

Art. 41. Paràmetres d'ordenació.

- a) Index d'edificabilitat bruta: és el màxim d'edificabilitat, expresat en m²st/m²s (metre quadrat de sostre edificable per metre quadrat de sòl) referit a l'àrea de la unitat de planejament.
- b) El sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes que de conformitat amb les normes d'ordenació tinguin la consideració de baixos o pisos.
- c) No computaran com a sostre edificable les superfícies de titularitat pública.
- d) Index d'edificabilitat neta: és el resultat de dividir l'edificabilitat màxima permesa en cada parcel·la per la seva superfície. L'edificabilitat màxima permesa és el resultat de distribuir entre totes les parcel·les l'edificabilitat total de la unitat d'àrea o zona. En el còmput de l'edificabilitat s'inclouran les superfícies de totes les plantes per sobre de la planta soterrani.

- 
- e) La densitat màxima d'habitatges és el nombre més alt d'habitatges que és admissible en una àrea o unitat de planejament. Ve expressat en relació a les hectàrees de l'àmbit de planejament (habitatges/hectàrea).
- f) L'índex de volum edificable net és el resultat de dividir el volum màxim permès a cada parcel·la per la superfície de la mateixa.

Art. 42. Tipus d'ordenació de l'edificació.

- a) Alineació de vials: illes formades per edificis entremetides o situats paral·lelament a l'alineació dels espais viaris o públics continguts.
- b) Edificació aïllada: edificacions separades de les alineacions de vials i de les partions amb els solars veïns.
- c) Edificació exempta: blocs d'edificis aïllats, amb volum i situació prefixada als plànols de les Normes Subsidiàries.

Art. 43. Planta baixa.

- a) És la planta per sobre de la planta soterrani. Per a cada parcel·la és aquella que el paviment

de la qual estigui situat entre 0,60 m. per sobre i 0,60 m. per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota de la parcel·la.



b) Tota planta baixa, per què sigui habitable, ha de tenir entre el sòl i el paviment una cambra d'aire de 0,20 mts.

c) L'alçada mínima de la planta baixa, referida a cada tipus d'ordenació, serà:

Alineació de vial. 3,50 mts.

Edificació aïllada 2,50 mts.

Edificació exempta 3,50 mts.

d) Els entresolats o planta baixa partida es permeten a la planta baixa de la zona de Nou Eixample (Clau 3) quan formen part del local situat en ella i no tenen accés independent des de l'exterior. Es separaran un mínim de 2 m. de la façana que contingui l'accés principal a l'edifici, almenys en el 50% de la seva amplada. La seva alçada lliure mínima (per sobre i per sota) serà de 2,50 m.; si la part superior es destina a dipòsit de materials l'alçada mínima serà de 2 mts.

Art. 44. Planta soterrani.

a) És la planta situada per sota la planta baixa, tingui o no obertures pels desnivells del solar.

- 
- b) Les plantes soterrani que per qüestions de desnivells del solar sobresurtin més d'un metre per sobre el nivell tindrà la consideració de planta baixa.
- c) Les plantes soterrani no computen als efectes dels index d'edificabilitat.
- d) A les plantes soterrani no es permès l'ús d'habitatge. Els soterranis per sota del primer nomès podran ser destinats a aparcaments, instal.lacions tècniques, cambres cuirassades i altres, sempre i quan es doni solució tècnica pel que fa als riscos d'incendi, explosió, etc., així com a la correcta evacuació de persones.
- e) L'alçada lliure de les plantes soterrani serà com a mínim de 2,20 mts.

Art. 45. Alçada de plantes pis.

- a) L'alçada lliure de les plantes pis serà com a mínim de 2,50 mts.
- b) En el supòsit de l'última planta, l'alçada lliure podrà ser de 1,80 mts. sempre que la mitjana d'alçada interior sigui de 2,50 mts.

Art. 46. Cossos sortints.

- 
- a) Cossos sortints tancats: són els miradors, tribunes i altres, amb tancament a tots els costats amb elements fixos.
- b) Cossos sortints semitancats: són els cossos volats que tinguin tancats totalment dos dels seus costats amb elements fixos, cas de les galeries.
- c) Cossos sortints oberts: són els cossos volats oberts per totes les seves cares, cas de terrasses i balcons.
- d) Els cossos sortints tancats computaran a efectes de l'índex d'edificabilitat i del sostre edificable.
- e) Els cossos sortints oberts computaran el 50% a efectes de l'índex d'edificabilitat i del sostre edificable.
- f) S'admeten els cossos sortints a partir del sostre de la planta baixa i a les altures permeses indicades a l'article 43,c.
- g) Pla límit lateral de vol: és el pla normal a la façana que limita el vol de tot tipus de cossos sortints en planta pis. Aquest pla límit de vol es situa a 0,80 m. de la paret mitgera.

Art. 47. Vol màxim dels cossos sortints.



A) Ordenació segons alineació de vial:

- a) El vol màxim amidat normalment al pla de façana en qualsevol punt, no podrà excedir de la desena part de l'amplada del vial.

*Carrers de menys de 8 mts.: només es permeten els cossos sortints oberts que com a màxim ocupin les dues terceres parts de l'amplada de la façana, separant-se un mínim de 0,80 m. de la mitgera.

*Carrers de 8 mts. en endavant: es permeten els cossos sortints tancats, semitancats i oberts, i que com a màxim ocupin les dues terceres parts de l'amplada de la façana, separant-se un mínim de 0,80 m. de les mitgeres.

En qualsevol cas, els cossos sortints no podran excedir d'un metre, i es retiraran del límit de la vorera 0,15 mts.

B) Ordenació d'edificació aïllada:

- a) En aquest tipus d'ordenació els cossos sortints semitancats, oberts i tancats només queden limitats per la superfície edificable de la parcel·la.

- b) El còmput, pel que fa al sostre edificable, es el que s'indica a l'article 46, així com també es tindrà en compte el còmput d'ocupació de la parcel·la.



c) Ordenació d'edificació exempta:

- a) Els cossos sortints semitancats, oberts i tancats es limitaran a un vol màxim d'un desè de la distància entre alineacions d'edificació.
- b) Si en l'aplicació de l'anterior norma resulta un vol superior a 1,50 mts. es reduirà el vol a aquesta dimensió màxima.

Art. 48. Elements sortints.

- a) Es consideren elements sortints els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols, rètols, etc.
- b) S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació sempre que no sobresurtin més d'una desena part de l'amplada de la voravia.
- c) S'admeten els elements sortints situats de forma que es trobin a una alçada superior als 2,50 mts. de la rasant de la voravia.

- 
- d) Els ràfecs podran volar del pla de la façana un màxim de 0,45 mts. als carrers de menys de 8 mts. i de 0,60 mts. als carrers de més de 8 mts.

Art. 49. Elements sortints no permanents.

- a) Es consideren elements sortints no permanents les veles, persianes, rètols anunciadors i similars.
- b) Els rètols es situaran a l'alçada mínima de 2,50 mts. de la vertical de la vorera en direcció de la línia de façana. La part més sortint estarà com a mínim a 50 cm. de la vertical de la vorera. La distància de qualsevol part del rètol a la línia de separació de les finques serà com a mínim el doble del sortint del rètol.

Art. 50. Ventilació i il.luminació.

- a) Els edificis d'habitatges es regiran per quant es determina al Decret 346/1983 de la Generalitat sobre el nivell d'habitabilitat objectiva exigible als habitatges.
- b) Les estances o peces auxiliars no destinades a dormitoris, sala d'estar o cuina, podran ventilar i estar il.luminades mitjançant mitjans tècnics de probada eficàcia.

- 
- c) Pel que fa als locals de treball i usos comercials, podran ventilar mitjançant celoberts, així com també es permetrà la il.luminació i ventilació amb mitjans tècnics de probada eficàcia.

Art. 51. Celoberts.

- a) Tindran la consideració de celoberts interiors o mixtes, segons que obrin o no a espais lliures a vials.
- b) La dimensió mínima interior serà tal que permeti inscriure un cercle de diàmetre mínim de 3 mts. amb una superfície mínima de 9 m².
- c) Pel que fa als celoberts mixtos on hi obrin finestres, la distància mínima entre llums rectes serà de 3,00 mts.
- d) Les parets seran tractades com a façanes.
- e) Podran formar-se celoberts mancomunats, sempre que s'estableixi amb escriptura pública.
- f) Els celoberts es podran cobrir amb claraboies sempre que quedi garantida la ventilació i il.luminació de les peces habitables que hi donin front.

g) En el moment en que es redacti un Pla Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) del casc antic o històric indicat als plànols, es podran variar les dimensions de l'apartat b) atenent a les característiques específiques de cada cas.

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,



	RESOLUCIÓ 92/597
	COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME
	APROVACIÓ DEF. _____
	SUSPENSIO _____
	GENEGACIÓ _____
	<i>Se'n fa publicació</i>
	1.5.93



CAPÍTOL II.

USOS I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 52. Assignació d'usos.

- a) Les presents Normes Subsidiàries regulen els usos permesos o no pel que fa al Sòl Urbà, Apte per a Urbanitzar i No Urbanitzable.
- b) Donada la seva significació es regula de manera específica l'ús industrial.

Art. 53. Definició de conceptes.

- a) Us admissible: és aquella quina implantació és permesa per les presents Normes Subsidiàries.
- b) Us prohibit: és aquella quina implantació no és permesa per les presents Normes Subsidiàries.
- c) Us global: defineix l'especialització d'un sector de planejament.
- d) Us complementari: aquell que necessàriament ha d'incloure el Pla Parcial que ordena el sector.
- e) Us compatible: és aquella quina implantació no és contradictòria amb l'ús global del sector o zona.

Art. 54. Regulació d'usos segons classificació de sòl.

a) En sòl urbà:

- mitjançant ordenança específica es poden regular els usos admesos, així com la seva localització.
- els Plans Especials que es redactin poden restringir o prohibir tant les localitzacions com les característiques dels usos, així com admetre altres usos no contemplats en les presents Normes, sempre que siguin compatibles amb els expresament establerts.

b) En sòl apte per a urbanitzar:

- correspon al Pla Parcial la seva regulació detallada.

c) En sòl no urbanitzable:

- mitjançant Plans Especials de Millora del medi rural es poden regular o prohibir aquells usos que resultin perjudicials.

d) De manera general, i mitjançant Plans Especials de protecció del patrimoni, es poden establir limitacions d'usos.

Art. 55. Classes d'usos.

a) Us d'habitatge: -unifamiliar

-plurifamiliar.

b) Us hotel·ler: hotels, apart-hotels, motels, i en general ram de l'hosteleria.

c) Us de camping.



- d) Us de bars, restaurants i similars.
- e) Us comercial: comerç al detall, locals de serveis
privats al públic.
- f) Us d'oficina: activitats administratives,
despatxos, etc.
- g) Us de magatzem: comerç a l'engròs.
- h) Us industrial: -magatzems per a instal·ladors,
majoristes, distribuïdors, fabri-
cants i productors
-materials de construcció
-garatges
-tallers de reparació i estacions
de servei.
-agències de transport -obtenció,
transformació i transport de
mercaderies.
-qualsevol activitat que pels
productes utilitzats pugui
ocasionar molèsties, perills o
incomoditats.
- i) Us sanitari-assistencial: dispensaris, clíniques,
consultoris i similars,
clíniques veterinàries,
asils, llars de vells,
bressoles, etc.
- j) Us educatiu: ensenyament en general.
- k) Us cultural: museus, biblioteques, sales de
conferències, d'art, activitats de
tipus social.

- 
- l) Us religiós: esglésies, temples.
 - m) Us de lleure: usos no compresos en cap altre qualificació i que comporti manifestacions comunitàries, com espectacles de tota mena.
 - n) Us esportiu: cultura física, esports.
 - o) Us administratiu: administració pública.
 - p) Us de proveïment: mercats, escorxadors.
 - q) Us de cementiri.
 - r) Us agrícola, forestal i ramader.
 - s) Us de vialitat: espais per trànsit de vehicles i persones.
 - t) Us extractiu: activitats d'extracció i moviments de terres.

Art. 56. Naturalesa dels usos.

- a) Usos públics: es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de titularitat pública.
- b) Usos col·lectius: de caràcter privat, relacionat amb un grup determinat.
- c) Usos privats: es desenvolupa en bens de titularitat privada.
- d) Usos comunitaris: de caràcter privat, relacionat amb grups determinats, amb caràcter associatiu o comú per part dels titulars.

Art. 57. Usos de caràcter provisional.

- a) Aquells que sense estar prohibits es consideren amb caràcter temporal, sense que dificultin el desenvolupament de les Normes.
- b) Aquests usos poden autoritzar-se "a precari", sense dret a indemnització quant l'Ajuntament acordi revocar la seva autorització. Un cop autoritzats és obligatori inscriure al Registre de la Propietat les condicions indicades per l'Ajuntament.
- c) Serà necessari renovar cada 2 anys l'autorització per mantenir la vigència.



CAPÍTOL III.

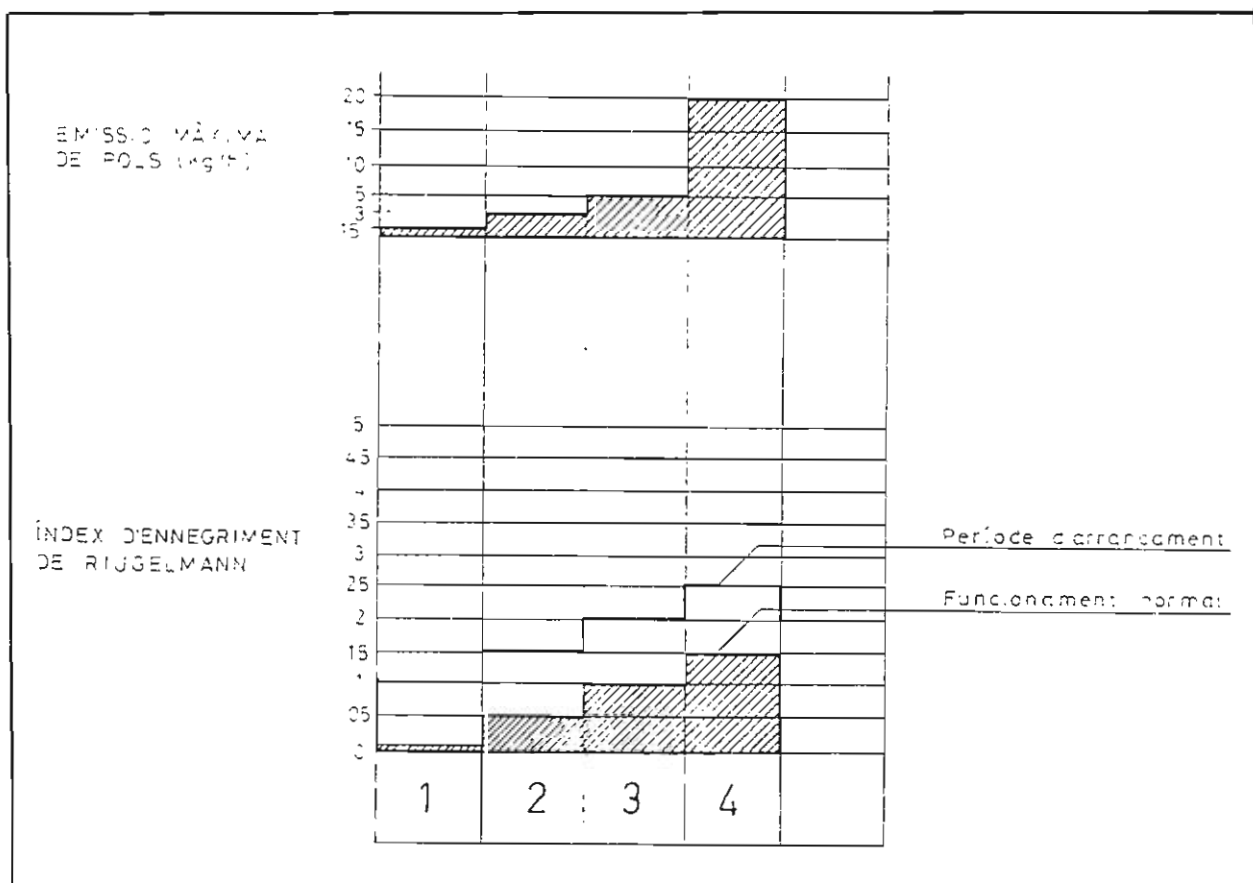
US INDUSTRIAL I ALTRES ACTIVITATS. LIMITACIONS.

Art. 58. Limitacions a l'ús industrial i altres activitats.

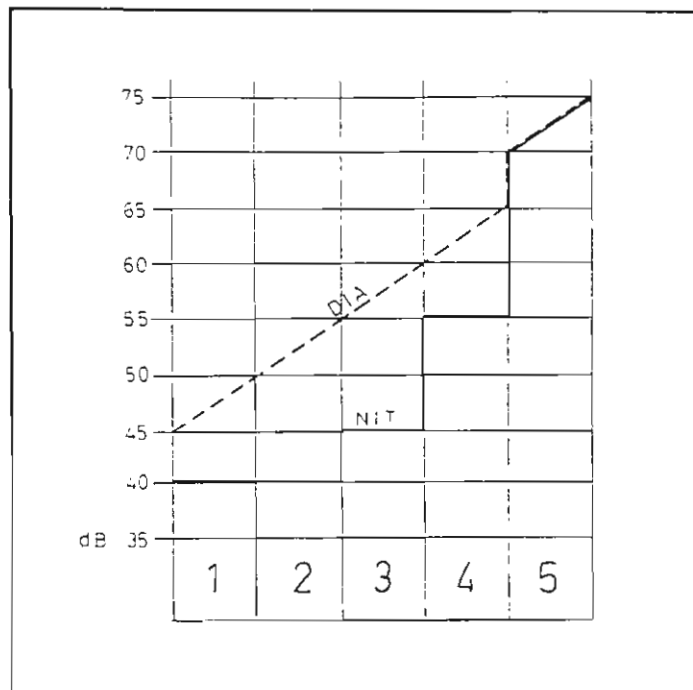
Per a la regulació d'aquests usos indicats, i establir la seva compatibilitat amb altres usos, s'estableixen els següents quadres annexos:

- a) Contaminació atmosfèrica.
- b) Sorolls.
- c) Oloros.
- d) Index d'incendis.
- e) Quadre general per zones.

Art. 59. Quadre contaminació atmosfèrica.



Art. 60. Quadre sorolls.



Art. 61. Olors.

Nivell 1 - Apreciable a 20 m. del causant.
Nivell 2 - Apreciable a 100 m. del causant.

Art. 62. Index d'incendi.

Nivell 1 - $Q_p < 200$
Nivell 2 - $Q_p < 300$
Nivell 3 - $Q_p < 600$
Nivell 4 - $Q_p < 1.600$
Nivell 5 - $Q_p > 1.600$

Art. 63. Quadre general.



Claus identificació de zones.	Soroll	Contaminació Atmosfèrica		Incendi	Olores
		Fum	Pols		
Clau 1 Nucli Antic	1	2	-	1	-
Clau 2 Eixampla Antic	2	1	-	2	-
Clau 3 Nou Eixampla	3	2	1	3	-
Clau 4 Cases filera	1	1	-	2	-
Clau 5 Ciutat jardí	1	1	-	2	-
Clau 6 Industrial	4	3	2	4	1
Clau 10 Bloc aïllat	2	1	-	3	-

Art. 64. Instal·lacions que complementen els habitatges.

- a) Tenen aquesta consideració la ventilació, l'aire acondicionat, la calefacció, ascensors, grups de pressió i altres.
- b) En cap cas podran produir nivells sonors superiors a 40 dBA_m (dia) i 35 dBA (nit) als habitatges veïns.
- c) No podran produir augments o disminucions de temperatura superior a 1°C als habitatges veïns.
- d) No podran produir cap tipus de contaminació per olores, vapors, pols o emissió de fums.

Art. 65. Locals d'espectacles i establiments públics, en edificis d'habitatges.

- a) S'aïllaran de manera que no es produeixin nivells sonors superiors a 40 dBA.
- b) El nivell a l'interior de la sala serà com a màxim de 80 dBA fins a les 21 hores i de 70 dBA a partir de les 21 hores.
- c) Els aparells emissors es situaran sobre elements antivibratoris i separats de les parets.

Art. 66. Qualificació d'activitats.

- a) Per a la qualificació de les activitats en "molestes", "insalubres", "nocives" o "perilloses", s'estarà a quant es disposa al Decret 2414/1961 de 30 de novembre i disposicions que el modifiquen, desenvolupen o substitueixen, així com qualsevol tipus d'ordenances municipals que es promulguin en el futur.





CAPÍTOL IV.

US D'APARCAMENT I GARATGES.

Art. 67. Us d'aparcament.

- a) Es defineix per aparcament el lloc o àrea fora de la calçada destinada a parada o terminal de vehicles mòvils.
- b) "Garatge" és l'espai de les edificacions destinat a guardar vehicles mòvils.
- c) Es diferencia entre "garatge d'ús públic" i "garatge d'ús privat", segons es comercialitzi o no aquesta activitat.

Art. 68. Previsions d'aparcament i condicions.

- a) Els Plans Parcial i Plans Especials hauran de preveure sòl per a l'ús d'aparcament, en funció de l'edificabilitat i usos.
- b) El planejament que es realitzi tindrà especial cura d'agrupar aquests espais per a ús d'aparcament de manera que no es produeixin excessives concentracions, procurant una distribució homogènia sobre el territori, i no es creïn distàncies excessives a les edificacions o instal·lacions.

- 
- c) Com a mínim s'haurà de preveure una superfície de sòl de 2x4 m. per plaça d'aparcament.
- d) Els espais d'aparcament necessàriament estaran directament connectats amb la calçada.

Art. 69. Previsió de garatge als edificis.

- a) Els edificis de nova planta hauran de preveure places de garatge a l'interior de l'edifici, a raó d'un mínim de 20 m² per plaça, incloses rampes, àrees de maniobra, etc.
- b) Places mínimes de garatge segons tipologies:
- Edificis d'habitatges: Una plaça per cada habitatge o 200 m² de local comercial annex, sempre que l'edifici tingui més de tres habitatges i si es tracta de sòl urbà. En el cas de sòl apte per a urbanitzar o sòl urbà a desenvolupar mitjançant Pla Especial, es preveurà una plaça de garatge per cada 200 m² d'edificació, completant-se l'estandard legal amb la reserva en superfície d'aparcament.
 - Edificis públics o privats per a ús d'oficines: Una plaça de garatge per cada 150 m² de superfície útil.

-Edificis comercials o de magatzems: Una plaça de garatge per cada 200 m2 de superfície construïda.



-Edificis industrials: Una plaça de garatge per cada 200 m2 de superfície construïda.

-Hotels i similars: Una plaça de garatge per cada dues habitacions.

Art. 70. Superfície dels garatges.

- a) Cada plaça de garatge disposarà d'un espai configurat per un mínim de 2,20 x 4,50 m.
- b) En tot cas la superfície mínima per vehicle serà de 20 m2.

Art. 71. Situació dels garatges.

- a) Podrà ser en planta soterrani, planta baixa, planta altell, tant en l'edifici com en el pati interior d'illa.
- b) En el cas d'habitatges unifamiliars, podrà ser en planta soterrani, en planta baixa o annexos de l'edifici, o en disposició d'aparcament cobert a l'interior del solar.



Art. 72. Exempció de l'obligatorietat de garatge.

- a) Estaran exents de l'obligatorietat de previsió de garatge els solars que donin front a carrers de menys de 5 m. d'amplada.
- b) Els solars amb façana inferior a 5 mts.
- c) Aquells edificis que s'ubiquin sobre un sòl de naturalesa rocosa, amb una proporció que fagi inviable la seva execució.

Art. 73. Característiques de la construcció de garatges.

- a) Es construïran amb materials incombustibles i resistents al foc. Els edificis que es construeixin amb ferro, aquest es protegirà amb el corresponent aïllament.
- b) El paviment serà impermeable, antilliscant.
- c) No tindrà comunicació amb dependències d'ús diferent o no relacionat amb vehicles.
- d) La comunicació amb caixes d'escala i recintes d'ascensor es farà mitjançant vestíbols.
- e) S'acompliran totes les normatives tècniques pel que fa a les instal·lacions elèctriques, extracció d'aigua, etc.



- f) Nivell mínim d'il·luminació de 15 lux.
- g) Alçada lliure mínima de 2,20 m.
- h) L'accés tindrà una amplada mínima de 3 mts., per una capacitat inferior a 30 places; de 30 places fins a 50 serà de 5 mts.; per més de 50 places es dotarà d'accés i sortida independents.
- i) Les rampes d'accés tindran un pendent màxim del 20%; als primers 3 mts. el pendent serà com a màxim del 5%.
- j) El sistema de ventilació estarà d'acord amb el Reglament elèctric de A.T. i U.C. Si la ventilació és forçada s'asegurarà una renovació d'aire de 15 m³/h per metre quadrat de superfície.
- k) Tant els sostres com paviments de garatges, pel que fa a l'aïllament al foc, es donarà compliment a quant s'especifica a la NTE-IPF i NBE-CPI-91.
- l) Quant la capacitat sigui superior a 20 places, s'instal·larà un sistema contra incendis amb aigua. Es disposarà d'aparells extintors d'incendis de 5 kg. o més de CO₂ de pols seca, en la proporció de 1 cada 100 m² de superfície (amb un mínim de 2 per planta). Quan el local sigui



inferior a 50 m² es disposarà almenys d'un aparell extintor.

- m) És obligatòria la col·locació d'enllumenat d'emergència per a il·luminar les parts d'accés, a una distància màxima entre ells de 25 m.
- n) Es prohibeix l'emmagatzemament de carburants i materials combustibles a l'interior dels locals destinats a garatge.
- o) Quan es tracti d'aparcaments públics, el local comptarà amb serveis sanitaris per homes i dones, així com dels corresponents detectors d'incendi i acumulació de gasos, sempre que la capacitat excedeixi de 50 places.

Art. 74. Normes de la xarxa contraincendis.

- a) Si dels articles anteriors es desprèn l'obligatorietat de la xarxa contraincendis, és necessari preveure una presa d'alimentació o hidrant exterior amb tapa NTE-IPF-6, que es situarà a la façana. A l'interior es situarà una boca de 70 mm. amb racord tipus Barcelona i vàlvula tipus NTE-IPF-43, i equip de mànega instal·lat; d'aquest partirà la canonada de 2" a la xarxa interior.

b) La instal·lació interior de la xarxa estarà coberta amb boques de 45 mm. NTE-IPF-7. La xarxa serà vista, amb ferro galvanitzat, pel sostre del local i capaç de suportar una pressió de 10 kg/cm². Aquesta instal·lació es sotmetrà a una pressió de 15 kg/cm² avans de la seva recepció.





CAPÍTOL V.
US EXTRACTIU.

Art. 75. Us extractiu.

- a) Es consideren d'ús extractiu aquells sòls en els que es realitzen activitats d'extracció o moviments de terres, àrids o qualsevol tipus de roca.
- b) Es considera que aquestes activitats són de caràcter provisional o temporal.
- c) Aquestes activitats resten prohibides als sòls considerats com urbans i urbanitzables.

Art. 76. Llicències.

- a) Aquestes activitats estan subjectes a llicència municipal, sense perjudici d'altres autoritzacions d'entitats o organismes que hi tinguin competència.
- b) Al marge de la preceptiva llicència, aquesta queda subordinada a:
 - el respecte a les condicions paisatgístiques.
 - la conservació d'arbrat i bosc.

- la conservació de les corrents d'aigua superficials i subterrànies.
- el respecte de l'ambient natural de rieres i torrents.



Art. 77. Documentació per a sol·licitar llicències.

a) Amb la sol·licitut s'acompanyarà de la següent documentació:

- Memòria explicativa, amb indicació de les precaucions preceptives.
- Descripció de l'extracció i compliment de la normativa legal pel que fa a reintegrar els sòls afectats amb la restitució del nivell geomètric al seu estat natural.
- Estudi geològic de delimitació de l'espai d'explotació en profunditat i superfície, amb indicació del volum de terra i roca a remoure.

b) En qualsevol cas s'estarà a quant es disposa a la legislació, tant estatal com autonòmica, al respecte. Serà necessari aportar les garanties suficients, de caràcter patrimonial, que avalin l'operació d'extracció.



TÍTOL TERCER: ELS SISTEMES I LA SEVA REGULACIÓ.

CAPÍTOL I.

DISPOSICIONS DE TIPUS GENERAL.

Art. 78. Sistemes generals.

- a) Són els elements d'ordenació urbana que amb la seva interrelació contribueixen a assolir els objectius del planejament en matèria de comunicacions.
- b) Es consideren sistemes generals, la xarxa de comunicacions, els espais lliures, els serveis tècnics i equipaments comunitaris.

Art. 79. Sistemes locals.

- a) Són aquells que complementen els anteriors, a nivell de sector o unitat de planejament.
- b) Els sistemes locals s'obtenen en el desenvolupament del planejament que preveu aquestes Normes Subsidiàries a nivell de Pla Parcial, Pla Especial, Estudi de Detall, etc.



Art. 80. Obtenció dels sistemes.

- a) En sòl urbà s'aplicarà quant es disposa a l'article 16 de la Llei de Mesures i als articles 66 i següents del seu Reglament.
- b) En sòl apte per a urbanitzar, el règim de cessions per a l'obtenció de sistemes estarà d'acord en quant es preveu als articles 17 a 19 de la Llei de Mesures i del 75 al 94 del seu Reglament.
- c) En general els terrenys per a sistemes generals i locals ubicats dins de sectors de planejament parcial i especial, i que es considerin d'interès preferent, podran obtenir-se pel sistema d'expropiació forçosa, d'acord amb el que preveu l'article 93 del Reglament de la Llei de Mesures.

Art. 81. Titularitat dels sistemes.

- a) Els sòls per a sistemes seran de titularitat pública.
- b) Només seran de titularitat pública quan l'Administració els hagi adquirit a través dels títols amb eficàcia translativa, sigui per expropiació forçosa, sigui per cessió gratuïta. Mentre no sigui efectiva aquesta adquisició, el sòl afecte continuarà sent de propietat privada, però vinculat inexcusablement al seu destí.



CAPÍTOL II.

EL SISTEMA VIARI I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 82. Definició.

- a) La xarxa viària bàsica o de carreteres és la que conforma l'estructura orgànica del territori.
- b) La xarxa viària local és la que està al servei d'un sector o àrea, i inevitablement connectada a la xarxa bàsica.
- c) La xarxa viària bàsica o de carreteres estarà d'acord amb la legislació vigent, en funció de l'Administració a qui correspongui, sigui estatal, autonòmica, provincial o municipal.
- d) La xarxa viària local té per objectiu el donar accés a les edificacions i connectar-la amb la bàsica. Aquesta xarxa és la que o queda definida pel planejament que es proposa o és el mateix planejament qui, en el seu desenvolupament, l'ha de definir en els distints tipus de plans en sòl urbà o en sòl urbanitzable.
- e) La xarxa viària rural és la que conformen els camins d'accés a les explotacions agràries i ramaderes.



Art. 83. Tipus de vies.

- a) Xarxa viària bàsica: carreteres que creuen el terme municipal.
- b) Xarxa viària local: els carrers dels nuclis habitats i que poden ser:
 - xarxa viària principal: rondes i eixos fonamentals amb ús dominant de circulació rodada.
 - xarxa viària secundària: és la que dona suport a la urbanització dels sectors.
- c) Xarxa viària rural: constituïda pels camins rurals, que poden ser:
 - camins de pas
 - camins d'accés
 - camins interiors.

Art. 84. Desenvolupament de la xarxa viària.

- a) Tant al sòl urbà com al sòl apte per a urbanitzar, els plànols d'ordenació d'aquestes Normes Subsidiàries indiquen la seva magnitud i disposició del sòl a reservar, així com la secció bàsica més escaient.
- b) Els Plans Parcial, Plans Especials i Estudis de Detall determinaran les alineacions i rasants, i precisaran el seu disseny amb indicació dels

elements d'arbrat de protecció i pas per a vianants.



- c) En la regulació del sòl no urbanitzable o sòl rústec es preveu el règim i mesures per a les vies rurals.
- d) Els Plans que es realitzin, en cap cas podran disminuir les previsions d'aquestes Normes.

Art. 85. Protecció del sistema viari.

- a) Les edificacions, construccions o murs que s'executin al llarg de les carreteres, en terrenys quina classificació sigui de sòl apte per a urbanitzar, com a mínim es situaran a les següents distàncies:
 - Autopistes i autovies - 50 m.
 - Carreteres nacionals - 25 m.
 - Altres carreteres - 18 m. comptats a partir de l'aresta exterior de la calçada.
- b) Les tanques es situaran a les següents distàncies:
 - Autopistes i autovies - 25 m.
 - Carreteres nacionals - 8 m.
 - Altres carreteres - 8 m. comptats des l'aresta de l'explanació.

c) A les travessies i xarxes arterials s'estarà al que es disposa al títol V del Reglament General de Carreteres.



d) A les zones de servitud i afecció de les carreteres no serà permesa la publicitat.

e) En qualsevol cas serà necessària l'autorització prèvia de l'organisme administratiu del qual depengui la carretera, el qual assenyalarà, en cada cas, les condicions per a l'execució de l'obra.

f) Pel que fa a les zones de domini públic, servitud, afecció i de la línia d'edificació per als sòls aptes per a urbanitzar i no urbanitzables, s'estarà a quant es determina a la Llei de Carreteres 51/1974 de 19 de desembre.



CAPÍTOL III.

EL SISTEMA HIDROGRÀFIC I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 86. Definició.

- a) Comprén rieres, torrents i els espais que constitueixen els seus cursos i llits.
- b) Els llits de rieres i torrents són de domini públic.

Art. 87. Delimitació.

- a) La zona de protecció de les rieres i torrents és de 5 mts. a partir de la vorera superior del marge o ribera.
- b) En el supòsit de vialitat o camins colindants amb el terreny de domini públic hídric, l'aresta exterior del vial o camí limitarà amb la zona de protecció.

Art. 88. Condicions.

- a) Els sòls adscrits a aquest sistema no seran edificables.

b) Aquests sòls no poden ser transformats de les seves condicions naturals sense comptar amb els corresponents permisos de l'Administració que hi tingui competència.

c) Es prohibeixen els moviments de terres, extraccions d'àrids i desforestació.

d) Hi estan permeses, amb els corresponents permisos, les conduccions d'instal·lacions de forma subterrània.



CAPÍTOL IV.

EL SISTEMA D'ESPais LLIURES PÚBLICS I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 89. Espais adscrits al sistema.

- a) Són els sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zona verda amb arbrat i jardineria.
- b) Es poden distingir els següents tipus:
 - parcs públics (al servei de l'estructura general ordenada).
 - jardins públics (al servei del sector o unitat de planejament).

Art. 90. Determinacions.

- a) Tant els parcs públics com els jardins es poden establir en qualsevol tipus de sòl.
- b) La seva determinació, d'acord amb el Reglament de Planejament, serà fixada pels corresponents Plans que desenvolupin el Planejament.
- c) Els Plans Parcial, Plans Especials i Estudis de Detall precisaran la seva localització.



Art. 91. Computabilitat.

- a) Els parcs i jardins públics previstos en aquestes Normes i objecte del corresponent planejament parcial o especial, són computables als efectes de l'edificabilitat total del sector.
- b) Aquests sols adscrits al sistema són de cessió gratuïta i obligatòria.

Art. 92. Usos permesos.

- a) Activitats de caràcter públic compatibles amb la utilització pública del mateix.
- b) Les edificacions de valor històric i cultural existents, incloses en el sistema, es conservaran.
- c) S'observaran les següents limitacions pel que fa a les edificacions permeses i adscrites a l'ús:
 - Alçada màxima: 7 mts. (es pot fer excepció a les edificacions existents indicades a a l'apartat b).
 - Ocupació màxima: 5%.
 - Es podran realitzar aparcaments subterranis sempre que es garanteixi l'ajardinament amb un gruix d'un metre de terra, i sempre que es justifiqui la seva necessitat.



Art. 93. Condicions dels parcs i jardins públics.

- a) Els parcs públics s'ordenaran a base de jardineria i masses arbrades.
- b) Els jardins públics s'ordenaran a base de jardineria, arbres i jocs infantils.
- c) En qualsevol cas, la seva configuració estarà d'acord amb quant es preveu a l'article 4.a de l'Annex del Reglament de Planejament.



CAPÍTOL V.

EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 94. Espais adscrits al sistema.

- a) Són els sòls que es destinen a usos públics o col·lectius, al servei dels veïns.
- b) Els sòls d'equipament públic s'obtindran en execució del planejament i d'acord amb la legislació vigent.
- c) La gestió del sòl destinat a equipament pot atribuir-se al sector privat.
- d) Els equipaments existents mantindran el règim de propietat i titularitat que tinguin en el moment de l'aprovació d'aquestes Normes Subsidiàries.
- e) La iniciativa privada podrà construir equipaments privats d'acord amb les condicions d'edificació que es detallen més endavant.

Art. 95. Usos permesos.

- a) Administratiu de govern, d'Abastiment i Cementiris.
- b) Educatiu, d'Espectacles, de Cultura i Culte.



- c) Sanitari-assistencial.
- d) Esportiu i de lleure.
- e) Equipament privat.

Art. 96. Determinacions.

- a) En el sòl urbà es detalla el sistema d'equipaments i la seva localització, a excepció dels sòls urbans subjectes a planejament (Plans Especials i Estudis de Detall).
- b) Pel que fa al sòl apte per a urbanitzar, el sistema d'equipaments estarà d'acord amb quant es preveu al Reglament de Planejament, atenent a les necessitats municipals.
- c) Les alteracions dels sistemes d'equipaments existents es podrà fer mitjançant un Pla Especial, però sempre dins dels usos permesos adscrits al sistema.

Art. 97. Condicions d'edificació.

- a) El tipus d'equipament a preveure a les àrees subjectes a planejament s'ajustarà a les necessitats funcionals, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà, així com a les indicacions de l'Ajuntament.



- b) Pel que fa a les condicions d'edificació, s'observaran les següents limitacions:
- Administratiu de govern, d'Abastiment i Cementiri: 1 m²st/m²s
 - Educatiu: 0,35 m²st/m²s
 - Sanitari-assistencial: 1 m²st/m²s
 - Esportiu i de lleure: 0,20 m²st/m²s
 - Espectacles, Culte i Cultura: 1 m²st/m²s
- c) Pel que fa als altres usos d'equipament (privats i públics), regirà el tipus d'ordenació de la zona on s'ubiqui l'equipament, així com el seu entorn; s'hauran de respectar les condicions d'edificació de la zona on s'ubiqui.
- d) A tots els efectes tindran la consideració d'equipament, i adscrits a aquest ús, aquells que s'indiquen en els plànols d'ordenació de les presents Normes Subsidiàries.



CAPÍTOL VI.

EL SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 98. Definició.

- a) Sens perjudici de la regulació tècnica específica sobre cada matèria, comprèn tot tipus d'infraestructura tècnica, a l'objecte de subministre de tot tipus de serveis als sòls del terme municipal.
- b) Els sistemes d'infraestructura de serveis tècnics són els següents:
- Sistema de proveïment d'aigües, dipòsits, captacions, etc.
 - Sistema de sanejament, depuradores, etc.
 - Sistema de subministrament d'energia elèctrica, sigui d'alta tensió com de baixa tensió, i àrees de transformació.
 - Sistema d'abocadors i escombreries.
 - Sistema de subministrament de gas, gasoductes, etc.
 - Sistema general de telefonia.

Art. 99. Condicions d'ús.

- a) Només són permesos els vinculats a la instal·lació o servei.



- b) Els espais lliures a l'entorn d'aquest servei o instal·lació es tractaran amb ajardinament, si s'escau.
- c) Queda admès l'ús d'habitatge destinat al vigilant de la instal·lació, en el supòsit que es demostrï la seva necessitat.
- d) Les instal·lacions de telefonia i elèctriques que transcorrin pels sòls urbanitzables seran subterrànies, i aquelles que s'instal·lin al sòl urbà i tècnicament sigui possible també ho seran.
- e) Els traçats de subministrament o transport pel sòl rústec o no urbanitzable podran ser aèries.

Art. 100. Protecció.

- a) L'espai de protecció de les infraestructures de serveis tècnics s'ajustaran a la legislació vigent, d'acord amb la normativa legal i indicacions de les distintes administracions que hi siguin competents.
- b) L'espai indicat anteriorment no serà edificable.
- c) Degut a la redacció del Pla Especial de Protecció de la Infraestructura de la Portada d'Aigües de l'Ebre a les Comarques de Tarragona, queden

establertes unes línies de protecció d'aquesta infraestructura hidràulica al llarg del seu recorregut i la seva infraestructura bàsica i procedint a qualificar de Sistemes de Serveis Tècnics aquells terrenys que poden permetre l'assentament i inclòs l'ampliació previsible dels equipaments bàsics de les conduccions. Aquest Pla Especial estableix una normativa de protecció per raons de seguretat i coordinació dels serveis que impedeixi que una hipotètica futura implantació d'edificacions o usos no aconsellables al seu límit, perjudiqui o posi en perill el correcte subministrament en alta d'un element bàsic com és l'aigua. Aquest Pla Especial fixa una franja de protecció de 10 mts. a cada costat de la conducció a comptar del seu eix. Als plànols O-6, O-7 i O-8 d'aquestes N.S.P. queda grafiat el recorregut de la conducció d'aquesta infraestructura hidràulica.





CAPÍTOL VII.

EL SISTEMA FERROVIARI I LA SEVA REGULACIÓ.

Art. 101. Definició.

Aquestes Normes Subsidiàries de Planejament de l'àmbit del t.m. de Riudoms contenen les determinacions relatives als sòls adscrits a aquest sistema, en el que s'inclouen les vies directament lligades al funcionament del ferrocarril, quin traçat discorre pel sector Nord del terme municipal, així com els corresponents espais de protecció.

Art. 102. Règim de limitacions.

- a) Les edificacions, instal·lacions i els usos del sòl immediat a les vies estaran subjectes a les limitacions que per raons de seguretat o conservació de les vies s'estableixen en la legislació de policia del ferrocarril.
- b) En qualsevol cas s'estarà a allò que s'estableix a la "Ley de ordenación de de los transportes terrestres" de 30 de juliol de 1987, bàsicament pel que fa a l'obtenció de llicència per tot tipus d'edificació o instal·lació ubicada en la zona de servitud del ferrocarril.



Art. 103. Limitacions per raons urbanístiques.

- a) En general s'estableix la no edificabilitat de tota la faixa que confronta per una banda i l'altra amb el ferrocarril en una amplada de 50 metres comptats des del peu del terraplè o del terrabuit de la traça ferroviària, sens perjudici que l'administrat obtingui informe favorable -per qualsevol raó- de l'òrgan competent.

Art. 104. Condicions d'edificació i ús.

- a) Les edificacions permeses en les zones de servitud de la traça ferroviària seran aquelles adscrites al dit ús, per al bon servei i funcionament del mateix.
- b) S'estableixen com a usos admesos els següents:
- Lleure, bar i restaurant, comerç, magatzem, oficines, habitatge adscrit a l'ús ferroviari i aparcament.

Art. 105. Condicions especials per als Plans Parcials.

- a) Els Plans Parcials del sector confrontant amb el ferrocarril regularan l'ordenació del sòl en base a les limitacions previstes als articles anteriors, encara que tindran consideració de mínimes.



- b) Els espais de protecció del ferrocarril, delimitats per la línia d'edificació a 50 mts. de la via, podran ser adscrits als sistemes d'espais lliures, equipaments o viari, sempre que no resultin afectades les utilitats urbanístiques pròpies d'aquests sistemes.
- c) El Pla Parcial preveurà l'establiment de proteccions de les vies del ferrocarril.

Art. 106. Llicència municipal. .

- a) Les construccions, instal·lacions, usos, edificacions i altres activitats previstes que s'hagin d'efectuar als espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció, estan sotmesos a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.



TÍTOL QUART: REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ.

CAPÍTOL I.

DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 107. Definició.

- a) Constitueixen el Sòl Urbà els sòls consolidats per l'edificació i/o dotats dels serveis urbanístics bàsics.

Art. 108. Regulació.

- a) Als efectes d'ordenar les edificacions i usos, les presents Normes Subsidiàries qualifiquen els terrenys inclosos en el Sòl Urbà en les següents Claus:

- CLAU 1 - Casc Antic
- CLAU 2 - Eixample Antic
- CLAU 3 - Nou Eixample
- CLAU 4 - Cases en filera
- CLAU 5 - Ciutat jardí
- CLAU 6 - Industrial
- CLAU 7 - Equipament
- CLAU 8 - Verd públic
- CLAU 9 - Verd privat
- CLAU 10 - Bloc aïllat

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,



- 
- b) Als efectes de garantir la gestió urbana, els seus aprofitaments i espais públics, es delimiten les àrees, polígons i unitats d'actuació que es consideren adequades.
- c) Per tal de garantir les determinacions urbanístiques, es preveu l'actuació urbanística mitjançant Estudis de Detall.

Art. 109. Respecte de l'entorn urbà.

- a) Les actuacions en el sòl urbà asseguraran la conservació dels valors ambientals i funcionals entre la trama urbana de l'àrea intervinguda i la tipologia de l'edificació.

Art. 110. Desenvolupament de les Normes Subsidiàries.

- a) Per desenvolupar les Normes en el Sòl Urbà és necessària la tramitació i aprovació definitiva dels Estudis de Detall indicats als plànols d'ordenació, així com el corresponent Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'Urbanització.
- b) Als restants sòls del Sòl Urbà, l'Ajuntament podrà concedir llicències seguint la normativa d'aquestes Normes Subsidiàries, sense altres documents urbanístics, sense perjudici de l'obligatorietat de les cessions que aquestes Normes Subsidiàries indiquin.

Art. 111. Alineacions.

- a) Les alineacions del sòl urbà queden definides als plànols d'Ordenació, sent necessària la seva precisió als Estudis de Detall que es realitzin.
- b) Les que no resultin modificades per aquestes Normes Subsidiàries continuaran com a vigents les actuals.

Art. 112. Determinacions dels paràmetres d'edificació.

- a) En els plànols d'ordenació s'indica la profunditat edificable, a excepció de les illes que pel seu tamany resulten totalment edificables.
- b) Als edificis erigits amb anterioritat a l'aprovació de les presents Normes Subsidiàries i que la seva profunditat edificable superi la prevista, es respectarà l'existent; no obstant, en cas d'augment de volum o sostre edificable, s'ajustarà a les previsions de les Normes. En el cas d'imprecisió de la profunditat edificable, s'estarà a la que resulti de les parcel·les confrontants o colaterals.
- c) La determinació d'alçades també ve definida als plànols d'ordenació, on es precisa el nombre de plantes.





- d) Així mateix, l'alçada prevista no afecta l'alçada edificada dels edificis preexistents, que es respecta; no obstant, en l'ampliació de volum o sostre edificable, s'ajustarà a les previsions de les Normes.
- e) Els edificis preexistents no queden fora d'ordenació ni disconformes amb les Normes; en tot cas es regiran per les presents Normes Subsidiàries en el supòsit d'ampliació de volum o sostre edificable o d'enderrocament per a construir de nou.



CAPÍTOL II.

REGULACIÓ DE PARÀMETRES D'APLICACIÓ.

Art. 113. Definició de conceptes.

- a) Alineació de vial: línia al llarg dels vials que estableix els límits de l'edificació.
- b) Línia de façana: tram d'alineació que pertany a cada parcel·la.
- c) Altura reguladora màxima i mínima: la màxima que poden assolir les edificacions i la mínima que és obligatòria.
- d) Nombre màxim i mínim de plantes: és el nombre de plantes permeses dins l'altura reguladora.
- e) Mitgera: la paret lateral límit entre dues edificacions o parcel·les, que va dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrumpeixi per celoberts o patis de ventilació, els quals poden ser mancomunats.
- f) Illa: el sòl delimitat per les alineacions de vialitat contigua.

g) Fondària edificable: És la distància normal a la línia de façana, que limita l'edificació per la part posterior. Defineix el pla de façana de l'edificació a l'espai interior d'illa.

h) Espai interior d'illa: És l'espai lliure d'edificació que només és edificable en plantes baixa i soterrani.

Art. 114. Condicions d'altura.

- a) S'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrancada de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana.
- b) La coberta de l'edifici serà de pendent inferior al 30%; en cap punt la seva alçada superarà en dos metres l'alçada reguladora indicada.
- c) Les baranes de façana anterior i posterior i les dels patis interiors no podran excedir 1,80 mts. si són transparents amb reixat i 1,00 mts. si són opaques.

- d) Els elements de separació entre terrats no podran superar 1,00 m., podent-se aixecar fins a 1,80 m. si són transparents o amb reixat.



Art. 115. Regles de medició d'altura.

a) Edifici amb façana a un vial:

Si la rasant del carrer a la línia de façana presenta, entre un extrem de la façana i el seu centre, una diferència de nivell menor de 60 cm., l'altura reguladora s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia. Si la diferència de nivell és superior a 60 cm., s'amidarà a partir d'un nivell de 60 cm. per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.

b) Edifici amb façana a dos o més vials:

Si l'altura fos la mateixa per cada vial, s'aplicarà el que s'ha indicat anteriorment. Si les altures fosin diferents, s'aplicarà la mateixa regla a cadascun dels trams indicats. Si els solars no fan cantonada, es regularan com si es tractés d'edificis independents.

Art. 116. Mitgeres.

- a) Si queden mitgeres al descobert, aquestes s'hauran de tractar amb materials d'acabat, com si fossin façanes.



Art. 117. Conceptes per l'ordenació de l'edificació aïllada.

- a) En els casos que sigui permesa l'edificació aïllada, contemplats en les presents Normes Subsidiàries, es regirà pels següents paràmetres:

- Forma i mida de la parcel·la
- Ocupació màxima de parcel·la
- Altura reguladora màxima
- Nombre màxim de plantes
- Separacions mínimes
- Edificacions auxiliars.

Art. 118. Separacions mínimes.

- a) Tant a la façana com a les restants partions, són les distàncies mínimes on és possible situar l'edificació i els seus cossos sortints. És la menor distància fins els plans o superfícies reglades verticals.

- b) Les plantes soterrani resultants de rebaixos, en el cas dels habitatges unifamiliars, hauran de conservar les mateixes distàncies mínimes que l'edificació principal, a excepció dels accessos des de l'exterior.

Art. 119. Construccions auxiliars.

- a) Es pot permetre la construcció de cossos d'edificació auxiliar al servei dels edificis

principals, en les condicions que s'indiqui en cada cas.



- b) Aquestes construccions compliran les determinacions pel que fa a separacions mínimes, excepte les que expresament s'admetin en la regulació de les distintes zones.

Art. 120. Tanques.

- a) Les tanques s'hauran de subjectar en tota la seva llargitud a les alineacions i rasants de la vialitat amb la que limitin.
- b) L'altura màxima de les tanques serà de 1,50 mts. Les tanques calades s'admeten fins a 2,50 mts. d'altura.

Art. 121. Conceptes per a l'ordenació de l'edificació exempta.

- a) Els casos contemplats a les presents Normes Subsidiàries en els que sigui permesa l'edificació de tipus exempt es regiran pels següents paràmetres:
- Index d'edificabilitat
 - Forma i mides de la parcel·la
 - Ocupació màxima de la parcel·la
 - Llargitud mínima de façana.



b) L'ordenació de la forma de l'edificació es farà amb especial referència a:

- Alineacions de l'edificació
- Altura màxima i nombre de plantes
- Separació mínima entre edificacions
- Separació mínima de l'edificació als límits de zona.

c) Als efectes de preservar la intimitat i assegurar l'assolellament, la distància mínima entre dos edificis propers serà de 3/4 de l'altura del bloc més alt.



CAPÍTOL III.

NUCLI ANTIC (CLAU 1).

Art. 122. Definició i desenvolupament.

- a) Comprèn les zones de Sòl Urbà corresponents al nucli antic o centre històric; el perímetre que l'encercla, amb línia de punts, s'indica al plànol d'Ordenació 0-9.
- b) L'Ajuntament de Riudoms podrà formular un Pla Especial de Reforma Interior (PERI) de protecció de les tipologies amb les següents finalitats:
- Millorar les condicions de vida urbana.
 - Regular la compatibilitat dels usos actuals amb les característiques d'aquesta àrea.
 - Preservar el patrimoni cultural i artístic.
 - Formular unes ordenances d'ornat i ús de la via pública.

Art. 123. Condicions d'edificació.

- a) En tant no es formulí un Pla Especial del Nucli Antic, la normativa pel que fa a les condicions d'ordenació serà la següent:
- Tipologia edificatòria:
Edificació alineada a vial.



-Alçada màxima i nombre de plantes:

11,20 m. equivalents a PB+2PP (3 plantes)

-Superfície mínima de la parcel·la:

75,00 m2 en els solars que es parcel·lin
de nou, o l'existent si és menor.

-% Ocupació màxima:

Planta baixa - 100%

Planta pis - d'acord amb la profunditat
edificable indicada als
plànols d'ordenació.

-Tipologia dels habitatges:

Plurifamiliars entremitgeres o
unifamiliars entremitgeres.

-Separacions:

A vial: seguint les alineacions previstes
als plànols d'ordenació.

A laterals: entre parets mitgeres.

Al fons: segons profunditat edificable
indicada als plànols d'ordenació

Art. 124. Condicions d'ús.

a) S'admet l'ús residencial.

b) S'admet l'ús comercial en planta baixa i planta
pis, sempre que es corresponguin en planta baixa

i es compleixi la legislació específica
requerida per a l'ús.



- c) Els bars i similars hauran de separar-se com a mínim 50 m. d'edificis adscrits a aquests usos, excepte a la Plaça de l'Església i a l'Av. Josep M. Sentis; la seva superfície mínima serà de 60 m². Serà necessari el corresponent projecte tècnic a l'objecte de dignificar els locals destinats a aquest ús ubicats al nucli antic.
- d) Els usos industrials de magatzems i tallers quedaran limitats per les determinacions indicades a les disposicions comunes i les molèsties ocasionades pel seu funcionament segons el quadre general.



CAPÍTOL IV.

EIXAMPLA ANTIC (CLAU 2).

Art. 125. Definició i desenvolupament.

- a) Comprèn les zones del Sòl Urbà on ha prèl·loc l'expansió urbana que constitueix el primer creixement o possible creixement a partir del nucli antic o el previsible indicat als plànols d'ordenació.
- b) El desenvolupament és previst amb aplicació directa de les ordenances d'edificació, bàsicament pel que fa a Tipologia edificatòria, Alçada màxima i nombre de plantes, Superfície mínima de parcel·la, Ocupació màxima, Tipologia dels habitatges, Separacions, etc.

Art. 126. Condicions d'edificació.

- a) Les condicions i paràmetres pel que fa a l'edificació seran les següents:

-Tipologia edificatòria:

Edificació alineada a vial.

-Alçada màxima i nombre de plantes:

13,20 m. equivalents a PB+3P (4 plantes).



-Superfície mínima de parcel·la:

150 metres quadrats en els solars que es parcel·lin de nou; si és menor, pel fet que queda entre parcel·les ja edificades, serà edificable sempre que es donin les condicions tècniques i els supòsits d'habitabilitat dels habitatges que en resultin.

-% Ocupació màxima:

Planta baixa - 100%

Plantes pis - d'acord amb la profunditat edificable indicada als plànols d'ordenació.

-Tipologia dels habitatges:

Plurifamiliar entremetgeres i unifamiliar entremetgeres.

-Separacions:

A vial: seguint les alineacions previstes als plànols d'ordenació.

A laterals: entre parets mitgeres.

Al fons: segons la profunditat edificable indicada als plànols d'ordenació

- b) Les zones indicades en els plànols d'ordenació amb aquesta clau on siguin d'aplicació directa les presents ordenances i existeixin sòls

subjectes a cessions per vialitat, zones verdes o equipaments, així com per a la correcta urbanització d'aquests espais, l'Ajuntament condicionarà la llicència de construcció a la cessió gratuïta dels terrenys afectats, així com exigirà les garanties suficients per a la correcta urbanització.

Art. 127. Condicions d'ús.

- a) Us residencial: s'admet.
- b) Us comercial: s'admet en planta baixa i planta primera, sempre que aquesta estigui directament i exclusivament relacionada amb la baixa. A partir d'un altre planta pis, l'edifici haurà de tenir exclusivament l'ús comercial.
- c) Us sanitari: s'admet.
- d) Us recreatiu: s'admet.
- e) Us esportiu: s'admet.
- f) Us religiós i cultural: s'admet.
- g) Us d'oficines: s'admet.



h) Us industrial: s'admet amb les limitacions indicades a les disposicions comunes i les molèsties ocasionades pel seu funcionament, segons el quadre general.

i) Altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista.



CAPÍTOL V.

NOU EIXAMPLE (CLAU 3).

Art. 128. Definició i desenvolupament.

- a) Comprèn les zones del Sòl Urbà on ha pres lloc l'expansió urbana que constitueix històricament el segon creixement o possible creixement del nucli antic indicat als plànols d'ordenació.
- b) El desenvolupament és previst amb aplicació directa de les ordenances d'edificació, bàsicament pel que fa a Tipologia edificatòria, Alçada màxima i nombre de plantes, Superfície mínima de parcel·la, Ocupació màxima, Tipologia dels habitatges, Separacions, etc.

Art. 129. Condicions d'edificació.

- a) Les condicions i els paràmetres pel que fa a l'edificació seran els següents:

-Tipologia edificatòria:

Edificació alineada a vial.

-Alçada màxima i nombre de plantes:

10,40 m. equivalents a PB+2P (3 plantes).

Es permetrà la construcció d'altells seguint el que s'estableix a l'art. 43-d.

A les illes indicades al plànol O-4 amb

les lletres X-Y, l'alçada reguladora serà de 13,50 mts, equivalents a PB+3PP.



-Superfície mínima de parcel·la:

250 metres quadrats en els solars que es parcel·lin de nou; si és menor, pel fet que queda entre parcel·les ja edificades, serà edificable sempre que es donin les condicions tècniques i els supòsits d'habitabilitat dels habitatges que en resultin.

-% Ocupació màxima:

Planta baixa - 100%

Plantes pis - d'acord amb la profunditat edificable indicada als plànols d'ordenació (màxim 16 m.).

-Tipologia dels habitatges:

Plurifamiliar entremetgeres o unifamiliar entremetgeres.

-Separacions:

A vial: seguint les alineacions previstes als plànols d'ordenació.

A laterals: entre parets mitgeres.

Al fons: segons la profunditat edificable indicada als plànols d'ordenació



b) Les zones indicades en els plànols d'ordenació amb aquesta clau on siguin d'aplicació directa les presents ordenances i existeixin sols subjectes a cessions per vialitat, zones verdes o equipaments, així com per a la correcta urbanització d'aquests espais, l'Ajuntament condicionarà la llicència de construcció a la cessió gratuïta dels terrenys afectats, així com exigirà les garanties suficients per a la correcta urbanització.

c) Les zones indicades en els plànols d'ordenació amb aquesta clau i que formin part tant del sòl urbà com del sòl apte per a urbanitzar i, per tant, subjectes al desenvolupament de la figura de planejament prevista, es respectaran a l'objecte de lograr la unitat de composició prevista. En qualsevol cas ho seran en desenvolupament del corresponent Estudi de Detall, Pla Especial o Pla Parcial previst.

Art. 130. Condicions d'ús.

a) Us residencial: s'admet.

b) Us comercial: s'admet en planta baixa i planta primera, sempre que aquesta estigui directament i exclusivament relacionada amb la baixa. A partir d'un altre planta pis, l'edifici haurà de tenir exclusivament l'ús comercial.



- c) Us sanitari: s'admet.
- d) Us recreatiu: s'admet.
- e) Us esportiu: s'admet.
- f) Us religiós i cultural: s'admet.
- g) Us d'oficines: s'admet.
- h) Us industrial: s'admet amb les limitacions indicades a les disposicions comunes i les molèsties ocasionades pel seu funcionament, segons el quadre general.
- i) Altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista.

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,

	RESOLUCIÓ	92/597
	COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME	
	APROVACIÓ DEF.	
	SUSPENSIO	
	DENEGACIÓ	
	S'ordena publicació	
	5.5.93	



CAPÍTOL VI.

CASES EN FILERA (CLAU 4).

Art. 131. Definició i desenvolupament.

- a) Comprèn conjunts de cases de promoció unitària; respon al tipus d'ordenació segons filera (una casa al costat de l'altra), amb les terminals dels extrems que conformen les quatre façanes del conjunt. Les zones que s'indiquen per a aquest tipus edificatori actuen com a transició entre el nucli i l'eixampla amb l'exterior de ciutat jardí. Els habitatges unifamiliars en filera disposaran de jardí davant i darrera i si s'escau es dotaran les unitats compositives de jardí privat comunitari, amb els usos adjacents al conjunt edificat.
- b) El desenvolupament és previst amb aplicació directa de les ordenances d'edificació, bàsicament pel que fa a Tipologia edificatòria, Alçada màxima i nombre de plantes, Superfície mínima de parcel·la, Ocupació màxima, Tipologia dels habitatges, Separacions, etc.

Art. 132. Condicions d'edificació.

- a) Les condicions i paràmetres pel que fa a l'edificació seran els següents:



-Tipologia edificatòria:

Habitatge unifamiliar en filera,
constituïnt conjunts uniformes pel que fa
a la seva composició arquitectònica.

-Parcel·la mínima: 150 metres quadrats.

-Façana mínima: 5,50 metres.

-Alçada màxima i nombre de plantes:

9,20 m. equivalents a PB+2P (3 plantes).

-Superfície mínima de l'actuació:

1.000 m².

-% Ocupació màxima:

Edifici principal - 35%

Edificació auxiliar - 5%

(màxim 40% per tots els conceptes).

-Tipologia dels habitatges:

Unifamiliar en filera.

-Separacions:

A vial: 4 mts. (mínim).

Al fons: 5 mts. (mínim).

Laterals: entremetgeres.

-Condicions de les façanes:

Seran façanes del conjunt edificat: les

façanes frontal i posterior, així com les
façanes laterals del conjunt, i com a
tals seran tractades arquitectònicament.

-Edificabilitat:

1 m2 sostre/m2 sòl net (un metre quadrat
de sostre per metre quadrat de sòl net).

- b) Per a aquestes zones de cases en filera i pel que
hi sigui d'aplicació, s'estarà a quant es
determina a les disposicions generals i comunes
de la present normativa.

Art. 133. Condicions d'ús.

- a) Us residencial: s'admet.
- b) Us comercial: es podran autoritzar comerços i
locals de servei destinats a cobrir les
necessitats quotidianes fins a una superfície
màxima de 70 metres quadrats.
- c) Us sanitari: no s'admet, a excepció de petits
dispensaris o consultes mèdiques.
- d) Oficines: no s'admet, a excepció dels
professionals lliberals.
- e) Us esportiu: s'admet.



f) Us religiós i cultural: s'admet.

g) Us industrial: no s'admet.

h) Altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista.



CAPÍTOL VII.

CIUTAT JARDÍ (CLAU 5).

Art. 134. Definició i desenvolupament.

- a) Comprèn els sòls urbans en que l'edificació respon al tipus d'ordenació segons edificació aïllada o aparellada, en habitatges unifamiliars en forma de ciutat jardí, és a dir, envoltat de jardí privat.
- b) El desenvolupament és previst amb aplicació directa de les ordenances d'edificació, bàsicament pel que fa a Tipologia edificatòria, Alçada màxima i nombre de plantes, Superfície mínima de parcel·la, Ocupació màxima, Tipologia dels habitatges, Separacions, etc.

Art. 135. Condicions d'edificació.

- a) Les condicions i paràmetres pel que fa a l'edificació seran els següents:

-Tipologia edificatòria:

Habitatge aïllat o aparellat.

-Alçada màxima i nombre de plantes:

9,00 m. equivalents a PB+2P (3 plantes).



-Consideració de planta baixa: Tindrà la consideració de planta baixa aquella planta o part d'aquesta situada damunt del soterrani real o possible. Serà considerada soterrani aquella planta que el seu sostre estigui a menys d'1 metre per damunt del terreny natural o el que resulti una vegada efectuat el moviment de terres. La part de planta semisoterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'1 metre per damunt d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

-Superfície mínima de parcel·la:

500 m² tant si és aïllada, com per a cada unitat si és aparellada (o sigui 1000 m²)

-% Ocupació màxima:

Edifici principal - 35%

Edificació auxiliar - 5%

(màxim 40% per tots els conceptes).

-Tipologia dels habitatges:

Unifamiliar aïllat o aparellat si s'escau (mantenint la parcel·la mínima per a cada habitatge).



-Separacions:

A vial: 4 mts. (mínim).

A veïns: 3 mts. (mínim).

-Edificabilitat màxima:

0,65 m2 sostre/m2 solar net (metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

b) En aquestes zones, i sempre que es tracti d'una illa completa i mitjançant un Pla Especial, es podran proposar habitatges unifamiliars en filera amb l'objectiu de lograr espais lliures d'ús comú. En qualsevol cas el nombre màxim d'habitatges no podrà ultrapassar les que es podrien encabir amb la condició de ciutat jardí, sent la resta de terreny de lliure d'edificació i per a l'ús de lleure del conjunt edificat.

c) S'haurà d'acomplir la condició de parcel·la mínima a excepció de les parcel·les de superfície menor, sempre que el seu origen sigui degut als casos següents:

-Quan procedeixin de segregacions o divisions formulades en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial per l'Ajuntament de les presents Normes Subsidiàries.

-Quan siguin parcel·les entre d'altres ja ja construïdes.

- 
- d) Per a aquestes zones de ciutat jardí i pel que hi sigui d'aplicació, s'estarà a quant es determina a les disposicions generals i comunes de la present normativa.

Art. 136. Condicions d'ús.

- a) Us residencial: s'admet.
- b) Us comercial: es podran autoritzar comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, fins a una superfície de 150 m2.
- c) Oficines: no s'admet, a excepció dels professionals lliberals.
- d) Sanitari: no s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques.
- e) Us religiós i cultural: s'admet.
- f) Esportiu: s'admet.
- g) Us industrial: no s'admet.
- h) Altres usos compatibles amb la tipologia edificatòria prevista.



CAPÍTOL VIII.

INDUSTRIAL (CLAU 6) (Clau 6-A) (CLAU 6-B).

Art. 137. Definició i desenvolupament.

PEL QUE FA A LA CLAU 6:

- a) Comprèn els terrenys dedicats a allotjar les activitats de tipus industrial.
- b) En el desenvolupament d'aquest tipus de sòl es preveuen tres supòsits:
 - 1) En aplicació directa de les ordenances d'edificació en aquells terrenys on s'han edificat instal·lacions industrials sense continuïtat de l'edificació, quedant espais buits, però que els terrenys tenen consideració de solar i estan ubicats en sòl urbà.
 - 2) Sòls en que es donen els supòsits indicats anteriorment, on és necessària la redacció d'Estudis de Detall per a assegurar la correcta vialitat i les cessions necessàries.
 - 3) Pel que fa als terrenys industrials previstos a la sortida de Riudoms, per la carretera de Montbrió, i als efectes previstos per l'acord de la C.U.T. en data 16/12/1992, mantindran les característiques dels actuals establiments industrials i es

consideraran a tal efecte com a
parcel·la única.



PEL QUE FA A LA CLAU 6-A:

- a) Són aquells sòls en els que actualment hi existeixen edificacions d'ús industrial, encara que les mateixes són molt precàries.
- b) És previst el seu manteniment en les condicions actuals, no sent possible la seva ampliació. És previst, mitjançant Pla Especial, la seva transformació en el tipus Ciutat Jardí, ja que és el predominant en el seu entorn, sent-hi d'aplicació la normativa prevista per a aquest tipus edificatori.

PEL QUE FA A LA CLAU 6-B:

- a) Comprèn aquesta Clau els terrenys actualment destinats a camp de futbol i que, segons acord de la C.U.T. de 16/12/92, s'inclouen en el Sòl Urbà amb clau 6-B.
- b) Les condicions d'edificació, així com les condicions d'ús, són exactament les mateixes que es preveuen tot seguit en el present capítol per la Clau 6-Industrial, a excepció de:
 - b-1: Parcel·la mínima - 10.000 m2.
 - b-2: Tipologia edificatòria - Edificis de tipus industrial aïllats.

Art. 138. Condicions d'edificació (Claus 6).

- a) En aplicació directa de les ordenances d'edificació, o que prèviament és necessària la redacció d'un Estudi de Detall:



-Tipologia edificatòria:

Indústria aïllada o segons alineació de vial (edificació entre parets mitgeres).

-Alçada màxima:

9,00 m.

-Superfície mínima de parcel·la:

2.000 m² per a l'aïllada i 450 m² segons alineació de vial (entre parets mitgeres). En la Clau 6-B és de 10.000 m²

-% Ocupació màxima:

70% de la parcel·la aïllada.

-Façana mínima:

Per al cas d'alineació a vial (entre parets mitgeres) la façana mínima serà de 15 mts. i la màxima longitud de renglera de 90 mts.

-Separacions:

De 3 mts. (mínim) a veïns i de 5 mts. a vial; en el cas d'indústries en renglera, les separacions entre naus serà nul·la.

De 6 mts. a veïns i 8 mts. de l'alineació
de carrer en el cas d'indústries aïllades



-Edificabilitat màxima:

1 m2s/m2s (un metre quadrat de sostre per
metre quadrat de solar net).

-Altells oficines: Serà permès ocupar un
30% de la superfície de les naus en
planta, per a ús d'oficines; en qualsevol
cas l'altura lliure, tant per sota com
per sobre, serà de 2,70 mts. com a mínim.

- b) Les parcel·les resultants dels Estudis de Detall
i que es destinin a aquest ús, es regiran per
aquests paràmetres.

Art. 139. Condicions d'ús (Claus 6).

Els usos permesos són els de magatzem, productiu,
comercial de recanvis, bar-restaurant, esportiu,
o qualsevol que no limiti l'ús d'habitatge. Es
permès un habitatge per indústria implantada.

CAPÍTOL IX.
EQUIPAMENT (CLAU 7).



Art. 140. Definició i desenvolupament.

- a) Comprèn aquells sòls que es destinen a usos públics o col·lectius al servei dels veïns.
- b) Els sòls d'equipament públic s'obtindran en execució del planejament i d'acord amb la legislació vigent pel que fa als sectors de sòl urbanitzable; als sectors del sòl urbà en execució de la figura de planejament que s'indica en els plànols d'ordenació. En els altres supòsits seran per adquisició directa per part de l'Ajuntament.

Art. 141. Regulació, determinacions i condicions d'edificació.

- a) S'estarà a quant es disposa al capítol V de la normativa, que fa referència al sistema d'equipaments i la seva regulació.
- b) Pel que fa als paràmetres que fixen les condicions d'edificació, es podran modificar justificadament atenent al tipus d'equipament a implantar, sempre que la funció social del dit equipament així ho aconselli i atenent a l'edificabilitat de l'entorn per fer possible la seva integració al servei del conjunt.



CAPÍTOL X.

VERD PÚBLIC (CLAU 8).

Art. 142. Definició.

- a) Són aquells sòls de titularitat pública ordenats com a espais lliures o zona verda amb arbrat i jardineria.
- b) Es poden distingir els següents tipus:
 - parcs públics (al servei de l'estructura general ordenada).
 - jardins públics (al servei del sector o unitat de planejament).
- c) Els sòls de verd públic s'obtindran en execució del planejament i d'acord amb la legislació vigent pel que fa als sectors de sòl urbanitzable o als sectors del sòl urbà en execució de la figura de planejament que s'indica en els plànols d'ordenació. En els altres supòsits seran d'adquisició directa per part de l'Ajuntament.

Art. 143. Regulació, determinacions, computabilitat, usos permesos i condicions.

- a) S'estarà a quant es disposa al capítol IV de la present normativa, que fa referència al sistema d'espais lliures públics i la seva regulació.



CAPÍTOL XI.

VERD PRIVAT (CLAU 9).

Art. 144. Definició.

- a) Comprèn aquells sòls en els quals existeixen plantacions i jardins d'interès especial, i que aquestes normes pretenen conservar.
- b) També comprèn aquells sòls privats d'ús comú al servei dels conjunts edificats.

Art. 145. Condicions generals.

- a) És primordial l'obligació de conservar les plantacions i jardineria existent.
- b) Es prohibeix talar l'arbrat o malmetre la jardineria existent.
- c) A les construccions existents o elements d'urbanització com escales, murs, terrasses, etc. només s'admeten obres de consolidació i restauració, així com als efectes de reutilització del conjunt per a usos diferents.
- d) Les ampliacions de l'edificació existent s'admeten fins a un 20% del seu volum actual, sempre i quan no s'alterin les condicions estètiques i paisatgístiques del conjunt.

- 
- e) Els sòls privats d'ús comú al servei dels conjunts edificats, es destinaran a jardí o altres usos compatibles al servei dels veïns.

Art. 146. Condicions d'ús.

- a) Les condicions d'ús d'aquestes zones, i donat el seu caràcter de protecció, seran les mateixes que tenen en el moment d'aprovació d'aquestes Normes, donat que la motivació de la seva preservació és precisament l'ús que tenen en el moment actual.

CAPÍTOL XII.

UNITATS D'ACTUACIÓ PREVISTES EN EL SÒL URBÀ.

Art. 147. Desenvolupament de l'ordenació.

a) Els sòls urbans que es preveuen en aquestes Normes, i per tal d'assegurar el seu correcte desenvolupament pel que fa a la seva infraestructura, serveis, etc., queden delimitats en Unitats d'Actuació, el desenvolupament de les quals es farà amb Estudis de Detall, Plans Especials de Reforma Interior o Projectes d'Urbanització.

b) Relació d'Unitats d'Actuació a desenvolupar:

Estudis de Detall:

- P.U.1 - Tennis "Mancu".
- P.U.2 - Mas Pelegrí.
- P.U.3 - Sant Sebastià.
- P.U.4 - Germans Nebot.
- E.D.3 - Hort Anglès.
- E.D.4 - Mas d'Ivori.
- E.D.5 - Equipaments públics.
- E.D.6 - Plaça de l'arbre.
- E.D.7 - Carretera de Reus.
- E.D.8 - Ampliació "Molí d'en Marc".

Plans Especials de Reforma Interior:

- P.E.R.I. 1 - Hort del Coques.
- P.E.R.I. 2 - Granja Cruset.
- P.E.R.I. 3 - Ampliació Parcel·les Ferran.
- P.E.R.I. 4 - Convent.

Art. 148. P.U.1 - Tennis "Mancu".



Desenvolupament - Projecte d'Urbanització.

Superfície aproximada àmbit - 50.400 m2

Tipus d'edificació - Equipament privat

- Industrial.

Claus d'aplicació - Equipament privat

- Industrial (Clau 6).

Cessions - Zona verda (clau 8)

- Vialitat.

Es respectarà la franja de protecció de la carretera, indicada als plànols. La zona verda de protecció s'indica tocant a la Riera de Maspujols per tal de que actuï com de coixí protector i relligui amb la del P.P.I.1.

Objectiu de l'actuació: Donat que es tracta d'indústries ja implantades, així com de buits urbans industrials entre les mateixes, es considera necessària la total i correcta urbanització de l'àmbit i l'obtenció de les cessions indicades. Així mateix, s'indiquen com a Equipament privat les actuals instal·lacions del tennis "Mancu" (segons acord de la C.U.T. de data 16/12/1992).

Sistema d'actuació - Compensació.

Condicions d'edificació: Pel que fa al sòl industrial (clau 6) s'estarà a quant es determina en la regulació per a aquest tipus de sòl en la present normativa.



Pel que fa a l'equipament privat, les condicions d'edificació seran:

-Tipologia edificatòria: Edificació aïllada separada de les partions de veïns i vials un mínim de 4 metres.

-Nombre de plantes: Planta baixa (PB).

-Altura reguladora: Es fixa en 4,5 mts. mesurats al centre de gravetat de la planta, prenent com a referència la rasant del carrer que li dona front.

-% Ocupació màxima: 70% de la parcel·la neta.

-Edificabilitat: S'estableix un coeficient d'edificabilitat de 0,3 m²s/m²s (metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl net).

-Condicions d'ús: S'estableix com a ús primordial l'existent en el moment actual i que és l'esportiu i de bar-restaurant. No obstant es preveuen també els

següents:

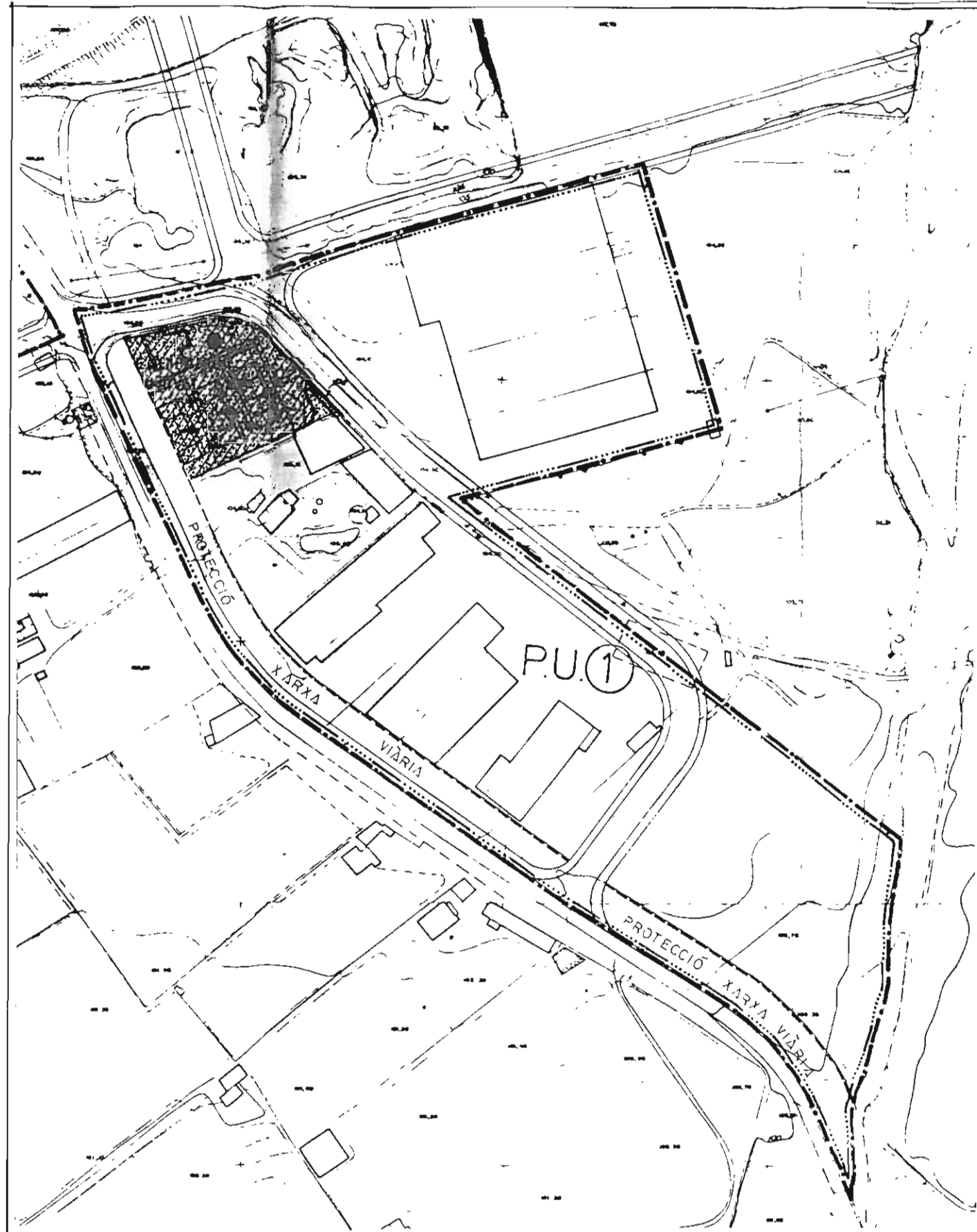
- ús comercial privat amb totes les seves variants.
- ús cultural.
- ús religiós.
- qualsevol ús compatible i necessari per l'entorn urbà existent.



UNITAT D'ACTUACIÓ: P U-①

"TENNIS MANCU"

E: 1/2000



UNITAT D'ACTUACIÓ: P U-1

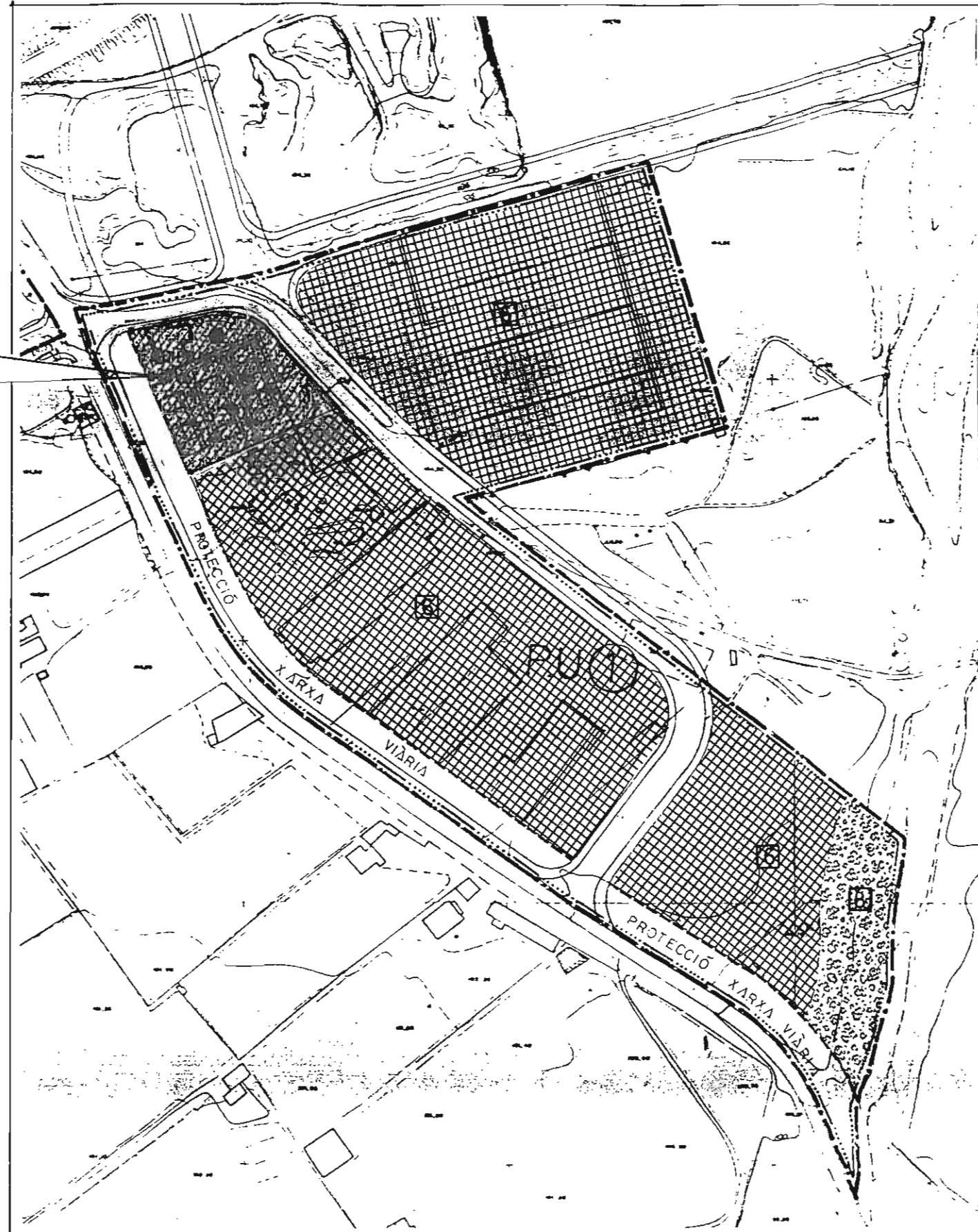
"TENNIS MANCU"



E: 1/2000

CLAU 6
CLAU 8

EQUIPAMENT
PRIVAT



PROPOSTA INDICATIVA

Art. 148bis. P.U.2 - Mas Pelegrí.



Desenvolupament - Projecte d'Urbanització.

Superfície aproximada àmbit - 18.900 m2

Tipus d'edificació - Industrial.

Claus d'aplicació - Industrial (Clau 6).

Cessions - Zona verda (clau 8)

- Vialitat.

Es considera que la ubicació de la zona verda ha de ser la indicada als plànols donada la necessitat de que actuï com de coixí separador, tant de l'edificació existent com de la vialitat prevista.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit i l'obtenció de les cessions indicades. La necessitat de relligar el teixit urbà existent i previst a l'entorn, acompletant els buits urbans existents. Es fa la precissió que aquesta unitat d'actuació s'està executant en el moment actual.

Sistema d'actuació - Compensació.

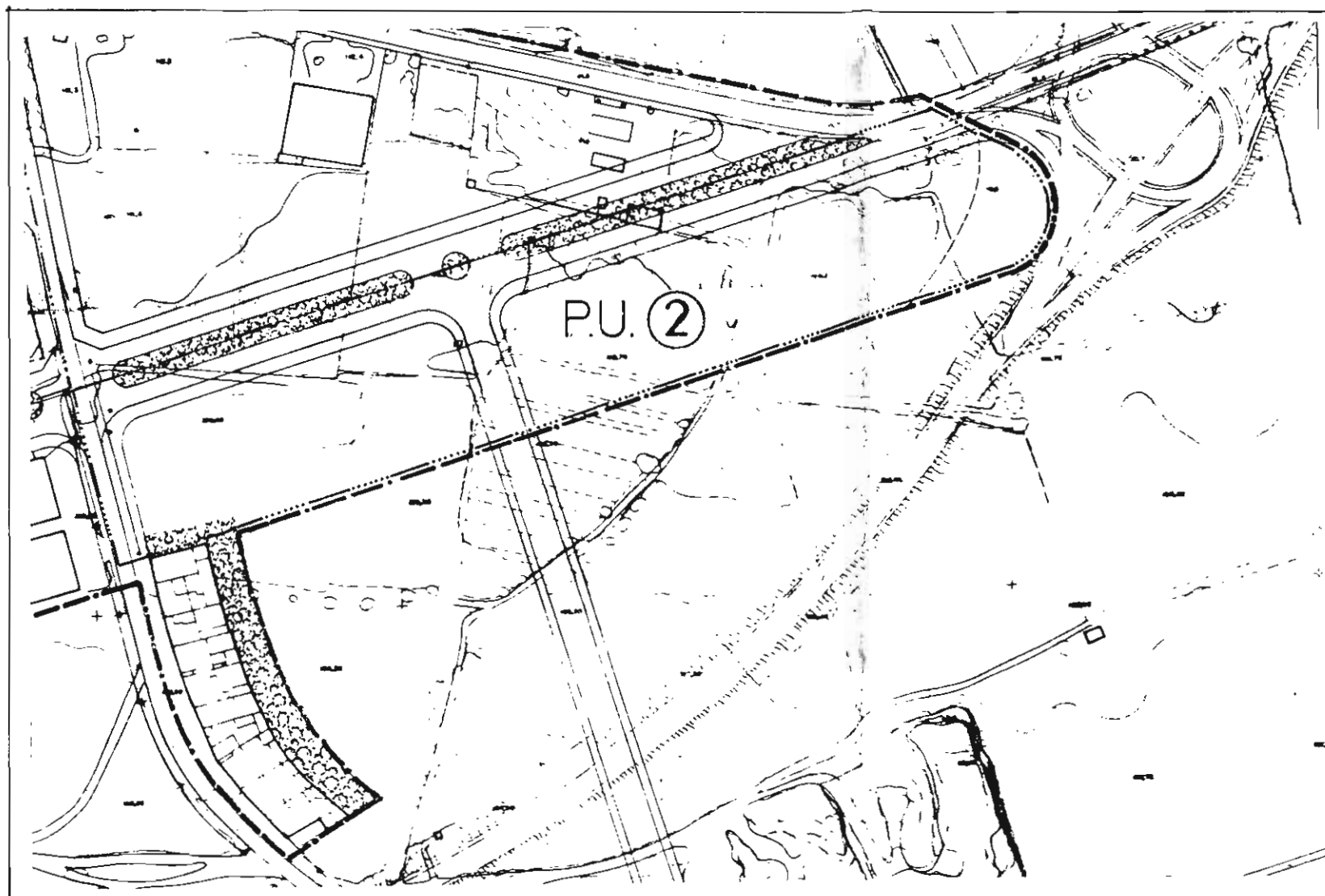
Condicions d'edificació: Són les que es corresponen amb el tipus industrial (clau 6) i quina normativa és la que es desenvolupa al capítol VIII del títol IV de les presents ordenances.

UNITAT D'ACTUACIÓ: PU - ②

"MAS PELEGRÍ"



E: 1/2000

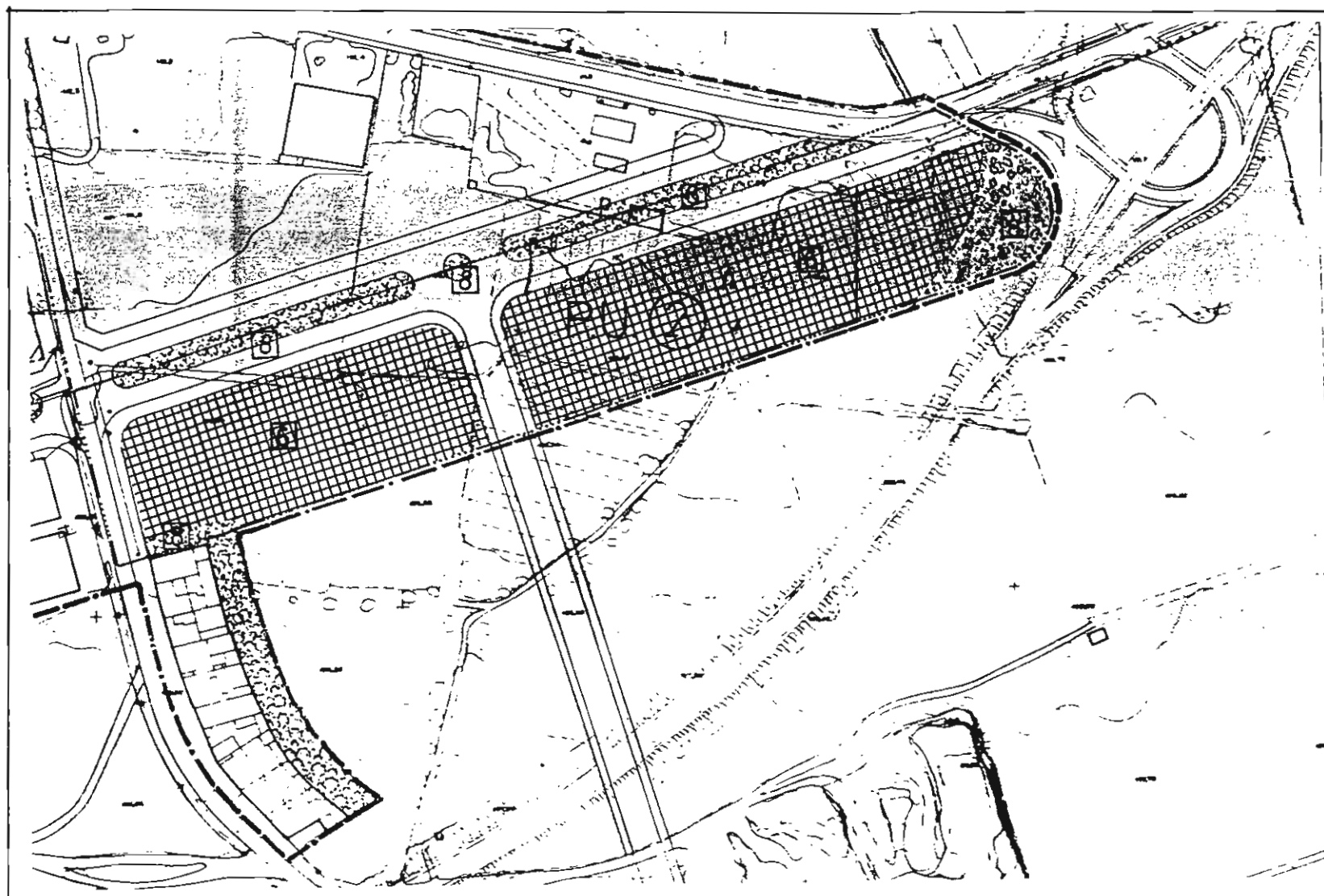


UNITAT D'ACTUACIÓ: PU - ②

"MAS PELEGRÍ"



E: 1/2000



PROPOSTA INDICATIVA...

CLAU ⑥

CLAU ⑧

Art. 149. P.U.3 - Sant Sebastià.



Desenvolupament - Projecte d'Urbanització.

Superfície aproximada àmbit - 3.500 m2

Tipus d'edificació - Cases entre parets mitgeres.

Claus d'aplicació - Nou Eixampla (Clau 3).

Cessions - Vialitat.

Objectiu de l'actuació: Bàsicament és el de donar continuïtat al carrer Sant Sebastià, així com el de l'eixamplament de l'actual rieró per connectar amb el carrer de l'Arenal i, per tant, amb el casc antic de la vila. També, i segons acord de la C.U.T. de data 16/12/1992, es connecta l'àmbit amb l'actual Carretera de Reus, retocant l'actual Quarter de la Guàrdia Civil. S'indica aquesta Unitat d'actuació amb la finalitat de la total i correcta urbanització de l'àmbit i l'obtenció de la vialitat indicada.

Sistema d'actuació - Compensació.

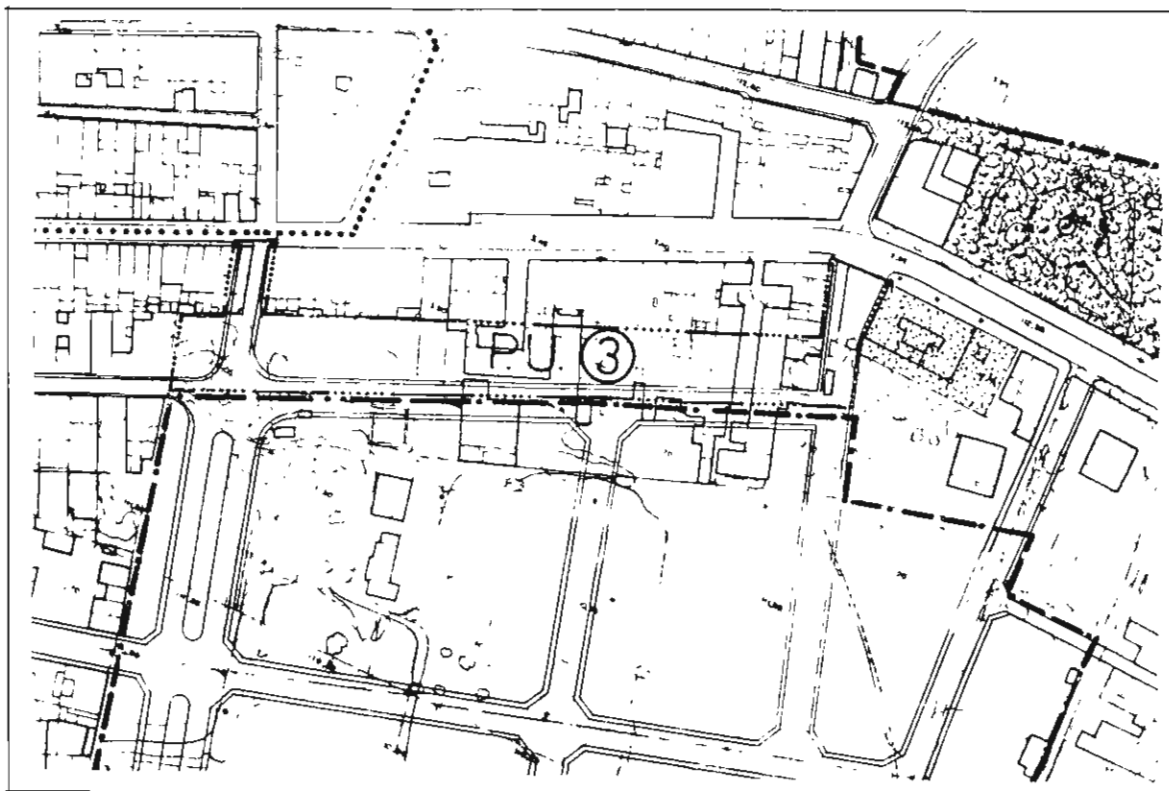
Condicions d'edificació: Tal com s'indica el tipus edificatori és el de cases entre parets mitgeres (clau 3), quina normativa d'aplicació és la la que es desenvolupa al capítol V del títol IV de les presents ordenances.

UNITAT D'ACTUACIÓ: PU-3

"SANT SEBASTIÀ"



E: 1 / 2 000

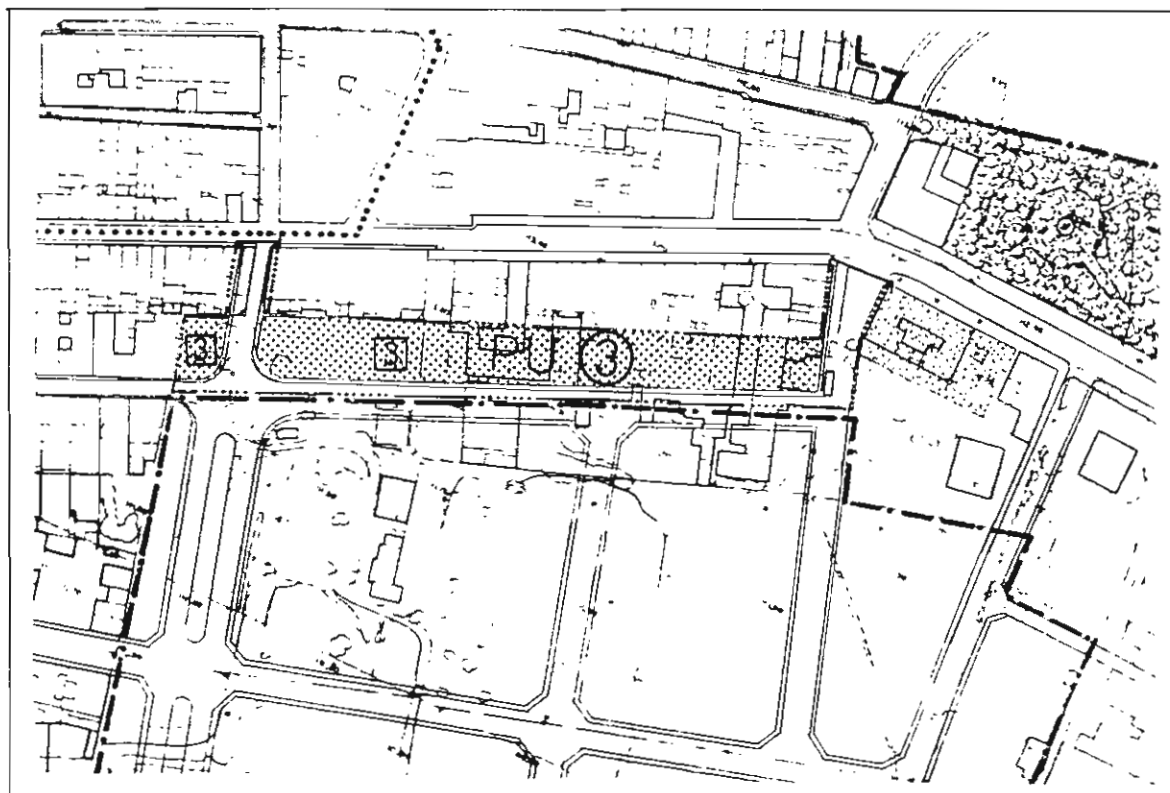


UNITAT D'ACTUACIÓ: PU-3

"SANT SEBASTIÀ"



E: 1 / 2 000



PROPOSTA INDICATIVA

CLAU [3]



Art. 149bis. P.U.4 - Germans Nebot.

Desenvolupament - Projecte d'Urbanització.

Superfície aproximada àmbit - 15.200 m2

Tipus d'edificació - Industrial.

Claus d'aplicació - Industrial (Clau 6).

Cessions - Zona verda (clau 8)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit i l'obtenció de les cessions indicades en els plànols d'ordenació pel que fa a la zona verda i a la vialitat.

Sistema d'actuació - Compensació.

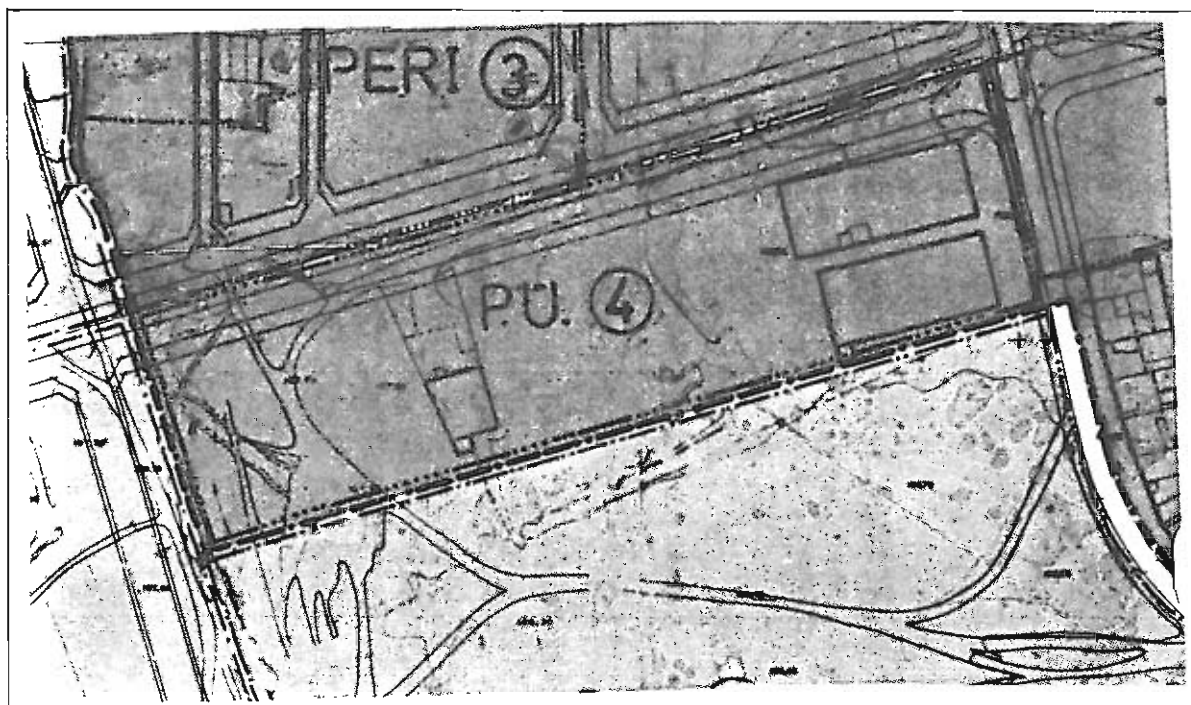
Condicions d'edificació: Seran les que es corresponen amb el tipus industrial (clau 6) i quina normativa és la que es desenvolupa al capítol VIII del títol IV de les presents ordenances.

UNITAT D'ACTUACIÓ: PU - ④

"GERMANS NEBOT"



E 1/2000

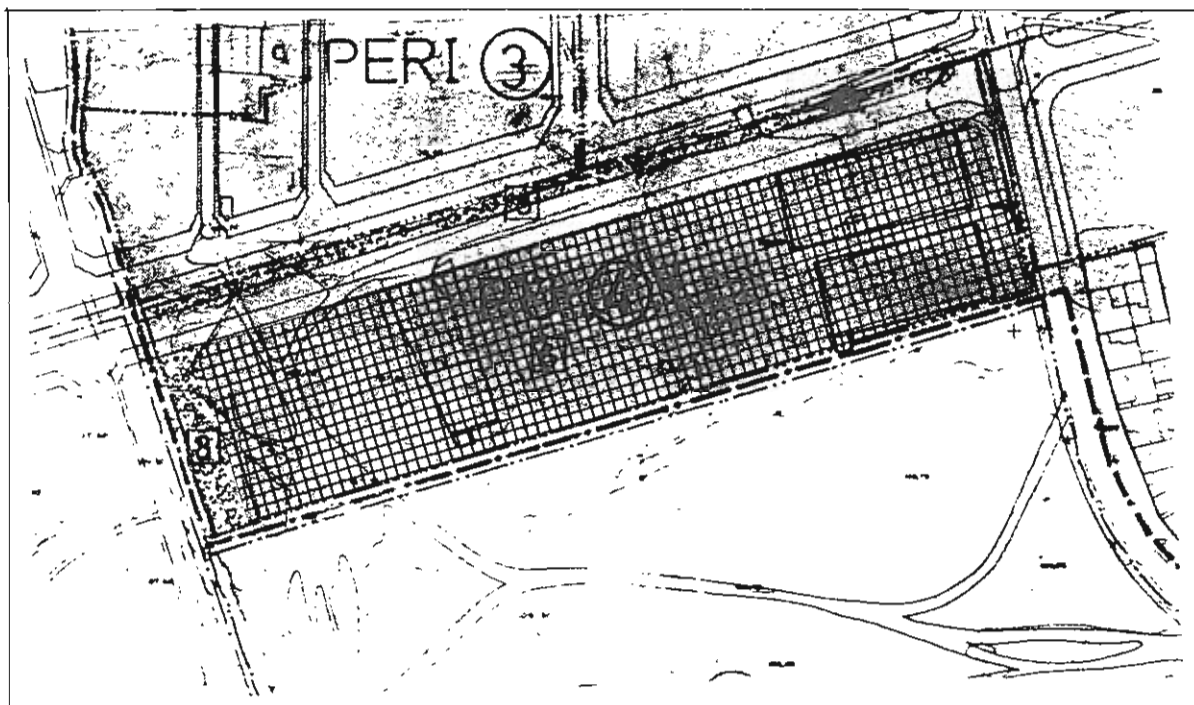


UNITAT D'ACTUACIÓ: PU - 4

"GERMANS NEBOT"



E 1/2000



PROPOSTA INDICATIVA...

CLAU [6]

CLAU [8]



Art. 150. E.D.3 - "Hort de l'Anqlès".

Desenvolupament - Estudi de Detall.

Superfície aproximada àmbit - 9.480 m²

Tipus d'edificació - Cases en filera.

Claus d'aplicació - Cases en filera (Clau 4).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit indicat, així com la obtenció de l'equipament previst, a l'objecte d'acompletar l'existent de Sant Antoni. També el fet i la necessitat de relligar el tram viari que discorre per la part est del municipi i que transcorre de la Ctra. de Montbrió fins a la Ctra. de Les Borges del Camp.

Sistema d'actuació - Compensació.

Index edificabilitat bruta: 0,5 m² s./m² sòl brut

Index edificabilitat neta: 1,0 m² s./m² sòl net

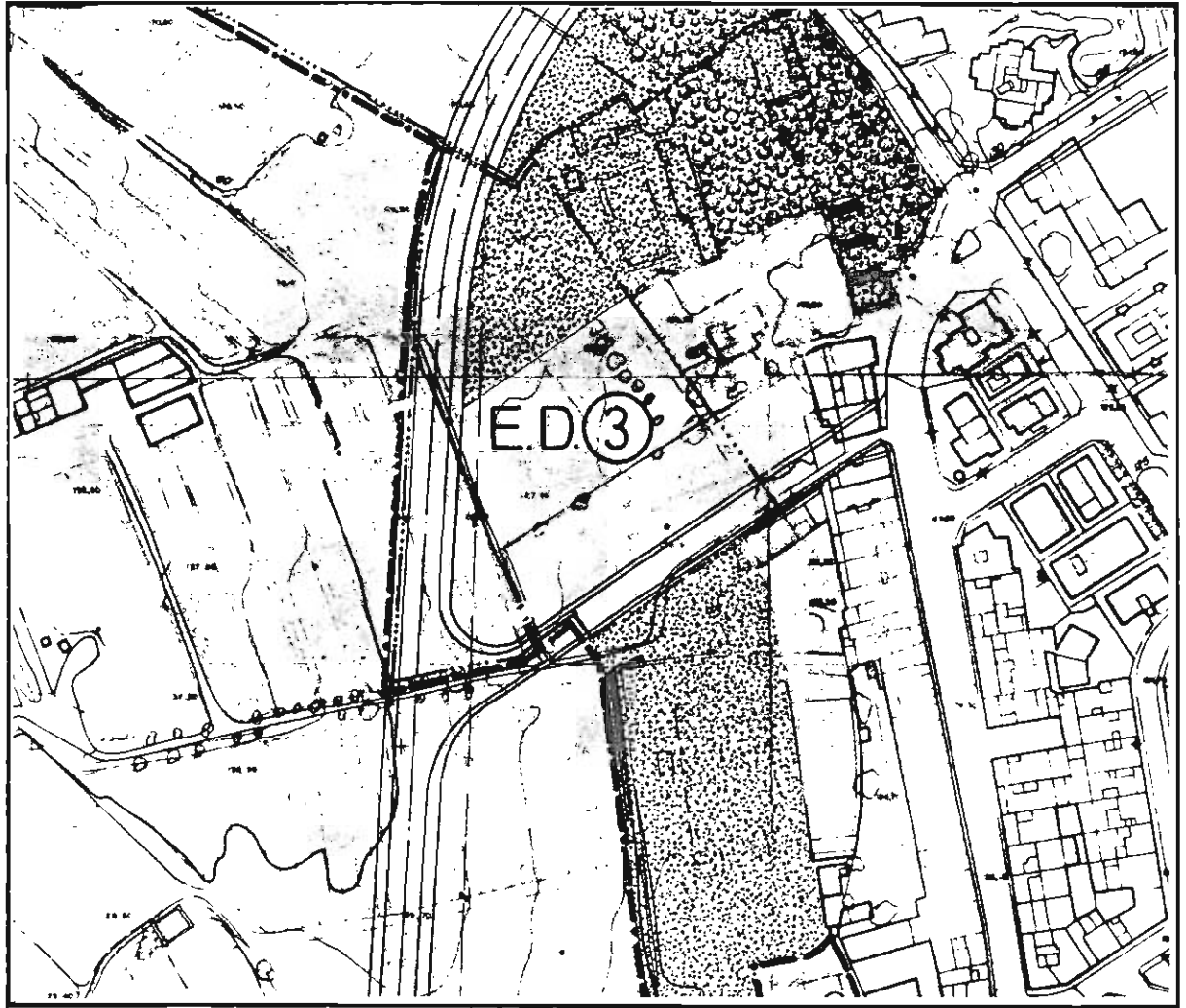
Nombre màxim d'habitatges: 18

UNITAT D'ACTUACIÓ: ED③

"HORT ANGLÈS"



E : 1/2000

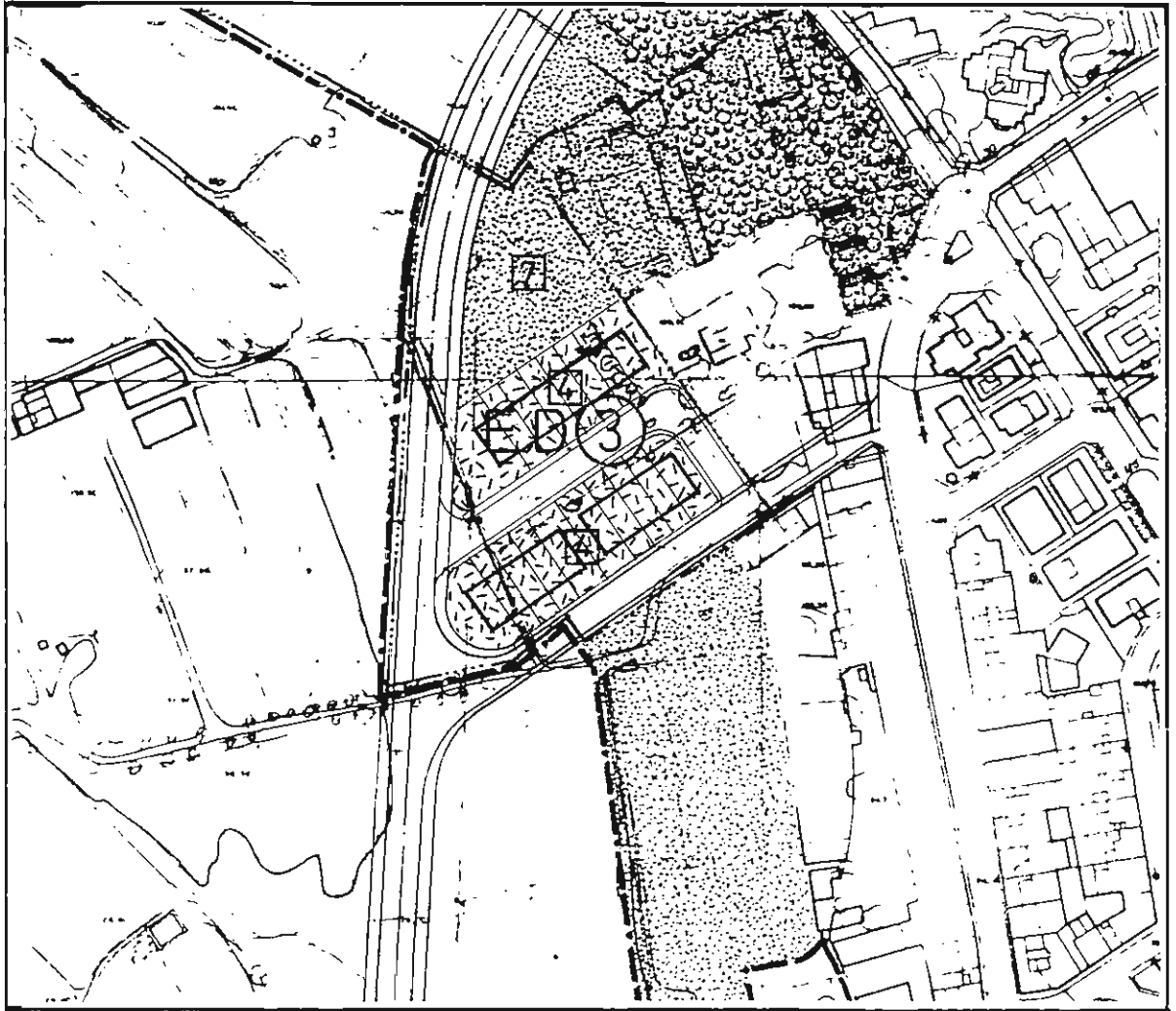


UNITAT D'ACTUACIÓ: ED ③

"HORT ANGLÈS"



E : 1/2000



CLAU 4
CLAU 7

PROPOSTA...

Art. 151. E.D.4 - "Mas d'Ivori".



Desenvolupament - Estudi de Detall.

Superfície aproximada àmbit - 11.360 m2

Tipus d'edificació - Cases en filera.

Claus d'aplicació - Cases en filera (Clau 4).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Zona verda (clau 8)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit indicat, així com les cessions previstes de zona verda, equipament i vialitat.

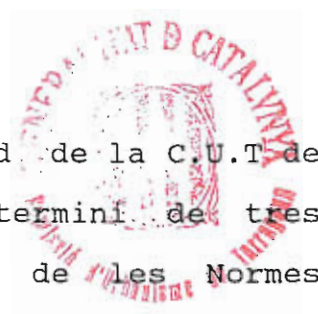
Pel que fa a la zona verda i d'equipament, la necessitat d'acompletar l'actual àrea existent de l'ermita de Sant Antoni. Pel que fa a la vialitat, la necessitat de relligar el trami viari que discorre per la part oest de la Vila i que va de la carretera de Montbrió a la Ctra. de Les Borges del Camp.

Sistema d'actuació - Compensació.

Index edificabilitat bruta: 0,5 m2 s./m2 sòl brut

Index edificabilitat neta: 1,0 m2 s./m2 sòl net

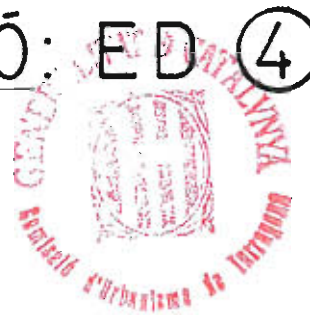
Nombre màxim d'habitatges: 24



S'especifica que, segons acord de la C.U.T. de data 16/12/1992, s'estableix un termini de tres mesos, següents a l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament, per a efectuar les cessions que s'indiquen, aixó als efectes de que els dits terrenys quedin inclosos dins el Sòl Urbà. Si no es produeixen aquestes cessions en el termini indicat, aquests terrenys tindran la classificació de Sòl Apte per a Urbanitzar.

UNITAT D'ACTUACIÓ: ED ④

"MAS D'IVORI"

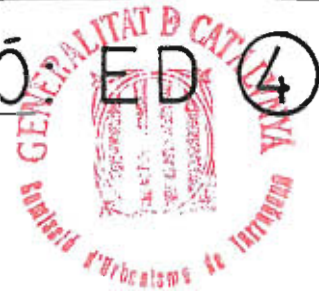


E: 1/ 2000



UNITAT D'ACTUACIÓ ED ④

"MAS D'IVORI"



E : 1 / 2000



CLAU ④
CLAU ⑦
CLAU ⑧

PROPOSTA...

Art. 152. E.D.5 - "Equipaments públics".



Desenvolupament - Estudi de Detall.

Superfície aproximada àmbit - 13.592 m2

Tipus d'edificació - Edificis destinats a
equipament públic.

Claus d'aplicació - Equipament (clau 7)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: El dotar al municipi d'una zona d'equipament escolar, amb la total i correcta urbanització de l'àmbit. La mancança d'espais públics del municipi ha fet que l'objectiu de l'Ajuntament, amb la seva adquisició, possibiliti la dotació d'espais per a ubicar l'institut d'ensenyament secundari.

Distribució de superfícies de l'àmbit:

-Zona equipament escolar. . . 9.520,00 m2

-Vialitat 4.072,00 m2

TOTAL. 13.592,00 m2

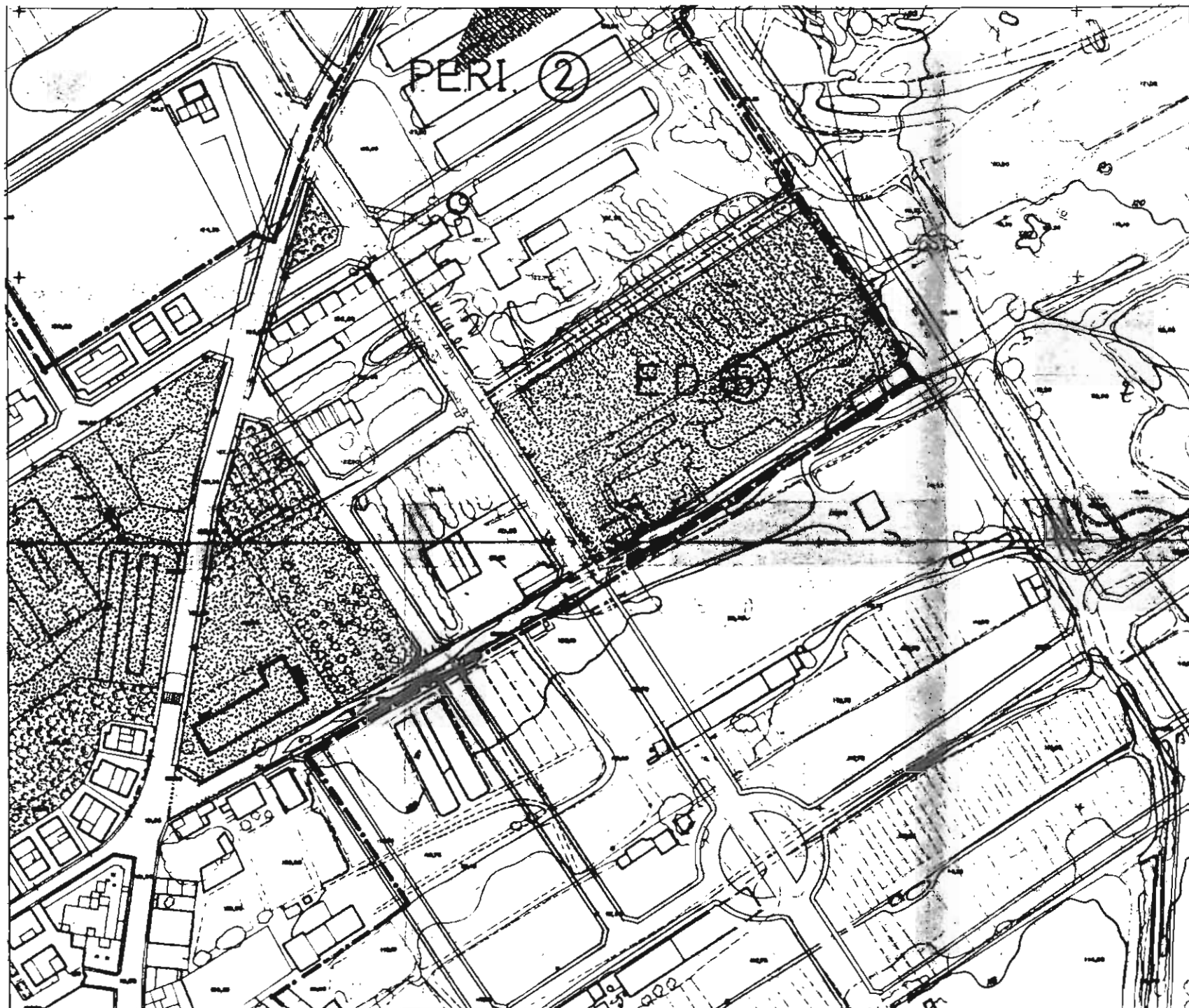
Sistema d'actuació - Serà executat pel propi Ajuntament, que podrà optar, si s'escau, pel sistema d'expropiació.

UNITAT D'ACTUACIÓ: E.D. "EQUIPAMENTS PÚBLICS"

⑤



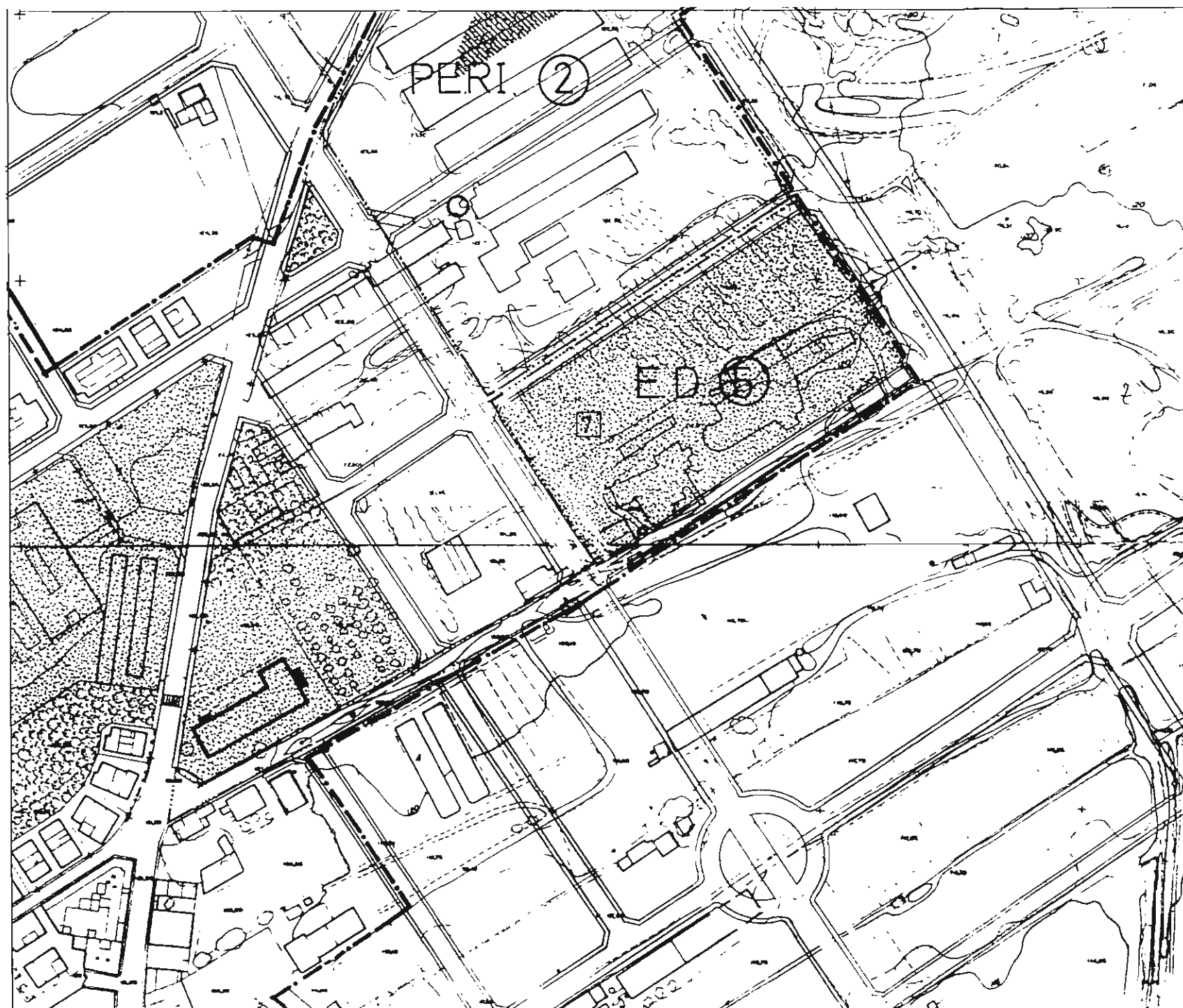
E: 1/2000



UNITAT D'ACTUACIÓ: E.D. "EQUIPAMENTS PÚBLICS"



E: 1/2000



CLAU 7

PROPOSTA...

Art. 153. E.D.6 - "Plaça de l'arbre".



Desenvolupament - Estudi de Detall.

Superfície aproximada àmbit - 6.730 m2

Tipus d'edificació - Cases en filera

- Industrial.

Claus d'aplicació - Cases en filera (Clau 4)

- Industrial (Clau 6).

Cessions - Zona verda (clau 8)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit indicat, així com la obtenció de les zones verdes que s'indiquen als plànols d'ordenació.

Es preveu l'actuació de cases en filera a l'objecte d'omplenar i dignificar aquest buit urbà existent i el seu relligament amb el teixit urbà existent, bastant degradat. Aquest sector de planejament preveurà la correcta canalització del rieró existent dins l'àmbit d'actuació.

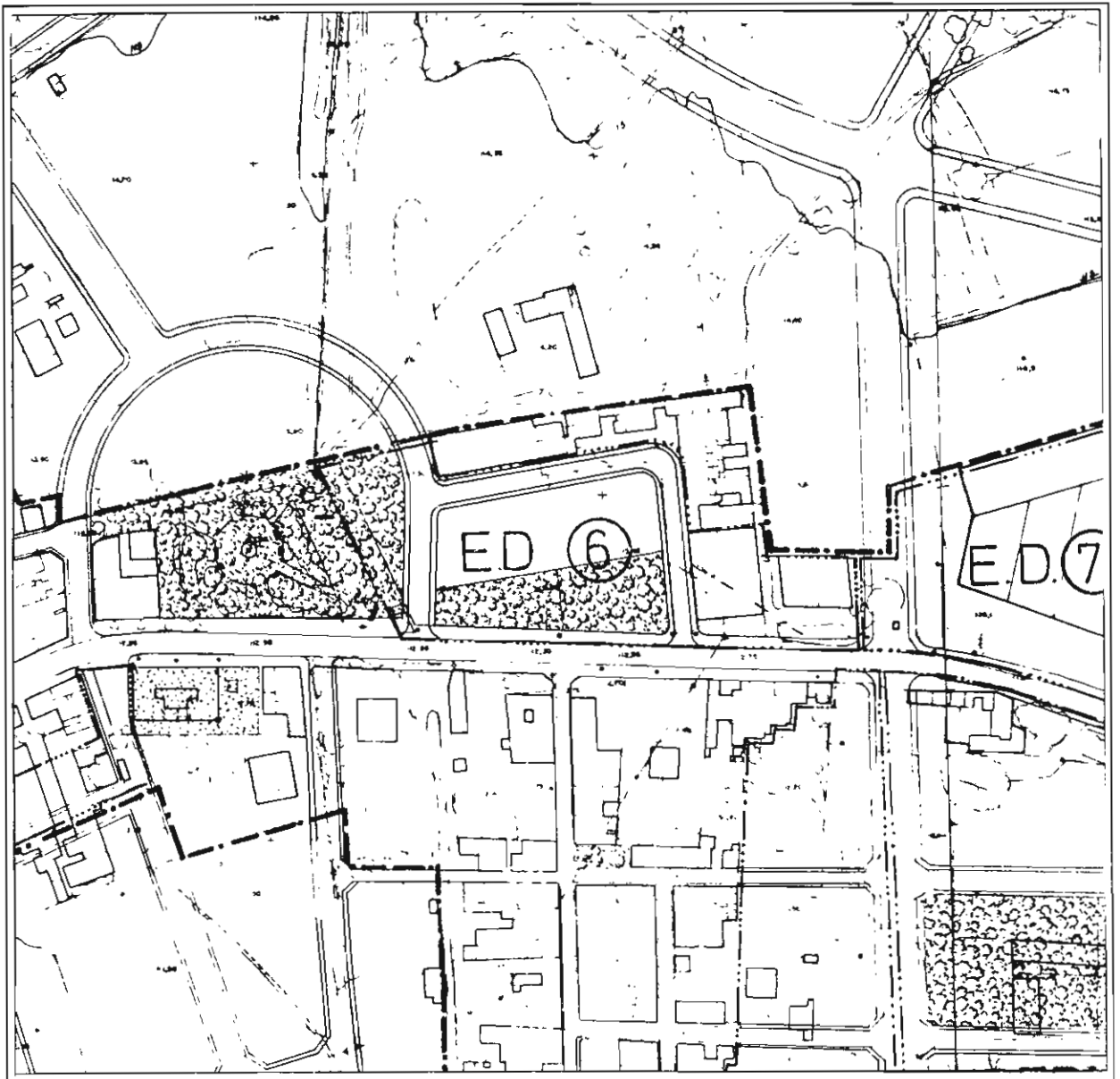
Sistema d'actuació - Compensació.



UNITAT D'ACTUACIÓ : E.D. ⑥

"PLAÇA DE L'ARBRE"

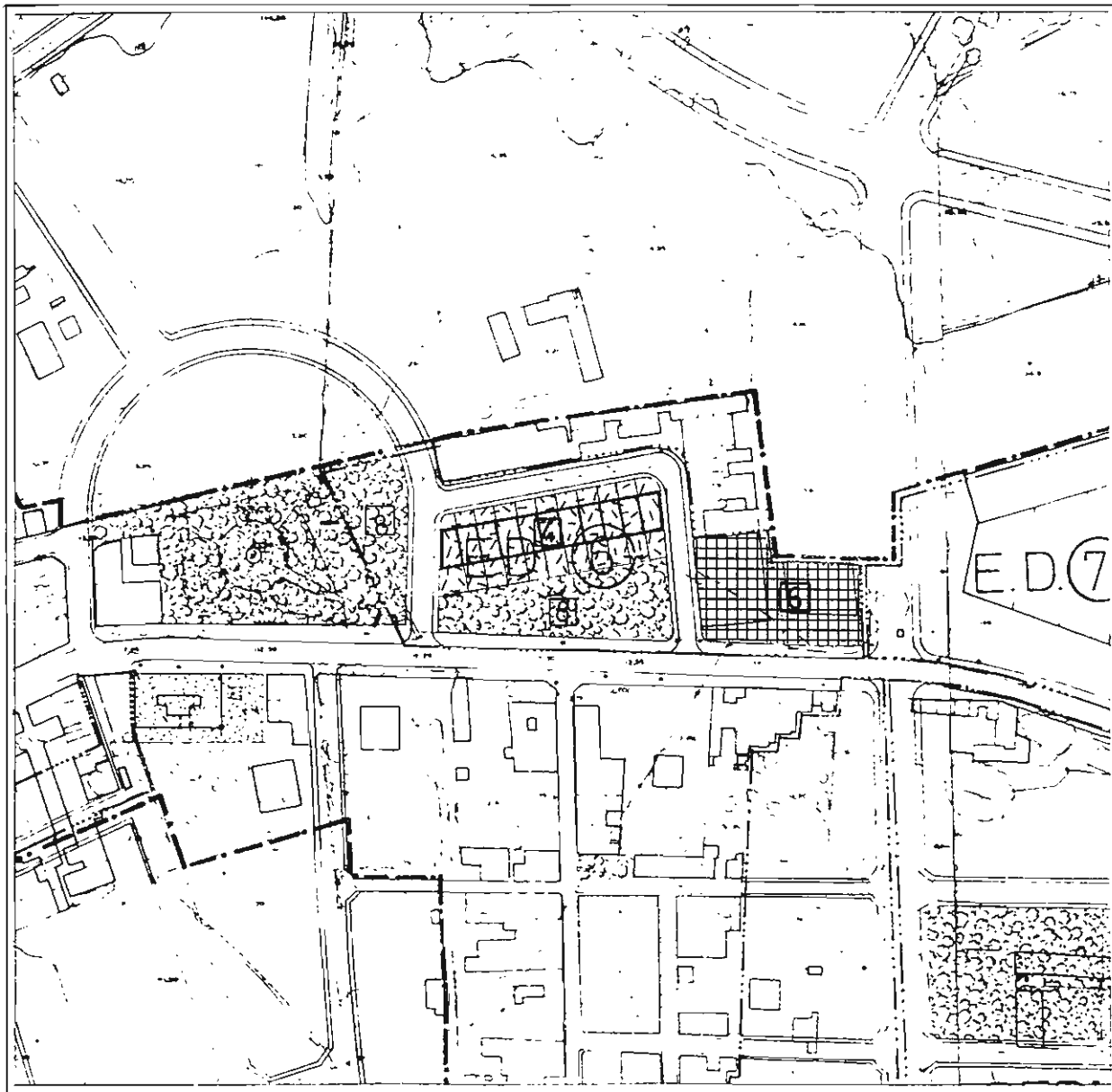
E : 1/ 2000



UNITAT D'ACTUACIÓ : E.D. ⑥

"PLAÇA DE L'ARBRE"

E : 1/2000



CLAU ④
CLAU ⑥
CLAU ⑧

PROPOSTA INDICATIVA...



Art. 154. E.D.7 - "Carretera de Reus".

Desenvolupament - Estudi de Detall.

Superfície aproximada àmbit - 7.465 m2

Tipus d'edificació - Industrial.

Claus d'aplicació - Industrial (Clau 6).

Cessions - La vialitat indicada als plànols.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de la vialitat indicada, així com la seva cessió una vegada urbanitzada.

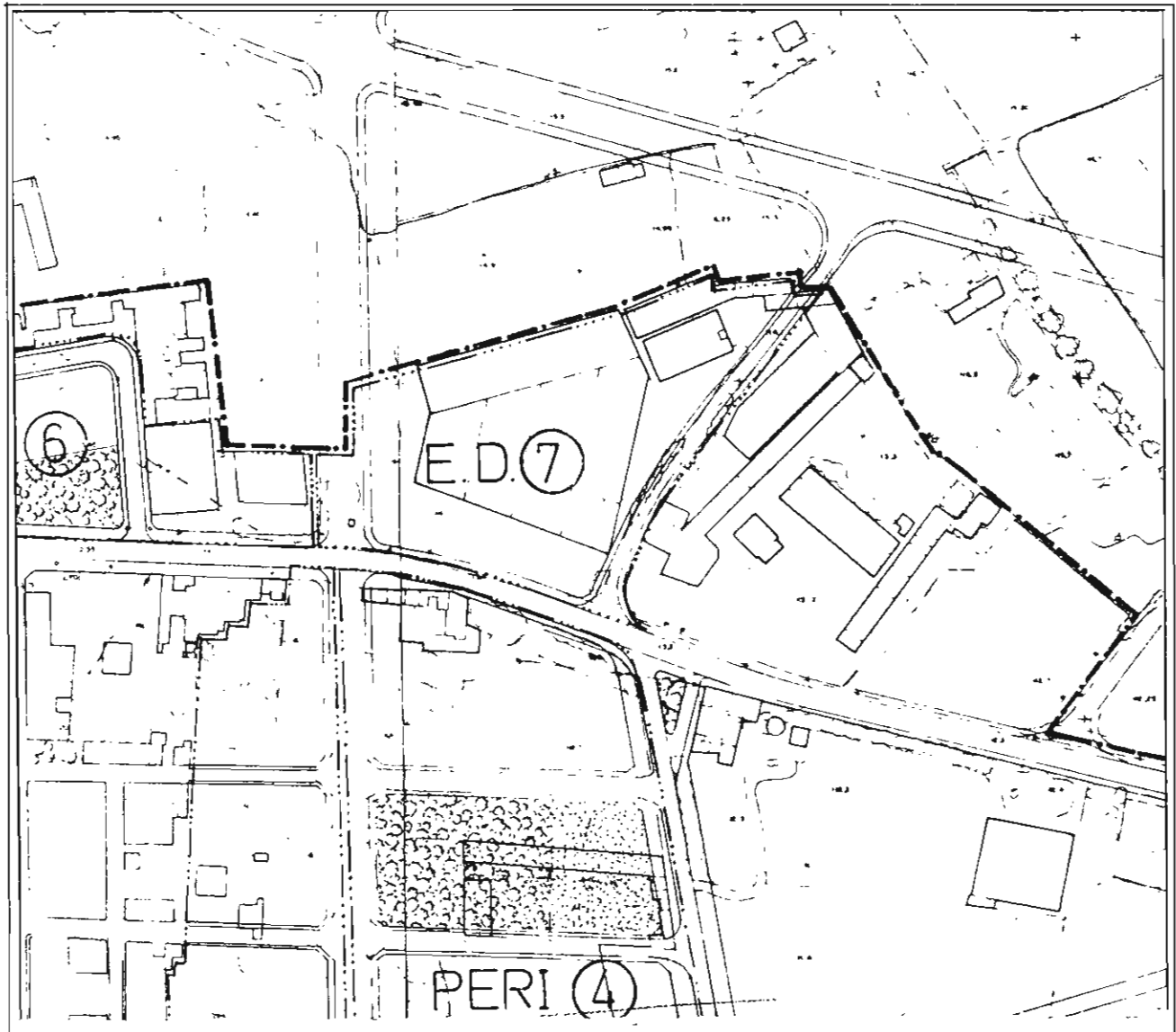
La necessitat de reordenar les edificacions industrials existents, quins gàlibos màxims s'indiquen als plànols d'ordenació.

El desenvolupament d'aquest sector es condiciona inclús a qualsevol tipus de llicència, tant d'obres de qualsevol tipus com d'activitat a efectuar en els edificis existents.

Es determina un termini de 6 mesos per al desenvolupament d'aquesta unitat a partir de l'aprovació definitiva de les presents Normes Subsidiàries de Planejament.

Sistema d'actuació - Compensació.

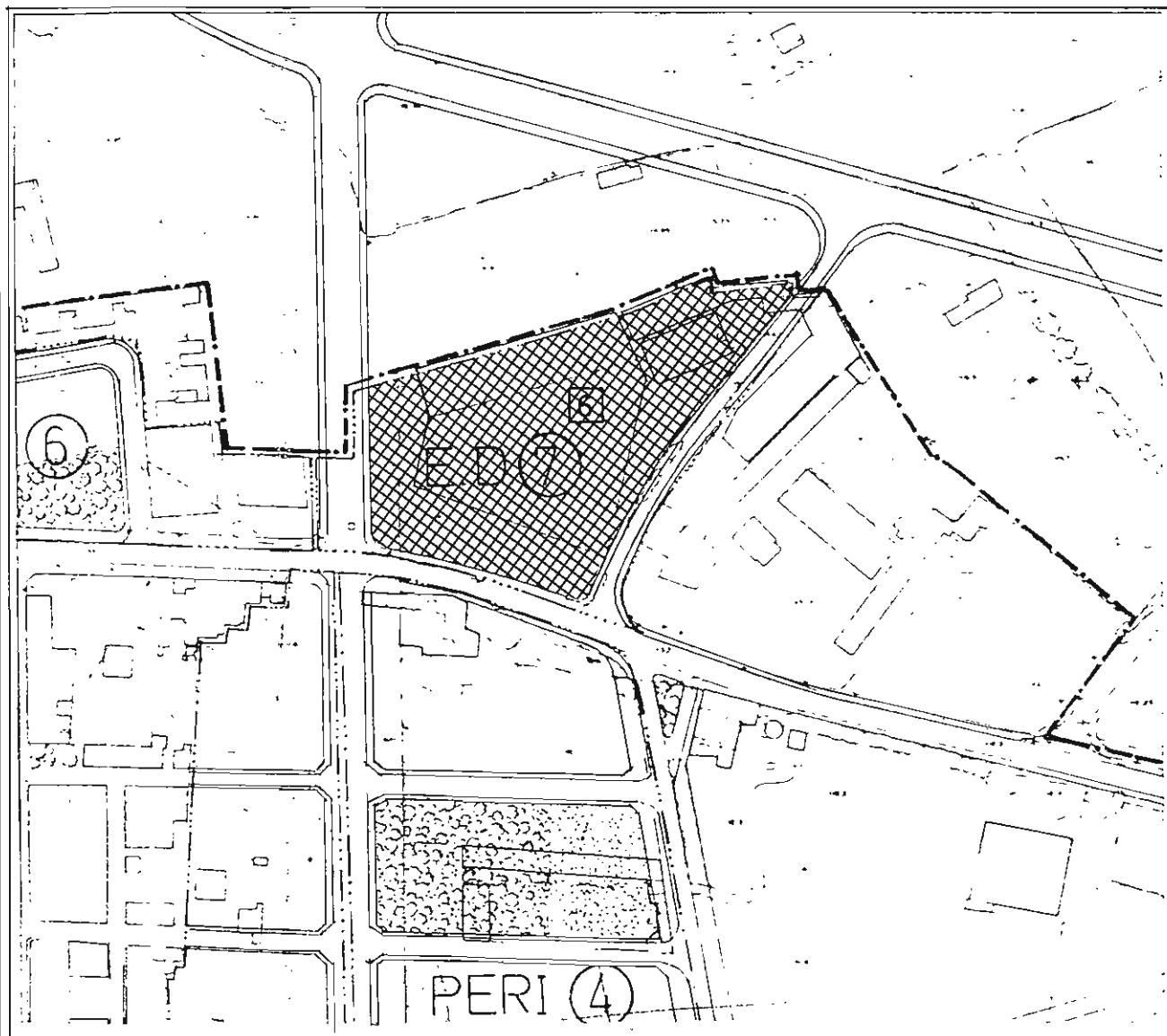
UNITAT D'ACTUACIÓ: E. D. CARRETERA DE REUS



UNITAT D'ACTUACIÓ: E.D. CARRETERA DE REUS



E: 1/2000



CLAU 6

PROPOSTA INDICATIVA.



Art. 155. E.D.8 - "Ampliació Molí d'en Marc".

Desenvolupament - Estudi de Detall.

Superfície aproximada àmbit - 8.200 m²

Tipus d'edificació - Ciutat Jardí.

Claus d'aplicació - Ciutat Jardí (Clau 5).

Cessions - Zona Verda (clau 8)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de la vialitat indicada, així com la cessió de la zona verda que es preveu en els plànols d'ordenació i que ha d'actuar de barrera del desviament previst per la D.G. de Carreteres de la Generalitat de Catalunya; és prevista una separació de 25,00 mts. Aquesta Unitat d'actuació és necessària per tal d'acompletar el teixit urbà de la urbanització "Molí d'en Marc". La petita dimensió de l'àmbit fa que es prevegui com a Estudi de Detall.

Sistema d'actuació - Compensació.

Index edificabilitat bruta: 0,3 m² s./m² sòl brut

Index edificabilitat neta: 0,5 m² s./m² sòl net

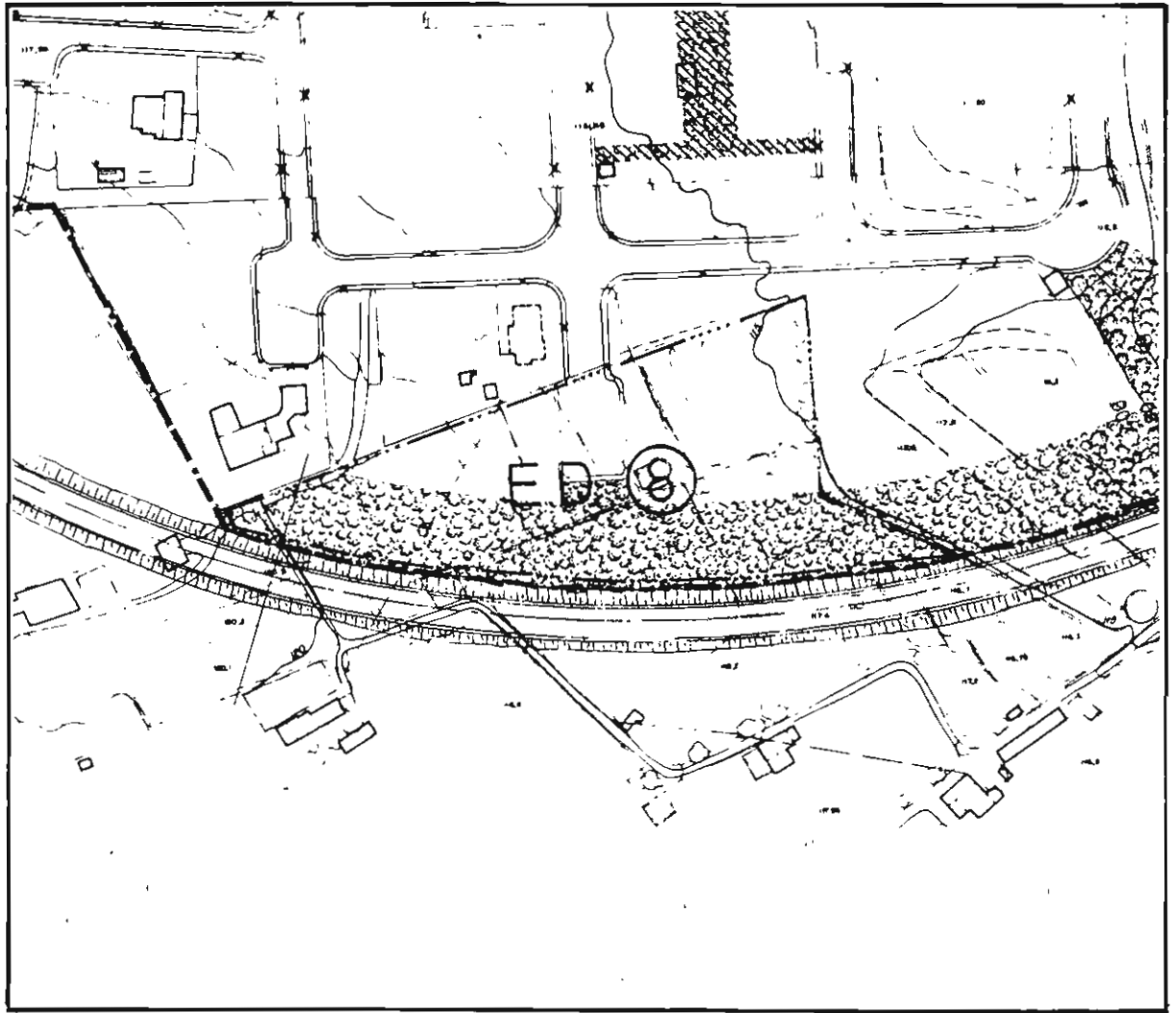
Nombre màxim d'habitatges: 7

UNITAT D'ACTUACIÓ: ED ⑧

"AMPLIACIÓ MOLÍ D'EN MARC"



E: 1/2000

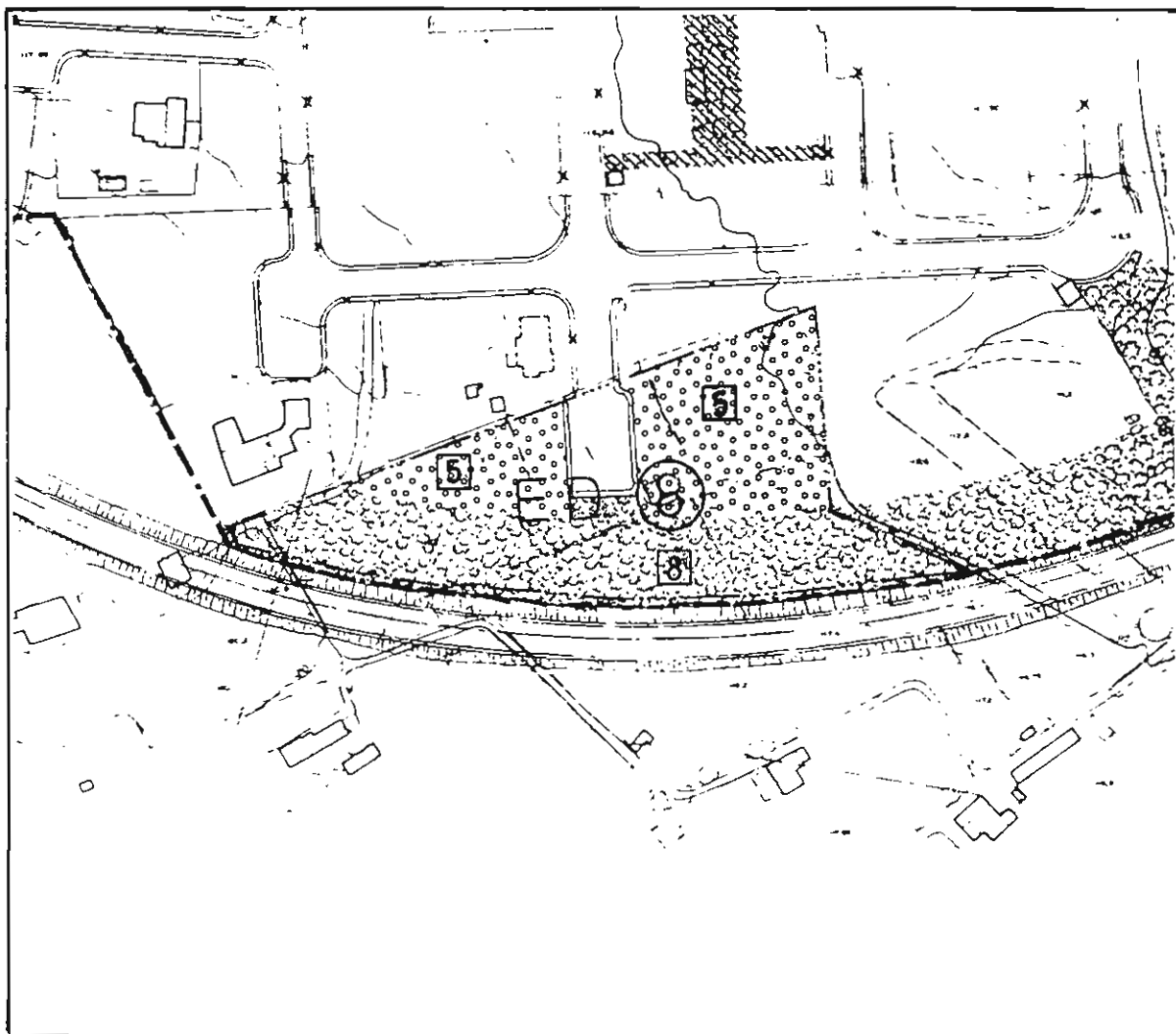


UNITAT D'ACTUACIÓ: ED ⑧

"AMPLIACIÓ MOLÍ D'EN MARC"



E: 1/2000



CLAU ⑤
CLAU ⑧

PROPOSTA...

Art. 156. P.E.R.I. 1 - "Hort del Coques".



Desenvolupament - Pla Especial de Reforma Interior

Superfície aproximada àmbit - 23.840 m2

Tipus d'edificació - Cases entre parets mitgeres.

Claus d'aplicació - Eixampla Antic (clau 2)

- Nou Eixampla (clau 3).

Cessions - Zona Verda (clau 8)

- Zona Equipament (clau 7)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit, així com les cessions indicades, a l'objecte d'acompletar el buit urbà existent amb el mateix tipus de teixit urbà; també el donar continuïtat a la xarxa viària existent.

Sistema d'actuació - Compensació.

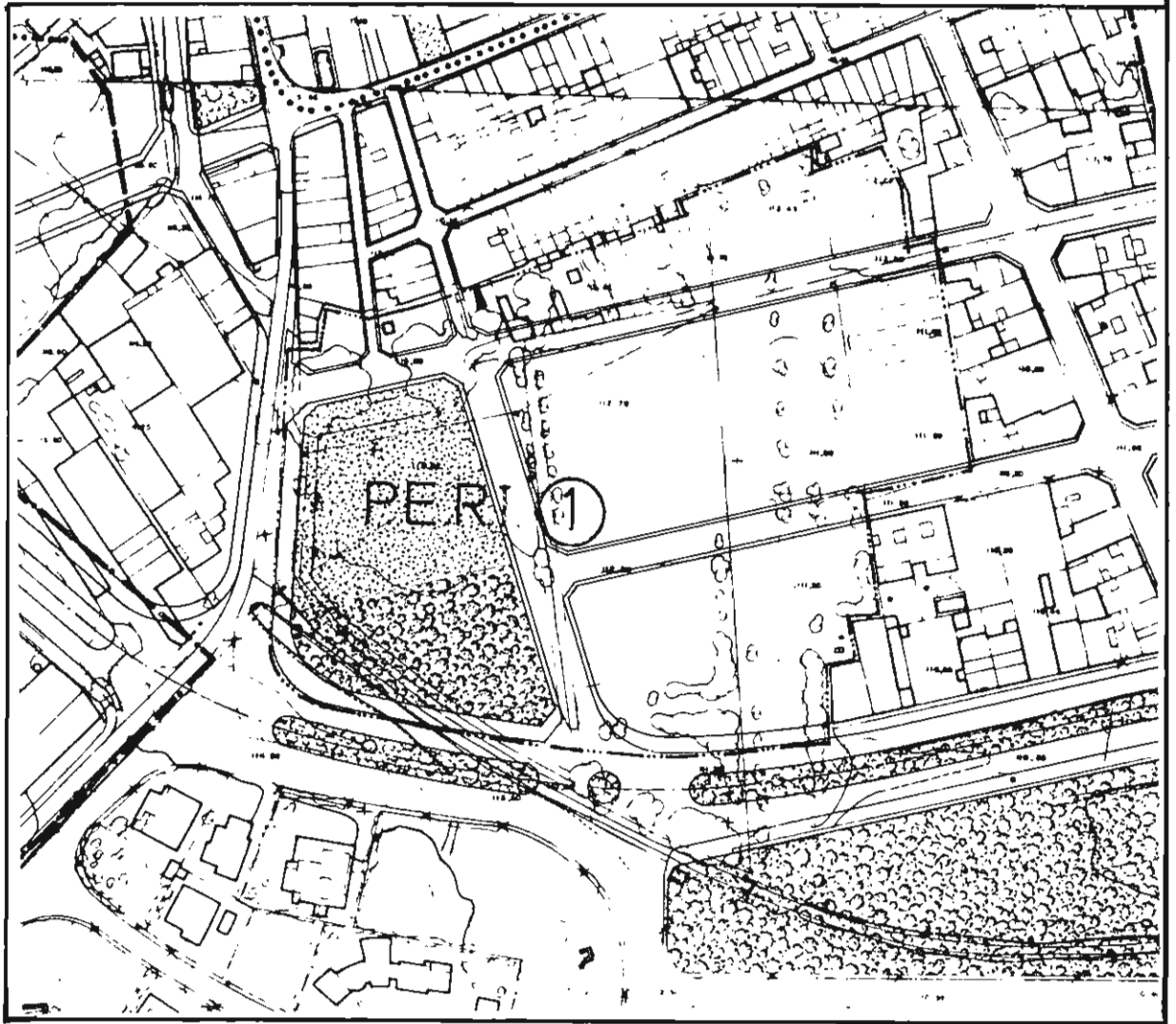
Edificabilitat: Seguint els plànols d'ordenació pel que fa a la profunditat edificable.

UNITAT D'ACTUACIÓ: PERI ①

"HORT DEL COQUES"



E: 1/2000

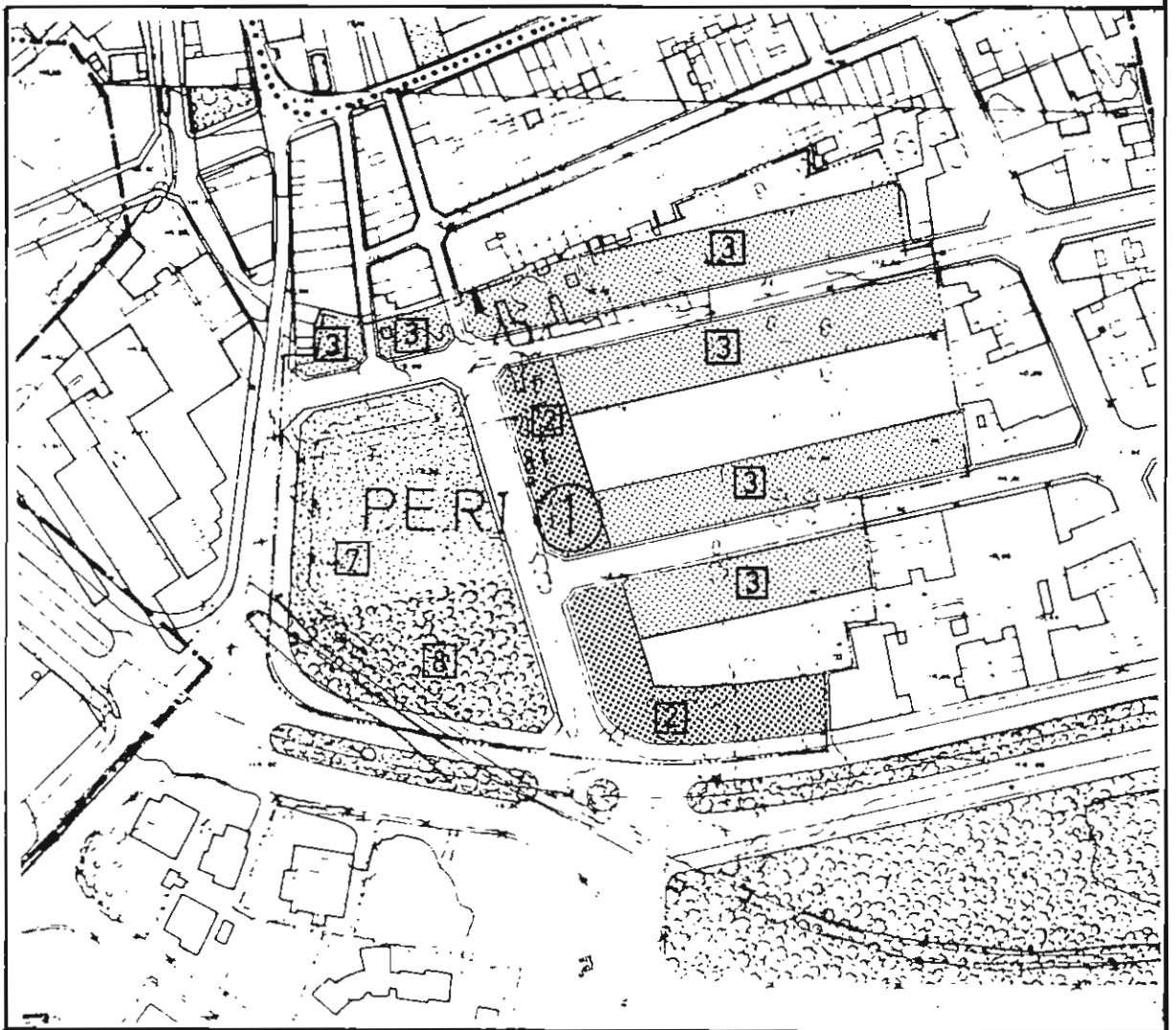


UNITAT D'ACTUACIÓ: PERI ①

"HORT DEL COQUES"



E: 1/2000



CLAU	2
CLAU	3
CLAU	7
CLAU	8

PROPOSTA...

Art. 157. P.E.R.I. 2 - "Granja Cruset".



Desenvolupament - Pla Especial de Reforma Interior

Superfície aproximada àmbit - 25.040 m²

Tipus d'edificació - Cases en filera.

Claus d'aplicació - Cases en filera (clau 4).

Cessions - Zona Verda (clau 8)

- Vialitat.

- Equipament (es destaca que aquesta unitat de planejament, a part de les cessions pròpies indicades dins l'àmbit, cedeix la resta de propietat de la Granja Cruset, dins l'àmbit de la unitat de planejament E.D.5, destinada íntegrament a equipaments públics.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit. El possibilitar l'àmbit d'equipaments amb les cessions indicades anteriorment. L'apertura de la vialitat que possibilitarà uns millors accessos a la zona d'equipaments, i el relligar tant la total vialitat amb la zona urbana com amb la resta d'equipaments.

Sistema d'actuació - Compensació.

Index edificabilitat bruta: 0,5 m² s./m² sòl brut

Index edificabilitat neta: 1,0 m² s./m² sòl net

Nombre màxim d'habitatges: 75

Si en el moment de formular el Pla Especial previst, els propietaris de l'àmbit estan d'acord pel que fa a la reparcel.lació voluntària, en lloc d'un Pla Especial es podrà formular una unitat d'actuació als efectes previstos a la llei per a la total i correcte urbanització , a fi i efecte del repartiment just de càrregues urbanístiques.

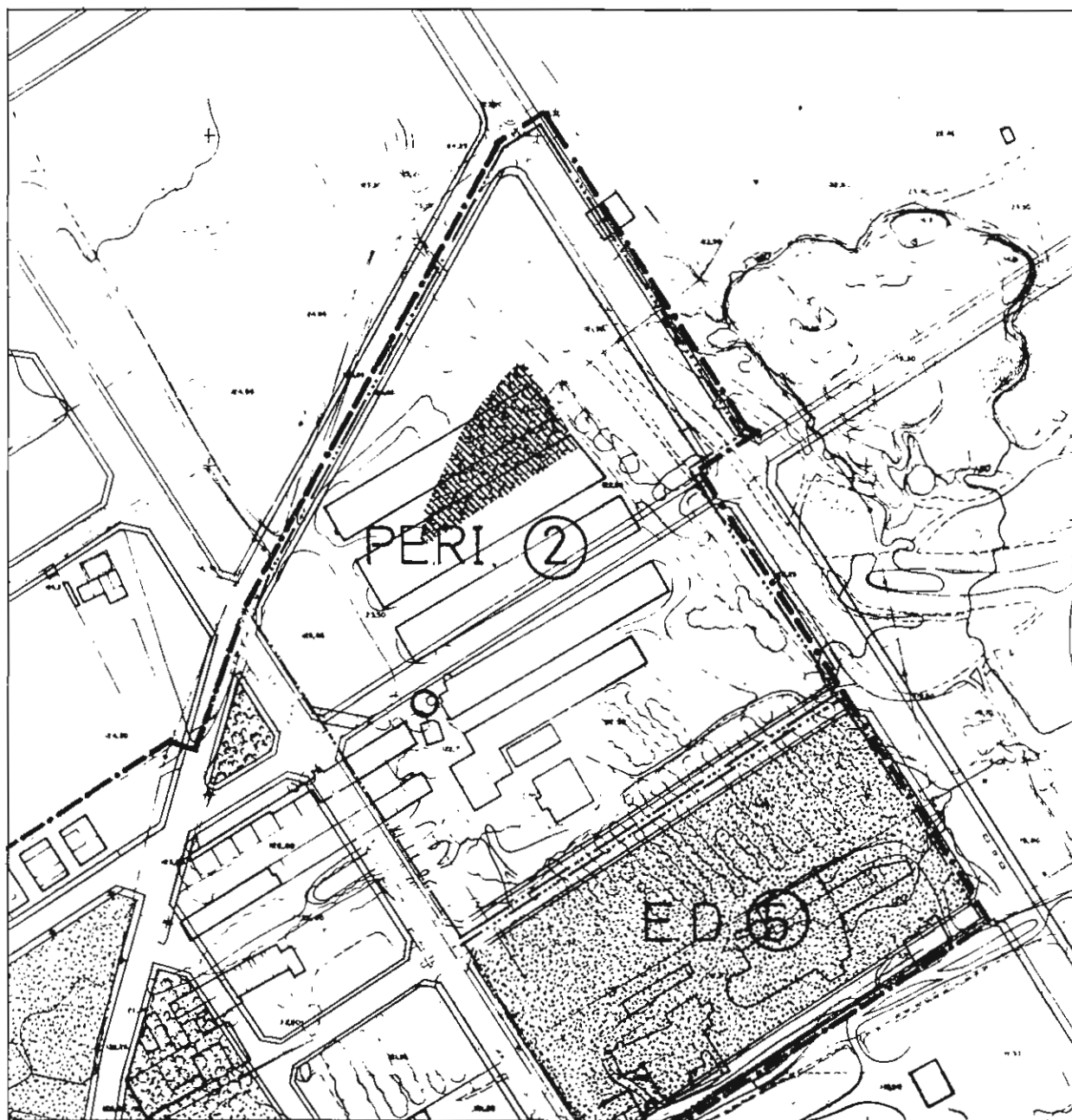


UNITAT D'ACTUACIÓ: PERI

"GRANJA CRUSET"



E 1/2000

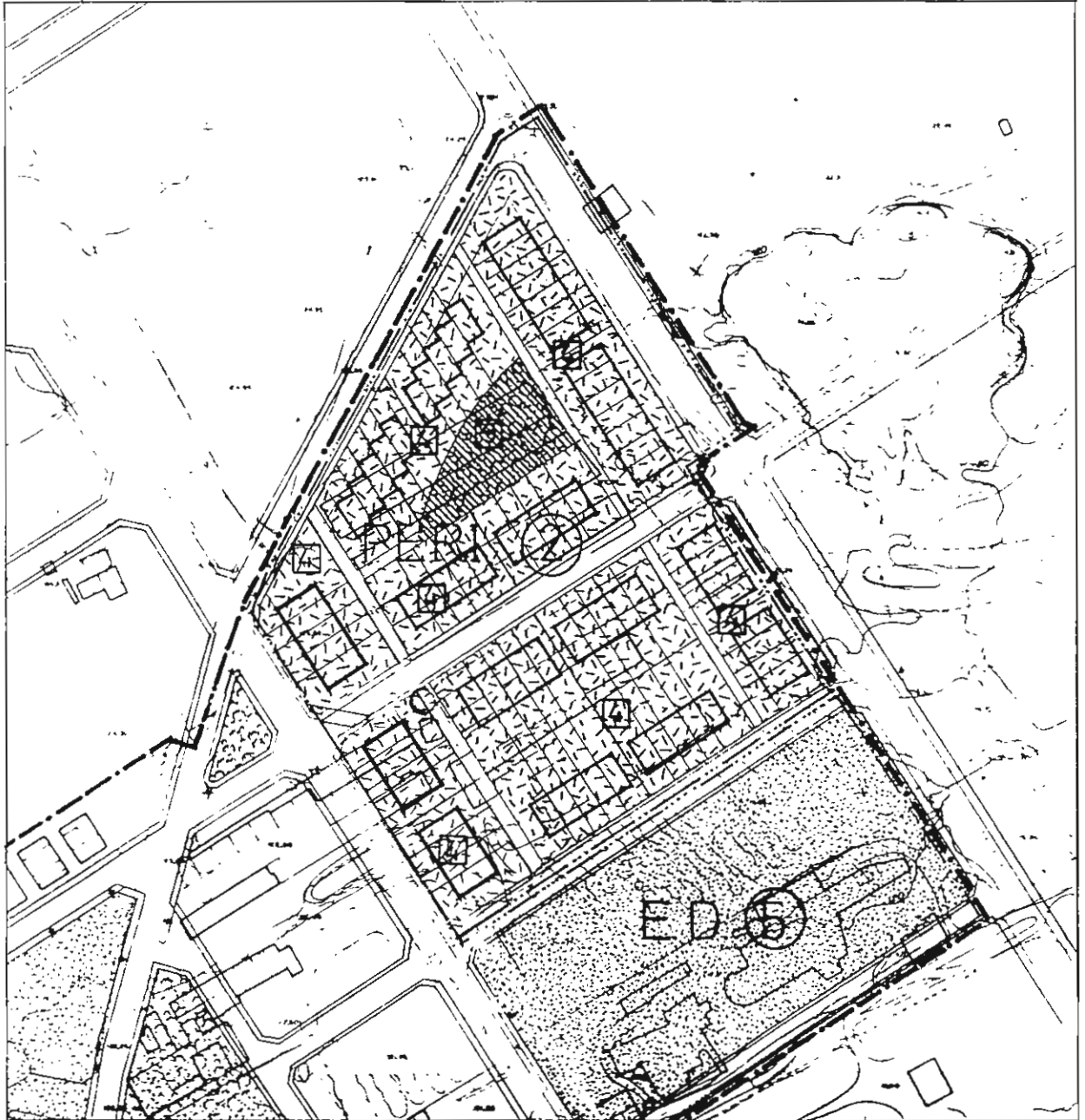


UNITAT D'ACTUACIÓ: PERI

"GRANJA CRUSET"



E 1/2000



CLAU 4
CLAU 8
CLAU 9

PROPOSTA.

Art. 158. P.E.R.I. 3 - "Ampliació Parcel·les Ferran".



Desenvolupament - Pla Especial de Reforma Interior

Superfície aproximada àmbit - 14.780 m2

Tipus d'edificació - Cases entre parets mitgeres.

Claus d'aplicació - Nou Eixampla (clau 3).

Cessions - Zona Verda (clau 8) (indicada al plànol d'ordenació)

- Vialitat indicada al plànol d'ordenació

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit, així com l'obtenció de les cessions indicades. El fet de relligar el teixit urbà existent a les actuals Parcel·les Ferran, per tal de possibilitar i dignificar la zona. La vialitat indicada és obligatòria.

Sistema d'actuació - Compensació.

Com sigui que el vial de 30 mts. d'amplària suposa una càrrega urbanística elevada, tractant-se d'un vial estructurador de la xarxa viària que relliga el teixit urbà al sud de la Vila, l'Ajuntament estableix que en el supòsit que s'obtingui subvenció per part de l'Administració, tan estatal com autonòmica, aquesta es podrà deduir de la

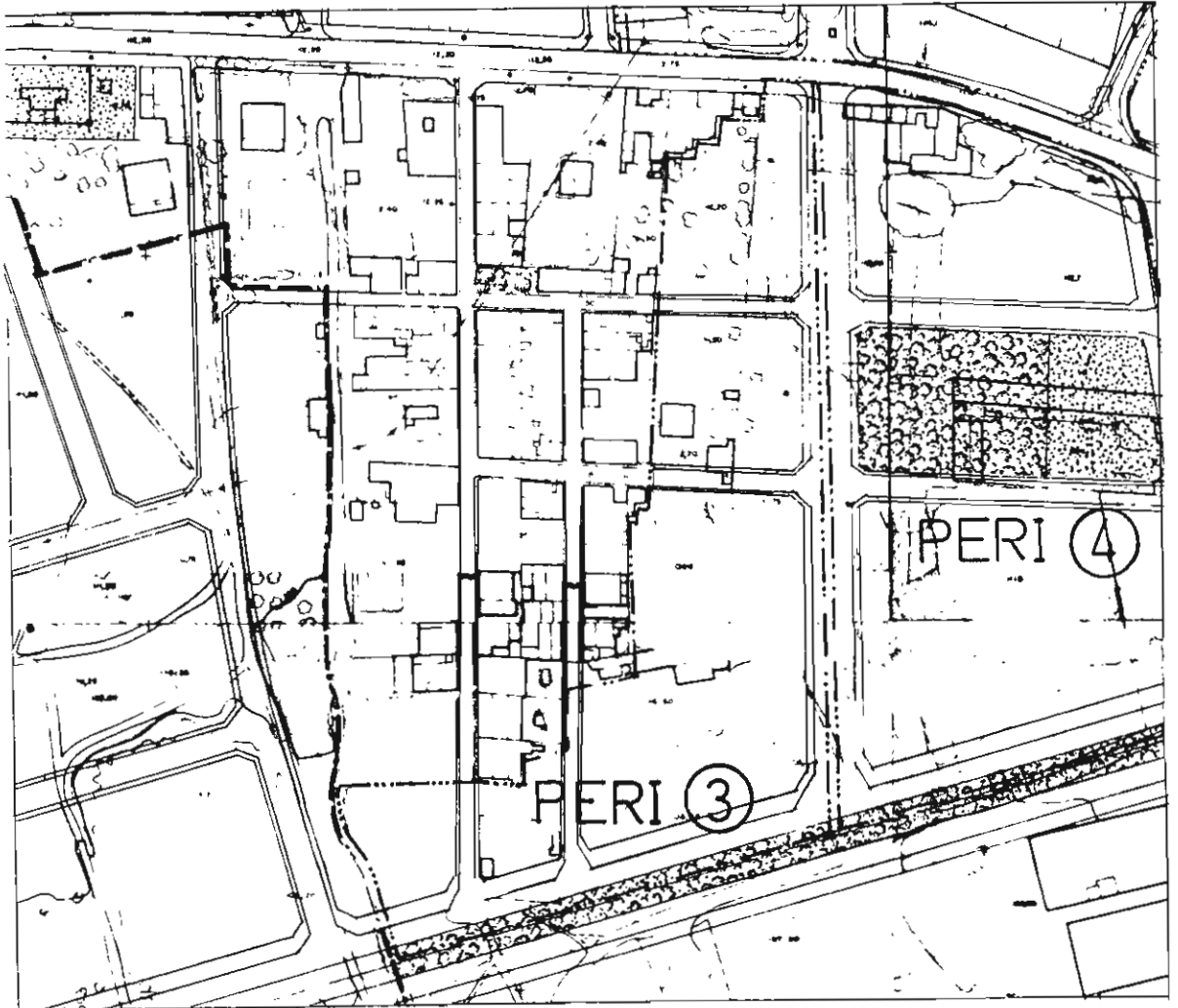
carga urbanística que suposa la seva urbanització
en les condicions que estableixi l'Ajuntament.

Edificabilitat: Seguint els plànols d'ordenació
pel que fa a la profunditat
edificable.

UNITAT D'ACTUACIÓ: PERI ③

'AMPLIACIÓ PARCELES FERRAN'

E: 1/2000

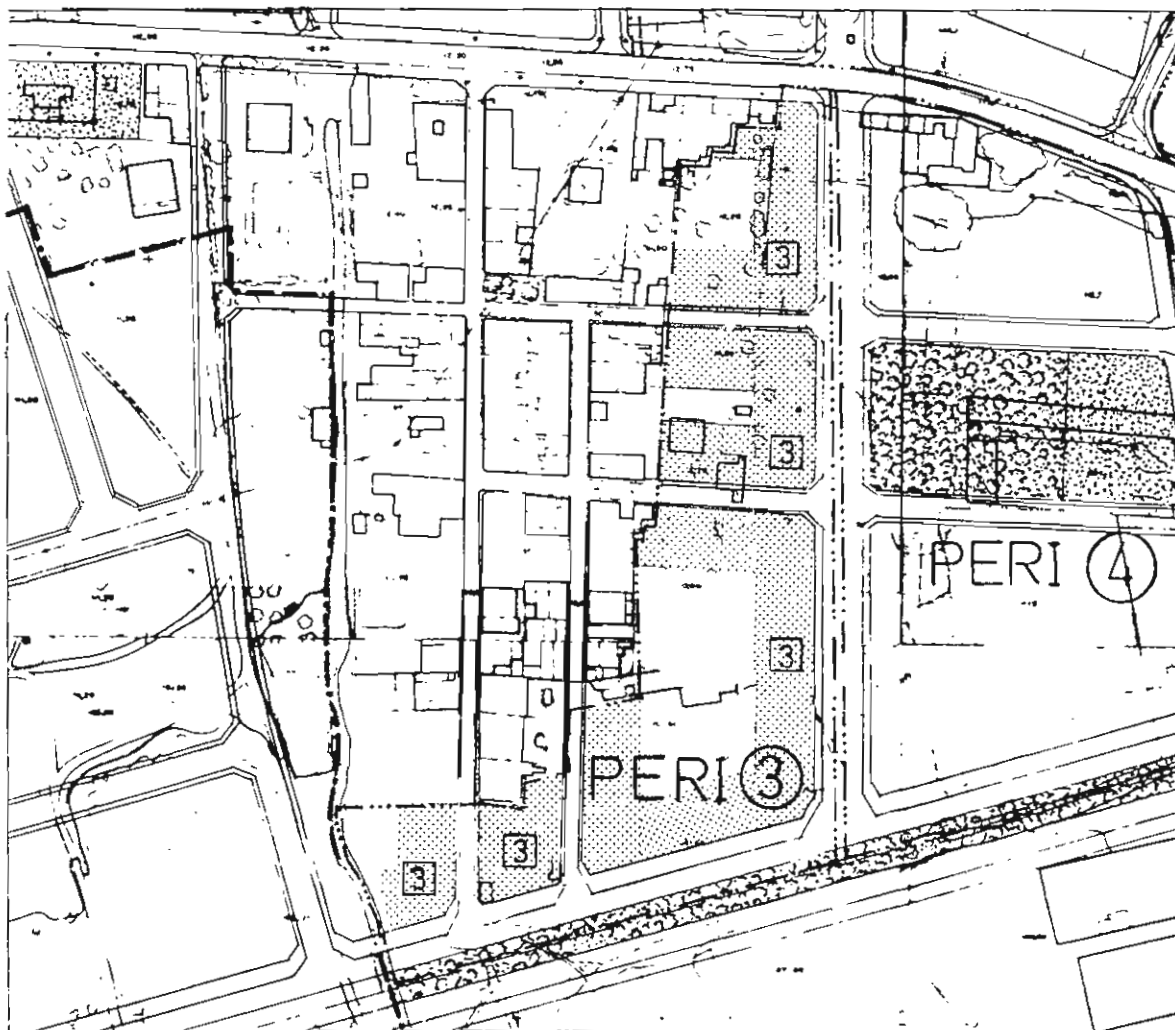


UNITAT D'ACTUACIÓ: PERI ③

'AMPLIACIÓ PARCEL·LES FERRAN'



E: 1/2000



CLAU ③
CLAU ⑧

PROPOSTA INDICATIVA..

Art. 159. P.E.R.I. 4 - "Convent".



Desenvolupament - Pla Especial de Reforma Interior

Superfície aproximada àmbit - 17.000 m2

Tipus d'edificació - Ciutat Jardí i Cases en
filera.

Claus d'aplicació - Ciutat Jardí (clau 5) i Cases
en filera (clau 4).

Cessions - Zona Verda (clau 8)

- Zona Equipament (clau 7)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit, així com les cessions indicades als plànols d'ordenació. L'actual edifici "Convent" queda inclòs en la zona de ciutat jardí; es respectaran els elements històrics-arquitectònics encara existents; és per aquest motiu que, encara que el dit edifici no reuneixi les condicions de separacions a vials indicades a la normativa, no es considerarà fora d'ordenació, sent-hi d'aplicació la mateixa normativa de la Clau 5.

Sistema d'actuació - Compensació.

Com sigui que el vial de 30 mts. d'amplària suposa una càrrega urbanística elevada, tractant-se d'un vial estructurador de la xarxa viària que relliga

el teixit urbà al sud de la Vila, l'Ajuntament estableix que en el supòsit que s'obtingui subvenció per part de l'Administració, tan estatal com autonòmica, aquesta es podrà deduir de la carga urbanística que suposa la seva urbanització en les condicions que estableixi l'Ajuntament.

CIUTAT JARDÍ:

Index edificabilitat bruta: 0,3 m² s./m² sòl brut

Index edificabilitat neta: 0,5 m² s./m² sòl net

Nombre màxim d'habitatges: 5

CASES EN FILERA:

Index edificabilitat neta: 1,0 m² s./m² sòl net

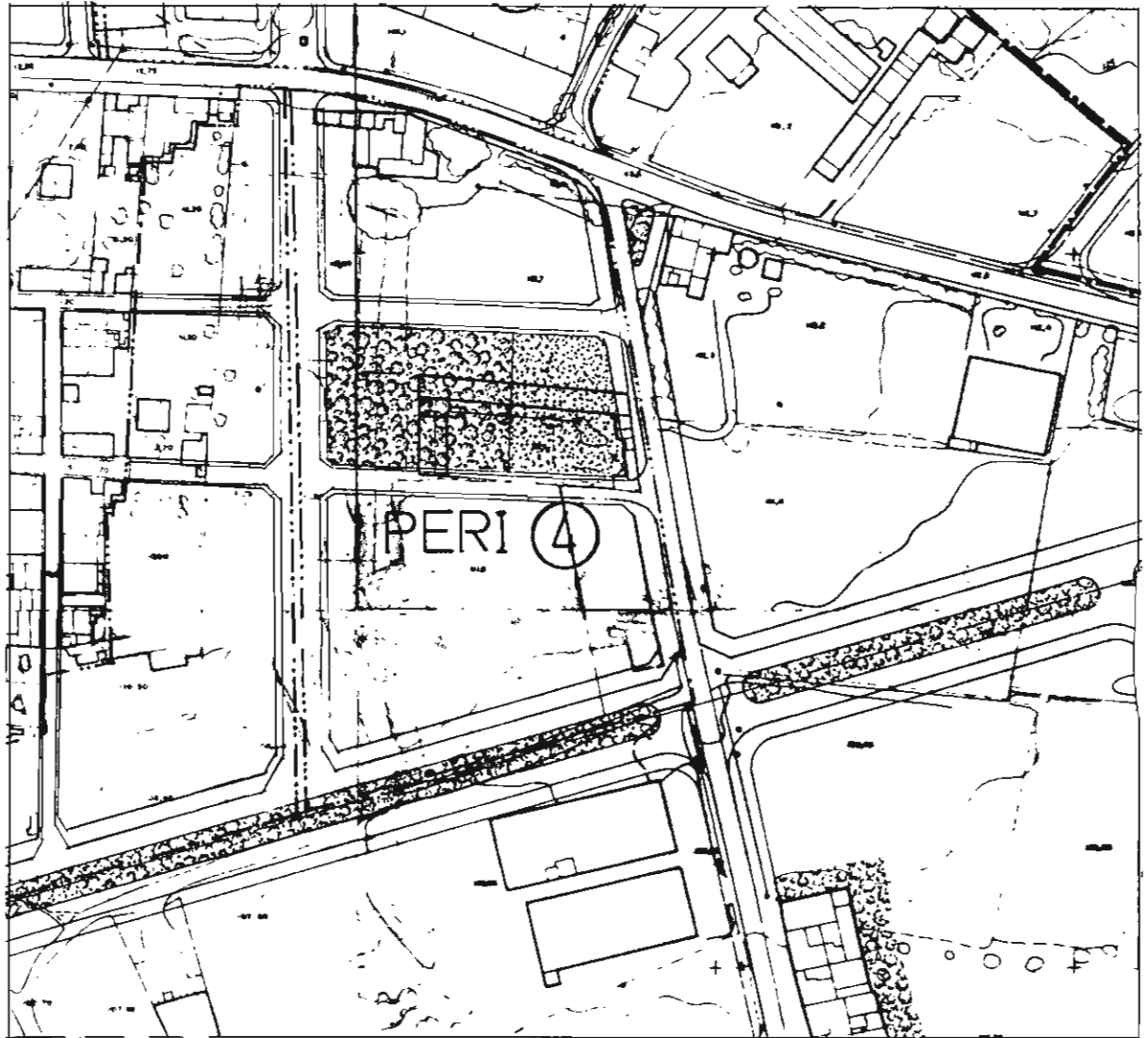
Nombre màxim d'habitatges: 24

UNITAT D'ACTUACIÓ: PERI

" CONVENT "



E:1/2000

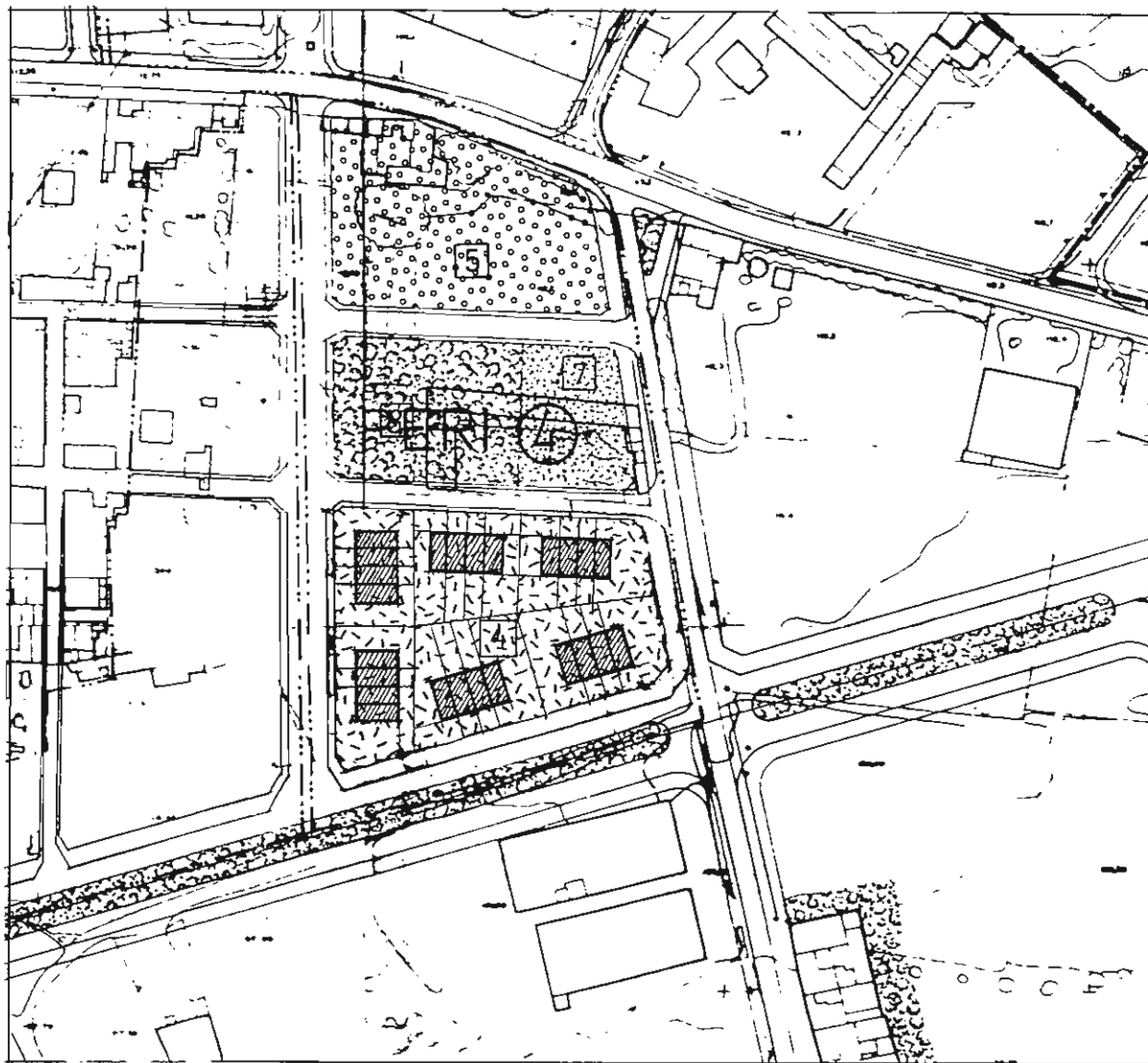


UNITAT D'ACTUACIÓ: PERI ④

" CONVENT "



E:1/2000



CLAU ⑤
CLAU ⑧
CLAU ⑦
CLAU ④

PROPOSTA



TITOL CINQUÈ: REGULACIÓ DEL SÒL APTÉ PER A URBANITZAR.

CAPITOL I.

DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 160. Sòl apte per a urbanitzar.

- a) Aquestes Normes Subsidiàries qualifiquen com a sòl apte per a la urbanització els sectors de possible urbanització dins el període de la seva vigència.
- b) S'efectuen les següents determinacions en aquest tipus de sòl:
- Els sistemes generals i els locals per: xarxa viària, equipaments comunitaris i zones verdes.
 - Es delimiten els sectors de desenvolupament previst a través de Plans Parcial.
 - Les densitats màximes admeses per hectàrea en funció de la posició urbana, previsions d'equipament i compatibilitat per cada ús.
 - L'assignació d'usos globals admesos i intensitat d'ús.
 - Les reserves de sòl per a dotacions i jardins.
 - La necessària cessió de l'aprofitament mitjà.



Art. 161. Paràmetres d'aplicació.

- a) Es defineixen per a cada zona o sector de planejament els conceptes de: "índex d'edificabilitat sectorial o zonal" i "superfície de sostre edificable".
- b) "Índex d'edificabilitat sectorial" és el límit màxim d'edificabilitat; s'expressa en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl (m²st/m²s), sempre referit a l'àmbit del sector.
- c) "Superfície de sostre edificable" és la suma de totes les superfícies cobertes corresponent a les plantes que, de conformitat amb les normes d'ordenació, tinguin la consideració de planta baixa i plantes pis. No es computaran les superfícies de pas públiques sota porxos ni les superfícies de sostre per a dotacions i equipaments públics. Les superfícies de sostre d'edificacions o usos que es conservin es detreurà del sostre del total que resulti de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat sectorial, a excepció de que el volum resulti disconforme amb el corresponent Pla Parcial.

Art. 162. Previsions de l'ordenació.

- a) En l'ordenació del sector subjecte a la redacció del Pla Parcial es preveurà el següent:



- Vialitat, places públiques i espais per a estacionament.
- Espais lliures destinats a parcs, jardins urbans i places.
- Equipaments i dotacions comunitàries.
- Instal·lacions per a serveis tècnics d'interès general.
- Els sòls susceptibles d'aprofitament privat, d'acord amb els usos admesos per les presents normes.

Art. 163. Densitat d'habitatges o altres usos.

- a) Els Plans Parciais, en desenvolupament dels sòls aptes per a la urbanització, respectaran les determinacions establertes per a cada zona respecte al seu ús en quant al nombre màxim d'habitatges o densitat màxima dels habitatges del sector.
- b) Pel que fa als Plans Parciais que desenvolupin altres usos, com pot ser l'industrial, encara que en els mateixos s'admeti l'ús d'habitatge, s'estarà a l'índex d'edificabilitat total.

Art. 164. Aprofitament mitjà.

- a) Pel que fa a l'aprofitament mitjà, s'estarà a quant es disposa a l'article 121 del Decret Llei

1/90 sobre la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística i article 16 de la Llei de Mesures de l'Adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, en relació a l'edificabilitat sectorial de l'àmbit del P.P.

- b) Les cessions de sòl edificable que materialitzen el 10% de l'aprofitament mitjà tenen el caràcter de contribució a les despeses generals de la població derivades de la urbanització d'un sector de planejament parcial.

Art. 165. Cessions gratuïtes en Sòl Apte per a Urbanitzar.

- a) Seran les que s'indiquen en els plànols d'ordenació del Pla Parcial i, en tot cas, seran com a mínim les que acompleixin el Reglament de Planejament pel que fa a les quanties fixades per a cada tipus de zona o sector i amb els següents destins:

- Sòl destinat a carrers i estacionaments públics.
- Sòl destinat a jardins públics i espais lliures.
- Sòl destinat a centres públics d'EGB i altres serveis públics que es determinin.
- Sòl que en sostre materialitzi el 10% de l'aprofitament mitjà del sector.

Art. 166. Previsió de conservació.

- 
- a) Els Plans Parcial d'iniciativa privada que es redactin, en desenvolupament del Sòl Apte per a Urbanitzar, es realitzaran pel sistema de compensació.
- b) Els Plans Parcial que es redactin en desenvolupament del Sòl Apte per a Urbanitzar hauran de preveure la constitució de l'Entitat de conservació corresponent.
- c) Aquesta Entitat de conservació es constituirà per a la totalitat de les àrees urbanitzades.

Art. 167. Obres en sòl apte per a la urbanització.

- a) Com a regla general, en els sòls previstos com a Aptes per a Urbanitzar, no es podran realitzar obres d'urbanització aïllades; únicament les que abarquin la globalitat del sector, en desenvolupament del corresponent Projecte d'urbanització.
- b) Es podrà fer excepció a l'apartat anterior quan es tracti d'obres per a executar als sistemes generals previstos en aquestes Normes o algun dels seus elements.

- c) Per a executar obres d'urbanització són indispensables el Pla Parcial, la Delimitació de polígons i el Projecte d'Urbanització.



Art. 168. Delimitació de sectors i desenvolupament per etapes.

- a) Aquestes Normes Subsidiàries fixen els sectors d'obligat desenvolupament en Pla Parcial.
- b) Aquests Sectors de planejament poden ser descompostos en Polígons, en funció de les etapes d'urbanització i edificació, naturalment d'acord amb la Llei i els Reglaments.
- c) La delimitació de polígons haurà de ser tal que no hi hagi entre ells diferències d'aprofitament superior al 15%, amidades per la superfície de sostre edificable de cada polígon. A fi i efecte d'assegurar les necessitats col·lectives, cada polígon tindrà igual pes pel que fa a les cessions obligatòries, és a dir, resultaran equilibrats.
- d) Els àmbits dels sectors no podran ampliar-se.



CAPÍTOL II.

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL.

Art. 169. Definició i desenvolupament.

- a) Comprèn aquells sectors destinats prioritàriament a l'ús residencial, ubicats en àrees de contacte immediat amb el sòl urbà.
- b) El desenvolupament és en Plans Parcial.

Art. 170. Condicions d'ordenació.

- a) L'ordenació dels sectors en Plans Parcial preveurà les quanties per a reserves mínimes de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.
- b) Els paràmetres a tenir en compte en els Plans Parcial seran els següents:
 - Superfície total de l'àmbit.
 - Index d'edificabilitat.
 - Sostre total edificable.
 - Densitat d'habitatges.
 - Distribució de sòl
 - sòl d'aprofitament públic.
 - sòl d'aprofitament privat.
 - Condicions d'edificació.

Art.171. Sectors de planejament previstos de tipus residencial

a) Aquestes Normes, en el desenvolupament del Sol Apte per a Urbanitzar, preveuen els següents sectors de planejament en Plans Parciais:

- P.P.R. 1 - Els Hortets.
- P.P.R. 2 - Ampliació "La Soleiada".
- P.P.R. 3 - La Mola.
- P.P.R. 4 - Font Nova.
- P.P.R. 5 - El Colomar.
- P.P.R. 6 - La Sort.
- P.P.R. 7 - Campàs.
- P.P.R. 8 - Ampliació "Molí d'en Marc".
- P.P.R. 9 - Mas de n'Auvi (1)
- P.P.R. 10 - Mas de n'Auvi (2)

b) La definició específica de cada Pla Parcial s'indica al Capítol V "Sectors previstos".



CAPÍTOL III.

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL.

Art. 172. Definició i desenvolupament.

- a) Es qualifiquen de sectors de desenvolupament industrial els sòls aptes per a ser urbanitzats previstos per localitzar-hi l'activitat industrial i de magatzem, que per les característiques de l'activitat, materials i productes utilitzats, es garanteixi que no es produiran situacions de perill per a la salut i la seguretat pública, així com no produiran efectes que puguin perjudicar el medi natural.
- b) El desenvolupament serà mitjançant Pla Parcial.

Art. 173. Criteris d'ordenació.

- a) L'ordenació d'aquests sectors serà amb Pla Parcial; es preveuran les garanties per a reserves mínimes de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.
- b) Els paràmetres a tenir en compte en els dits Plans Parcial seran els següents:
 - Superfície total de l'àmbit.
 - Index d'edificabilitat.
 - Sostre total edificable.

- 
- Distribució de sòl
 - Sòl d'aprofitament públic.
 - Sòl d'aprofitament privat.
 - Condicions d'edificació.

Art. 174. Sectors de planejament previst de tipus industrial.

a) Es preveuen en el desenvolupament d'aquest Sòl Apte per a Urbanitzar els sectors següents:

- P.P.I. 1 - El Prat.
- P.P.I. 2 - Sant Francesc.
- P.P.I. 3 - Planes del Roquis.
- P.P.I. 4 - Mas de Don Felip.

b) La definició específica de cada Pla Parcial s'indica en el Capítol V "Sectors previstos".



CAPÍTOL IV.

SECTORS PREVISTOS EN SÒL APTE PER A URBANITZAR.

Art. 175. Desenvolupament de l'ordenació.

- a) Els sòls aptes per a urbanitzar que es preveuen en aquestes Normes Subsidiàries, i per tal d'assegurar el seu correcte desenvolupament pel que fa a la infraestructura, serveis, cessions, etc., queden perfectament delimitats en el seu àmbit territorial.
- b) El seu desenvolupament s'ha previst mitjançant Plans Parcial, catorze de tipus residencial i quatre de tipus industrial.
- c) Relació de Plans Parcial previstos:

Plans Parcial Residencials:

- P.P.R. 1 - Els Hortets.
- P.P.R. 2 - Ampliació "La Soleiada".
- P.P.R. 3 - La Mola.
- P.P.R. 4 - Font Nova.
- P.P.R. 5 - El Colomar.
- P.P.R. 6 - La Sort.
- P.P.R. 7 - Campàs.
- P.P.R. 8 - Ampliació "Molí d'en Marc".
- P.P.R. 9 - Mas de n'Auvi (1)
- P.P.R. 10 - Mas de n'Auvi (2)

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.



La Secretària,

Plans Parciaals Industrials:

- P.P.I. 1 - El Prat.
- P.P.I. 2 - Sant Francesc.
- P.P.I. 3 - Planes del Roquis.
- P.P.I. 4 - Mas de Don Felip.

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,



	RESOLUCIÓ	92/597
	COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME	
	ACORDIACIÓ DEF.	
	SUSPENSIO	
	DENEGACIÓ	
S'acorda publicació		
r.f.93		

Art. 176. P.P.R. 1 - "Els Hortets".



Desenvolupament - Pla Parcial Residencial

Superfície aproximada àmbit - 59.680 m2

Tipus d'edificació - Cases en filera

- Cases entre parets mitgeres
- Ciutat jardí.

Claus d'aplicació - Cases en filera (clau 4)

- Nou Eixampla (clau 3)
- Ciutat jardí (clau 5).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Verd públic (clau 8)
- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit. El relligament de la vialitat indicada amb l'existent del Sòl Urbà, així com omplenar el buit existent entre el sòl urbà ubicat al sud i la zona d'equipaments ubicada al nord (antic camp de futbol). Bàsicament es tracta d'acompletar la zona d'equipaments existent indicada i el donar continuïtat al vial que discorre per l'àmbit des de la carretera de Montbrió a la de Les Borges del Camp. Les cessions obligatòries són com a mínim les indicades; no obstant això, s'acomplirà en aquest aspecte quant es preveu al Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcial). La zona verda de la zona de ciutat jardí ha de ser la indicada,

donada la necessitat de que actui com a coixi
separador.

Sistema d'actuació - Compensació.

Tipologies admeses:

Cases en filera	(clau 4)
Nou eixample	(clau 3)
Ciutat Jardí	(clau 5)

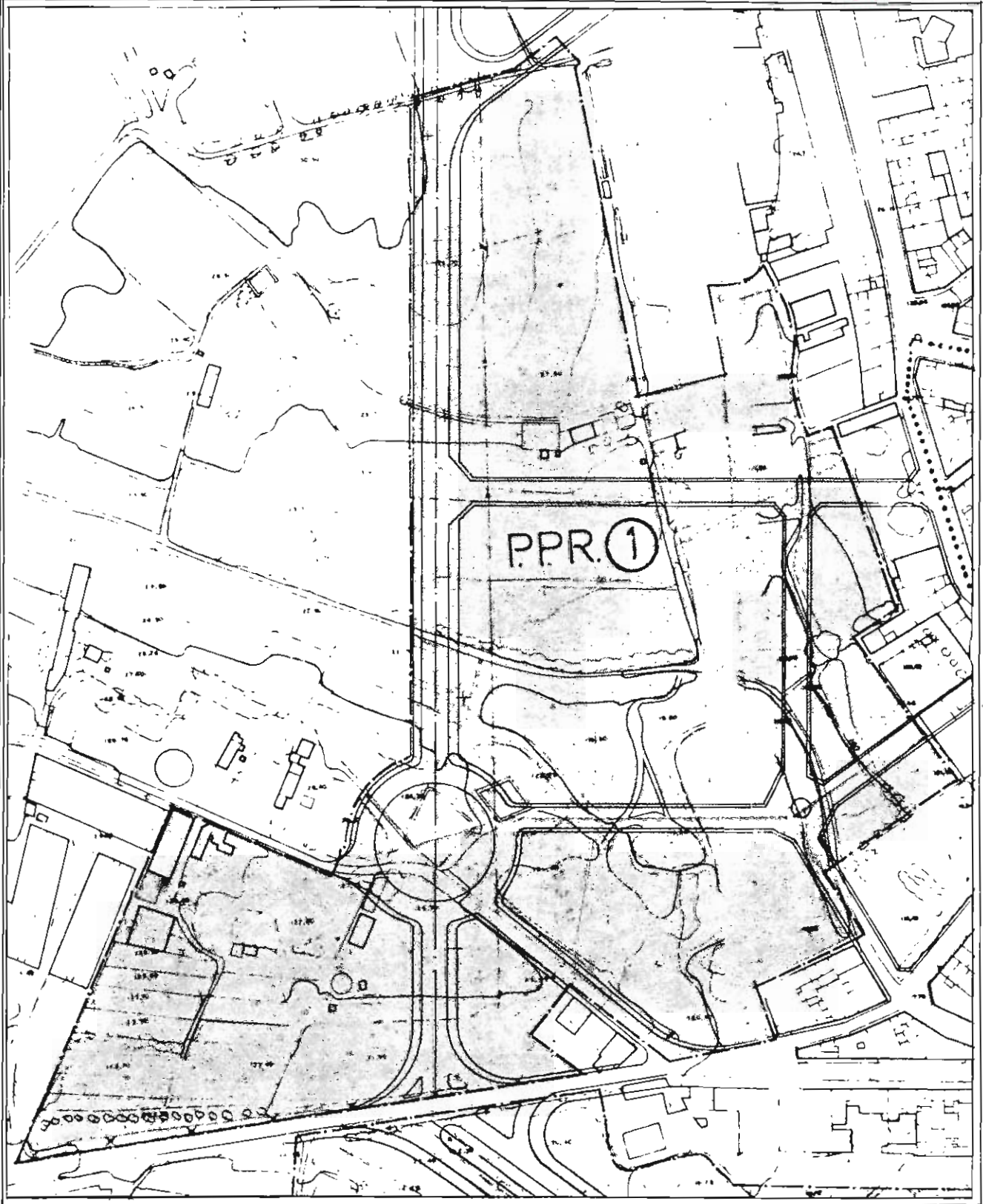
Edificabilitat bruta màxima: 0,5 m²s/m²s

Densitat màxima: 30 habitatges per hectarea



PLA PARCIAL: PPR "ELS HORTETS "

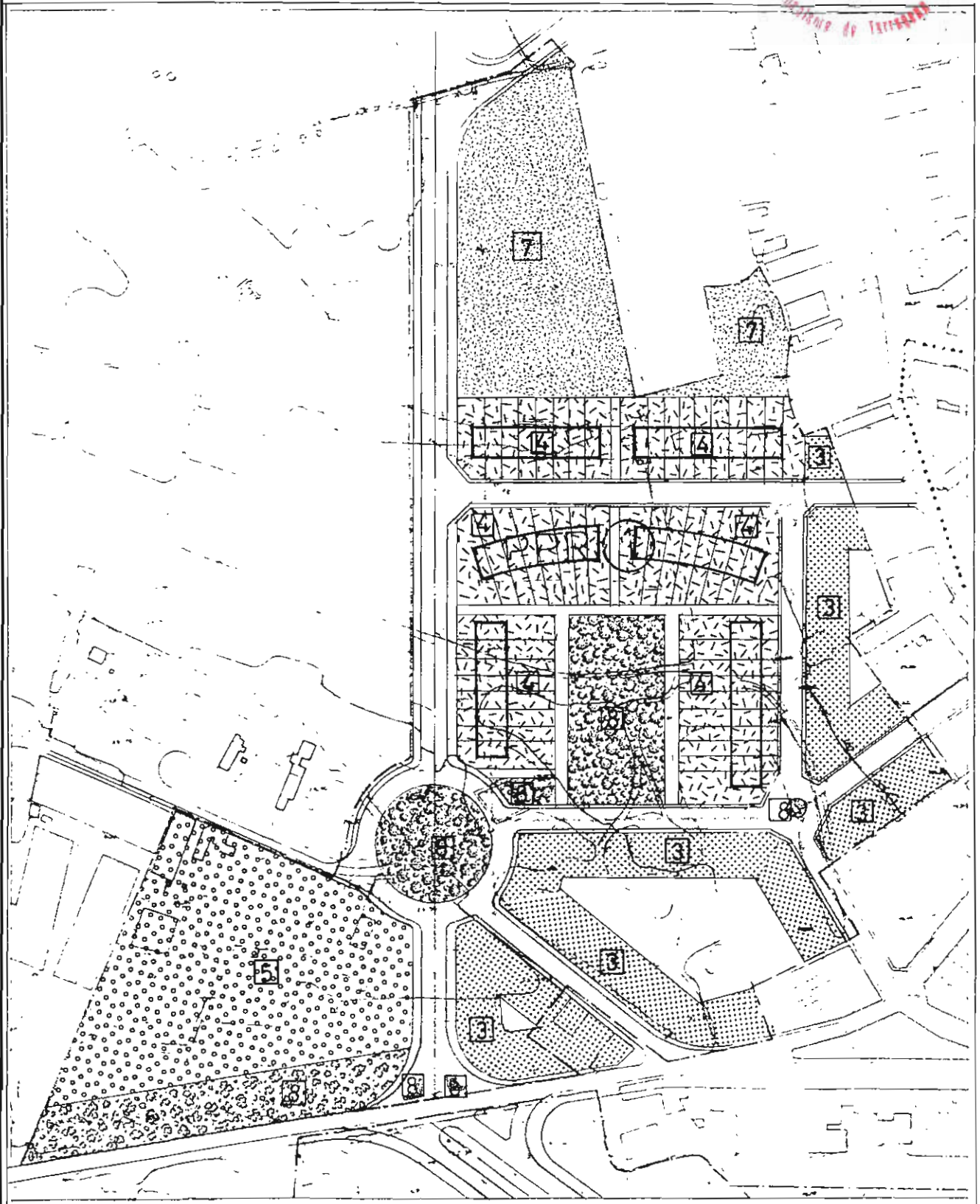
E: 1/2000



PLA PARCIAL: PPR "ELS HORTETS"



E : 1/ 2000



CLAU 3
CLAU 4
CLAU 5

CLAU 7
CLAU 8

PROPOSTA INDICATIVA

Art. 177. P.P.R. 2 - "Ampliació La Soleiada".



Desenvolupament - Pla Parcial Residencial.

Superfície aproximada àmbit - 48.640 m2

Tipus d'edificació - Habitatge unifamiliar aïllat

- Habitatges en filera.

Claus d'aplicació - Ciutat jardí (clau 5)

- Cases en filera (clau 4).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Verd públic (clau 8)

- Vialitat.

Quantia de les cessions - D'acord amb Reglament
de Planejament (Annex,
reserves de sòl per a
dotacions en els Plans
Parcials).

Objectiu de l'actuació: La total i correcta
urbanització de l'àmbit i l'obtenció de les
cessions a favor de l'Ajuntament. El donar
continuitat urbana a la urbanització La Soleiada
i Hort del Camp, tant pel que fa a la vialitat
com al teixit urbà.

Desenvolupament en subsectors: Es preveu que el
desenvolupament del Pla Parcial es pugui efectuar
en dos subsectors, sempre i quant estiguin



degudament equilibrats, tant pel que fa a les
cessions com a l'edificabilitat i l'obra
urbanitzadora. Preferentment es disposarà la zona
verda pública tocant a l'actual urbanització "La
Soleiada" per tal d'equilibrar la mancaça
existent en l'actualitat.

Sistema d'actuació - Compensació.

Index edificabilitat bruta: 0,3 m² s./m² sòl brut

Index edificabilitat neta: 0,5 m² s./m² sòl net

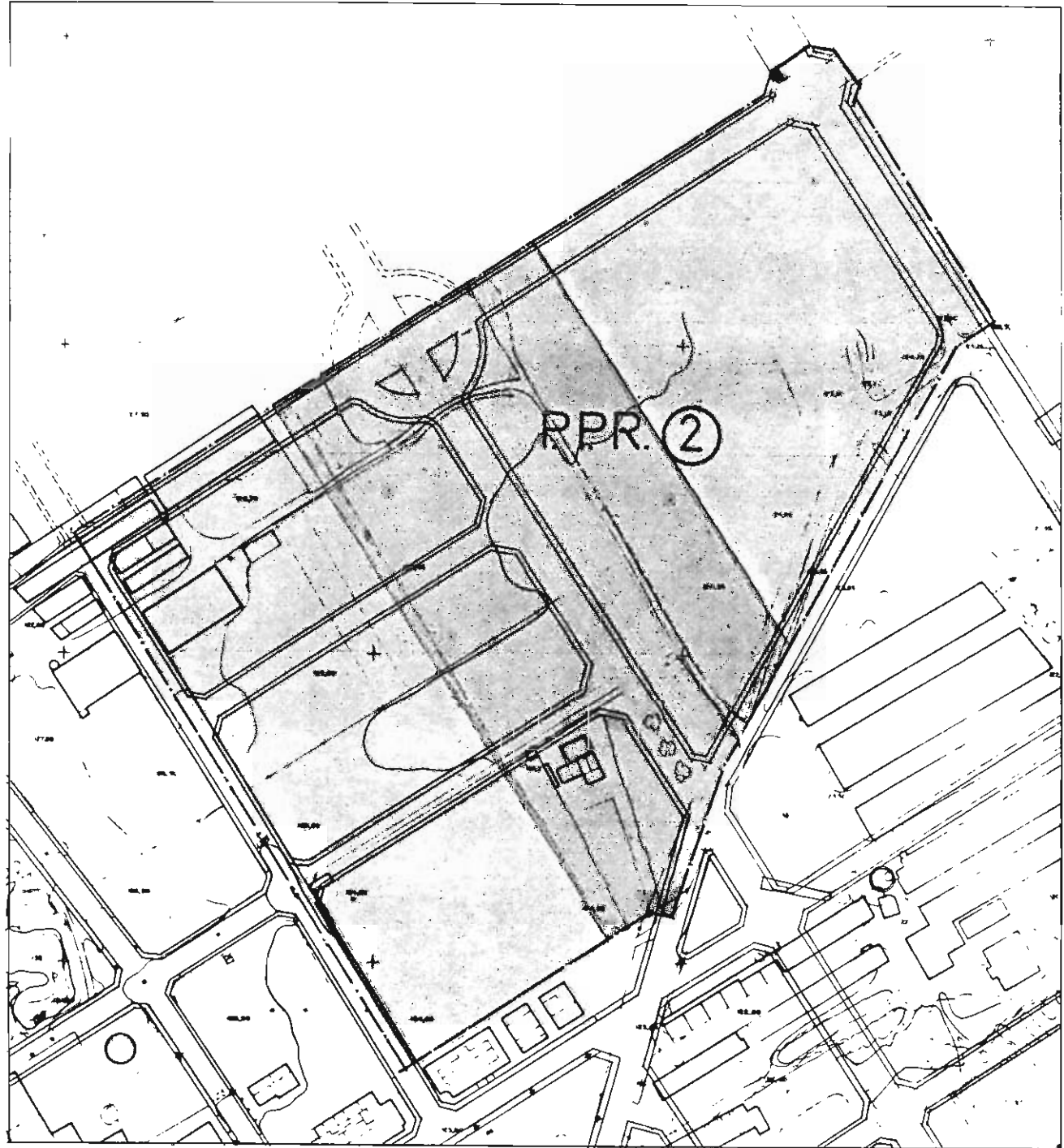
Densitat màxima: 9 habitatges per hectàrea.



PLA PARCIAL : PPR ②

"AMPLIACIÓ LA SOLEIADA"

E: 1/2000

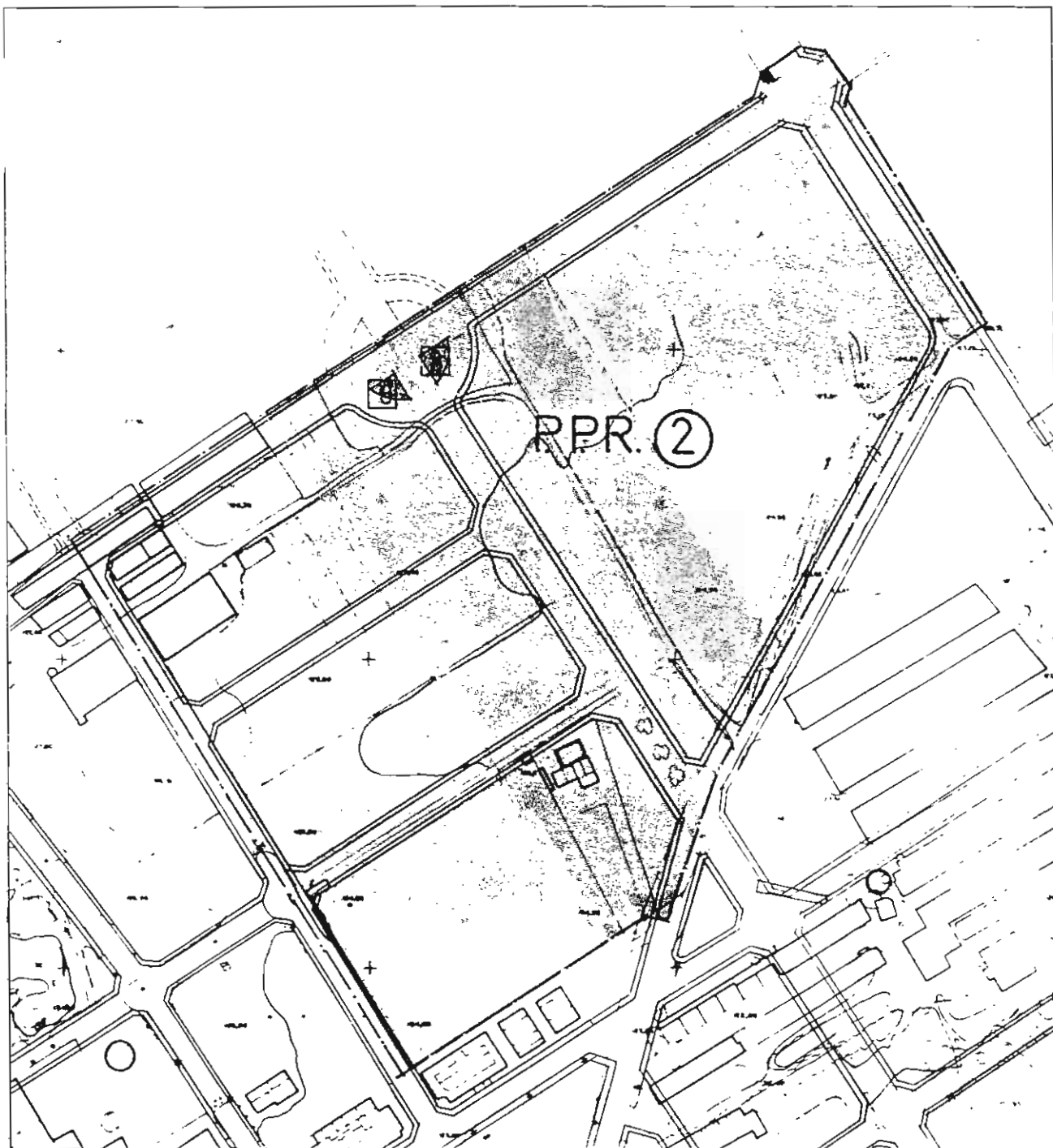


PLA PARCIAL : PPR ②

"AMPLIACIÓ LA SOLEIADA"



E:1/2000



CLAU 8
CLAU 5
CLAU 4
CLAU 7

Art. 178. P.P.R. 3 - "La Mola".



Desenvolupament - Pla Parcial Residencial.

Superfície aproximada àmbit - 37.160 m2

Tipus d'edificació - Cases en filera

- Cases entre parets mitgeres.

Claus d'aplicació - Cases en filera (clau 4)

- Nou Eixample (clau 3).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Verd públic (clau 8)

- Vialicat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit. El donar continuïtat a la xarxa viària indicada, que ha de relligar el centre urbà amb la gran zona d'equipaments públics prevista.

Les cessions obligatòries previstes per a aquest Pla Parcial seran les que com a mínim es determinen al Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcials).

Sistema d'actuació - Compensació.

Tipologies admeses:

Cases en filera (clau 4)

Nou eixample (clau 3)

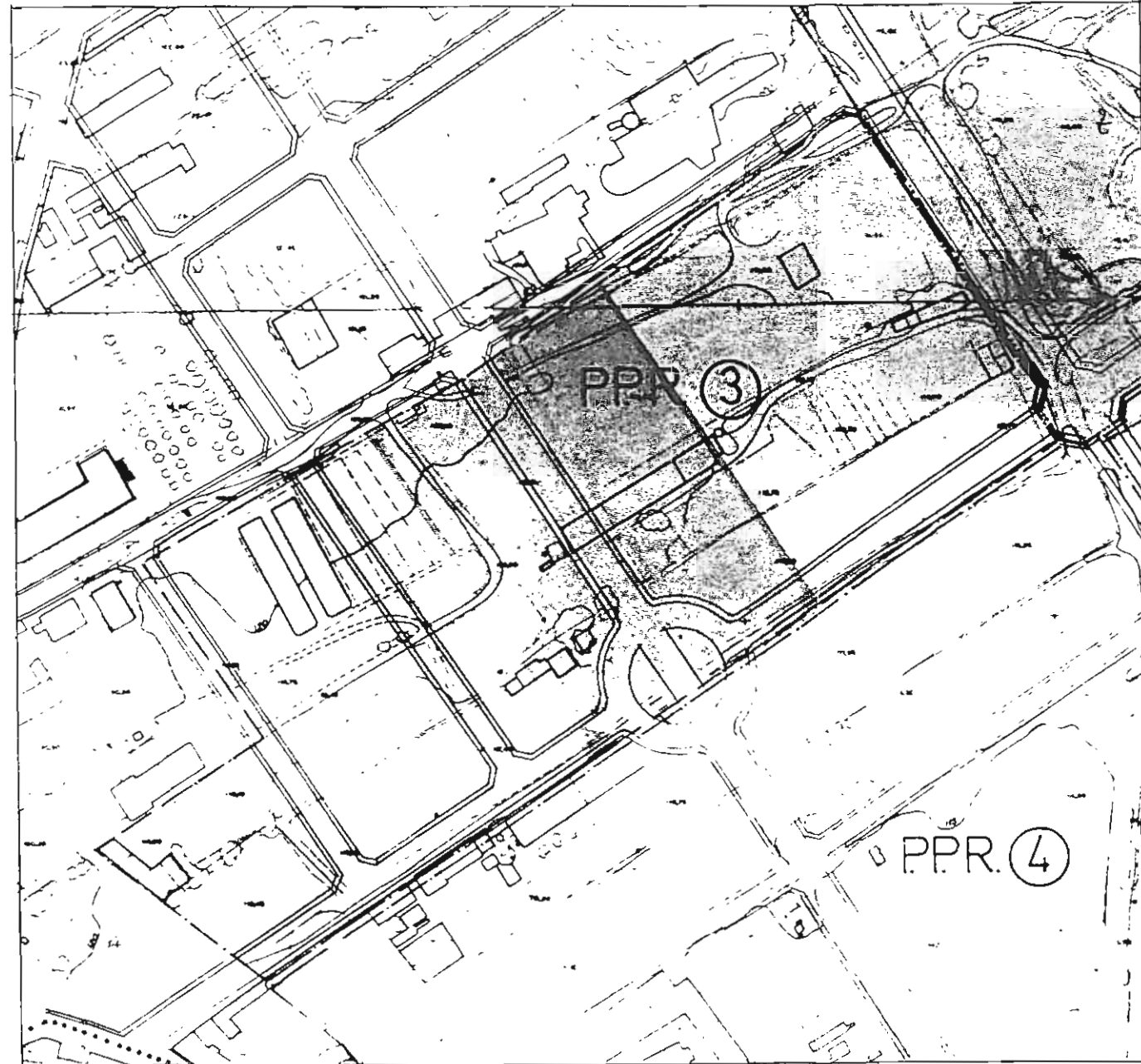
Edificabilitat bruta màxima: 0,5 m2s/m2s

Densitat màxima: 30 habitatges per hectàrea



PLA PARCIAL P.PR
"LA MOLA"

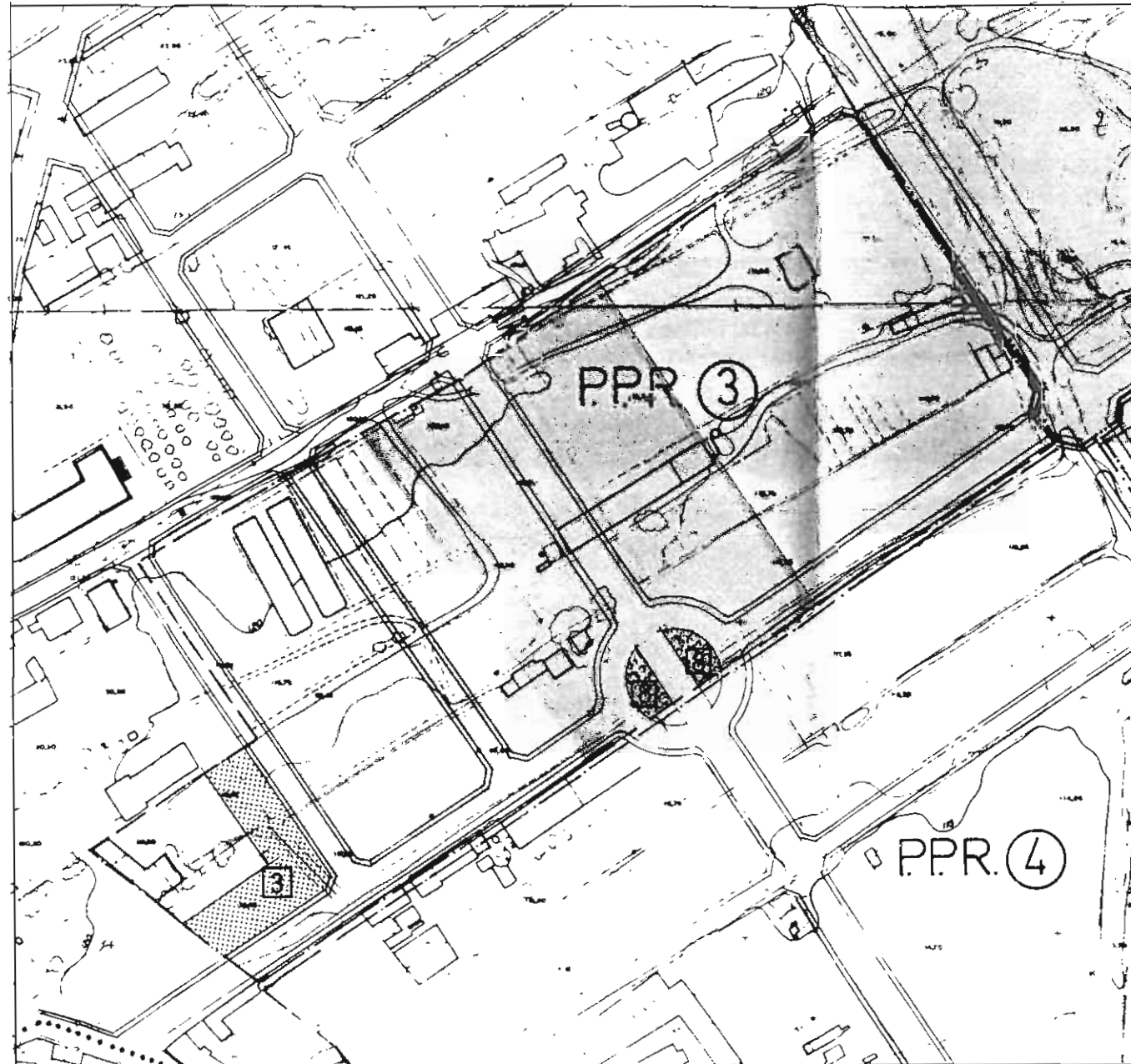
③



E:1/2 000

PLA PARCIAL P.PR "LA MOLA"

③



E:1/2000

CLAU	3
CLAU	4
CLAU	7
CLAU	8

PROPOSTA...



Art. 179. P.P.R. 4 - "Font Nova".

Desenvolupament - Pla Parcial Residencial.

Superfície aproximada àmbit - 75.400 m²

Tipus d'edificació - Cases en filera

- Cases entre parets mitgeres.

Claus d'aplicació - Cases en filera (clau 4)

- Nou Eixampla (clau 3).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Verd públic (clau 8)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit. El donar continuïtat a la xarxa viària indicada, que relliga l'actuació amb el nucli urbà existent a l'oest de l'actuació, així com el possibilitar l'estructura viària del territori que l'ha de connectar amb la zona nord i est prevista d'equipaments públics, així com acompletar la zona verda prevista "Plaça de l'arbre".

Les cessions obligatòries previstes per a aquest Pla Parcial seran les que com a mínim es determinen al Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcial).

Sistema d'actuació - Compensació.

Tipologies admeses:

Cases en filera (clau 4)

Nou eixample (clau 3)

Edificabilitatbruta màxima: 0,5 m²s/m²s

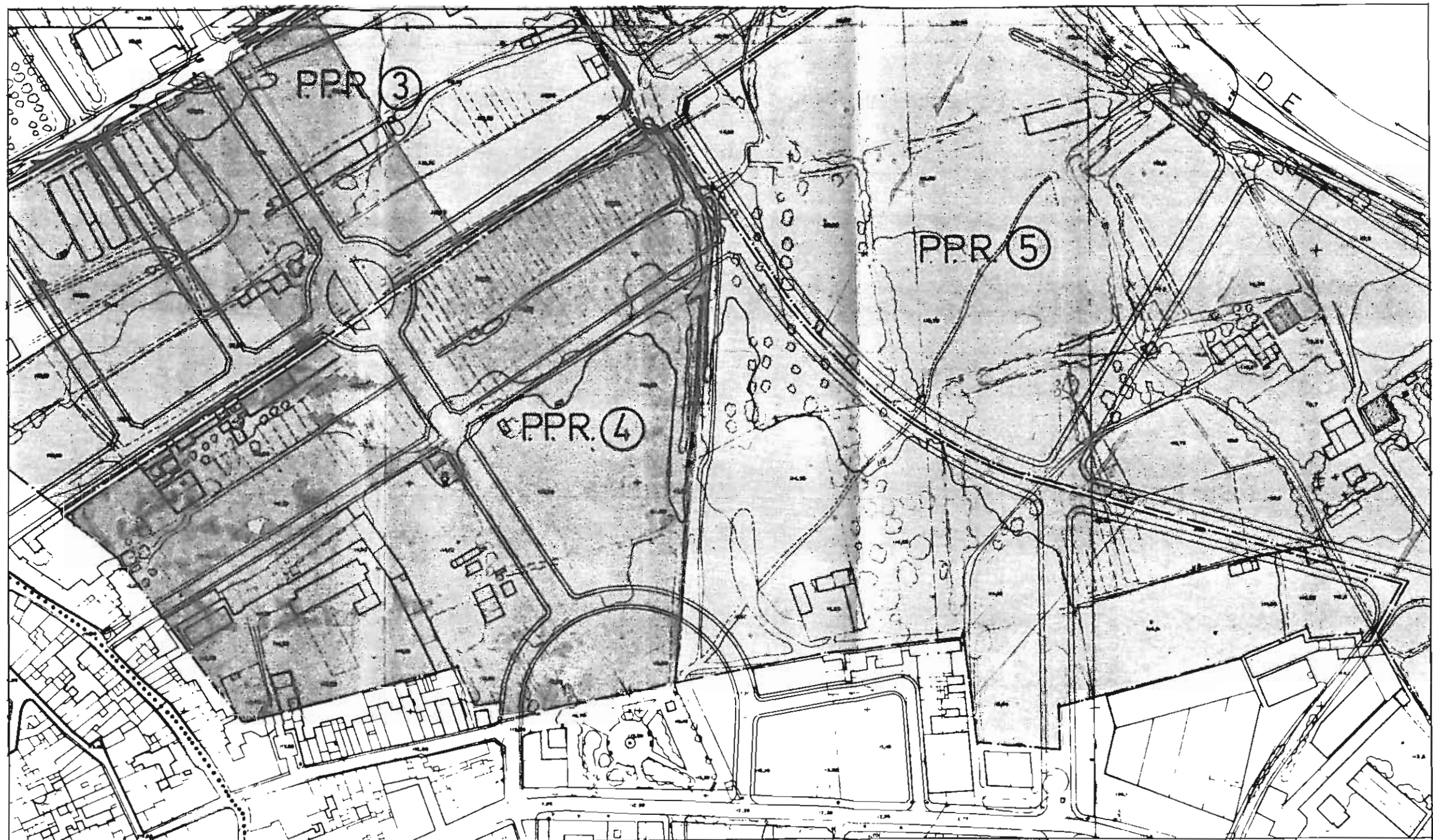
Densitat màxima: 30 habitatges per hectàrea



PLA PARCIAL P.PR "FONT NOVA"

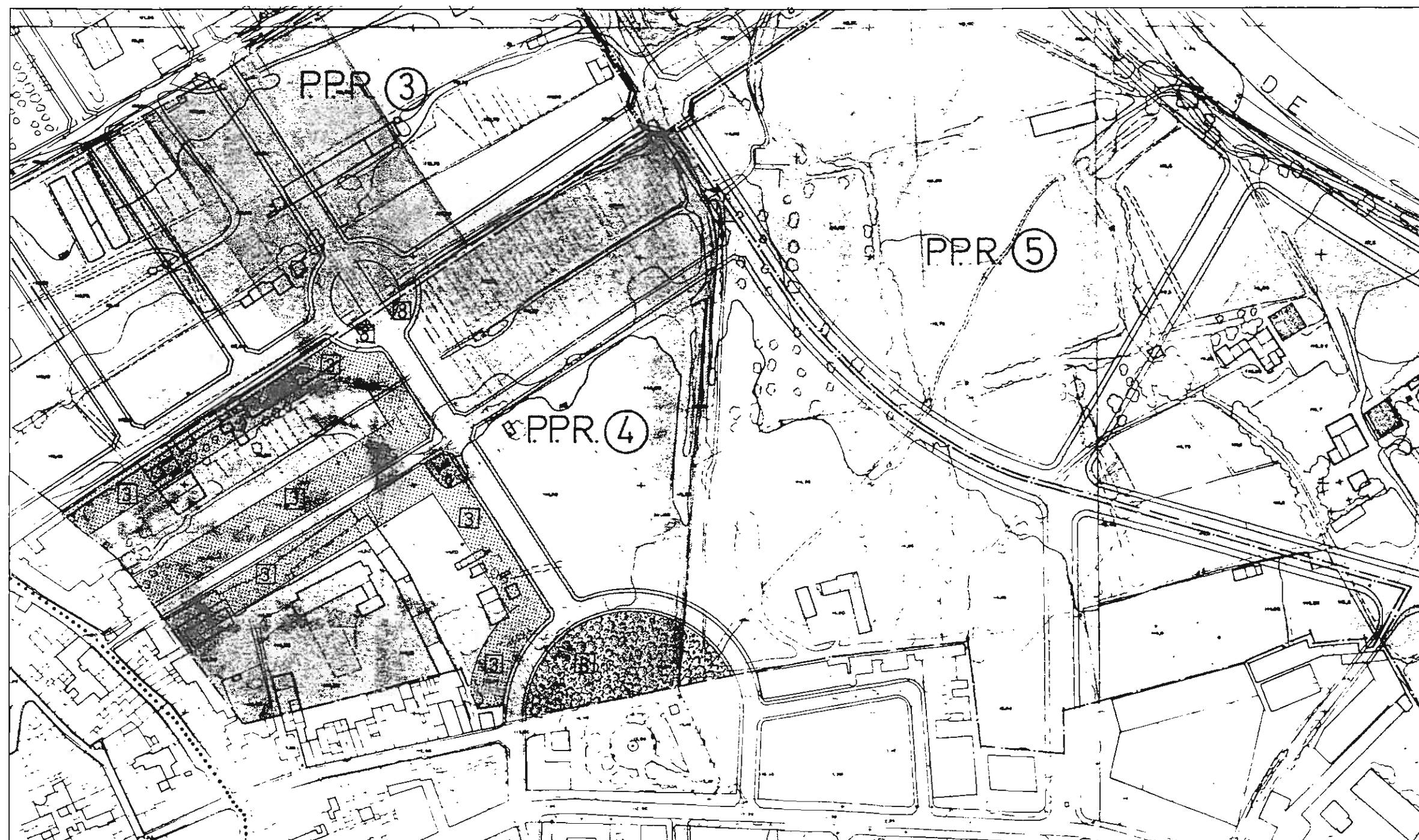


E: 1/2000



PLA PARCIAL P.PR ④ "FONT NOVA"

E: 1/2000



CLAU	③
CLAU	④
CLAU	⑦
CLAU	⑧

PROPOSTA INDICATIVA...



Art. 180. P.P.R. 5 - "El Colomar".

Desenvolupament - Pla Parcial Residencial.

Superfície aproximada àmbit - 149.840 m2

Tipus d'edificació - Habitatge unifamiliar aïllat

- Habitatges en filera.

Claus d'aplicació - Ciutat jardí (clau 5)

- Cases en filera (clau 4).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Verd públic (clau 8)

- Vialitat.

Es preveu per a aquest sector de planejament que un 50% dels sòls edificables previstos de Ciutat jardí es puguin optar pel tipus Cases en filera.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit i l'obtenció de les cessions indicades. Preferentment l'execució del vial que discorre paral·lelament a la Riera de Maspujols i que connecta la Ctra. de Reus amb la zona nord del municipi, on es preveu la zona d'equipament públic.

Quantia de les cessions: D'acord amb Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en els Plans parcials).



Desenvolupament amb subsectors: Es preveu que el desenvolupament del Pla Parcial es pugui efectuar en dos subsectors, sempre i quant estiguin degudament equilibrats, tant pel que fa a les cessions com a l'edificabilitat i l'obra urbanitzadora. Preferentment es disposarà la zona verda com a protecció de la Riera de Maspujols, així com tant l'equipament com el verd públic tocant a la zona d'equipaments.

Sistema d'actuació - Compensació.

Index edificabilitat bruta: 0,3 m² s./m² sòl brut

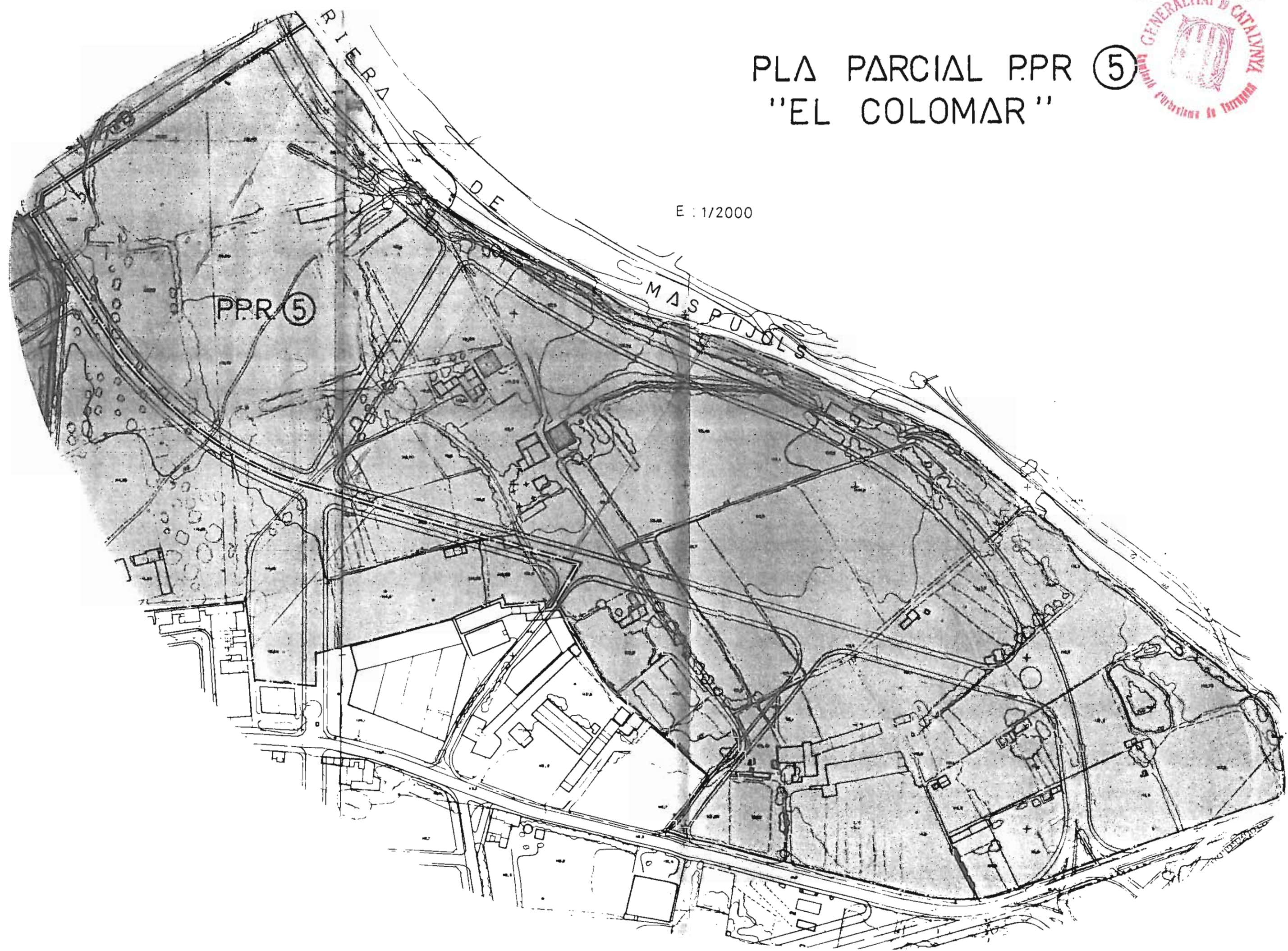
Index edificabilitat neta: 0,5 m² s./m² sòl net

Densitat màxima: 9 habitatges per hectàrea.



PLA PARCIAL PPR ⑤ "EL COLOMAR"

E : 1/2000



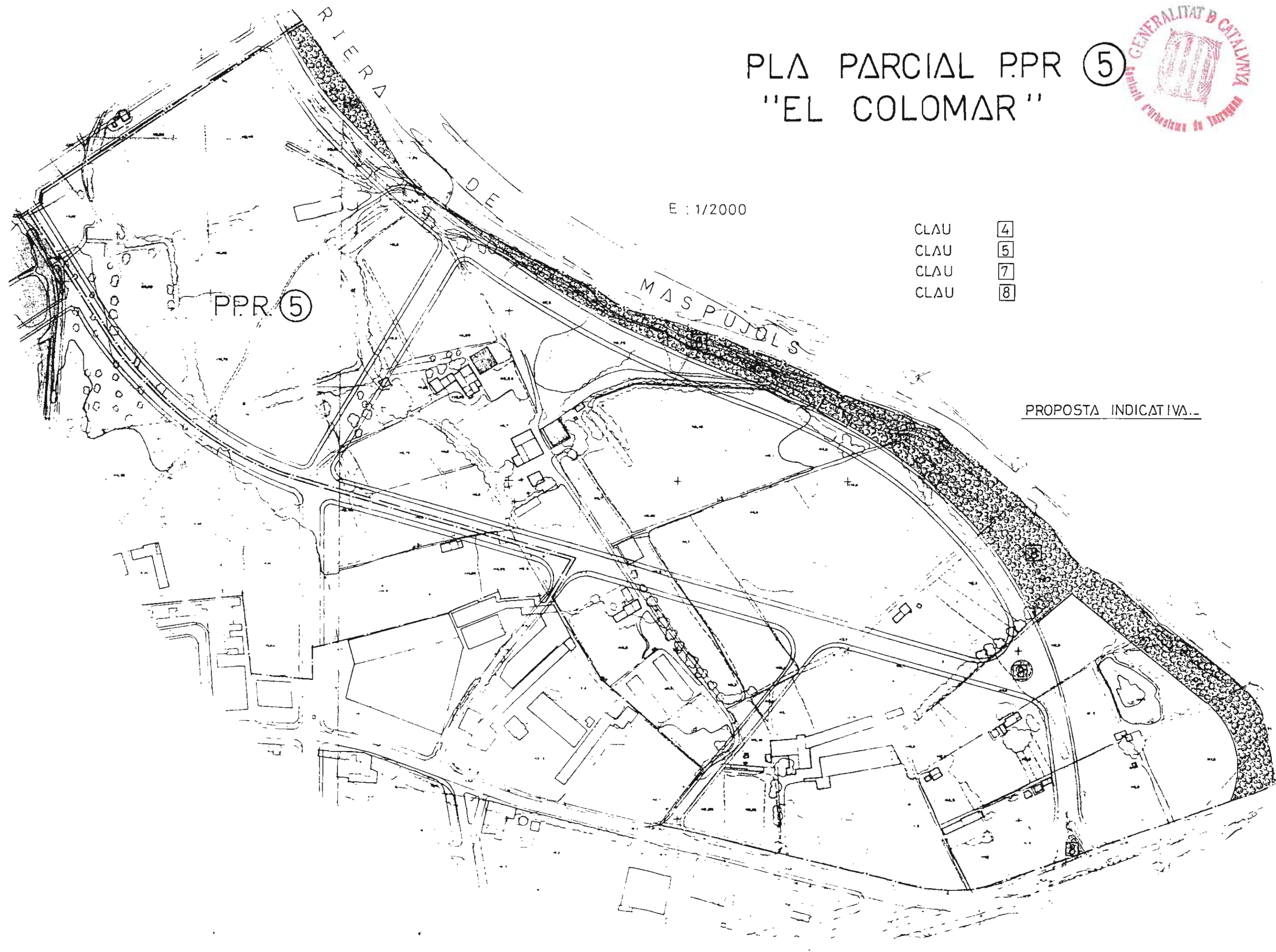


PLA PARCIAL P.PR ⑤ "EL COLOMAR"

E : 1/2000

CLAU	4
CLAU	5
CLAU	7
CLAU	8

PROPOSTA INDICATIVA..





Art. 181. P.P.R. 6 - "La Sort".

Desenvolupament - Pla Parcial Residencial.

Superfície aproximada àmbit - 50.000 m2

Tipus d'edificació - Cases en filera

- Cases entre parets mitgeres.

Claus d'aplicació - Cases en filera (clau 4)

- Nou Eixampla (clau 3).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Verd públic (clau 8)

- Vialitat.

Objectius de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit. L'omplena aquest buit urbà tant pel que fa a la vialitat com al propi teixit urbà, així com l'obtenció d'unes zones públiques de verd i equipament. La necessitat d'obrir l'actuació al nucli urbà existent mitjançant la seva connexió amb el carrer de l'Arenal.

Les cessions obligatòries seran com a mínim les indicades; no obstant això, es donarà compliment en aquest aspecte a quant es preveu al Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcial).

Sistema d'actuació - Compensació.

Com sigui que el vial de 30 mts. d'amplària suposa una càrrega urbanística elevada, tractant-se d'un vial estructurador de la xarxa viària que relliga el teixit urbà al sud de la Vila, l'Ajuntament estableix que en el supòsit que s'obtingui subvenció per part de l'Administració, tan estatal com autonòmica, aquesta es podrà deduir de la carga urbanística que suposa la seva urbanització en les condicions que estableixi l'Ajuntament.

Tipologies admeses:

Cases en filera (clau 4)

Nou eixample (calu 3)

Edificabilitat bruta màxima: 0,5 m²s/m²s

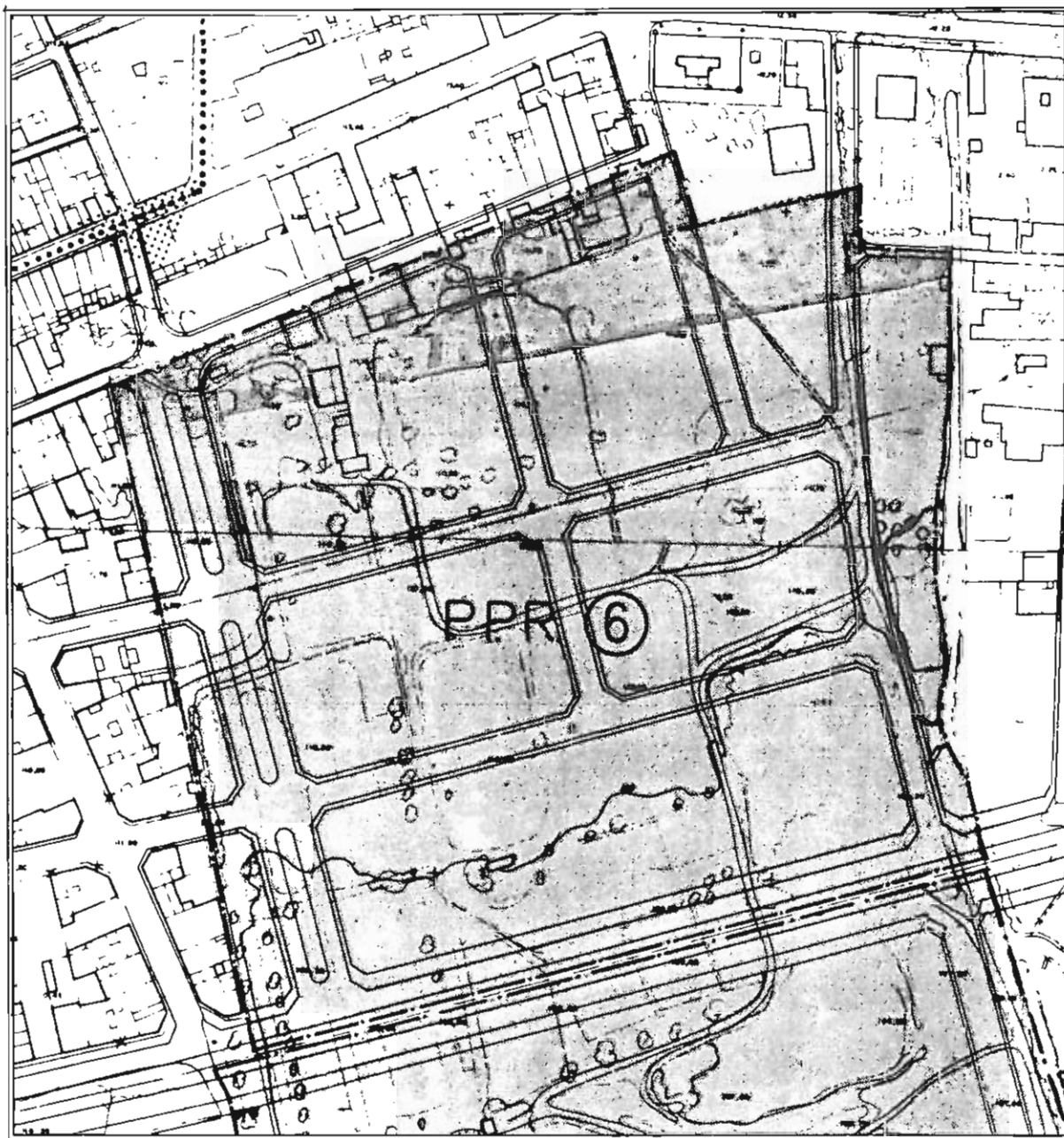
Densitat màxima: 30 habitatges hectàrea



PLA PARCIAL: PPR "LA SORT"



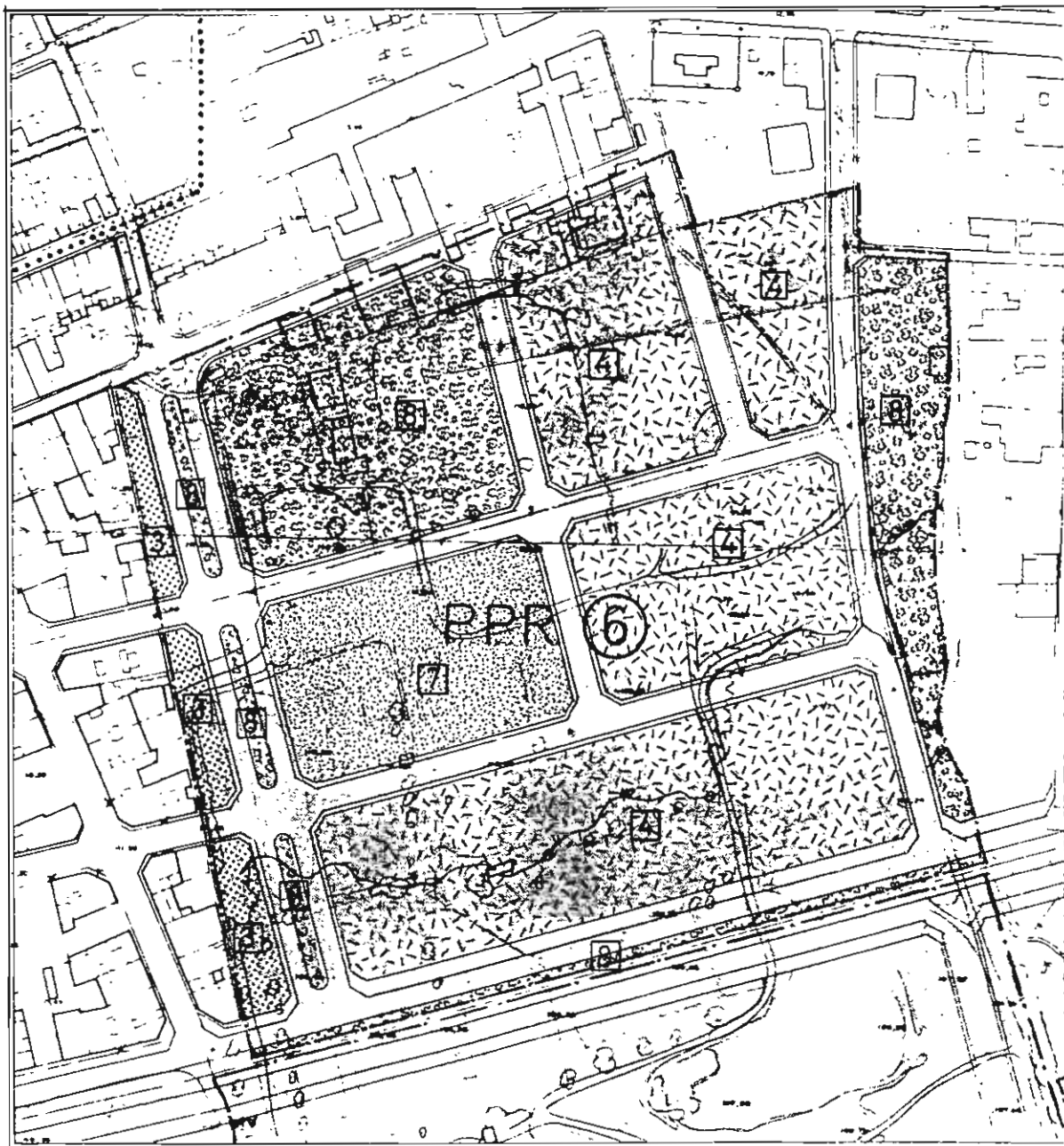
E: 1/2000



PLA PARCIAL: PPR "LA SORT"



E: 1/2000



PROPOSTA INDICATIVA

CLAU	3
CLAU	4
CLAU	7
CLAU	8



Art. 182. P.P.R. 7 - "Campàs".

Desenvolupament - Pla Parcial Residencial.

Superfície aproximada àmbit - 81.370 m2

Tipus d'edificació - Habitatge unifamiliar aïllat
- Habitatges en filera.

Claus d'aplicació - Ciutat jardí (clau 5)
- Cases en filera (clau 4).

Cessions - Equipament (clau 7)
- Verd públic (clau 8)
- Vialitat.

Es preveu per a aquest sector de planejament que un 50% dels sòls edificables previstos de Ciutat jardí es pugui optar pel tipus Cases en filera.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit, així com estructurar la vialitat de manera sencilla, que relligui la urbanització "Molí d'en Marc" existent al costat oest i el propi municipi al nord. Les zones verdes es situaran tocant a l'existent de "Molí d'en Marc" per tal d'acompletar-la, així com també es situarà tocant al vial del desviament a l'objecte de que actui de coixí i protecció. Pel que fa a la zona de servitud d'edificació del desviament, s'estarà a quant disposa la Llei de Carreteres; és prevista una separació de 25,00 m.



Quantia de les cessions: Les cessions obligatòries seran com a mínim les indicades; no obstant això, es donarà compliment en aquest aspecte a quant es preveu al Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcial).

Sistema d'actuació - Compensació.

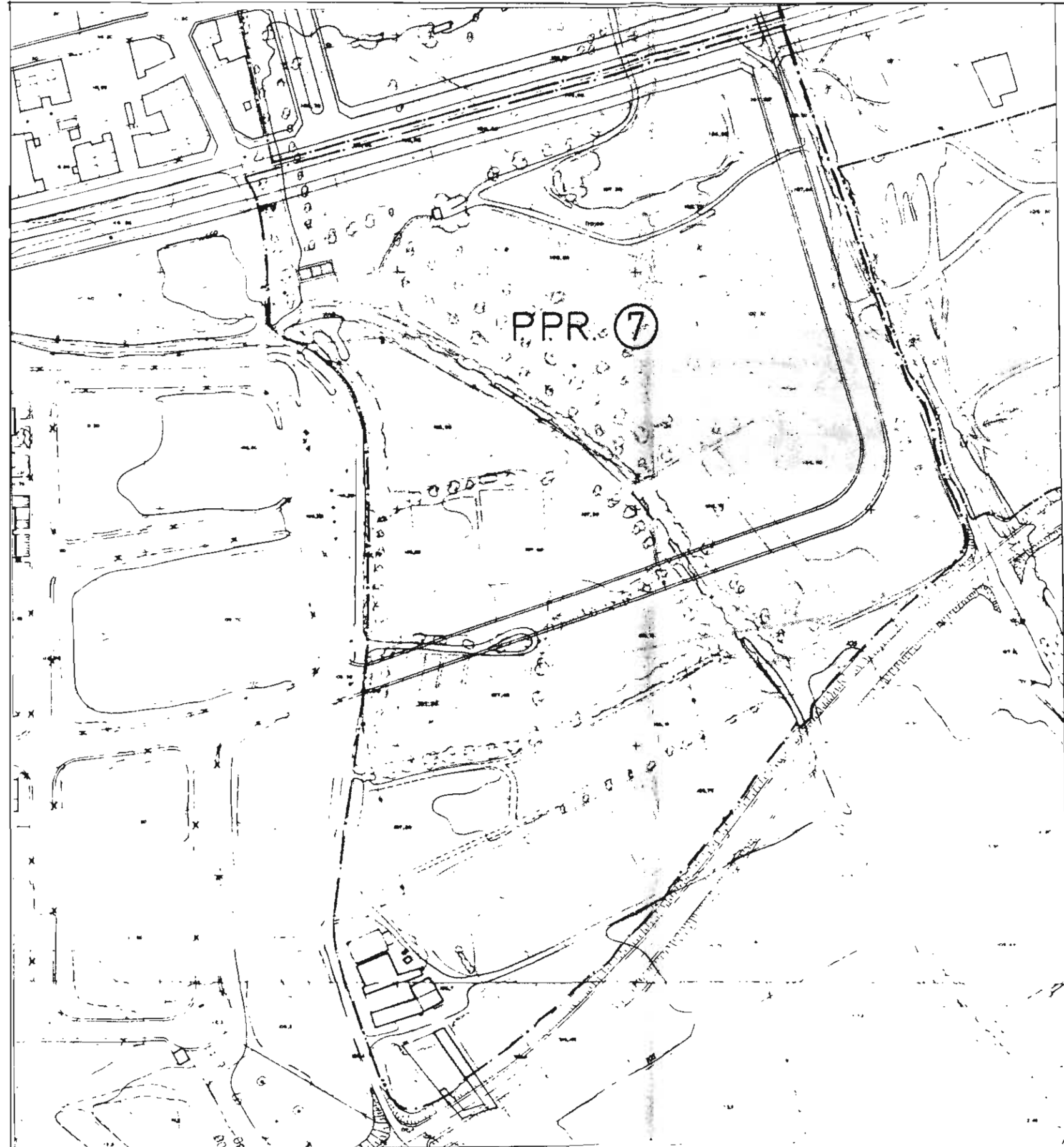
Com sigui que el vial de 30 mts. d'amplària suposa una càrrega urbanística elevada, tractant-se d'un vial estructurador de la xarxa viària que relliga el teixit urbà al sud de la Vila, l'Ajuntament estableix que en el supòsit que s'obtingui subvenció per part de l'Administració, tan estatal com autonòmica, aquesta es podrà deduir de la carga urbanística que suposa la seva urbanització en les condicions que estableixi l'Ajuntament.

Index edificabilitat bruta: 0,3 m² s./m² sòl brut

Index edificabilitat neta: 0,5 m² s./m² sòl net

Densitat màxima: 9 habitatges per hectàrea.

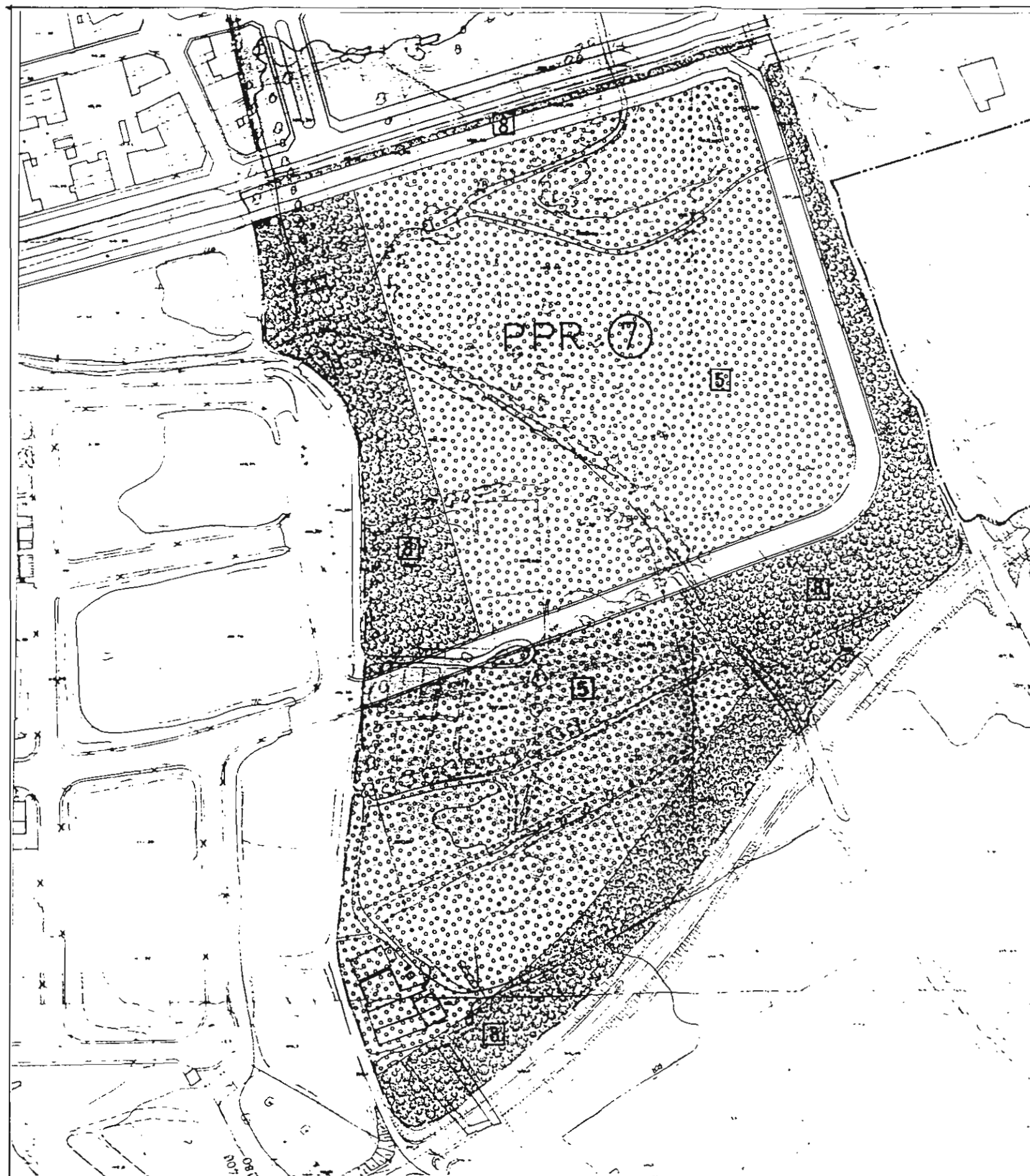
PLA PARCIAL : PPR
"CAMPS"



E: 1/2000

PLA PARCIAL: PPR 7

"CAMPAS"



CLAU 4
CLAU 5
CLAU 7
CLAU 8

PROPOSTA INDICATIVA...

Art. 183. P.P.R. 8 - "Ampliació Molí d'en Marc"



Desenvolupament - Pla Parcial Residencial

Superfície aproximada àmbit - 41.200 m2

Tipus d'edificació - Habitatge unifamiliar aïllat

Claus d'aplicació - Ciutat jardí (clau 5)

Cessions - Equipament (clau 7)

- Verd públic (clau 8)

- Vialitat.

Objectiu de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit. El donar continuïtat al teixit urbà de l'actual urbanització "Molí d'en Marc" amb habitatges unifamiliars aïllats, així com el relligament de l'estructura viària que ara es disposa en "culs de sac" i donar-li la continuïtat estructural indicada als plànols. Es destaca que una part de l'àmbit previst formava part de la urbanització "Molí d'en Marc"; com sigui que la mateixa no s'ha desenvolupat, queda afegida a la present proposta. Les zones verdes es disposaran en la forma indicada als plànols donada la necessitat de que actuïn de barrera separadora i coixí del futur desviament. Pel que fa a la zona de servitud d'edificació, s'estarà a quant disposa la Llei de Carreteres; és prevista una separació de 25,00 mts.

Quantia de les cessions: No obstant les indicades als plànols, s'estarà a quant es preveu al Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcial).

Sistema d'actuació - Compensació.

Index edificabilitat bruta: 0,3 m² s./m² sòl brut

Index edificabilitat neta: 0,5 m² s./m² sòl net

Densitat màxima: 9 habitatges per hectàrea.

PLA PARCIAL: PPR ⑧

"AMPLIACIÓ MOLÍ D'EN MARC"

E 1/2000



PLA PARCIAL: PPR 8

"AMPLIACIÓ MOLÍ D'EN MARC"

1/2000



CLAU	5
CLAU	7
CLAU	8

PROPOSTA INDICATIVA...



Art. 184. P.P.R. 9 - "Mas de n'Auvi 1"

Desenvolupament - Pla Parcial Residencial.

Superfície aproximada àmbit - 87.800 m2

Tipus d'edificació - Cases en filera

- Cases entre parets mitgeres
- Habitatge unifamiliar aïllat

Claus d'aplicació - Cases en filera (clau 4)

- Nou Eixampla (clau 3)
- Ciutat jardí (clau 5).

Cessions - Equipament (clau 7)

- Verd públic (clau 8)
- Vialitat.

Objectius de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit, així com la possibilitat de l'apertura del vial continuïtat de l'actual carretera que discorre per l'interior del municipi. Pel que fa al teixit urbà, continuar el tipus d'edificació entre parets mitgeres existent i obtenir una gradació edificatòria amb el tipus en renglera i més al sud-oest el tipus ciutat-jardí, que li donarà continuïtat el sector "Mas de n'Auvi 2".

Quantia de les cessions: Les cessions obligatòries seran com a mínim les indicades; no obstant això, es donarà compliment en aquest aspecte a quant es preveu al Reglament de

Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcial).



Sistema d'actuació - Compensació.

Com sigui que el vial de 30 mts. d'amplària suposa una càrrega urbanística elevada, tractant-se d'un vial estructurador de la xarxa viària que relliga el teixit urbà al sud de la Vila, l'Ajuntament estableix que en el supòsit que s'obtingui subvenció per part de l'Administració, tan estatal com autonòmica, aquesta es podrà deduir de la carga urbanística que suposa la seva urbanització en les condicions que estableixi l'Ajuntament.

Tipologies admeses:

Cases en filera (clau 4)
Nou eixample (clau 3)
Ciutat jardí (clau 5)

Edificabilitat bruta màxima: 0,5 m²s/m²s

Densitat màxima: 30 habitatges per hectàrea



PLA PARCIAL: PPR ⑨
"MAS DE N'AUVI 1"



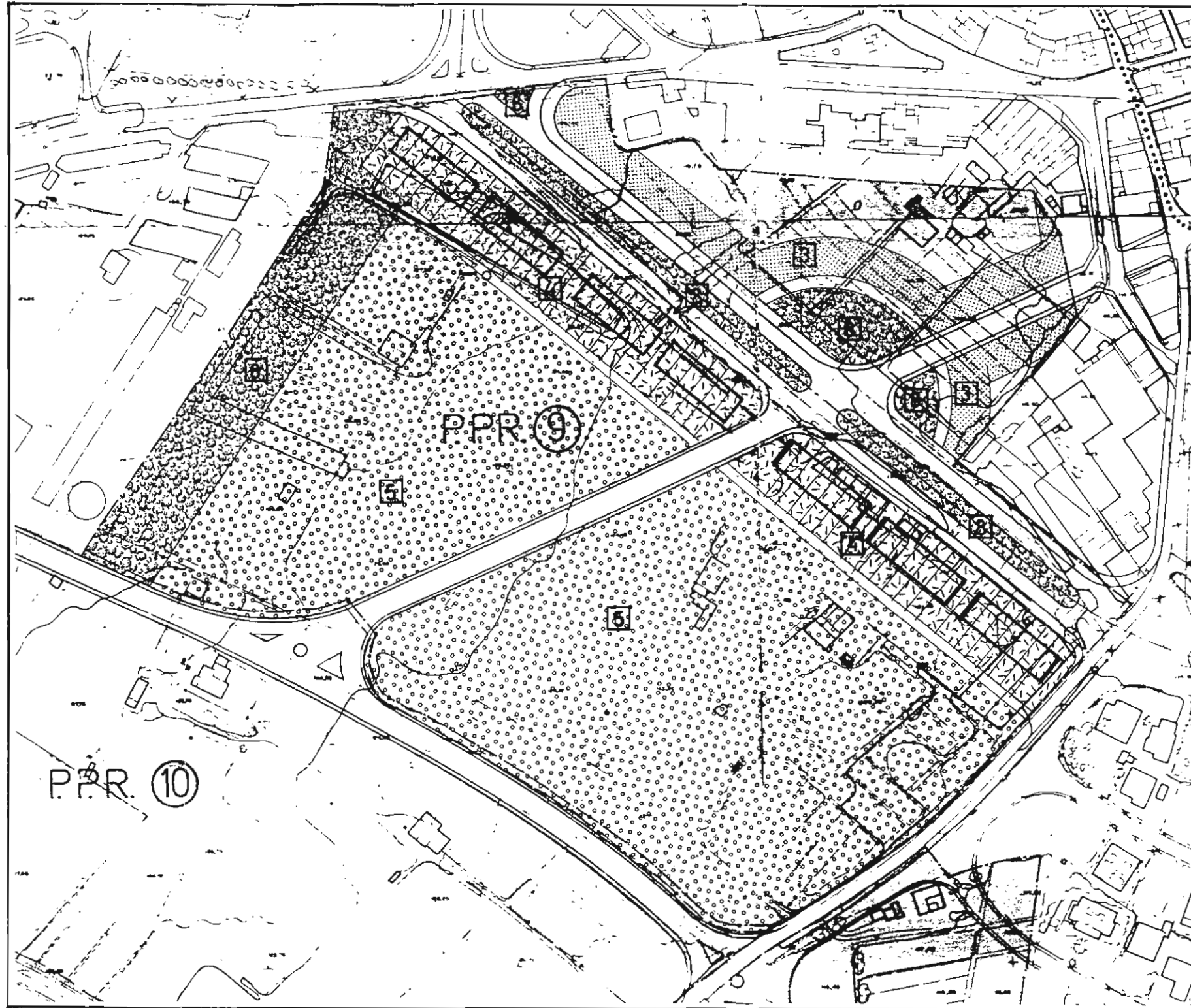
E: 1/2000



PLA PARCIAL: PPR ⑨ "MAS DE N'AUVI 1"



E : 1/2000



CLAU ③
CLAU ④
CLAU ⑤
CLAU ⑧

Art. 185. P.P.R. 10 - "Mas de n'Auvi 2"



Desenvolupament - Pla Parcial Residencial
Superfície aproximada àmbit - 79.000 m2
Tipus d'edificació - Habitatge unifamiliar aïllat
Claus d'aplicació - Ciutat jardí (clau 5).
Cessions - Equipament (clau 7)
- Verd públic (clau 8)
- Vialitat.

Objectius de l'actuació: La total i correcta urbanització de l'àmbit. Es considera la necessitat d'ordenació d'aquest sector donat l'espai territorial residual comprès entre el sector "Mas de n'Auvi 1" i el futur desviament. La xarxa viària prevista possibilitarà el donar continuïtat a l'existent a la urbanització Moli d'en Marc. Pel que fa a la zona de servitud d'edificació al desviament, s'estarà a quant disposa la Llei de Carreteres; és prevista una separació de 25,00 mts.

Quantia de les cessions: Les cessions obligatòries seran com a mínim les indicades; no obstant això, es donarà compliment en aquest aspecte a quant es preveu al Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parcial).

Sistema d'actuació - Compensació.

Index edificabilitat bruta: 0,3 m² s./m² sòl brut

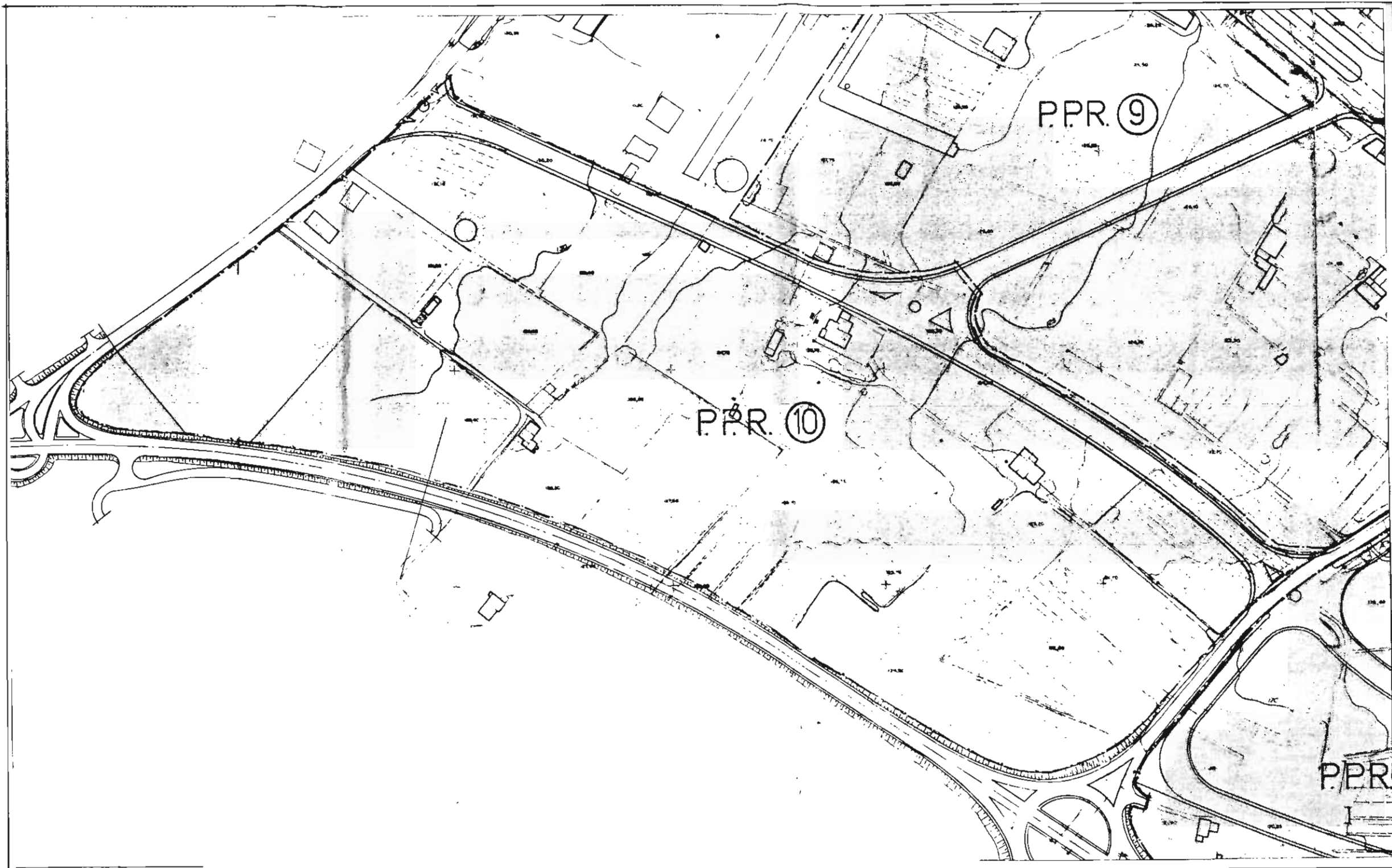
Index edificabilitat neta: 0,5 m² s./m² sòl net

Densitat màxima: 9 habitatges per hectàrea.



PLA PARCIAL: PPR 10
"MAS DE N'AUVI 2"

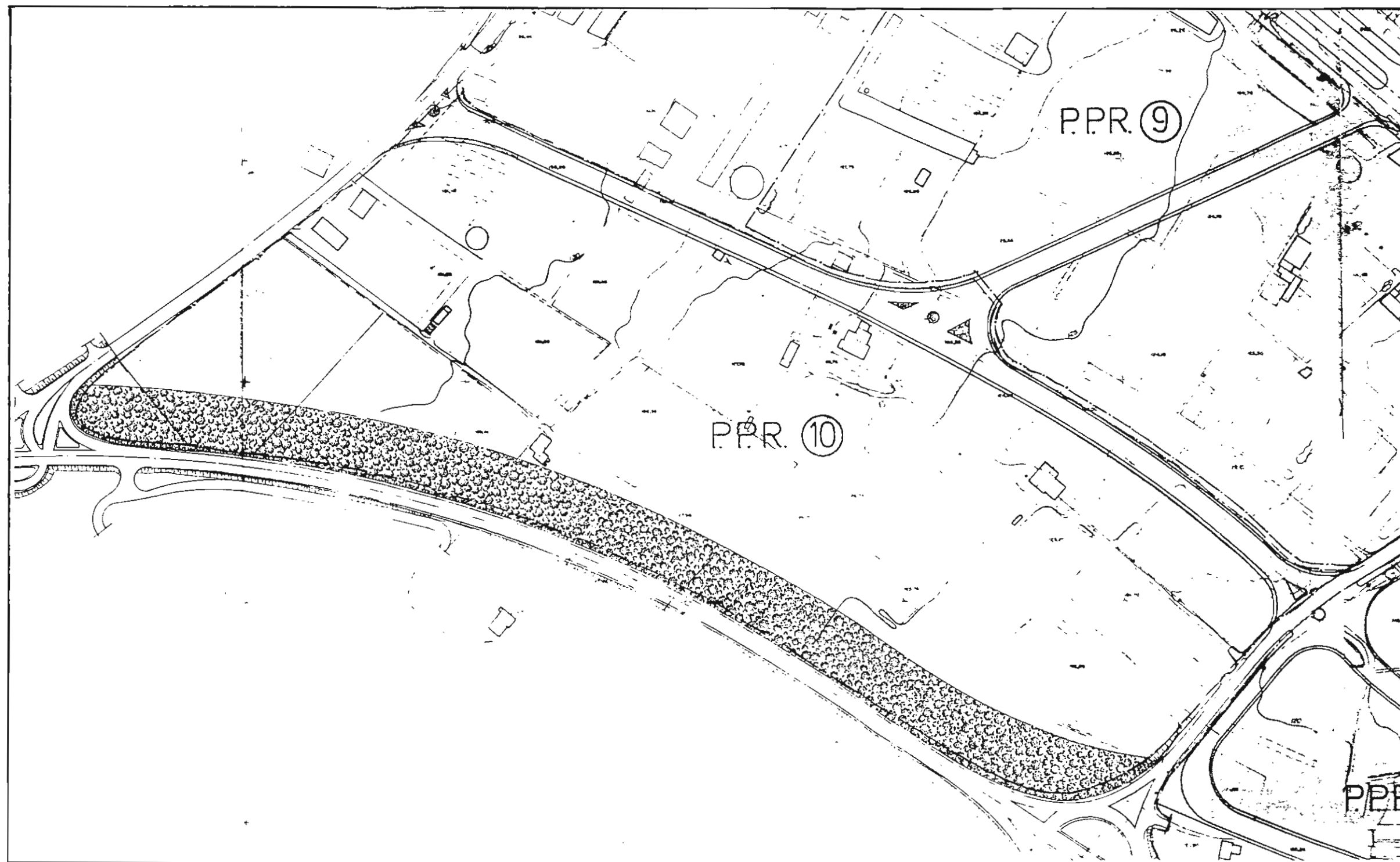
E 1/2000



PLA PARCIAL: PPR ⑩
"MAS DE N'AUVI 2"



E: 1/2000



CLAU	3
CLAU	4
CLAU	5
CLAU	8

PROPOSTA INDICATIVA...

Art. 186. - SUPRIMIT. Per acord de la C.U.T. de 16/12/1992.



Art. 187. - SUPRIMIT. Per acord de la C.U.T. de 16/12/1992.

Art. 188. - SUPRIMIT. Per acord de la C.U.T. de 16/12/1992.

Art. 189. - SUPRIMIT. Per acord de la C.U.T. de 16/12/1992.



Art. 190. P.P.I. 1 - "El Prat"

Desenvolupament - Pla Parcial Industrial.

Superfície aproximada àmbit - 122.380 m2

Tipus d'edificació - Edificis industrials de
petita, mitjana i gran
indústria.

Edificabilitat bruta màxima: 0,70 metres quadrats
de sostre per metre quadrat
de sòl; en volum, 3,0 metres
cúbics per metre quadrat de
sòl.

Distribució de sòl:

-aprofitament privat màxim: 65%

-aprofitament públic:

vialitat: 20%

verd públic: 10%

equipament: 5%

Usos - S'admetrà l'ús industrial fins a la 4a.
categoria del nomenclator d'activitats
del Col·legi d'Enginyers Industrials de
Catalunya.

Tipologia edificatòria - El Pla Parcial podrà
optar pels següents tipus edificatoris:

tipus A: edificis en renglera, de
parcel·la petita

tipus B: edificis en renglera, de
parcel·la mitjana

tipus C: edificis aïllats.

Dimensions i forma de les illes: segons s'opti
per algun dels tipus indicats anteriorment, el
Pla Parcial farà possible que la parcel·lació
resultant s'atengui a:

tipus A: parcel·les entre 300 i 599 m²

tipus B: parcel·les entre 600 i 1499 m²

tipus C: parcel·les superiors a 1500 m²

Condició de parcel·la mínima:

tipus A: 300 m²

tipus B: 600 m²

tipus C: 1500 m²

Ocupació de la illa per l'edificació:

tipus A: 65%

tipus B: 65%

tipus C: 60%

Alçada màxima i nombre de plantes:

tipus A: 8,25 mts.

tipus B: 8,25 mts.

tipus C: 12,00 mts.

Separacions:

tipus A: a vial - mínim 4 mts.

a fons - mínim 3 mts.

a laterals - entremetgeres.

tipus B: a vial - mínim 6 mts.

a fons - mínim 3 mts.

a laterals - entremetgeres.



tipus C: a vial - 6 mts.

a partions - 4 mts.

Normes complementàries d'edificació:

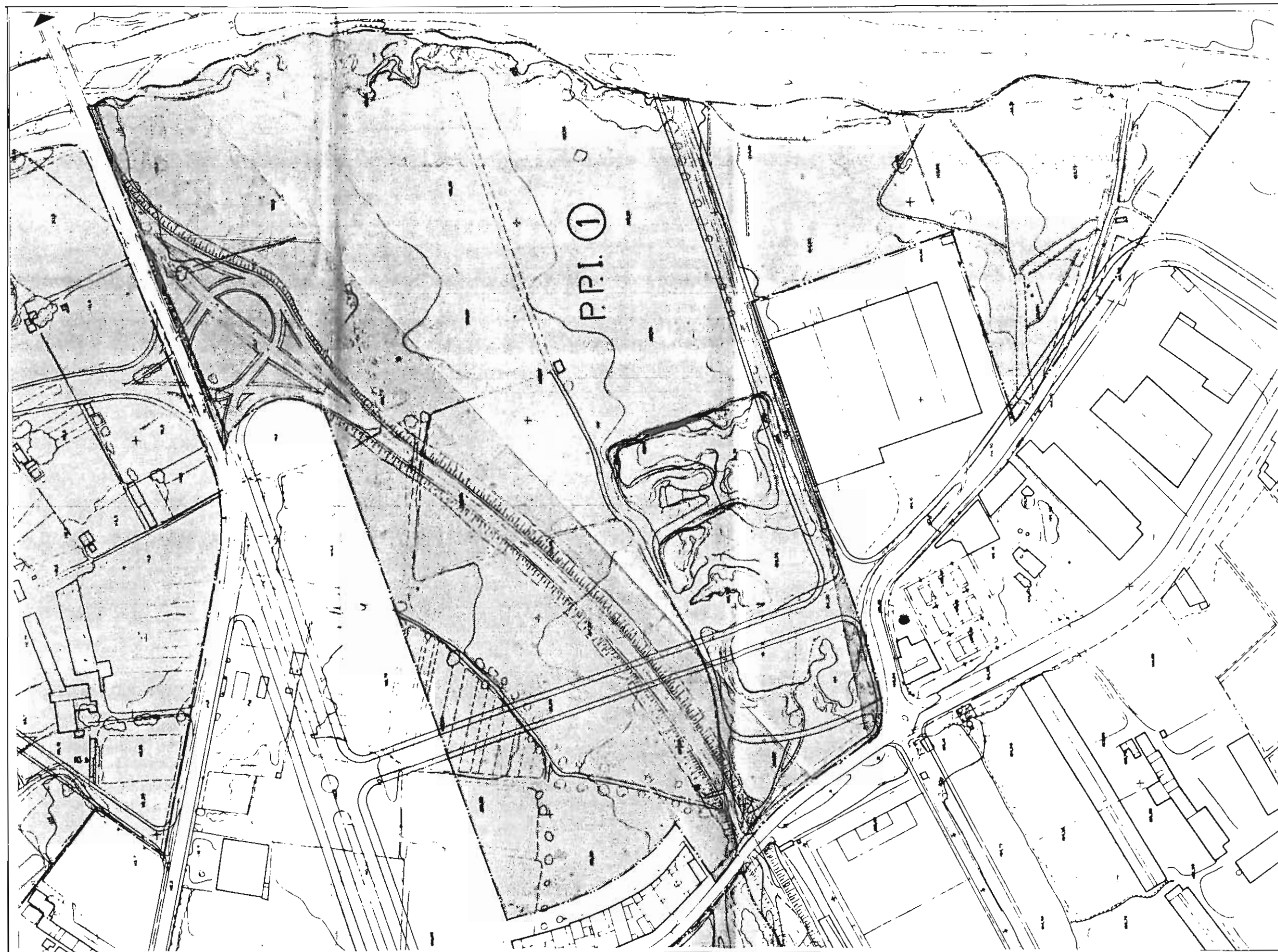
- Per sobre l'alçada reguladora màxima poden sobresortir les xemeneies, antenas, aparells i instal·lacions especials lligades a la pròpia indústria.
- Quan pel tipus d'indústria implantada, i per a assegurar la reducció de molèsties fins a nivells admissibles o per a suprimir risc de nocivitat, insalubritat, inseguritat o perill d'incendi per a les persones o coses, i així s'ha de conseguir mitjançant majors distàncies que les indicades, l'Ajuntament podrà fixar aquestes per tal de garantir la seguretat.
- Els espais no edificables de cada parcel·la es podran fer servir per a vials interiors, aparcaments, o emmagatzematge a l'aire lliure, sempre que aquests espais estiguin degudament protegits per elements verds o arboris i no suposin obres permanents d'edificació.
- Pel que fa a la zona de servitud d'edificació al desviament, s'estarà a quant es disposa a la Llei de Carreteres; és prevista una separació de 25,00 mts.



Cessions: Es consideraran com a mínimes les
fixades pel Reglament de Planejament (Annex,
reserves de sòl per a dotacions en Plans
Parcials) i pel que fa al tipus industrial.
S'haurà de preveure un pas a diferent nivell per
a salvar la variant de la carretera.

PLA PARCIAL: PPI - ① "EL PRAT"

E: 1/2000

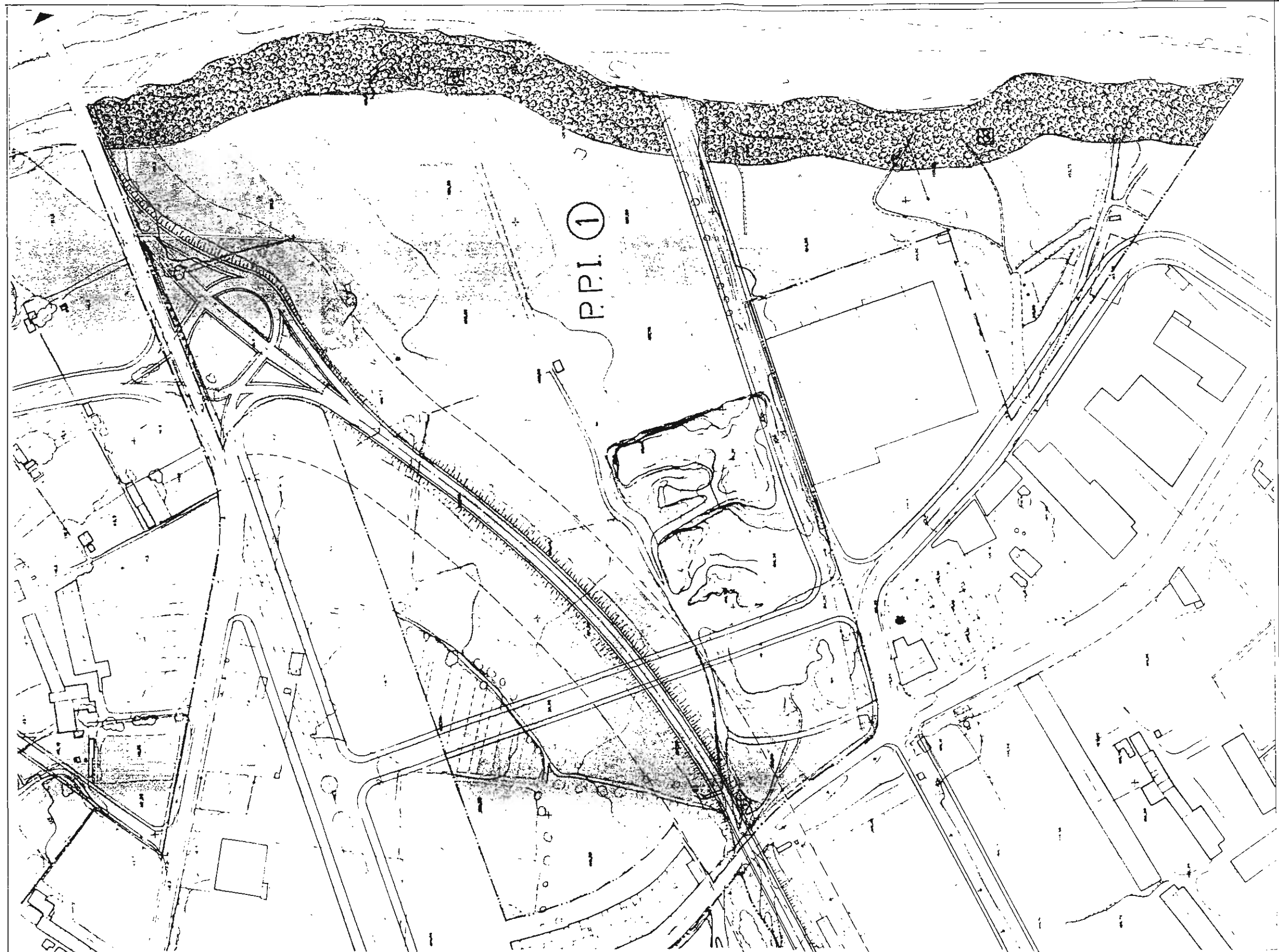


E: 1/2000

PROPOSTA INDICATIVA

CLAU 6
CLAU 8

PLA PARCIAL: PPI-1 "EL PRAT"





Art. 191. P.P.I. 2 - "Sant Francesc".

Desenvolupament - Pla Parcial Industrial.

Superfície aproximada àmbit - 32.800 m2

Tipus d'edificació - Edificis industrials de
petita, mitjana i gran
indústria.

Edificabilitat bruta màxima: 0,70 metres quadrats
de sostre per metre quadrat
de sòl; en volum, 3,0 metres
cúbics per m2 de sòl.

Distribució de sòl:

-aprofitament privat màxim: 65%

-aprofitament públic:

vialitat: 20%

verd públic: 10%

equipament: 5%

Usos - S'admetrà l'ús industrial fins a la 4a.
categoria del nomenclator d'activitats
del Col·legi d'Enginyers Industrials de
Catalunya.

Tipologia edificatòria - El Pla Parcial podrà
optar pels següents tipus edificatoris:

tipus A: edificis en renglera, de
parcel·la petita

tipus B: edificis en renglera, de
parcel·la mitjana

tipus C: edificis aïllats.



Dimensions i forma de les illes: segons s'opti per algun dels tipus indicats anteriorment, el Pla Parcial farà possible que la parcel·lació resultant s'atengui a:

- tipus A: parcel·les entre 300 i 599 m²
- tipus B: parcel·les entre 600 i 1499 m²
- tipus C: parcel·les superiors a 1500 m²

Condició de parcel·la mínima:

- tipus A: 300 m²
- tipus B: 600 m²
- tipus C: 1500 m²

Ocupació de la illa per l'edificació:

- tipus A: 65%
- tipus B: 65%
- tipus C: 60%

Alçada màxima i nombre de plantes:

- tipus A: 8,25 mts.
- tipus B: 8,25 mts.
- tipus C: 12,00 mts.

Separacions:

- tipus A: a vial - mínim 4 mts.
 - a fons - mínim 3 mts.
 - a laterals - entremetgeres.
- tipus B: a vial - mínim 6 mts.
 - a fons - mínim 3 mts.
 - a laterals - entremetgeres.

tipus C: a vial - 6 mts.

a partions - 4 mts.



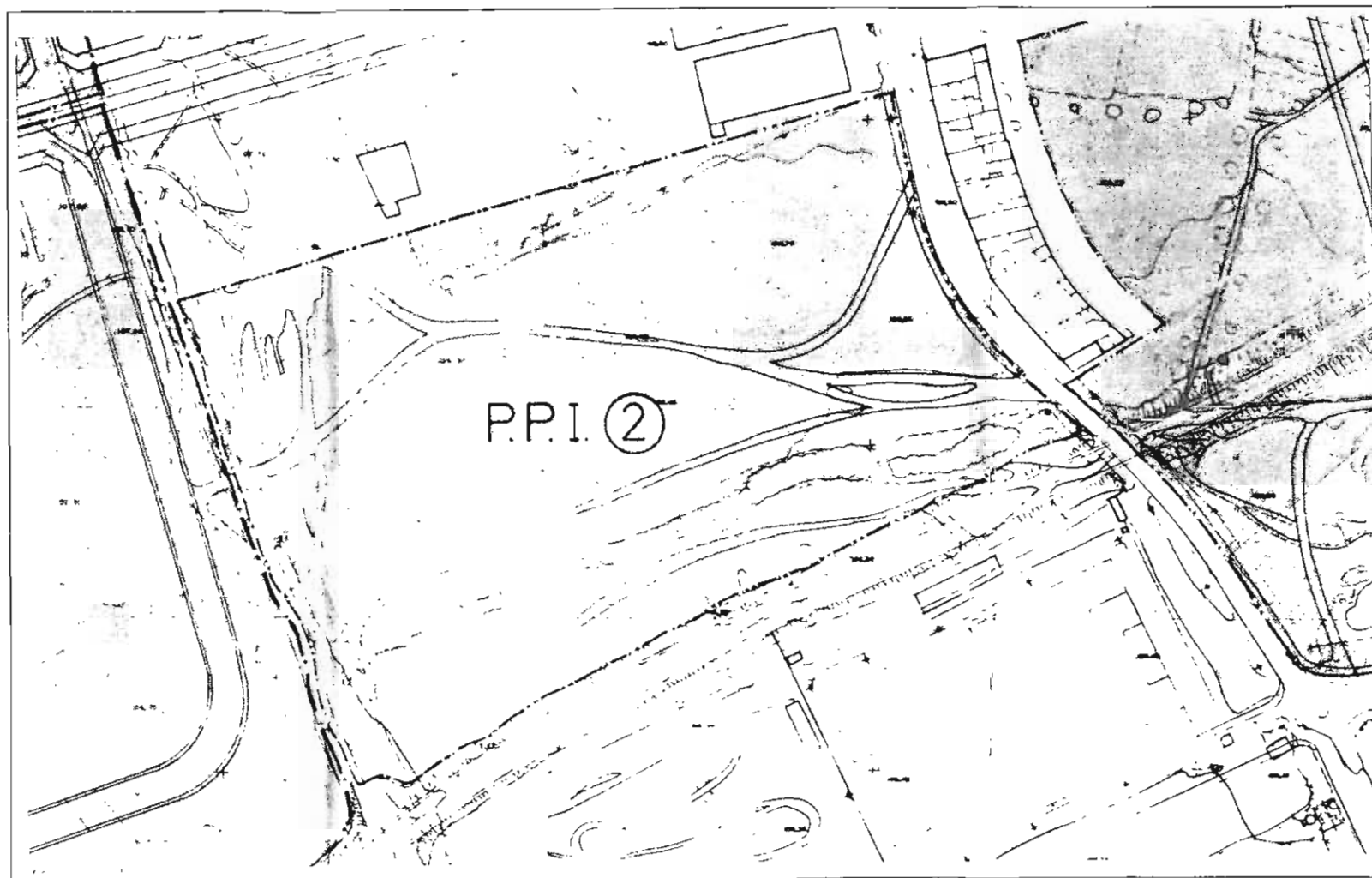
Normes complementàries d'edificació:

- Per sobre l'alçada reguladora màxima poden sobresortir les xemeneies, antenas, aparells i instal·lacions especials lligades a la pròpia indústria.
- Quan pel tipus d'indústria implantada, i per a assegurar la reducció de molèsties fins a nivells admissibles o per a suprimir risc de nocivitat, insalubritat, inseguritat o perill d'incendi per a les persones o coses, i aixó s'ha de conseguir mitjançant majors distàncies que les indicades, l'Ajuntament podrà fixar aquestes per tal de garantir la seguretat.
- Els espais no edificables de cada parcel·la es podran fer servir per a vials interiors, aparcaments, o emmagatzematge a l'aire lliure, sempre que aquests espais estiguin degudament protegits per elements verds o arboris i no suposin obres permanents d'edificació.

Cessions: Es consideraran com a mínimes les fixades pel Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans parcials) i pel que fa al tipus industrial.

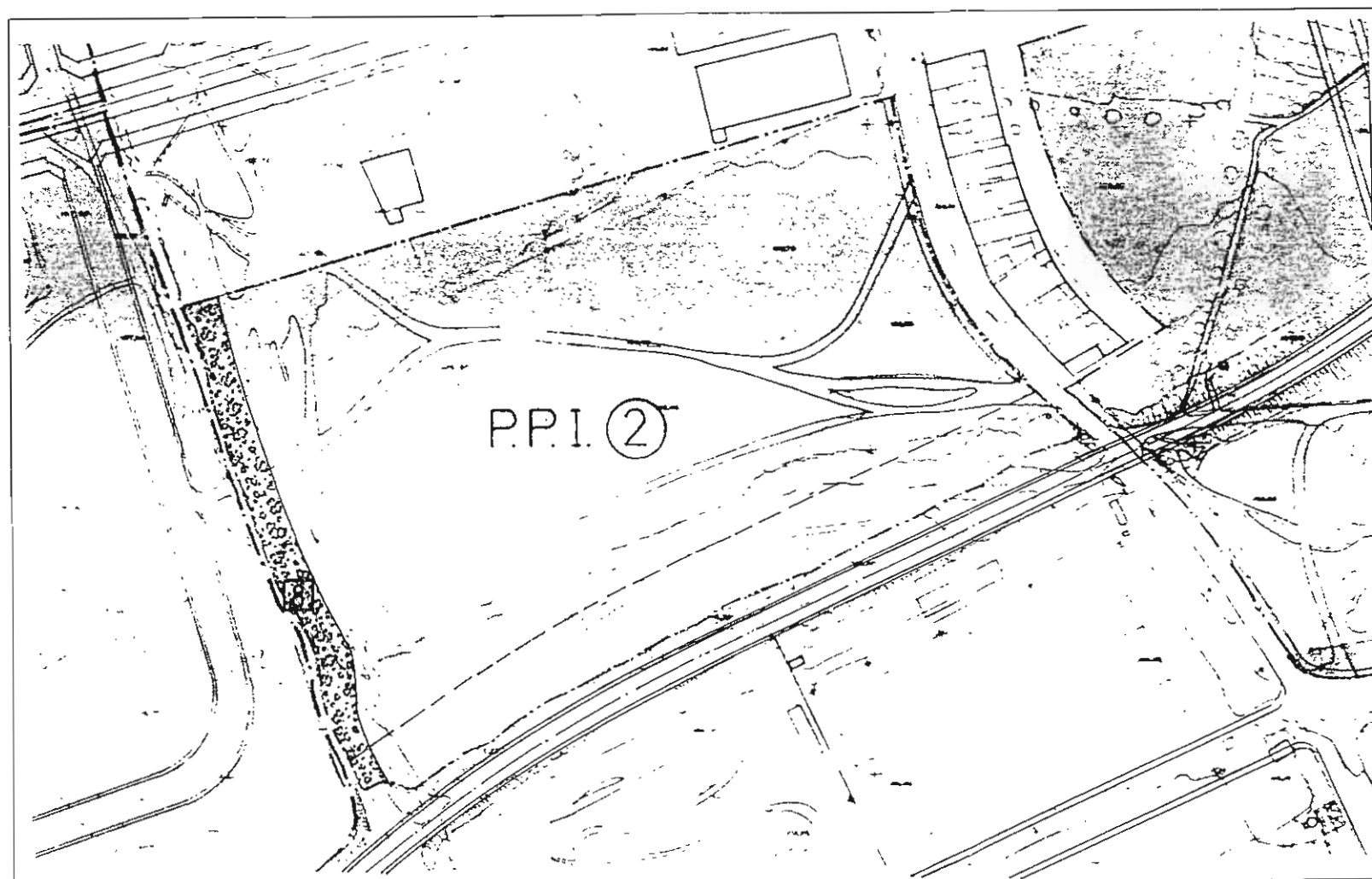
PLA PARCIAL: PPI - ② "SANT FRANCESC"

E: 1/2000



PLA PARCIAL: PPI - ② "SANT FRANCESC"

E: 1/2000



PROPOSTA INDICATIVA.

CLAU 6
CLAU 8

Art. 192. P.P.I. 3 - "Planes del Roquis".



Desenvolupament - Pla Parcial Industrial

Superfície aproximada àmbit - 222.625 m2

Tipus d'edificació - Edificis industrials de
petita, mitjana i gran
indústria.

Edificabilitat bruta màxima: 0,70 metres quadrats
de sostre per metre quadrat
de sòl; en volum, 3,0 metres
cúbics per m2 de sòl.

Distribució de sòl:

-aprofitament privat màxim: 65%

-aprofitament públic:

vialitat: 20%

verd públic: 10%

equipament: 5%

Usos - S'admetrà l'ús industrial fins a la 4a.
categoria del nomenclator d'activitats
del Col·legi d'Enginyers Industrials de
Catalunya.

Tipologia edificatòria - El Pla Parcial podrà
optar pels següents tipus edificatoris:

tipus A: edificis en renglera, de
parcel·la petita

tipus B: edificis en renglera, de
parcel·la mitjana

tipus C: edificis aïllats.

Dimensions i forma de les illes: segons s'opti per algun dels tipus indicats anteriorment, el Pla Parcial farà possible que la parcel·lació resultant s'atengui a:

tipus A: parcel·les entre 300 i 599 m²

tipus B: parcel·les entre 600 i 1499 m²

tipus C: parcel·les superiors a 1500 m²

Condició de parcel·la mínima:

tipus A: 300 m²

tipus B: 600 m²

tipus C: 1500 m²

Ocupació de la illa per l'edificació:

tipus A: 65%

tipus B: 65%

tipus C: 60%

Alçada màxima i nombre de plantes:

tipus A: 8,25 mts.

tipus B: 8,25 mts.

tipus C: 12,00 mts.

Separacions:

tipus A: a vial - mínim 4 mts.

a fons - mínim 3 mts.

a laterals - entremetgeres.

tipus B: a vial - mínim 6 mts.

a fons - mínim 3 mts.

a laterals - entremetgeres.

tipus C: a vial - 6 mts.

a partions - 4 mts.



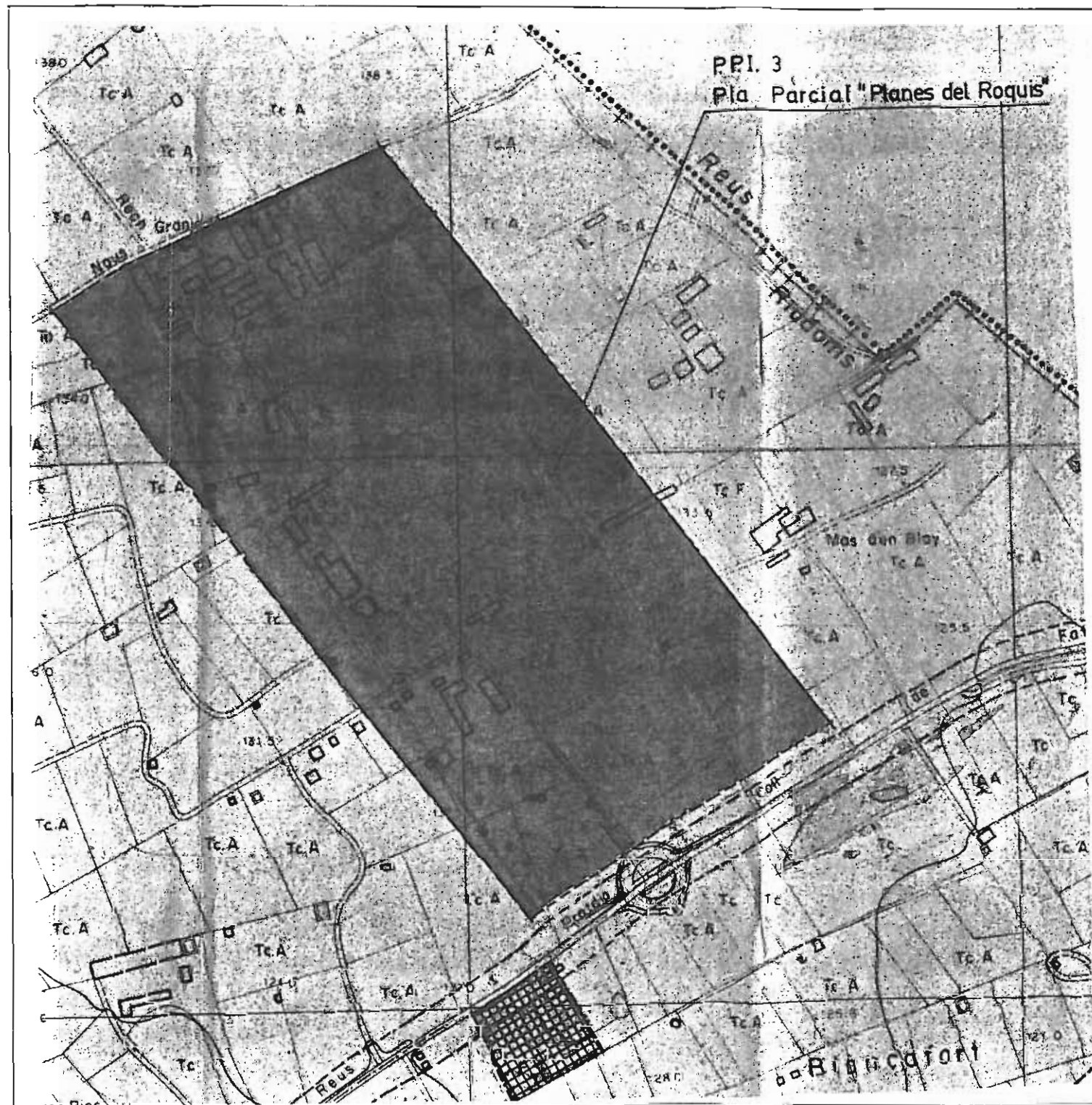
Normes complementàries d'edificació:

- Per sobre l'alçada reguladora màxima poden sobresortir les xemeneies, antenas, aparells i instal·lacions especials lligades a la pròpia indústria.
- Quan pel tipus d'indústria implantada, i per a assegurar la reducció de molèsties fins a nivells admissibles o per a suprimir risc de nocivitat, insalubritat, inseguritat o perill d'incendi per a les persones o coses, i aixó s'ha de conseguir mitjançant majors distàncies que les indicades, l'Ajuntament podrà fixar aquestes per tal de garantir la seguretat.
- Els espais no edificables de cada parcel·la es podran fer servir per a vials interiors, aparcaments, o emmagatzematge a l'aire lliure, sempre que aquests espais estiguin degudament protegits per elements verds o arboris i no suposin obres permanents d'edificació.

Cessions: Es consideraran com a mínimes les fixades pel Reglament de Planejament (Annex, reserves de sòl per a dotacions en Plans Parciais) i pel que fa al tipus industrial.

"PLANES DEL ROQUIS"

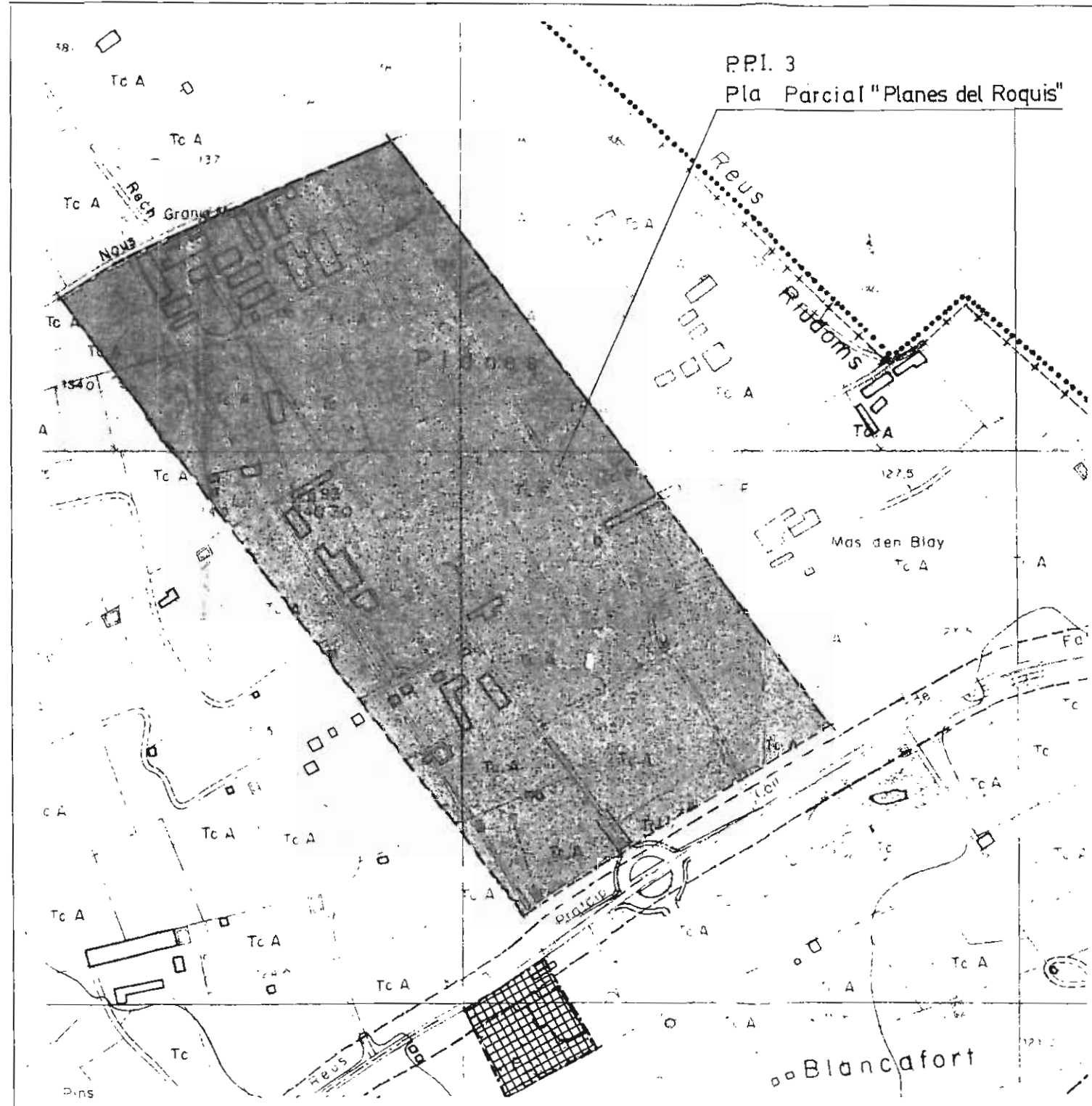
E: 1 / 5000



PLA PARCIAL: PPI-3 "PLANES DEL ROQUIS"



E: 1/5000



PROPOSTA INDICATIVA

Art. 193. P.P.I. 4 - "Mas de Don Felip" (subsectors 1 i 2).



Desenvolupament - Pla Parcial Industrial.

Sup. aprox. àmbit: Subsector 1. . . 418.500 m2

Subsector 2. . . 62.417 m2

TOTAL P.P.I.4. . 480.917 m2

Tipus d'edificació - Edificis industrials (petita mitjana i gran indústria).

Edificabilitat bruta màxima: 0,70 metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl; en volum, 3,0 metres cúbics per metre quadrat de sòl.

Distribució de sòl:

-aprofitament privat màxim: 65%

-aprofitament públic:

-aprofitament públic: vialitat: 20%

verd públic: 10%

equipament: 12% (que es concentrarà a la part nord, a llevant del nucli urbà.

Usos - S'admetrà l'ús industrial fins a la 4a. categoria del nomenclator d'activitats del Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya.

Tipologia edificatòria - El Pla Parcial podrà
optar pels següents tipus edificatoris:

tipus A: edificis en renglera, de
parcel.la petita

tipus B: edificis en renglera, de
parcel.la mitjana

tipus C: edificis aïllats.

Dimensions i forma de les illes: segons s'opti
per algun dels tipus indicats anteriorment, el
Pla Parcial farà possible que la parcel.lació
resultant s'atengui a:

tipus A: parcel.les entre 300 i 599 m²

tipus B: parcel.les entre 600 i 1499 m²

tipus C: parcel.les superiors a 1500 m²

Condició de parcel.la mínima:

tipus A: 300 m²

tipus B: 600 m²

tipus C: 1500 m²

Ocupació de la illa per l'edificació:

tipus A: 65%

tipus B: 65%

tipus C: 60%

Alçada màxima i nombre de plantes:

tipus A: 8,25 mts.

tipus B: 8,25 mts.

tipus C: 12,00 mts.





Separacions:

- tipus A: a vial - mínim 4 mts.
a fons - mínim 3 mts.
a laterals - entremetgeres.
- tipus B: a vial - mínim 6 mts.
a fons - mínim 3 mts.
a laterals - entremetgeres.
- tipus C: a vial - 6 mts.
a partions - 4 mts.

Normes complementàries d'edificació:

- Per sobre l'alçada reguladora màxima poden sobresortir les xemeneies, antenes, aparells i instal·lacions especials lligades a la pròpia indústria.
- Quan pel tipus d'indústria implantada, i per a assegurar la reducció de molèsties fins a nivells admissibles o per a suprimir risc de nocivitat, insalubritat, inseguretat o perill d'incendi per a les persones o coses, i aixó s'ha de conseguir mitjançant majors distàncies que les indicades, l'Ajuntament podrà fixar aquestes per tal de garantir la seguretat.
- Els espais no edificables de cada parcel·la es podran fer servir per a vials interiors, aparcaments, o emmagatzematge a l'aire lliure, sempre que aquests espais estiguin degudament protegits per elements verds o arboris i no suposin obres permanents d'edificació.

Cessions: Es consideraran com a mínimes les
fixades pel Reglament de Planejament
(Annex, reserves de sòl per a dotacions en
Plans Parcials) i pel que fa al tipus
industrial.



Donada la necessitat i manca de sòl destinat a
equipaments de què disposa el municipi de Riudoms
a l'entorn del casc urbà, es determina que el
sector de planejament previst per a ubicar
equipament esportiu, i delimitat com a sòl
urbanitzable amb la descripció també de P.P.I.4,
s'incorpori com a sector discontinu (subsector 2)
a l'àmbit de planejament del Pla Parcial
Industrial "Mas de Don Felip" (subsector 1), de
manera que els equipaments globals previstos dels
dos àmbits discontinus s'acumularan en aquest
subsector.

L'objectiu previst per l'Ajuntament (com s'ha
dit) és el dotar a la població d'una àrea
destinada a equipaments públics de tipus
esportiu, així com la total i correcta
urbanització de la vialitat de l'àmbit.

Sistema d'execució previst: Es preveu executar el
planejament dels dos àmbits discontinus en
un sol Pla Parcial, en principi pel
sistema de compensació; no obstant,
l'Ajuntament de Riudoms, si així ho

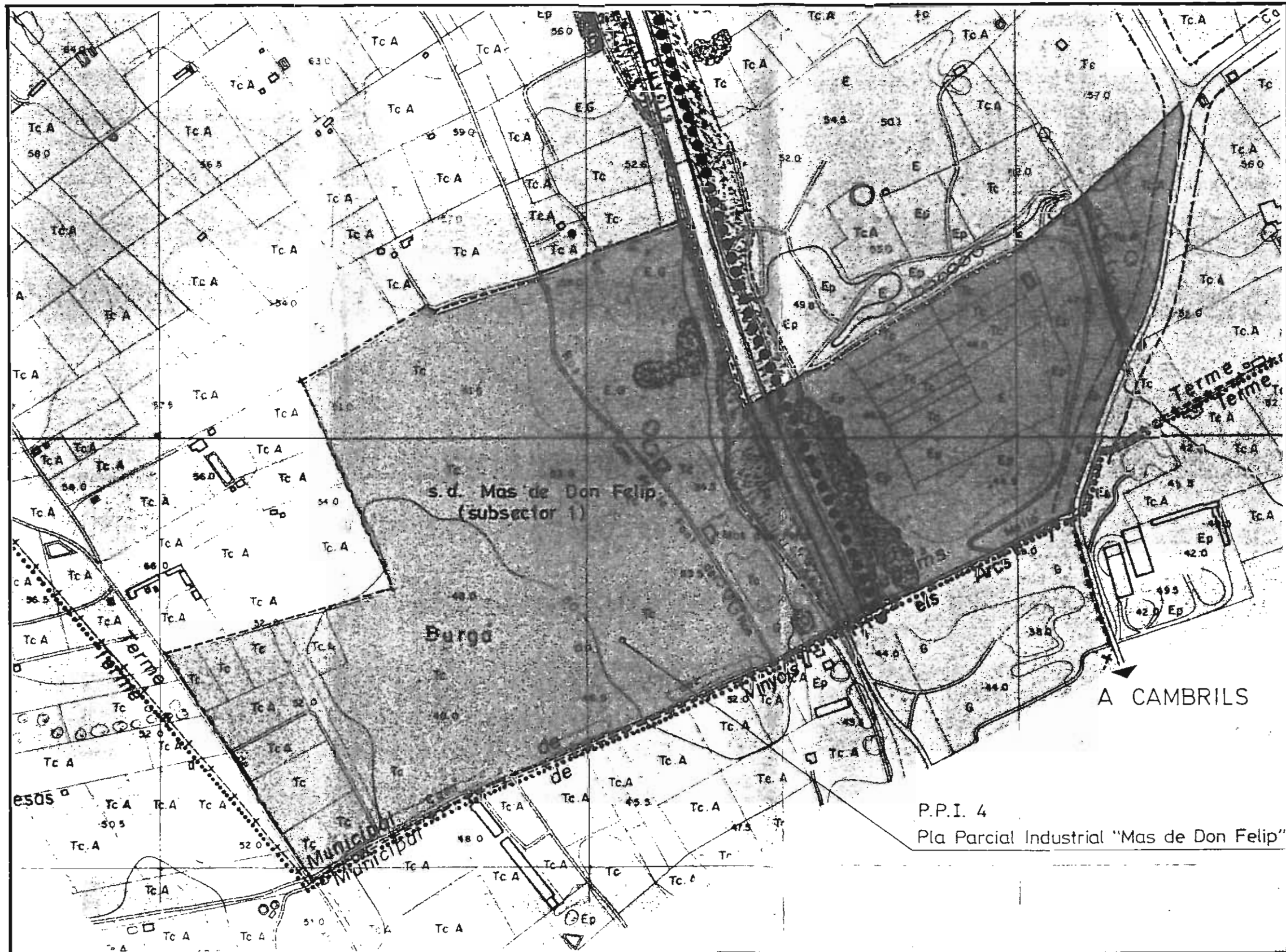
determina, podrà optar tant pel sistema de cooperació com -si s'escau- pel sistema d'expropiació, a fi d'assegurar l'operativitat i gestió del planejament.

L'Ajuntament, donat el caràcter prioritari del subsector destinat a equipaments públics d'ús esportiu (subsector 2), donarà caràcter prioritari en el procés d'urbanització a l'execució de les obres d'infraestructura necessària per a posar en funcionament l'àmbit esportiu de forma immediata.

PLA PARCIAL: PPI - 4 s.d. "Mas de Don Felip" (subsector 1)



E : 1/5000



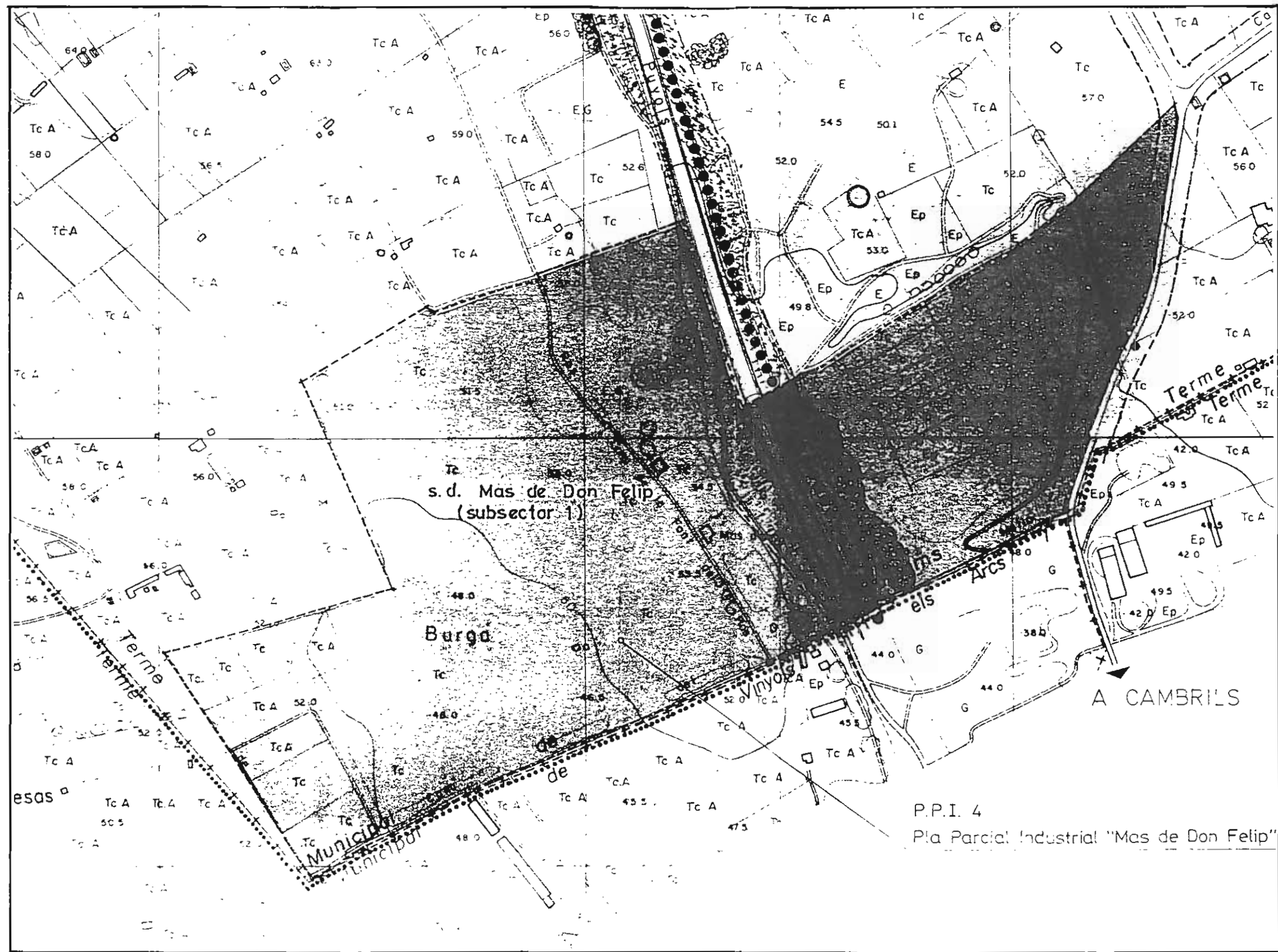
P.P.I. 4
Pla Parcial Industrial "Mas de Don Felip"

PLA PARCIAL: PPI-4

s.d. "Mas de Don Felip" (subsector 1)

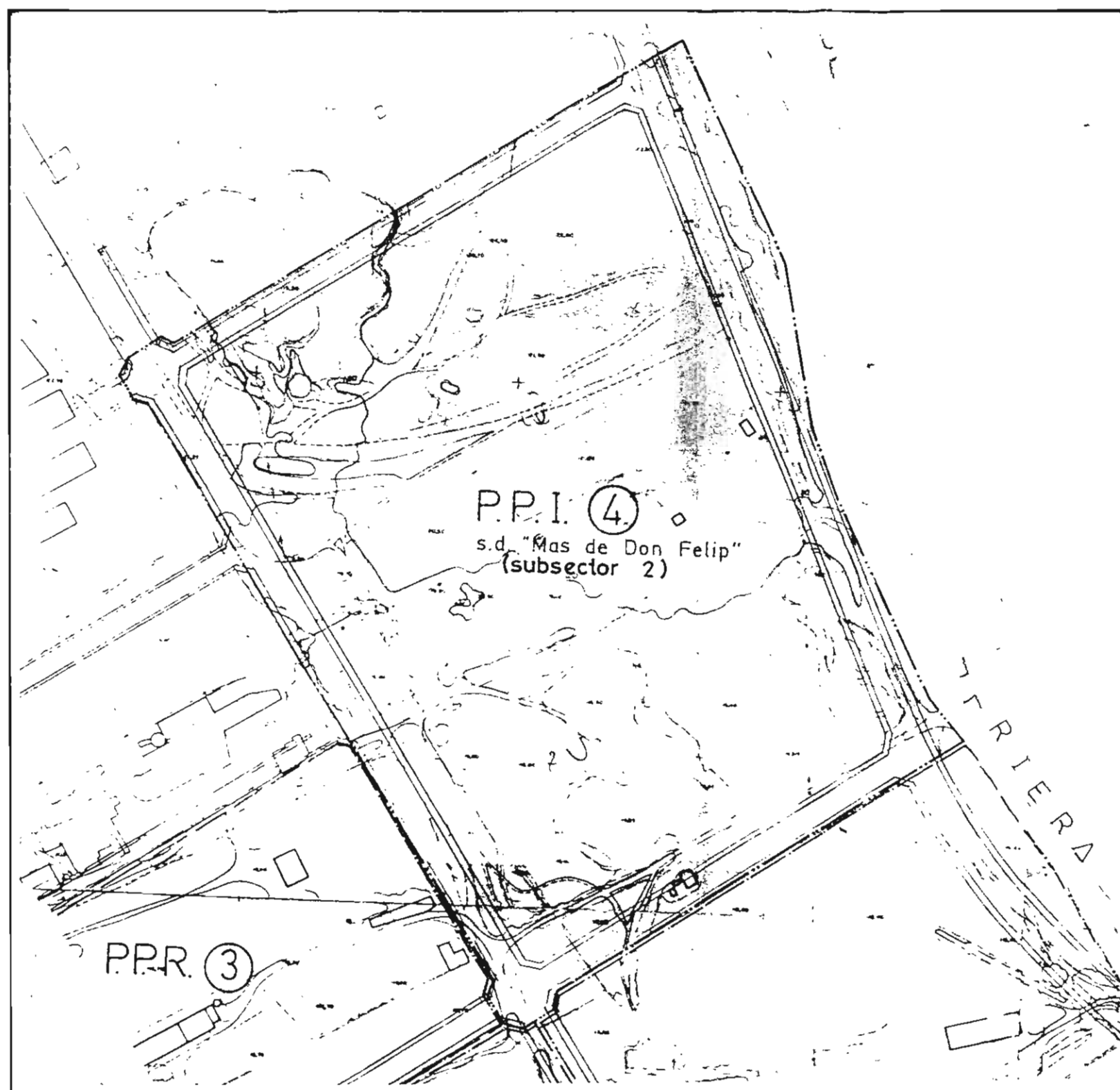


E : 1/5000



PROPOSTA...

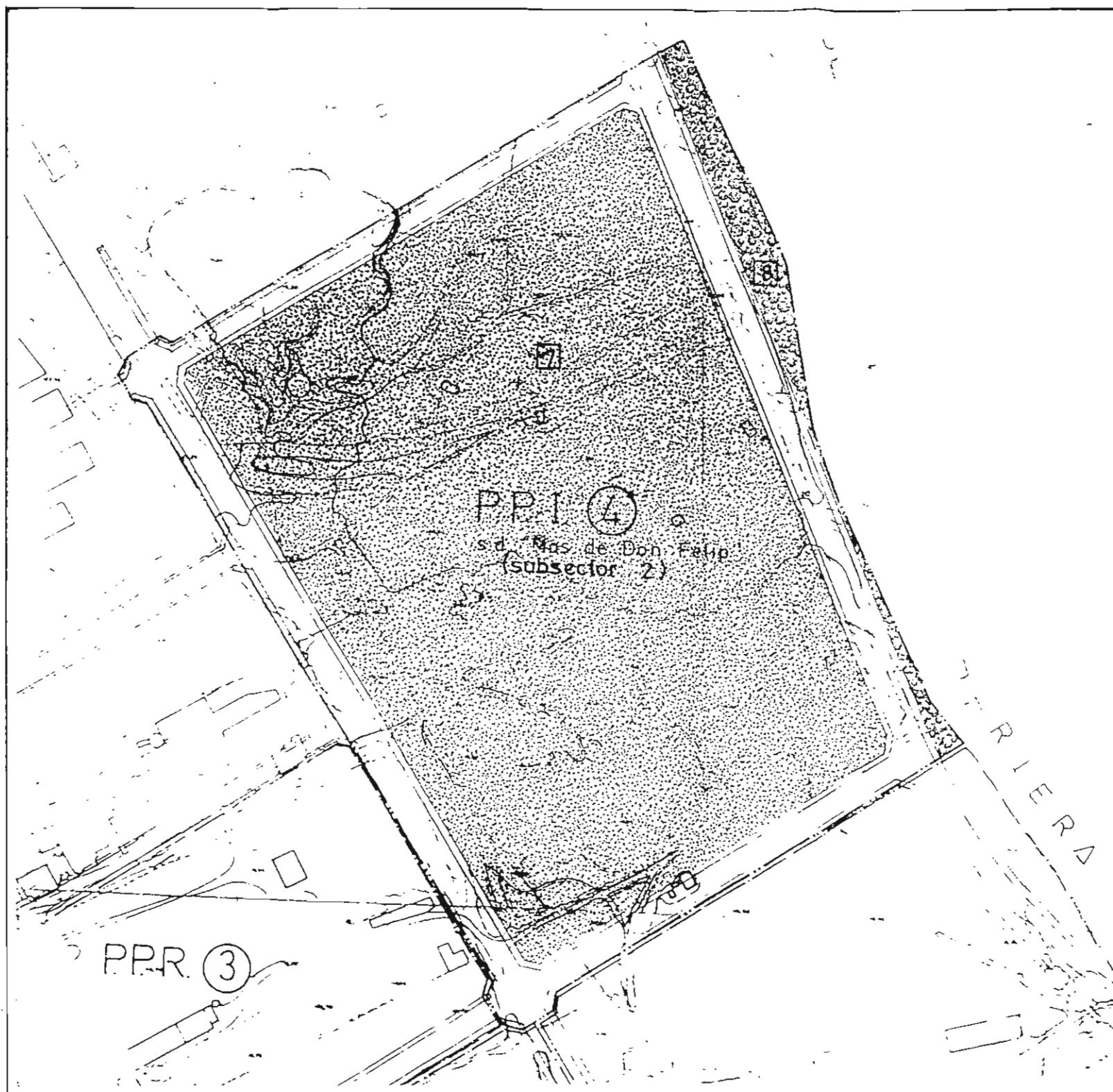
E: 1/2000



PLA PARCIAL PPI ④
s.d. "Mas de Don Felip"
(subsector 2)



E: 1/2000



PLA PARCIAL RPI ④
s.d. "Mas de Don Felip"
(subsector 2)



CLAU 7
CLAU 8

PROPOSTA...



TITOL SISè: ORDENACIONS EXISTENTS AMB PLANEJAMENT APROVAT.

CAPITOL I.

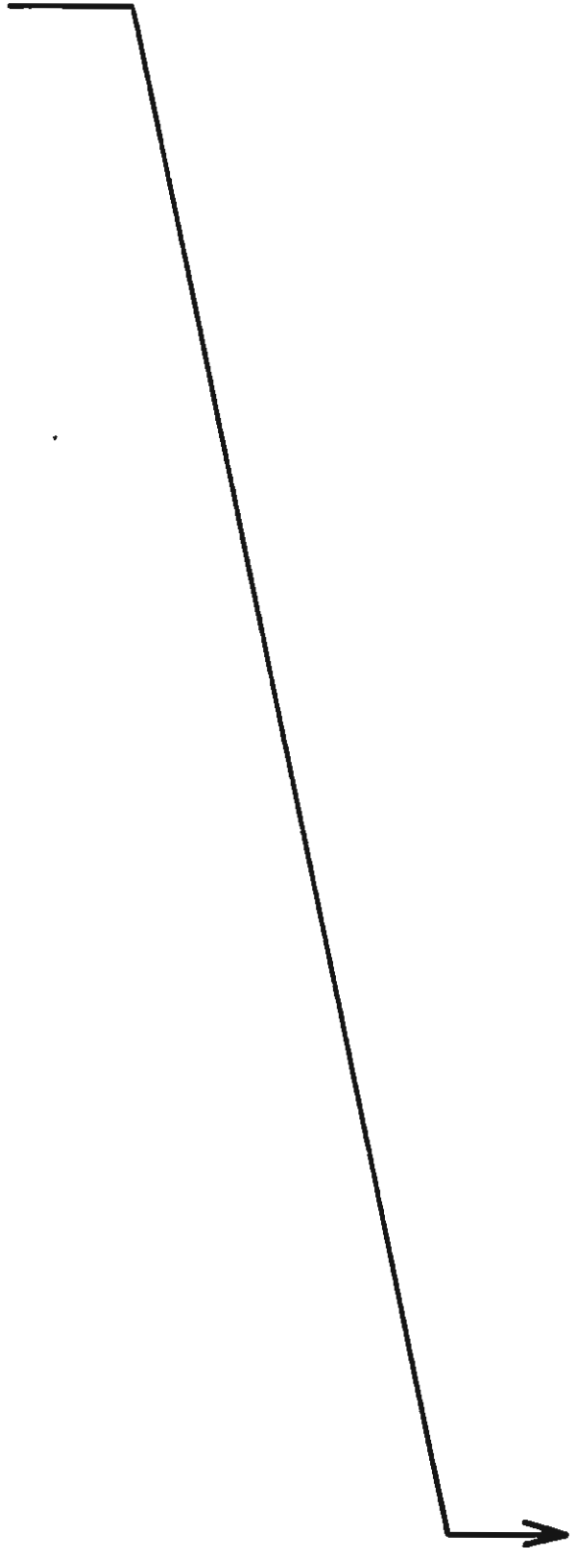
PLA PARCIAL "MOLÍ D'EN MARC".

Art. 194. Antecedents.

- a) El Pla Parcial "Molí d'en Marc" en el moment actual es troba executat. Tant el Pla Parcial com el corresponent projecte d'urbanització van ser degudament tramitats i aprovats.
- b) No obstant és necessari constatar que una part del mateix no s'ha executat, per ser propietat distinta del promotor.
- c) El Pla Parcial "Molí d'en Marc" distingeix dues zones de distinta tipologia d'habitatges:
 - 1 - Zona vivenda unifamiliar aïllada.
 - 2 - Zona vivenda plurifamiliar.
- d) També es constata que les zones que han tingut més desenvolupament són les d'habitatge unifamiliar aïllat tipus ciutat jardí; inclús amb posterioritat a l'execució del planejament s'ha procedit a la tramitació de tres expedients per tal de convertir el tipus plurifamiliar en habitatges en filera.

Art. 195. Normativa d'aplicació.

Donat el grau d'execució i consolidació de la
urbanització "Molí d'en Marc", s'adjunta la
normativa que hi és d'aplicació i que fou degudament
tramitada i aprovada:



PLAN PARCIAL DE ORDENACION "BELLERES" (1962)
TERMINO MUNICIPAL DE BELLERES (Barrio de Belleres)
ORDENANZAS REGULADORAS



ORDENANZAS GENERALES

Art. 14.- Licencias.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 165 de la Ley de Urbanismo del Estado y Ordenación Urbana, estarán sujetos a prelación de licencias; la demolición de edificios, las obras de nueva planta, modificación de edificios, la mejora exterior de las existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias se ajustará en todo caso a lo prevenido en el Reglamento de Servicios y en las Entidades locales.

Art. 25.- Alineaciones y Dientes.- Las alineaciones exteriores y dientes de calle han de sujetarse las construcciones serán las definidas y aprobadas por el Municipio y la Comisión de Urbanismo tal como se grafican en el presente Plan y en los futuros Proyectos de Urbanización.

A estos efectos deben considerarse dos tipos de alineaciones; una llamada de línea oficial de calle y otra línea de edificación que quedan definidas de la forma que sigue:

Línea oficial de calle: Es la que resulta de la determinación de las alineaciones correspondientes a la red viaria, señalando límite entre los espacios públicos destinados a calles, vías, plazas, etc. y las parcelas o solares ya que éstos son pertenecientes a personas o entidades privadas y en ningún caso asíni no públicas.

Línea de edificación: Será aquella que se fijará en las Ordenanzas de la edificación y que señalará el límite a partir del cual podrán levantarse las construcciones.

ORDENANZAS DE EDIFICACION

PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR



- a) Tipo de ordenación.— Comprende la clásica ordenación de viviendas con jardín privado en un edificio de planta baja o con máximo de dos plantas.
- b) Ordenación de edificios.— Se permitirá agrupar los edificios de parcelas contiguas, sin dejar por tanto la separación entre ellos, siempre que no se sobrepase el volumen de 3.000 m³. Estas construcciones se someterán a las mismas ordenanzas que las restantes de la zona, tal como las exigirá la unidad de composición arquitectónica.
- c) Uso.— El uso previsto es el de vivienda única por cada parcela, aunque se acepten pequeñas construcciones auxiliares con los condicionamientos que se especifican en los otros apartados de estas ordenanzas.
- d) Formación del solar.— La ocupación máxima del solar será del 30% además de un 10% para las construcciones auxiliares.
- e) Alturas máximas.— La altura máxima permitida será de siete metros y como máximo dos plantas. Esta altura se medirá desde el nivel de la entrada hasta el alero (forjado superior). Las cubiertas y terrazas no podrán superar esta altura siempre que no sean habitables.
- Las construcciones auxiliares no sobrepasarán los 2,30 metros.
- f) Volumen máximo.— El volumen máximo edificable sobre cada parcela será el que resulte de multiplicar la superficie máxima edificable por la altura de siete metros.
- g) Retranqueos.— La separación mínima a la línea oficial de calle será de cinco metros y tres a restantes linderos.

Los cuernos volados no invadirán una franja paralela a los linderos y de ancho mínimo de 5 metros.

Las edificaciones auxiliares cuya superficie total es inferior a 35 m², se podrán situar sobre los linderos pero al fondo de la parcela. Las de mayor superficie se regirán por las mismas limitaciones que el edificio principal.



4) Superficie mínima edificable. - La superficie de la parcela mínima en esta zona será de 500 m², y la fachada mínima de 12 metros.

El espacio libre privado no podrá ser parcelado ni vendido con independencia de la totalidad del solar que incluya la construcción libre.

1) Alto. - Los cercados interiores serán con elementos vegetales y la fachada podrá ser de obra siempre que no superen la altura de 1,50 metros.

Art. 4º.-

LA VIVIENDA PLURIFAMILIAR

a) Tipo de edificación. - Corresponde a edificios de doble o triple crujía rodeados de jardín privado.

b) Limitación de edificios. - Se permitirá agrupar los edificios de parcelas contiguas, sin dejar por tanto la separación entre ellos, siempre que no sobrepase el volumen de 6.000 m³. Estas construcciones se atenderán a las mismas ordenanzas que las restantes de la zona, además de las exigirá la unidad de composición arquitectónica.

c) Uso. - Se admiten bloques de viviendas plurifamiliares o apartamentos. No se aceptan por el contrario las viviendas unifamiliares así como construcciones auxiliares, excepto cercas para corrales, piscinas y verbenas.

d) Superficie mínima edificable. - Será el 30% de la superficie total de la parcela.

e) Alturas máximas y mínimas. - La altura máxima permitida será de 12 metros dividida en planta baja y tres plantas más. La altura mínima permitida será de dos plantas. Todas alturas se medirán desde el centro geométrico del bloque hasta el último forjado de cubierta.

f) Volumen máximo. - El volumen máximo edificable en cada parcela será el que resulta de multiplicar la superficie mínima edificable por 12 metros. Los porches, terrazas, escaleras exteriores no computarán para el cálculo del volumen permitido.

g) Retenciones. - La separación de los edificios a los respectivos límites será de una mitad de su altura y como mínimo de cuatro metros.

La distancia entre árboles será como mínimo de 1,50 metros.

Los árboles plantados no invadirán un franjo por debajo de los límites de ancho mínimo de dos metros.

- h) Parcelación..- La superficie de la parcela mínima en la zona será de 1.600 m².

Una vez construido el edificio, el espacio libre privado no podrá ser parcelado ni vendido con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

- i) Cercos..- Los cercados interiores serán con elementos vegetales y en las fachadas podrá ser de obra siempre que no superen el altura de 1,20 metros.

Artº 54.-

VIVIENDA PÚBLICA

Comprende los espacios públicos con proporción grande de vegetación, según los programas de recreo y esparcimiento de los ciudadanos. En esta zona quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan disminuir su carácter y solo se podrán autorizar pequeñas instalaciones que completen el fin público, estas instalaciones no comprometerán el volumen de 0,1 m³/m² y su altura no será superior a 2,5 metros.

Plus, 25 de Agosto de 1.973

EL ARQUITECTO.

COLEGIO OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
CATALUÑA Y BALEARES

29 AGO. 1973

REGISTRADO AL Nº 83843

Art. 196. Identificació d'aplicació de la normativa.

- 
- a) Pel que fa a la normativa de vivenda unifamiliar aïllada (tipus Ciutat Jardí), s'indiquen les illes que hi són d'aplicació amb les lletres A, B, C, D, E, F, G, H, I, J. S'indica al plànol d'ordenació amb Clau 5.
- b) Pel que fa a la Normativa de vivenda plurifamiliar (tipus bloc aïllat) s'indica la sub-illa que hi és d'aplicació amb la lletra A. S'indica al plànol d'ordenació amb Clau 10.
- c) Pel que fa a la normativa de vivendes en filera, com a conseqüència de les figures de planejament degudament tramitades i aprovades o en previsió, s'indiquen les illes que hi és d'aplicació la normativa específica amb les lletres A, B, C, D. S'indica al plànol d'ordenació amb Clau 4.

CAPITOL II.
ESTUDI DE DETALL SECTOR "MOLINERO".



Art. 197. Antecedents.

- a) En desenvolupament del Pla Parcial "Hort del Camp" es redacta l'Estudi de Detall "Molinero" així com el corresponent Projecte d'Urbanització.
- b) Com a conseqüència de la dita ordenació i de les cessions corresponents, en resulten dues illes, indicades als plànols d'ordenació com a X, Y. S'indica al plànol d'ordenació amb Clau 3.

Art. 198. Normativa d'aplicació.

- a) És la que s'especifica en línies generals a la Clau 3 "Nou Eixample", amb les següents excepcions:
 - la profunditat edificable és la que s'indica als plànols d'ordenació.
 - l'altura reguladora és de equivalent a PB+3P (4 plantes), sens perjudici de les edificacions consolidades.
- b) En general s'estarà a quant es preveu a les disposicions generals i comunes de la present normativa.



CAPITOL III.

ESTUDI DE DETALL SECTOR "LA SOLEIADA"

Art. 199. Antecedents.

- a) En desenvolupament del Pla Parcial "Hort del Camp" es redacta l'Estudi de Detall del sector NO. de l'Hort del Camp conegut per "Soleiada".
- b) En el moment actual, l'àmbit del dit Estudi de Detall es troba urbanitzat, així com amb un grau de consolidació important.
- c) Com a conseqüència d'aquesta ordenació, en resulten 4 illes, indicades als plànols d'ordenació com M1, M2, M3 i M4.

Art. 200. Normativa d'aplicació.

a) Pel que fa a les illes M1 i M2:

- Tipus de vivenda: edificis aïllats de vivendes unifamiliars i plurifamiliars
- Ocupació: 40% de superfície de parcel·la neta.
- Altura màxima: 11 metres sobre rasant, i com a màxim PB+3P (4 plantes).
- Amplada mínima de parcel·la: 12 mts.
- Superfície mínima de parcel·la: 200 m2.
- Separacions: a carrer - 3 mts.
a veïns - 2 mts. (aquest espai no es pot ocupar per vols)



- Aparcaments: una plaça de parking per vivenda.
- Garatges, trasters, etc: les mateixes normes de l'edifici principal.
- Tanques: opaques fins a 1 mt. (màxim); la resta de material calat o cortina verda.

S'indica al plànol d'ordenació amb Clau 5.

b) Pel que fa a les illes M3 i M4:

- Tipus de vivenda: edificis aïllats de vivendes unifamiliars i plurifamiliars
- Ocupació: 40% de superfície de parcel·la neta.
- Altura màxima: 11 metres sobre rasant a illa M4
11 m. sobre terreny natural a M3
(màxim en ambdós casos: PB + 3P, equivalents a 4 plantes).
- Volum màxim: resultat d'aplicar a la superfície màxima edificable l'altura de 8 m.
- Amplada mínima de parcel·la: 14 mts.
- Superfície mínima de parcel·la: 300 m².
- Llongitud màxima de blocs: 22 metres.
- Separacions: a carrer - 5 mts.
a veïns - 3 mts. (aquest espai no es pot ocupar per vols)
- Aparcaments: una plaça de parking per vivenda.
- Garatges, trasters, etc: les mateixes normes de l'edifici principal.
- Tanques: opaques fins a 1 mt. (màxim); la resta de material calat o cortina verda.

S'indica al plànol d'ordenació amb Clau 5.

Art. 201. Recull de la Normativa d'aplicació aprovada.

Donat el grau d'execució i consolidació de la urbanització "La Soleiada", s'adjunta a continuació la normativa que hi és d'aplicació, quin resum s'ha efectuat anteriorment, i que fou degudament tramitada i aprovada.



MEMORIAANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Riudoms, fue aprobado el 28/1/60 y sigue vigente hasta la fecha, la expansión urbana del Municipio no ha sobrepasado las previsiones del mismo. El Plan constituye en su totalidad el estudio del Casco Urbano, como único núcleo urbano existente en el termino Municipal.

Posteriormente el Plan General, el Ayuntamiento promovió el Plan Parcial "Hort del Camp" que incluye los terrenos propiedad del Municipio, quedando urbanizados al poco tiempo y actualmente enajenados y casi edificados en su totalidad.

Los terrenos objeto del presente Estudio de detalle incluyen el área de suelo urbano inferior a tres hectareas y que no fue incluida en el "Hort del Camp", posiblemente, por las especiales circunstancias que concurrían sobre los terrenos de propiedad Municipal que no coincidían con las del resto de propiedades.

Actualmente, conociendo las necesidades de suelo urbanizado y a solicitud de gran parte de los propietarios de los terrenos afectados por el Plan General el Ayuntamiento promueve el presente Estudio de Detalle en concordancia con la Ley de Régimen del Suelo de 2 de Mayo de 1.975, que contempla este tipo de planeamiento.

La superficie abarcada es de 27.948 m². Incluida la totalidad del suelo urbano que fuera del Plan Parcial Municipal "Hort del Camp" aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 15 de Mayo de 1.972.

El artículo 14 de la vigente Ley del Suelo hace referencia a que los Estudios de Detalle los cuales servirán para completar los determinaciones de los Planes aprobados y tendrán por finalidad:

2-a El señalamiento de alineaciones y rasantes.

2-b La Ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan (En este caso del Plan General de Riudoms).

RELACION DE PROPIETARIOS

En el Plano nº tres se han delimitado las propiedades o parte de ellas que quedan incluidos dentro de la delimitación fijada por el Plan General y que son los siguientes: (ver Plano número 3).

RELACION DE PLANOS QUE INCLUYE EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE,

- Nº 1 .- Plano de situación de los terrenos abarcados con relación al Plan General y Plan Parcial Hort del Camp.
- Nº 2.- Plano Topográfico y Estudio Actual.
- Nº 3.- Límites y Propietarios.
- Nº 4.- Alineaciones y Rasantes.
- Nº 5.- Zonificación.
- Nº 6.- Perfiles longitudinales.
- Nº 7.- Plano de Parcelación.

JUSTIFICACION DEL TRAZADO VARIO

La trama varia se basa por una parte en los viales del Plan Parcial "Hort del Camp" que ya apuntaban sobre estos terrenos y de otra por la carretera de Borjas.

Los dos viales de penetración desde la Carretera de Borjas constituyen ampliación de los caminos vecinales existentes con lo que se evitan nuevas salidas a la carretera en una zona en donde la visibilidad es mas bien escasa.

El ancho de la calle es el mismo que se aprobó para el Hort del Camp y que es de diez metros en total con aceras de 1,50 mtrs.

PREVISION SERVICIOS URBANISTICOS:

Teniendo en cuenta que las posibilidades de edificación de los terrenos incluidos en el presente Estudio de Detalle no posibilitan en mayor número de 250 viviendas, no existen dificultades para que los servicios sean prolongación de los existentes en el Hort del Camp, tanto agua potable como luz y alcantarillado.

Por otra parte la topografía facilita que por medios técnicos se pueda



les se puedan establecer.

ORDENANZAS DE EDIFICACION:

21 OCT 1977



La superficie edificable del presente Estudio de Detalle vendrá ordenada por las mismas prescripciones incluidas en el Plan General Vigente, sin bien, se ha procurado matizar entre las dos manzanas completas (M_3 y M_4) y las dos áreas (M_1 y M_2) que completan dos manzanas aprobadas en el Plan Parcial "Hort del Camp" y cuyas Ordenanzas deben ser forzosamente las mismas del Plan Parcial por tanto serán:

Manzanas M3 y M4:

Comprenden edificios aislados de viviendas unifamiliares y plurifamiliar con altura mínima de dos plantas.

Ocupación máxima:

El 40% de la superficie de la parcela.

Altura máxima:

Será de once metros sobre la rasante a la Manzana M4 y sobre el terreno natural en la M3.

Volumen máximo:

El volumen edificable máximo será el resultante de aplicar a la superficie máxima edificable la altura de 8 metros.

Anchura mínima de parcela:

Será de catorce metros.

Superficie parcela mínima:

La superficie de la parcela mínima en estas dos manzanas será de 300 m².

Longitud máxima de Bloques:

En el caso de que la edificación ocupe más de una parcela la longitud máxima del bloque resultante será de 22 mtrs.

Separación de linderos:

La separación mínima a linderos será de cinco metros a línea oficial.

de calle y tres a restantes linderos, (esta franja no podrá ser ocupada por vuelos).



Aparcamientos:

En cada edificio se deberán preveer una plaza de aparcamiento por vivienda.

Las vallas opacas no sobrepasarán un metro de altura.

Los garages, trasteros, lavaderos etc., cumplirán las mismas condiciones que el edificio principal.

Manzanas M1 y M2:

Comprenden edificios aislados de viviendas unifamiliar y plurifamiliar con altura mínima de dos plantas.

Ocupación máxima:

El 40% de la superficie de la parcela.

Altura máxima:

Será de once metros sobre la rasante.

Anchura mínima de parcela:

Será de doce metros.

Superficie parcela mínima:

Será de 200 m².

Separación a linderos:

Tres metros a línea de oficial de calle y dos a restantes linderos (esta franja no podrá ser ocupada por vuelos).

Los garages, trasteros, lavaderos, etc., cumplirán los mismos retranqueos que el edificio principal.

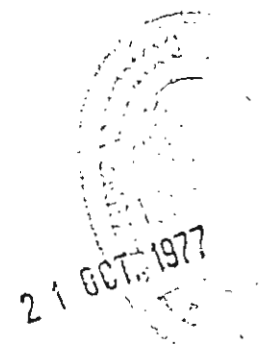
Las vallas opacas no serán mas altas de un metro.

Aparcamientos:

En cada edificio se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda.

Riudoms, 17 de Octubre de 1.977

EL ARQUITECTO.





CAPITOL IV.

PLA PARCIAL "HORT DEL CAMP".

Art. 202. Antecedents.

- a) El Pla Parcial "Hort del Camp" fou aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme en data 15 de maig de 1972.
- b) En el moment actual es troba totalment executat i degudament urbanitzat.
- c) El Pla Parcial "Hort del Camp" distingeix dues zones diferenciades pel que fa a l'edificació:
 - Zona d'eixampla
 - Zona ciutat jardí intensiva.

Art. 203. Normativa d'aplicació.

Donat el grau d'execució i consolidació d'aquest sector de planejament "Hort del Camp", s'adjunta a continuació la normativa que hi és d'aplicació, i que fou degudament tramitada i aprovada.

MODIFICACION Y AMPLIACION DEL PLAN PARCIAL
"HORT DEL CAMP"



ORDENANZAS REGULADORAS

ORDENANZAS DE USO.— En el presente Plan Parcial se prevé únicamente el uso residencial, y por tanto el de viviendas, siguiendo las mismas determinaciones que en el Plan anterior.

No se admitirá el uso industrial, y solo en zona ensanche se tolerarán talleres o pequeñas industrias artesanales siempre que no sobrepasen la potencia de 3 C.V., no obstante cualquier tipo de instalaciones precisará de la previa autorización Municipal y que además no está en contradicción con el Reglamento de Actividades Molestas, Insolubles Nocivas y Peligrosas, así como cualquier otras que disponga la superioridad.

En la zona ensanche, en los bloques de mas de tres viviendas se exige la previsión de una plaza de garage para cada tres viviendas. Tambien se permitir en esta zona las plantas bajas, los comercios y almacenes.

ORDENANZAS DE HIGIENE.— Se atenderá a las disposiciones vigentes tanto en superficies minimas de vivienda (O. M. 29-2-44) cuanto en las ordenanzas de ventilación o las propias del Ministerio de la Vivienda sobre todo en el caso de tratarse de viviendas de Protección Oficial.



ORDENANZAS DE EDIFICACION.-

ZONA ENSANCHE.- 10-5 y 13'5 m. altura.)

Se trata de edificios contiguos con la planta baja en la línea oficial de calle y voladizos a partir de 3'50 m. del nivel de la acera. En esta zona se autorizan edificios de dos plantas. Como mínimo y de la altura de 13'50 m. como máximo.

Se respetarán las profundidades edificables que señala el Plan y en las zonas donde no se expresen se situarán un patio como mínimo de 4 x 4 m. Las plantas bajas podrán ser todas edificables, no se permiten sobreaticos.

Los voladizos tendrán como máximo un vuelo de 1'10 m. y nunca sobrepasará 1/10 del ancho de la calle o la línea del encintado. Los vuelos de balcones se separaran del vecino como mínimo la misma medida que vuelen.

En los patios de manzanas los vuelos se tendrá que separar como mínimo dos metros del vecino y no se permitirán cuerpos apoyados una vez sobrepasada la profundidad permitida.

En las azoteas se permitirán construcciones que no den a fachadas, destinado a trasteros o salidas de escalera, la superficie no será superior al 25% de la superficie de la azotea o cubierta.

En las barandillas de las últimas plantas en l medianiles, se levantarán a la misma altura que los de fachada, no se permitirán mayores paredes ciegas y en último caso solo se autorizarán celosías hasta



una altura de separación no superior a dos metros. En estas separaciones no será obligatorio, por tanto evitar las vistas sobre los predios vecinos.

CIUDAD JARDIN INTENSIVA.- Comprende edificios aislados de altura mínima dos plantas y máxima once metros de altura. Ocupación el 40% de la parcela.

No se admitirán edificios pareados y el ancho mínimo de las parcelas será de 12 m. La separación mínima a linderos será de dos metros (esta zona no podrá ser invadida ni por cuerpos volados). La separación o línea oficial de calle será como mínimo tres metros, parcela mínima 200 m².

Los garages, trasteros, lavaderos etc. deberán cumplir los mismos retranqueos que el edificio.

Las vallas serán con seto y en caso de que sean mixtas de obra y reja, la obra nunca podrá tener una altura superior a ochenta centímetros.

ZONA ESCOLAR.- Terrenos destinados al actual Edificio Escolar y si fuera preciso para la instalación de comedores escolares, pabellones de preescolares, instalaciones deportivas escolares, etc. a base de las Normas que rigen en el Ministerio de Educación y Ciencia con el beneplácito del Ayuntamiento.

ZONA VERDE PUBLICO.- Son terrenos destinados a parques y jardines. Y por tanto no podrán ser destinados a un aprovechamiento edificable, únicamente admitirán las instalaciones que complementen la finalidad de diversión y ocio, estas instalaciones no sobrepasarán el 0,2 m³/m² ni la altura de 4 metros.

Riudoms, 21 de Junio 1972

VºBº el Alcalde

El arquitecto



Art. 204. Identificació d'aplicació de la normativa.

- a) Pel que fa a la normativa de la zona d'Eixample, s'indiquen als plànols d'ordenació les illes o parts d'elles on hi són d'aplicació directa els paràmetres indicats anteriorment. Es grafien amb les lletres A, B i C.

S'indiquen al plànol d'ordenació amb Clau 3.

- b) Pel que fa a la normativa de la zona de Ciutat Jardí Intensiva, s'indiquen als plànols d'ordenació les illes o parts d'elles on hi són d'aplicació directa els paràmetres indicats anteriorment. Es grafien amb les lletres A, B, C, D, E, F i G.

S'indiquen al plànol d'ordenació amb Clau 5.

TITOL SETÈ: REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (S. no U.)



CAPITOL I.

DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 205. Definició.

- a) El Sòl No Urbanitzable o Sòl Rústec comprèn els sectors del terme municipal delimitats per aquestes Normes Subsidiàries com a àrees en que no estan permesos els processos d'urbanització de manera compacta i amb caràcter urbà.
- b) L'objectiu és el d'assegurar la continuïtat de les condicions naturals i d'ús actuals i la preservació dels valors paisatgístics.

Art. 206. Finalitat.

- a) La regulació del Sòl No Urbanitzable té les següents finalitats:
 - La protecció de la terra o sòl agrari mitjançant la limitació dels desenvolupaments urbans.
 - La protecció dels elements naturals més destacats que defineixen la traça i aspecte global del terme municipal, preservant-ne els valors ecològics i paisatgístics.

-Establir de manera ordenada aquells usos i activitats que es poden permetre al Sòl No Urbanitzable.

-Establir els criteris sobre característiques i localització adient de les instal·lacions d'interès públic i social, de tal manera que no puguin trencar l'equilibri de les àrees agrícoles i naturals.

Art. 207. Desenvolupament.

a) Per al desenvolupament d'aquest tipus de sòl, es podran redactar Plans Especials amb els següents objectius:

- Foment de conreus i espais forestals.
- Millora del medi i habitatge rural.
- Protecció del paisatge, dels recursos naturals i dels bens culturals.
- Protecció i millora dels camins rurals.

b) Els Plans Especials no podran variar les determinacions previstes a les presents Normes.

c) El tractament previst en aquestes Normes Subsidiàries, pel que fa al Sòl No Urbanitzable, queda reflectit en els plànols d'ordenació 0-6, 0-7, i 0-8.

Art. 208. Camins rurals.

- 
- a) No es pot obrir cap camí, via rural, pista forestal o qualsevol altre tipus de vialitat en sol no urbanitzable si no és expresament previst en aquestes Normes o en els Plans Especials que es puguin redactar d'acord amb l'Administració competent al respecte.
 - b) No es podran modificar els perfils longitudinals ni transversals dels camins sense que es compti amb la corresponent Llicència municipal.

Art. 209. Tanques.

- a) Queden prohibits els tancaments amb materials d'obra d'alçada superior a 1,20 m. en terreny pla i de 0,60 m. en terreny amb pendents; als llindars amb vies de circulació ràpida es permet una altura de 2,00 m.
- b) Les tanques que limitin amb camins es situaran a 3 m. de l'eix dels mateixos; en tot cas es respectaran els talusos naturals existents.
- c) Les tanques calades s'admeten en tot cas, així com les separacions amb elements vegetals.

Art. 210. Barrancs, torrents i rieres.

- a) Es determina una franja de protecció de 5,00 mts. des del marge del barranc; aquesta protecció també

s'entendrà com a límit de tancament.

- b) Quan existeixin masses de vegetació tangents al curs del barranc, la protecció es mesurarà des del seu límit.

Art. 211. Fileres d'arbrat.

- a) Les fileres d'arbrat indicades al plànol 0-10, a escala 1/5000, es consideren elements a protegir.
- b) Els edificis d'habitatges i instal·lacions agrícoles es situaran separats més de 5 mts. de la massa arbrada.
- c) En les fileres d'arbres que es situïn a la vora dels camins, les tanques es situaran a més de 4 mts. de la seva alineació i els edificis a més de 10 mts.

Art. 212. Parcel·lacions i segregacions.

- a) Es prohibeixen les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys que:
- Originin superfícies inferiors a les establertes per a activitats agràries per la legislació corresponent i concretament a les unitats mínimes de conreu, regulades pel Consell Executiu de la Generalitat.

-Que no tinguin accés directe a les carreteres, camins o, en general, a la vialitat de domini públic.

-D'acord amb el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats mínimes de conreu, es fixen les següents superfícies com a unitat mínima de conreu:

Grup 2n. (2.r) - Secà: 4,5 Has.

- Regadiu: 1 Ha.

Art. 213. Usos permesos en Sòl No Urbanitzable.

- a) En aquest tipus de sòl no es podran realitzar altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destinació de la finca i s'ajustin, si s'escau, als plànols o normes del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, així com les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment i servei de les obres públiques. No obstant això, podran autoritzar-se, seguint el procediment previst a l'article 68 del Text refós esmentat, edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin d'emplaçar-se en medi rural com també edificis destinats a habitatge unifamiliar on no existeixi la possibilitat de formació de nucli de població. En aquest supòsit, al moment de l'autorització es tindran en consideració els efectes sobre el medi i les explotacions rurals i forestals.

Art. 214. Obres públiques permeses.

- a) Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, entreteniment i servei de les obres públiques.



Art. 215. Activitats extractives permeses.

- a) Les vinculades a activitats com la mineria, pedreres, extracció d'àrids, etc.
- b) S'estudiaran els perjudicis paisatgístics i agrícoles; s'hauran de preveure al projecte les mesures pel tractament final del terreny, amb els corresponents reompliments i repoblament arbori.
- c) Els compromisos per donar compliment a quant s'indica a l'apartat anterior es formalitzaran en el moment de la concessió de la llicència.

Art. 216. Instal·lacions agropecuàries permeses.

- a) Totes les instal·lacions vinculades a les explotacions agropecuàries i que preferentment s'hauran d'instal·lar en sòls d'escàs valor agrícola.
- b) S'arborarà l'exterior; els paraments d'obra s'arrebossaran.



- c) Les edificacions es separaran un mínim de 15 mts. de la via pública d'accés, i de totes les partions una distància igual a la seva alçada.
- d) Les instal.lacions porcines i avícoles es situaran a un mínim de 500 mts. del nucli de població i estaran subjectes a la legislació específica que li sigui d'aplicació.
- e) En tot cas, aquelles instal.lacions que es situin en finques tocant a les vies públiques restaran subjectes a la legislació al respecte pel que fa a les distàncies d'ubicació.

Art. 217. Us residencial permès.

- a) Les condicions d'edificació per a l'ús de residència familiar aïllada seran les següents:
 - La superfície de l'edifici d'habitatge no superarà els 300 m2 construïts.
 - La seva alçada no serà superior a dues plantes (planta baixa més planta pis).
 - L'edifici sempre es separarà un mínim de 15 mts. de les propietats veïnes.
 - La finca comptarà amb accés a través de camí públic existent als plànols cadastrals.
 - La finca sobre la qual s'edifiqui haurà d'inscriure's al Registre de la Propietat com a unitat indivisible als efectes que



preveu l'art. 95 de la Llei del Sòl sobre esgotament de la possibilitat d'altra edificació en ella o en les segregacions que es duguin a terme.

-En qualsevol cas, tota edificació en terreny no urbanitzable no donarà dret al propietari a sol·licitar serveis que siguin propis del sòl urbà com l'enllumenat públic, portada d'aigua, clavegueram, etc.

Art. 218. Disseminats residencials (D.R.).

- a) Queden inclosos dintre d'aquesta categoria de sòl no urbanitzable aquelles parcel·lacions que han sorgit a partir de segregacions de finques rústiques, en distints punts del terme municipal.

- b) En aquestes parcel·lacions s'han consolidat construccions del tipus arquitectònic d'habitatge unifamiliar aïllat, edificats amb llicència o sense, però en tot cas edificades amb anterioritat a la vigència del present planejament. Mitjançant aquesta normativa es pretén recollir la situació de fet, existent en el moment de redacció de les presents Normes Subsidiàries de Planejament de l'àmbit del terme municipal de Riudoms, així com la seva ordenació en allò que aquí es determini i que, d'acord amb la legislació vigent es correspongui.

- 
- c) Aquestes parcel·lacions són les que s'indiquen als plànols 0-6, 0-7 i 0-8 amb la clau D.R. (Disseminat residencial), i es consideren a tots els efectes com fora del nucli urbà i, per tant, no donaran mai dret als seus propietaris de petició a l'Ajuntament de qualsevol tipus de servei que siguin els propis de les unitats residencials agrupades, com són l'enllumenat públic, portada d'aigües, xarxa de clavegueram i desguàs, pavimentació, encintat de carrers, baixa tensió, telefonia, etc.
- d) En qualsevol cas, tant si és per iniciativa dels propietaris com del propi Ajuntament, sempre es podrà optar per la redacció de Plans Especials de Millora, atenent a la base cadastral de rústica i el seu règim de propietat, amb l'objectiu de dotar a cada zona dels corresponents serveis, sempre limitats pels àmbits que s'indiquen en els plànols d'ordenació referenciats. Evidentment totes les obres que es contemplin en els dits Plans Especials de Millora sempre seran costejats pels propis propietaris.
- e) Pel que fa a les construccions existents i efectuades amb anterioritat a l'aprovació de les presents Normes Subsidiàries de Planejament, es tramitaran d'acord amb quant es preveu a la Refosa dels textos legals vigents a Catalunya pel que fa al sòl no urbanitzable.

f) Es determina que aquelles edificacions existents, que compleixin les condicions de parcel·lació i edificació que es preveuen, deuen de procedir a la seva legalització en el termini màxim d'1 any a partir de la publicació de les presents Normes Subsidiàries.

g) Condicions de parcel·lació:

1) Es consideraran com a tals aquelles parcel·les situades dins l'àmbit que s'indica en els plànols d'ordenació i que s'hagin escriturat i edificat avans de l'aprovació inicial de les presents Normes Subsidiàries de Planejament. En cap cas seran admeses segregacions de parcel·les existents.

h) Aprofitament urbanístic:

-Superfície màxima construïda:

La superfície màxima construïda serà de 150 m² totals. En edificis existents podrà augmentar-se el volum edificat sempre que l'edificació no suposi un augment superior al 10%. En qualsevol cas les edificacions existents podran augmentar-se fins a 150 m² construïts totals, sempre que es respectin els paràmetres d'edificació que s'indiquen.

-Densitat màxima d'habitatges (neta):

Serà d'un habitatge per parcel·la.



-Altura reguladora màxima:

S'estableix en 7,50 metres, corresponents a planta baixa més una planta pis (PB+1PP).

-Separacions:

Les edificacions guardaran una separació mínima a camins de 5,00 mts. i a altres partions de 3,00 mts.

-Usos permesos:

Unicament es permès l'ús d'habitatge i aquelles activitats industrials artesanals.

-Cossos auxiliars:

Es permès un cos auxiliar amb un màxim de superfície construïda de 30 m² per parcel·la, amb una alçada màxima de 3,00 m. En tot cas i pel que fa a les seves separacions, hauran de ser les mateixes que en el cos principal.

-Places d'aparcament:

Donat que, en general, els camins d'accés a les parcel·les són d'escassa amplada, és obligat el proveïr d'una plaça d'aparcament per a cada habitatge.

-Tanques:

Les tanques es podran efectuar pel límit de la propietat i, en tot cas, respectant les

alineacions a vial que indiquin els serveis tècnics. En els límits a camins podran ser opaques fins a un metre d'altura; la resta fins a 2 mts. seran amb material calat o amb cortina verda. En les partions les tanques seran de material calat i/o cortina verda, amb la mateixa alçada màxima de 2 mts.

Art. 219. Tramitació d'expedients en S. no U.

- a) Pel que fa a les instal·lacions agropecuàries, no requeriran la prèvia autorització de la Comissió Provincial d'Urbanisme, sense perjudici d'altres possibles autoritzacions dels Organismes específicament competents.
- b) Pel que fa a l'ús residencial permès, es requerirà seguir el tràmit previst a l'art. 44 del Reglament de Gestió, o l'article 127 i 128 del Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, referent a la Refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, davant la Comissió Provincial d'Urbanisme, havent-se obtingut l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

Art. 220. Indústries existents.

- a) Els edificis i instal·lacions industrials construïts amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes Normes es

respectaran i no queden fora d'ordenació, i es permetrà la realització d'obres de conservació, reforma i millora.



- b) Les obres d'ampliació es podran realitzar en edificis fins al 65% de superfície indicada als plànols 0-6, 0-7 i 0-8, a escala 1/5000, d'Ordenació del Sòl No Urbanitzable i indicats com a indústries existents al medi rural. Les separacions a camins i carreteres d'accés serà de 8 mts. a comptar dels límits de les respectives zones de protecció; les separacions a altres partions serà de 6 mts.
- c) Aquells edificis i instal·lacions contemplades en aquest article, i que no estiguin degudament legalitzats, disposaran d'un termini de 6 mesos a partir de l'Aprovació Definitiva d'aquestes Normes Subsidiàries per a iniciar el tràmit legal fins a obtenir els corresponents permisos o legalitzacions, si s'escau.

Art. 221. Condicions de procediment.

- a) L'Ajuntament instarà la inscripció d'indivisibilitat de la finca afecta a l'edificació, condicionant-se l'eficàcia a l'acreditació.
- b) En el procediment es donarà audiència als propietaris colindants.

- 
- c) S'exigirà certificació registral de la finca.
 - d) S'exigirà que s'acompleixin les normes generals i específiques, en especial les condicions higièniques, evacuació d'aigües residuals, abastiment d'aigua, limitacions a l'ús previst, etc.
 - e) S'exigirà que el projecte tècnic sigui complet.

Art. 222. Patrimoni.

- a) Seran d'especial protecció totes les masses boscoses que s'indiquen als plànol d'ordenació, i especialment dibuixades a l'entorn de les rieres i barrancs existents al terme municipal.



TITOL VUITÈ: PATRIMONI HISTÒRIC-ARTÍSTIC i PATRIMONI
ARQUEOLÒGIC.

CAPITOL I.

DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 223. Contingut.

a) En relació al Patrimoni Històric-Artístic.

Per tal de protegir el patrimoni arquitectònic, històric-artístic, típic i tradicional, aquestes Normes Subsidiàries de Planejament de l'àmbit del terme municipal de Riudoms incorporen un catàleg conforme el què es disposa a l'article 86 del Reglament de Planejament.

b) En relació al Patrimoni Arqueològic.

Per tal de protegir el patrimoni arqueològic, tant dels jaciments trobats com d'aquells possibles, aquestes Normes Subsidiàries de Planejament de l'àmbit del terme municipal de Riudoms incorporen un llistat dels dits jaciments.

c) Per tal de determinar el grau de protecció necessari, tant del patrimoni històric-artístic com del patrimoni arqueològic, s'indica sobre els plànols d'ordenació d'aquestes N.S.P. una relació dels mateixos:

-amb lletres pel que fa al patrimoni històric-artístic.
-amb números pel que fa al patrimoni arqueològic.



Art. 224. Catàleg del Patrimoni Històric-Artístic.

a) En tant i en quant no es formuli el corresponent Pla Especial de Reforma Interior, els conjunts o edificis a protegir, d'acord amb la proposta d'aquestes Normes Subsidiàries de Planejament, són les següents:

- *A - Centre històric (o Nucli antic).
- *B - Ajuntament.
- *C - Església parroquial.
- *D - Església Verge Maria.
- *E - Ermita de Sant Antoni.
- *F - El Centre.
- *G - Plaça de l'Església (conjunt porxat).
- *H - Casa Gallissà.
- *I - Mas Blanch.
- *J - Mas de la Calderera.
- *K - La Soleiada.
- *L - Torre del Mas del Fargas.
- *M - Torre del Mas de Don Felip.

També es considera necessària la preservació de les masses arbrades del costat de les rieres i barrancs (indicades als plànols d'ordenació O-6, O-7 i O-8), així com altres elements d'edificació que, a judici de l'Ajuntament, mereixin especial protecció.

Art. 225. Catàleg del Patrimoni Arqueològic.

a) En tant i en quant no es formuli un estudi amb el grau d'extensió suficient, es considera que serà necessària l'expressa protecció del patrimoni arqueològic inclòs a l'inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya i que és el que es relaciona a continuació:

- (1) Mas del Fargas o Moli de Vent.
Jaciment neolític.
- (2) Els Molins Nous.
Vil·la romana.
- (3) Mas de Gomandi, Forn romà de
Maspujols o Mas de Coll.
Vila romana, taller ceràmic.
- (4) El Mas d'en Corts.
Vil·la romana.
- (5) El Mas del Pesoler.
Vil·la romana i necròpoli.
- (6) El Mas de les Santes Creus o el tros
de l'Antoni Mas.
Jaciment neolític.
- (7) El Coll del Boch.
Vil·la romana.
- (8) L'Hort del Pelat.
Lloc d'habitació i necròpoli romana.
- (9) Timba del Barenys.
Jaciment neolític.
- (10) La Timba del Castellot.
Jaciment ibèric.

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,



(11) Mas del Barenys.

Vil.la romana i necròpolis medieval

(12) Vil.la del Murtrà o Mas del Toda.

(13) Vil.la romana del Mas Blanch.

(14) Vil.la romana del Mas de Don Felip.

Art. 226. Legislació d'aplicació.

- a) En relació al Patrimoni Històric-Artístic, s'estarà a quant es disposa a la llei 16/1985 de 25 de juny de Patrimoni artístic.
- b) En relació al Patrimoni Arqueològic, s'estarà a quant es disposa a la dita llei 16/1985, així com a quant es disposa al Decret 231/1991 de 28 d'octubre sobre les intervencions arqueològiques.
- c) En qualsevol cas, tot tipus d'intervenció en les relacions indicades en ambdós catàlegs requeriran l'informe preceptiu dels serveis tècnics municipals així com -si així ho estima l'Ajuntament- l'informe dels serveis específics del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, qui, en definitiva, determinarà en funció de les obres a realitzar. No obstant això, les intervencions arqueològiques que s'indiquen a l'article 1 del decret 231/1991 han de ser expressament autoritzades pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

Art. 227. Condicions d'edificació pel que fa a la relació d'edificis indicats al Catàleg Històric-Artístic.



- a) La relació que es grafia des de la lletra A a la M s'indica en els plànols d'ordenació següents:

A, B, C, D, F, G i H al plànol núm. O-10.

E i K al plànol núm. O-3.

I i M al plànol núm. O-8.

J i L al plànol núm. O-6.

- b) Pel que fa al Centre històric o Nucli antic, l'Ajuntament, un cop tingui aprovades les presents Normes Subsidiàries de Planejament, procedirà a la redacció d'un Pla Especial de Reforma Interior del Nucli Antic, amb un estudi més exhaustiu i complet dels edificis i elements arquitectònics a preservar. El contingut d'aquest P.E.R.I. estarà d'acord amb la legislació vigent i amb els criteris que l'Ajuntament indiqui per a la seva redacció.

- c) Pels edificis o conjunts indicats amb les lletres B, C, D, E, F, H i K caldrà la redacció d'un projecte complet, degudament tramitat davant l'Ajuntament i la Comissió de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

- d) Per qualsevol intervenció als porxos de la Plaça de l'Església, indicada amb la lletra G, serà necessària la tramitació de l'expedient corresponent davant la Comissió de Cultura de la Generalitat de Catalunya.



- e) Es considera que, pel que fa a intervencions arquitectòniques als edificis indicats amb les lletres I i J, solament serà necessari l'informe dels Serveis Tècnics municipals.
- f) Pel que fa a les intervencions arquitectòniques de les torres indicades amb les lletres L i M, serà necessària la conservació dels elements arquitectònics existents actualment; es redactarà el corresponent projecte, que serà informat pels Serveis tècnics municipals, podent requerir informe del Servei de Cultura de la Generalitat de Catalunya, si així s'estima convenient.

Art. 228. Condicions d'edificació pel que fa a la relació de jaciments, vil·les, etc. arqueològics.

- a) La relació que es grafia amb números, des de l'1 fins el 14, s'indiquen als plànols d'ordenació O-6, O-7 i O-8.
- b) Els jaciments indicats anteriorment estaran subjectes a quant es disposa al Decret 231/1991, de 28 d'octubre, sobre les intervencions arqueològiques.
- c) Qualsevol acte subjecte a llicència, tant si es tracta d'edificació com de moviment de terres o altres, i que estiguin dins d'un cercle de radi 150 mts. comptats en el punt asterisc indicat als



plànols d'ordenació, deurà ser deguda i expressament informada per part dels Serveis tècnics de l'Ajuntament i es donarà compte als Serveis territorials de Cultura de la Generalitat de Catalunya, a fi i efecte d'obtenir l'informe favorable preceptiu.

- d) No obstant lo indicat anteriorment, totes les intervencions arqueològiques, tant si són excavacions com prospeccions han de ser expressament autoritzades pel Departament de Cultura i subjectes al contingut del Decret 231/1991.

TÍTOL NOVÈ: LEGISLACIÓ.

CAPÍTOL I.

LEGISLACIÓ D'APLICACIÓ.



Art. 229. Legislació general urbanística.

- a) Amb referència a l'article 1 "Marc legal" de les presents normes urbanístiques, es redacten atenent a l'ordenament urbanístic vigent, fent-se referència a la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana (Text refós aprovat pel Reial Decret 1346/1976 de 9 d'abril), així com els Reglaments que desenvolupen la dita llei.
- b) Així mateix, atenent a la Llei 8/1990, de 25 de juliol, "Sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo" publicada al B.O.E. núm. 179 de data 27 de juliol de 1990.
- c) Decret Llegislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, publicat al D.O.G. núm. 1317, de 13 de juliol de 1990.

Art. 230. Altres legislacions a tenir en compte.

Serà d'aplicació total la legislació vigent a

Catalunya que tingui incidència amb el contingut normatiu de la present Normativa, tal és el cas de la Llei de Carreteres, Llei de Transports, Llegislació en matèria de regulació d'activitats, etc.

Art. 231. Llegislació recent.

Tant pel que fa al Planejament General com al Planejament que el desenvolupa, serà d'obligat compliment la recent Llei 20/1991, de 25 de novembre, "De promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques", publicada al D.O.G. núm. 1526 de data 4 de desembre de 1991. També serà d'obligat compliment, i pel que s'escaigui dins el contingut de les presents Normes Subsidiàries de Planejament, la Llei 24/1991 de 29 de novembre "De l'habitatge", publicada al D.O.G. núm. 1541 de data 15 de gener de 1992.

Així mateix serà d'aplicació, bàsicament en el contingut del capítol V "Llicències, obres i activitats" de les presents Normes, el Decret 282/1991 de data 24 de desembre de 1991 "Referent a l'acreditació de determinats requisits previament a l'inici de la construcció d'habitatges", publicat al D.O.G. núm. 1541 de data 15 de gener de 1992.

Text Refós verificat pel Ple de l'Ajuntament del dia 16-04-93, complimentant les prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona del dia 16-12-92, en la qual es van aprovar definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Riudoms.

La Secretària,

Josep Maria Gomis Torres.
Arquitecte municipal.

L'ALCALDE