

EDICTE

de 16 de novembre de 2009, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de la Selva del Camp.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 23 de juliol de 2009 i de 22 d'abril de 2009, va adoptar, els acords següents:

Exp.: 2009 / 035880 / T

Modificació puntual número 19 “Nucli antic i tanques” de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic, al terme municipal de La Selva del Camp.

Acord de 23 de juliol de 2009

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

- 1 Donar conformitat al text refós de la modificació puntual número 19 “Nucli antic i tanques” de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic, de la Selva del Camp, tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 22 d'abril de 2009.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 22 d'abril de 2009 i les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 22 d'abril de 2009

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual número 19 “Nucli antic i tanques” de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic, de la Selva del Camp, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, suspent-ne l'executivitat i publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:
 - 1.1 Caldrà refer el redactat del text normatiu, incorporant les prescripcions fixades en els informes del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, així com, esmenar les errades materials detectades.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

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

Tarragona, 16 de novembre de 2009

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

ANNEX

Normes urbanístiques de Modificació puntual número 19 "Nucli antic i tanques" de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic, al terme municipal de la Selva del Camp

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 19 "NUCLI ANTIC I TANQUES" DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC, DE LA SELVA DEL CAMP

CAPÍTOL II. ZONES

Art. 30. Casc Antic. Clau CA

1. Definició.

1.1. Aquesta zona és la d'edificació antiga del poble de La Selva del Camp, compresa dins del recinte de l'antiga muralla definida actualment pel tomb de Ravals.

1.2. Les Normes Subsidiàries es proposen conservar i rehabilitar tot el sector, regulant les obres de nova edificació, restauració, consolidació, millora i ampliació de l'edificació existent a través de la redacció d'un Pla de Millora Urbana.

Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes, i amb la intenció de preservar els valors i la estructura tipològica compositiva del nucli antic en el seu conjunt. En aquest sentit, es considerarà prioritària la rehabilitació a la substitució dels edificis existents i es limita el nombre d'habitatges per parcel·la, per tal d'evitar que amb l'agrupació de parcel·les es destrueixi la tipologia parcel·lària i l'estructura de la propietat típica de les estructures urbanes rurals.

La DENSITAT MÀXIMA NETA D'HABITATGES és d'un habitatge per cada 80 metres construïts, exceptuant-se en els casos d'habitatge protegit, dotacional i assimilats, o que impliqui l'alteració de les característiques compositives de les façanes que donen als carrers del nucli antic.

1.3 Són Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) el Castell del Paborde i les torres i restes de la muralla medieval.

Els béns continguts al catàleg municipal que no tenen l'anterior categoria són Béns Culturals d'Interès Local (BCIL). Els catalogats específicament tenen una protecció integral i els situats en un àmbit de conjunt la protecció es limita als elements visibles des de l'exterior volums i façanes.

1.4. El tipus arquitectònic és de casa entre mitgeres alineada a vial, amb illa tancada compacta o illa tancada amb pati interior.

2. Aprofitament urbanístic

2.1. La parcel·la i la façana mínima és l'existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries.

No es permet subdividir parcel·les, si resulten inferiors a 6 metres lineals de façana.

En els casos en que la parcel·la tingui una façana i amplada inferiors a 5 m, es podrà agrupar amb una de les parcel·les confrontants sempre que això no suposi una alteració dels valors compositius o la pèrdua d'elements arquitectònics originals de la façana pròpia o de l'edifici confrontats amb el que s'agrupa.

3. Alineació

3.1. L'alineació prevista és a vial.

4. Regulacions per a les obres ruïnoses

Si una edificació es considera ruïnosa pel seu estat general de conservació i previ expedient d'obra ruïnosa aprovat per l'Ajuntament, es procedirà al seu enderroc segons les disposicions i terminis vigents i es procedirà a la seva nova construcció d'acord amb el que disposa l'apartat 5 d'aquest article.

En cas de que un cop enderrocat no es procedís a la seva construcció, l'Ajuntament podria obligar a la seva construcció en les condicions establertes.

Abans de l'enderroc s'hauran d'identificar per part del propietari i de l'ajuntament conjuntament tots els elements arquitectònics amb valor patrimonial d'interès pel municipi que no siguin visibles des de l'exterior o hagin quedat amagats per reformes, antigues o modernes, els que es catalogaran i es conservaran "in situ" d'acord amb les condicions que estableixi l'administració competent.

5. Regulacions per a les obres de conservació, restauració, consolidació i ampliació de l'obra existent.

5.1. Es mantindrà la volumètrica existent segons els paràmetres definits per profunditats, patis i les alçades actuals.

5.2. Es podrà fer tot tipus d'obres per:

5.2.1. Augmentar la seguretat estructural i constructiva de l'edifici.

5.2.2. Millorar les condicions higièniques de l'edifici, i en especial tot allò que suposi l'augment de ventilació i il·luminació de les estances existents, ja sigui eliminant barreres o instal·lant ventilacions estàtiques o similars.

5.3. No es permeten cossos sortints, tancats o semitancats. Vol màxim dels balcons oberts permès serà el 10 % de l'amplada del carrer, no superant mai els 80 cm ni l'amplada de la voravia, restat el gruix del bordó, en cas d'existir.

La superfície dels cossos sortints en el plànol de façana no podrà ser superior al 50 % de la superfície màxima de vol producte de la profunditat de la façana pel vol permès.

5.4. Els elements sortints tindran una volada màxima de 20 cm. i en planta baixa no podran tenir una volada superior al 10% de l'amplada de la voravia.

5.5 En solars sense construir o que existeixin construïts en planta baixa o planta baixa més planta pis, es podrà edificar fins a una alçada màxima de 9 metres corresponents a planta baixa, dos plantes pis i golfes habitables en el 50%, sense sobrepassar la teulada els 3 metres sobre el punt superior del darrer forjat; en una de les façanes es podrà recular 2,50 metres els paraments verticals, la coberta en aquest cas podrà arrencar a 2,50 metres, i sempre que quedi dintre del volum màxim teòric de l'edificació, entenent com a tal, el que tindria una edificació de 9 metres d'alçada amb coberta de 30 % de pendent.

Les possibles golfes estaran vinculades a l'habitatge situat a sota, amb el qual hauran de constituir una unitat registral indivisible, es prohibirà que aquelles es puguin utilitzar com a habitatge independent.

L'alçada màxima es mesurarà segons l'article 27 de l'Annex Normatiu 1.

5.6. L'alçada lliure màxima de la Planta baixa serà de 3,00 m. Es podran mantenir les alçades anteriors a la normativa.

5.7 Cada parcel·la o habitatge haurà de tenir el seu propi pati de ventilació, d'acord amb el que estableix el Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

5.8 Es donarà compliment a l'Ordenança Municipal sobre intervenció arquitectònica en façanes del Nucli Antic de la Selva del Camp.

5.8.1 Les intervencions de façanes estan subjectes a l'Ordenança Municipal sobre intervenció arquitectònica en façanes del nucli antic de la Selva del Camp.

5.8.2. Les PLANTES COBERTES seran totes elles construïdes amb teulades de teula àrab de color marró rogenc o fosc. Es podrà substituir un 30% d'aquesta coberta per terrat pla amb accés directe des de les golfes i sempre que estigui situat en la meitat posterior, donant front a l'interior de la illa.

5.8.3 Les OBERTURES en façana a les plantes pis respectaran 1 metre de separació a la mitgera. La composició dels forats serà vertical mantenint una proporció d'1=1/2 i l'alçada serà superior a l'amplada.

5.8.4 Les canaleres d'aigua pluvial s'instal·laran en sentit vertical i en el tram de planta baixa quedaran encastades en la façana.

5.8.5 El color del parament d'una façana no podrà coincidir amb cap dels colors dels paraments de les façanes confrontants.

5.8.6 En cas d'edificis nous, la façana tindrà un tractament formal diferent dels confrontants pel que fa a obertures, colors, acabats, alçades,

5.9.6 No es permet instal·lar cap aparell o maquinària d'aire condicionat, així com antenes parabòliques, a les façanes a carrer.

6. Usos Permesos.

6.1. Estan permesos els usos d'Habitatge, Hotel, Comercial, Oficines, Sanitari, Sociocultural, Docent, Recreatiu, Esportiu i d'Aparcament.

6.2. S'admeten els usos de Bar-Restaurant en el: Tomb de raval, carrer Major, Plaça Sant Andreu, Palma i Bisbe Simó, amb una superfície mínima de 60 m² per bars i 80 m² per restaurants.

6.3. A la planta baixa es permet l'ús de Magatzem i Taller sempre i quan siguin artesanals, assegurant-se en qualsevol cas que no puguin produir molèsties, com sorolls, fums, vibracions, etc., als veïns.

6.4. No s'admeten en tota la clau Nucli Antic l'ús de : Serveis de telecomunicacions per a ús públic, entenent com a tals aquells establiments on es realitzin serveis de locutori de telefonia, fax, internet, videoconferència o serveis de similar naturalesa.

6.5 No s'admeten en tota la clau Nucli Antic els usos de: Discoteca ni Bar musical.

6.7. No es permet l'ús d'Habitatge en les plantes situades al semisoterrani i als soterranis.

CAPITOL VII. DEFINICIÓ D'AQUELLS PARÀMETRES DE L'EDIFICACIÓ QUE ES REFEREIXEN A LA PARCEL·LA**Art. 38. Adaptació topogràfica del terreny**

1. Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, en les que es determina que l'edificació serà aïllada, l'ocupació permesa es disminuirà segons el que s'indica a continuació:

- del 30 al 50 es disminueix en 1/3
- del 50 al 100% es disminueix en 1/2
- si és més del 100% es prohibeix l'edificació.

En els casos en que sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses, s'hauran de disposar de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1a. Les plataformes d'anivellament tocant a les lindes no podran situar-se a més d'1 m per damunt o a més d'1 m per sota de la cota natural de la llinda (fig. 1 de l'annex 1). Aquestes cotes s'hauran de mantenir en un franja d'1 metre paral·lela a la llinda.

2a. Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des d'unes cotes teòriques, a més d'1 metre per damunt o més d'1 metre per sota, a les lindes (fig. 2 de l'annex 1).

Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar en la part vista una altura de 2,00 metres. Aquests murs no depassaran l'alçada d'1,00 metre per sobre ni d'1 metre per sota de la cota natural del terreny (fig. 1 de l'annex 1). Per poder comprovar el compliment d'aquestes condicions, els projectes de construcció, reforma o ampliació hauran d'incloure a escala 1/100 amb les seccions necessàries segons cada cas.

TÍTOL IV.- REGULACIÓ DELS USOS I INTENSITATS A SISTEMES I ZONES
CAPÍTOL II. ZONES

Art. 32. Cases en renglera CR

7. Condicions formals dels edificis i la tanca.

7.1. La Tanca i l'entrada a la parcel·la seran obligatòriament les assenyalades en el Catàleg de Tanques que estableixi l'Ajuntament.

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llindes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

7.2. Els colors dels elements constructius seran obligatòriament de la gama dels terrossos.

Art. 33. Cases Aparellades. CP

3. Paràmetres referents a la parcel·la.

3.2. La separació mínima a carrer serà de 2 metres i, als altres llandars de 3 metres. Aquelles construccions que no compleixin les separacions anteriors, però que estiguin emparades per una llicència d'obres municipal, no caldrà que s'adeqüin a la nova regulació estant únicament obligades a complir-ho les obres d'ampliació.

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del

coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llindes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

Art. 34. Ciutat Jardí. CJ

3. Paràmetres referents a la parcel·la.

3.2. La separació mínima a carrers serà de 5 metres i de 3 metres pels altres llandars (inclosos camins). Les piscines se separaran 3 metres del carrer i a veí com a mínim.

3.6. Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llindes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

5. Paràmetres del cos auxiliar.

5.1. Es permet un COS AUXILIAR de 10 m² per parcel·la amb una alçada màxima de 3 m, que no podrà envair les separacions a llandars de veïns i a carrer.

PPR1 La Rasa d'en Batlle**Art. 18. Clau AU. Zona d'edificació aïllada unifamiliar****3. Paràmetres referents a la parcel·la.**

3.2 Les piscines es regularan 3 metres del carrer i a veí com a mínim.

3.5 Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llindes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

5. Paràmetres del cos auxiliar.

5.1. Es permet un COS AUXILIAR de 10 m² per parcel·la amb una alçada màxima de 3 m, que no podrà envair les separacions a llindars de veïns i a carrer. Els cossos auxiliars computen pel càlcul del sostre màxim.

7. Adaptació topogràfica i moviment de terres

Per a les parcel·les amb pendent superior al 30%, en les que es determina que l'edificació serà aïllada, l'ocupació permesa es disminuirà segons el que s'indica a continuació:

- del 30 al 50% es disminueix en 1/3
- del 50 al 100% es disminueix en 1/2
- si és més del 100% es prohibeix l'edificació.

En els casos en que sigui imprescindible l'anivellament del sòl en terrasses, s'hauran de disposar de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

a) Les plataformes d'anivellament tocant a les llindes no podran situar-se a més d'1 m per damunt o a més d'1 m per sota de la cota natural de la llinda (fig. 1 de l'annex 1). Aquestes cotes s'hauran de mantenir en un franja d'1 metre paral·lela a la llinda.

b) Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la (excepte els soterranis) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent 1:3 (alçada:base) traçats des d'unes cotes teòriques, a més d'1 metre per damunt o més d'1 metre per sota, a les llindes (fig. 2 de l'annex 1).

Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar en la part vista una altura de 2,00 metres. Aquests murs no depassaran l'alçada d'1,00 metre per sobre ni d'1 metre per sota de la cota natural del terreny (fig. 1 de l'annex 1). Per poder comprovar el compliment d'aquestes condicions, els projectes de construcció, reforma o ampliació hauran d'incloure a escala 1/100 amb les seccions necessàries segons cada cas.

Art. 19. Clau UR. Zona d'edificació unifamiliar en renglera

10. Condicions formals de l'edificació i les tanques

1. Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llindes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

PPR2 Hort d'Iglésies

Art. 13 Determinacions comuns a les zones i sistemes:

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llindes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

Art. 14 Determinacions per a la zona anomenada tipus I. Habitatges unifamiliars amb jardí i edificació aïllada.

5. Separacions als límits de parcel·la: Les separacions mínimes seran de 5 m a carrer i de 3 m a la resta de llindars (inclosos camins), amb l'excepció de la partió on se situï l'edifici aparellat si és el cas. Les piscines es separaran 3 metres del carrer i a veí com a mínim.

PPR6 El Vilar

3. Paràmetres i condicions referents a la parcel·la i a l'edificació.

S'estableixen els paràmetres següents:

b) la separació mínima:

Piscina: 3 metres a carrer i a veïns.

f) Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llindes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

5. Paràmetres del cos auxiliar.

a) Es permet un cos auxiliar de 10 m² per parcel·la amb una alçada màxima de 3 m., que NO podrà envair les separacions a llindars de veïns i a carrer.

CAPÍTOL 3. NORMES COMPLEMENTARIES PER A LES ZONES I SISTEMES

Art. 25 Determinacions comuns a les zones i sistemes:

8. Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llandes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

Art. 26 Determinacions per a la zona d'habitatges unifamiliars amb jardí i edificació aïllada.

8. Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 2,00 metres per damunt de la vorera (la corresponent al carrer, fig. 3.2 de l'annex 1) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns, fig. 3.1 de l'annex 1), que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima d'1,20 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total de la tanca de 2 metres.

En carrers o terrenys amb pendent, les tanques es podran esglaonar de forma que cada tram no superi una alçada de 2,00 metres en el seu punt mig ni de 2,20 metres en el seu punt més alt.

Les tanques del carrer situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en la llinda amb el carrer, tindran una alçada màxima d'1,10 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests de 0,80 metres. (fig. 4 de l'annex 1)

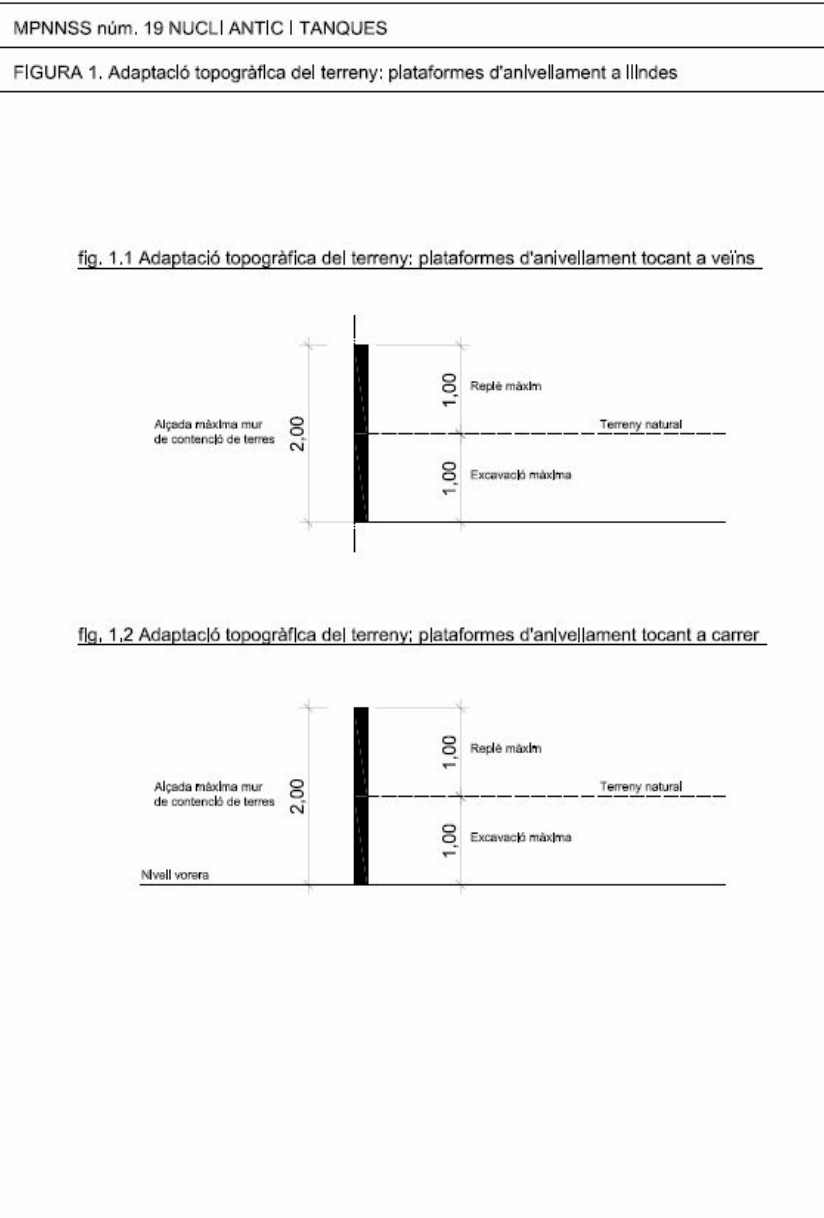
Les tanques entre veïns situades sobre el mur de contenció de terres construït per adaptació del terreny en les llandes amb els veïns, tindran una alçada màxima d'1,80 metres per damunt del coronament del mur, que es podran fer amb material massís fins a una cota màxima de 0,30 metres i s'acabaran amb elements calats o vegetació d'arbust fins a una alçada total, aquests d'1,50 metres. (fig. 5 de l'annex 1)

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

Art. 26 Determinacions per a la zona d'habitatges unifamiliars amb jardí i edificació aïllada.

5. Separacions als límits de parcel·la: Les separacions mínimes seran de 5 m a carrer i de 3 m a la resta de llandars (inclosos camins), amb l'excepció de la partió on se situï l'edifici aparellat si és el cas. Les piscines es separaran 3 metres del carrer i a veí com a mínim.

ANNEX 1



MPNNSS núm. 19 NUCLI ANTIC I TANQUES

FIGURA 2. Adaptació topogràfica del terreny: plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la

fig. 2.1 Adaptació topogràfica del terreny: plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la (entre vefins)

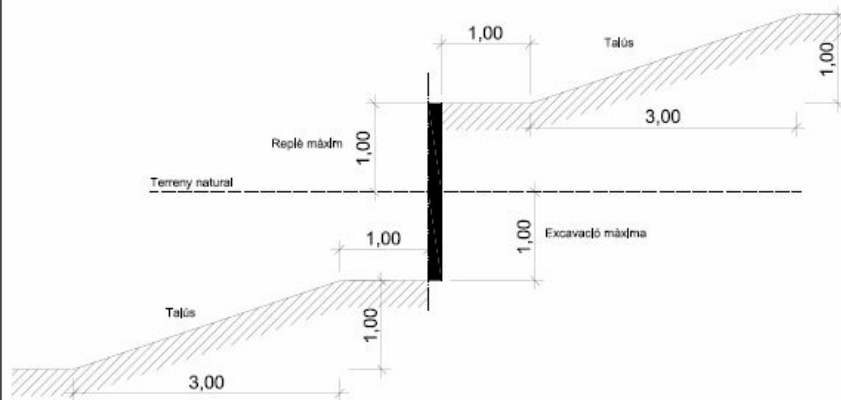
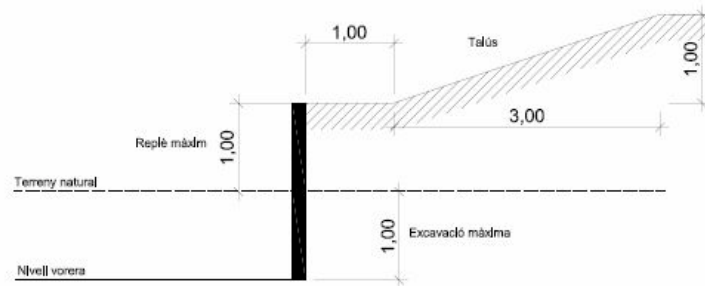


fig. 2.2 Adaptació topogràfica del terreny: plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la (a carrer)



MPNNS n.º 19 NUCLI ANTIC I TANQUES

FIGURA 3. Tancament parcel·la en sòl urbà: tanca

fig. 3.1 Tanca entre veïns

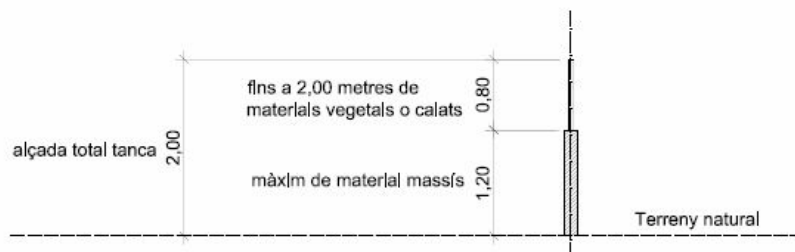
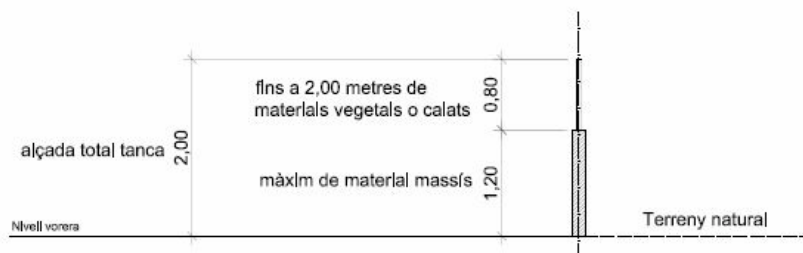


fig. 3.2 Tanca a carrer



MPNNSS núm. 19 NUCLI ANTIC I TANQUES

FIGURA 4. Tancament parcel·la en sòl urbà: tanca damunt mur de contenció de terres, llinda a carrer

