

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 24 de maig de 2022, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referents al municipi del Morell.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en les sessions d'11 d'abril de 2022 i 17 de desembre de 2021, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

Exp.: 2021 / 075191 / T

Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament número 8, relativa a l'ús d'aparcament, al terme municipal del Morell

Acord d'11 d'abril de 2022

Vista la proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament número 8, relativa a l'ús d'aparcament, del Morell, promoguda i tramesa per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 17 de desembre de 2021.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 17 de desembre de 2021 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 17 de desembre de 2021

Vista la proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament número 8, relativa a l'ús d'aparcament, del Morell, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal justificar el compliment de la disposició addicional divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, pel que fa a l'avaluació de l'impacte urbanístic del document en funció del gènere.

1.2 Cal revisar la previsió de places d'aparcament al nucli antic del Morell, d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

1.3 Cal revisar el contingut de l'apartat 3 Previsió d'aparcament de l'article 85 que fa referència a la regulació de l'eixample urbà (clau 2), d'acord amb l'exposat a la part valorativa.

-2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 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

CVE-DOGC-A-22159118-2022

competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2021/75191/T&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tarragona, 24 de maig de 2022

Natàlia Hidalgo García

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament número 8, relativa a l'ús d'aparcament, del Morell.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(22.159.118)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT NÚMERO 8, RELATIVA A L'ÚS D'APARCAMENT, DEL MORELL.

“TÍTOL II - DISPOSICIONS COMUNES D'ORDENACIÓ I D'ÚS

... CAP. II - REGULACIÓ D'USOS I ACTIVITATS

...SEC. 3 - REGULACIÓ DE L'ÚS D'APARCAMENT

...Art. 57 - Previsió d'aparcaments en els edificis

Els edificis de nova planta es dotaran d'un mínim de places d'aparcament, d'accés independent des d'un espai comú, segons els estàndards que és fixen en aquest article.

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

Les places mínimes de garatge-aparcament, que aquestes Normes entenen com a ús complementari, que s'hauran de preveure en funció de l'ús principal de l'edifici són:

1. Edificis exclusius d'habitatges:

a - En sòl urbà: Per norma general i sempre que la regulació de la zona no estableixi el contrari, caldrà preveure una plaça per habitatge sempre i quan l'edifici tingui més de dos habitatges, excepte en les tipologies d'habitatges unifamiliars en filera, aparellats o aïllats en les que caldrà preveure'n una per cada 120 m² de sostre construït destinat a habitatge, amb un mínim d'una plaça per habitatge.

b - En sòl apte per urbanitzar: s'observarà allò que fixi el Pla Parcial corresponent, amb el mínim d'una plaça per cada 100 m² de sostre construït destinat a habitatge.

2. Edificis mixtes d'habitatges amb altres usos no definits:

a - Pels habitatges: el número de places que resulti d'aplicar l'apartat 1 d'aquest article.

b - Pels altres usos: una plaça per cada 50 m² de superfície construïda, quan aquesta superi els 250 m².

3. Edificis comercials: una plaça per cada 50 m² de superfície construïda, quan aquesta superi els 250 m².

4. Edificis d'oficines i serveis: una plaça per cada 60 m² de superfície construïda.

5. Hotels, residències i similars:

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

a) Per a hotels i hotels-apartaments, d'acord amb les categories establertes en el Decret 176/1987, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 100%, 85%, 70%, 55% o 40% segons l'hotel tingui, respectivament, la categoria de 5, 4, 3, 2 o 1 estrella.

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

c) Per a les pensions, i segons les categories definides en el mateix Decret, s'estableix un percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats que es correspon amb el 25% o el 40% segons la pensió tingui, respectivament, la categoria de una o dues estrelles.

d) En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a una distància no superior a 100 m de l'entrada de l'establiment d'us hotelier.

6. Edificis destinats a restauració: una plaça per cada 10 persones d'aforament.

7. Edificis destinats a usos de lleure, recreatius o espectacles: una plaça per cada 10 persones d'aforament.

8. Edificis industrials: una plaça per cada 100 m² construïts, quan aquesta superi els 200 m².

9. Magatzems: una plaça per cada 200 m² construïts.

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

10. Tallers de reparació de vehicles: la superfície destinada a aparcament serà com a mínim la mateixa superfície que ocupen els tallers.

11. Edificis docents: no és fixa cap estàndard, però seria convenient preveure places d'aparcament, en funció de la lògica de l'ús.

12. Instal·lacions esportives: una plaça per cada 15 persones d'aforament o usuaris potencials.

13. En altres usos l'Ajuntament fixarà l'estàndard oportú.

14. En alguns casos l'Ajuntament podrà reduir o exonerar el compliment de l'obligació de reserva de les places d'aparcament en el propi edifici:

1. Quan de l'aplicació dels mòduls dels apartats anteriors, l'exigència del nombre de places d'aparcament sigui com a màxim de quatre i és pugui

atendre el nombre previsible de vehicles en aparcaments públics o privats propers.

2. Quan degut a les dimensions de la parcel·la o del carrer que li dona accés, i mitjançant un estudi, es demostrï la impossibilitat tècnica de complir les previsions de places d'aparcament.”

“TÍTOL III - REGÍM URBANÍSTIC DEL SÒL

...CAP. II - REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

...SEC. 4 - SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

...Art. 78 - Sistema d'equipaments comunitaris (E)

1. Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades per les Normes Subsidiàries amb aquesta qualificació

2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

E.1. Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.

E.2. Sanitari-assistencial: hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de vells.

E.3. Religios: temples, centres religiosos.

E.4. Socio-cultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai,...

E.5. Administratiu: administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...

E.6. Proveïment: escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.

E.7. Cementiri.

E.8. Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.

3. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals i a la singularitat dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambiental del lloc. Les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament. En el cas de que l'equipament sigui col·lidant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

4. Mentre no es materialitzi el sistema corresponent s'admet l'ús d'aparcament en superfície.

Art. 79 - Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (T)

1. El sistema de serveis tècnics comprèn els terrenys destinats a la titularitat pública per a la dotació d'infraestructures, encara que siguin gestionats en règim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, Plantes incineradores o abocadors de deixalles i altres possibles serveis de caràcter afí.
2. Tanmateix, quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans assenyalats i no n'existeixi una reserva específica de sòl en aquestes Normes Subsidiàries, es podran situar en sòl no urbanitzable, d'acord amb el tràmit de l'art. 44 del RG.
3. Mentre no es materialitzi el sistema corresponent s'admet l'ús d'aparcament en superfície.

CAP III - REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)

...SEC. 2 - ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

...Art. 84 - Zona de nucli antic (clau 1)

1. DEFINICIÓ.

Aquesta clau regula l'edificació de la zona del nucli antic del municipi, que correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial, amb illa tancada compacta o illa tancada amb pati interior. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Façana mínima: 5 m.
- Superfície mínima: 100 m².

3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: Edificació alineada a vial.
- Profunditat edificable plantes pis i golfes: segons el plànol d'ordenació, en les illes on aquesta no hi consti serà del 80%, amb un màxim de 15 m.
- Profunditat edificable planta baixa: 100%, sempre i quan no és destini a habitatge, en aquest cas s'aplicaran les fondàries de les plantes pis.
- Nombre màxim de plantes: PB+2P+G.
- Alçada reguladora: 10 m.
- Alçada lliure PB: $3 < h < 3,5$ m.

- No són permesos els entresols.
- Es permeten les golfes habitables exclusivament quan estiguin vinculades a l'habitatge de la planta inferior i no constitueixin un habitatge independent, la diferència entre el darrer sostre resistent i el punt superior d'arrencada de la planta coberta podrà ser superior a 90 cm, complint amb l'establert per l'alçada reguladora.
- Cossos sortints:
 - En els carrers inferiors a 8 m només es permeten els oberts amb una separació mínima a la paret mitgera de 0,60 m.
 - No són permesos en la façana que dona al pati interior d'illa, a partir de la fondària edificable.
- Composició de façanes:

La composició de buits i plens és farà d'acord amb la tipologia tradicional de l'arquitectura local. Previ a la concessió de la llicència de reforma o ampliació, l'Ajuntament es reserva l'acceptació de les condicions arquitectòniques i formals del projecte, podent-se denegar la concessió de llicències a les obres que a judici de l'Ajuntament no responguin a l'arquitectura tradicional.
- Materials i colors de façana:

Estucs i arrebossats acabats amb colors terrossos o ocres.

Les baranes seran preferentment de ferro, pintades de color fosc, no permetent-se en cap cas les de tipus balaustrada.
- Materials i colors de coberta:

Es prohibeixen les làmines impermeabilitzants de color alumini.
- Previsió d'aparcament:

No cal preveure les previsions d'aparcaments de l'article 57 en els edificis d'aquesta zona.

4. CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar
- Socio - cultural
- Residència col·lectiva
- Docent
- Hotelier
- Esportiu
- Comercial

- Magatzem, en planta baixa
- Oficines i serveis privats
- Indústria de 1a i 2a categoria, en planta baixa
- Administratiu
- Restauració
- Proveïment
- Lleure, en planta baixa
- Sanitari
- Mentre no s'edifiquin les plantes superiors de la finca s'admet l'ús de garatge-aparcament en planta baixa i soterranis.

Art. 85 - Zona d'eixample urbà (clau 2)

1. DEFINICIÓ

Aquesta clau ordena l'edificació de la zona d'eixample urbà, que correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial, amb illa tancada compacta o illa tancada amb pati interior.

2. SUBZONES

En funció de les característiques dels edificis s'estableixen quatre subzones:

- Eixample urbà, clau 2
- Eixample urbà, clau 2b
- Eixample urbà, clau 2c
- Eixample urbà us hoteler, clau 2h

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Façana mínima: 7 m.
- Superfície mínima: 150 m².

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: Edificació alineada a vial.
- Profunditat edificable plantes pis: segons el plànol d'ordenació.
- Profunditat edificable planta baixa: seran les següents:

Clau	Profunditat
2 i 2c	100% de la parcel·la
2b	5 m a comptar des del pla que defineix la fondària edificable de les plantes pis

2h 100% de la parcel·la

En la illa delimitada per el carrer Serra d'Or, l'Avinguda de Tarragona, el carrer Coves de l'Arnau i el límit de terme, la profunditat de la planta baixa serà la grafiada en els plànols.

- Nombre màxim de plantes: segons plànols d'ordenació.
- Alçada reguladora: s'aplicarà d'acord amb l'art. corresponent i seran les següents:

Nombre de plantes Alçada

PB + 2 9,80 m

PB + 3 12,80 m

- No és permeten els habitatges en planta baixa, excepte en la subzona eixample urbà clau 2c. En aquest cas els habitatges resultants estaran sotmesos a algun règim de protecció pública.
- Es permeten els entresols.
- Cossos sortints:
 - En la façana que dona al pati interior d'illa, a partir de la fondària edificable, només es permeten els oberts.
- Materials i colors de façana:

Quan es col·loquin estucs o arrebossats s'acabaren amb colors terrossos o ocres.
- Previsió d'aparcament:

Les places mínimes de garatge-aparcament que, com a ús complementari, s'hauran de preveure quan l'ús principal de l'edifici sigui el d'habitatge seran les fixades en l'article 57 d'aquesta normativa, excepte si es destina, com a mínim, el 75% de la parcel·la a soterrani amb ús d'aparcament.

5.CONDICIONS D'ÚS

A les claus 2, 2b i 2c s'admeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Residència col·lectiva
- Hotelier
- Comercial
- Oficines i serveis privats
- Administratiu
- Restauració
- Recreatiu i espectacles, en planta baixa

- Lleure, en planta baixa
- Sanitari
- Socio - cultural
- Docent
- Esportiu
- Magatzem, en planta baixa
- Indústria de 1a i 2a categoria, en planta baixa
- Proveïment
- Mentre no s'edifiquin les plantes superiors de la finca s'admet l'ús de garatge-aparcament en planta baixa i soterranis.

A la clau 2h s'admeten els usos següents:

- Hotel·ler.
- Habitatges vinculats a l'ús.
- Mentre no s'edifiquin les plantes superiors de la finca s'admet l'ús de garatge-aparcament en planta baixa i soterrani.

6. CONDICIONS ESPECÍFIQUES PER A LA CLAU 2h

Per tal de adequar l'ús hotel·ler a la zona es podrà fer una regulació de volums que respecti la normativa de la clau 2 i també les fondàries edificables, excepte en una part de l'espai interior d'illa (assenyalat com a C) on es podrà compensar el sostre edificable tot separant-se un mínim de 5 m de les edificacions veïnes, d'acord amb el grafat en els plànols d'ordenació.

Quan es demani la primera llicència d'obres, el propietari presentarà la documentació gràfica i escrita necessària per quantificar el sostre edificable existent i el possible.

Les parets mitgeres que quedin al descobert com a conseqüència de la variació d'edificabilitat hauran de tenir un acabat de una qualitat similar al de façana i no podran acabar-se amb envà pluvial vist.

Art. 86 - Zona d'ordenació de volum definit (clau 3)

1. DEFINICIÓ

Aquesta clau ordena l'edificació de la zona de volum definit, que correspon a un cas singular d'un bloc existent, alineat a vial i sense pati d'illa, amb ús principal d'habitatge plurifamiliar.

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ I DE L'EDIFICACIÓ

Només es permeten les obres de conservació, manteniment o rehabilitació de l'edifici existent, o les de substitució amb el mateix volum que té ara.

- Condicions de parcel·lació: la parcel·la és l'existent.

- Nombre màxim de plantes: l'existent (PB+5).
- Alçada reguladora: l'existent.
- No és permeten els habitatges en planta baixa, entenent-se com a tal la que està al nivell de l'Avinguda de Tarragona.
- No són permesos els entresols.
- Cossos sortints: els existents.

3. CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- Habitatge plurifamiliar.
- Residència col·lectiva
- Hotel·ler
- Comercial
- Oficines i serveis privats
- Administratiu
- Restauració
- Recreatiu i espectacles, en planta baixa
- Lleure, en planta baixa
- Sanitari
- Socio - cultural
- Docent
- Esportiu
- Magatzem, en planta baixa
- Indústria de 1a i 2a categoria, en planta baixa
- S'admet l'ús de garatge-aparcament en planta baixa i soterrani.

Art. 87 - Zona de cases en filera (clau 4)

1. DEFINICIÓ

Aquesta clau ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres que correspon a la zona de cases en filera alineada o reculada a vial, amb pati d'illa. Les normes regulen les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

2. SUBZONES

En funció de les característiques dels edificis s'estableixen cinc subzones:

- Cases en filera amb pati, clau 4a

- Cases en filera alineades a vial, clau 4b, 4c, 4d.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Façana mínima: 6 m.
- Superfície mínima: 150 m².
- Profunditat mínima de parcel·la: 18 m.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: Edificació alineada o reculada a vial segons plànol d'ordenació.
- Fondària edificable planta baixa i plantes pis: segons plànols d'ordenació:

Clau	Planta baixa	Plantes pis
4a	10,60 m	10,60 m
4b	15,00 m	12,00 m
4c	18,00 m	15,00 m
4d	13,00 m	11,00 m

Per esgotar la profunditat edificable de la planta baixa prevista en aquest apartat serà necessari que com a mínim al fons de la parcel·la hi hagi un espai lliure de 3 m, en tota la seva amplada.

- Nombre màxim de plantes: segons plànols d'ordenació.
- Alçada reguladora: seran les següents:

Clau	Nombre de plantes	Alçada reguladora
4a	PB + 1	6,50 m
4b	PB + 2	9,80 m
4c	PB + 2	9,80 m
4d	PB + 1	6,50 m

- Alçada lliure PB:

Clau	Alçada
4a	2,5<h<3 m
4b	3<h<3,5 m
4c	3<h<3,5 m
4d	2,5<h<3 m

- Es permeten les golfes, a les claus 4b, 4c, 4d sempre i quan compleixin els paràmetres comuns establerts en aquestes normes.
- Separacions mínimes: al carrer i al fons de parcel·la:
 - Els edificis de la clau 4a amb façana a l'Avinguda de la Pau i els de la 4b i 4c, 4d s'alinearan a façana.
 - Els edificis de la clau 4a amb façana al carrer de l'IES: es recularan un mínim de 4 m des de l'alineació del vial, i se separaran un mínim de 3 m del fons de la parcel·la.
 - En els edificis amb front amb el carrer de l'IES: 10,60 m, reculats 4 m des de l'alineació del vial

- Construcció auxiliar: a la clau 4a es permet fins a un màxim d'un 15%.
- Alçada construcció auxiliar: la mateixa de la planta baixa.
- Cossos sortints:
 - Només es permeten els oberts amb una separació mínima a la paret mitgera de 0,60 m.
 - No són permesos en la façana que dona al pati interior d'illa, a partir de la fondària edificable.
- Tanques: a la clau 4a seran de 2 m d'alçada en les parcel·les que donen al carrer de l'IES.
- Materials i colors de façana:

Quan es col·loquin estucs o arrebossats s'acabaren amb colors terrossos o ocres.
- Materials i colors de la coberta:

La coberta serà plana o de teula tradicional (àrab, romana,... de colors ocres o terrossos).

5. CONDICIONS D'ÚS

A la clau 4a, 4d s'admeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar
- Residència col·lectiva
- Oficines i serveis privats
- Administratiu
- Sanitari
- Socio - cultural
- Docent
- Esportiu
- Mentre no s'edifiqui la finca s'admet l'ús d'aparcament en superfície.

A la clau 4b, 4c s'admeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar
- Residència col·lectiva
- Comercial
- Oficines i serveis privats
- Administratiu
- Restauració
- Lleure, en planta baixa

- Sanitari
- Socio - cultural
- Docent
- Esportiu
- Magatzem, en planta baixa
- Indústria de 1a i 2a categoria, en planta baixa
- Mentre no s'edifiqui la finca s'admet l'ús d'aparcament en superfície.

Art. 88 - Ciutat jardí (clau 5)

1. DEFINICIÓ

Aquesta clau ordena l'edificació de la zona de ciutat jardí, que correspon a ordenació unifamiliar o plurifamiliar aïllada envoltada de jardí.

2. SUBZONES

Segons la seva densitat s'estableixen les subzones següents:

- Ciutat jardí extensiva, clau 5a, 5a1
- Ciutat jardí intensiva, clau 5b
- Ciutat jardí existent, clau 5c les condicions d'aquesta seran les de la clau 5a, excepte en la regulació de l'alçada.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- | | Clau 5a | Clau 5b |
|----------------------------------------|---------|---------|
| - Façana mínima (m): | 15 | 9 |
| - Superfície mínima (m ²): | 450 | 250 |
- A la clau 5b, l'agrupació de parcel·les per construir un únic habitatge o l'aparellament es farà d'acord amb el grafat en els plànols d'ordenació, en aquest cas d'acord amb un projecte unitari.
 - El nombre màxim d'habitatges per unitat mínima de superfície és de 2 a la clau 5a, i d'1 a les claus 5a1, 5b.

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'ordenació: Edificació aïllada.

- | | Clau 5a | Clau 5a1 | Clau 5b |
|--------------------------------------------------------|---------|----------|---------|
| - Edificabilitat (m ² st/m ² s): | 0,6 | 0,5 | 1,2 |
| - Ocupació (%): | 40 | 40 | 40 |
| - Alçada reguladora (m): | 7 | 7 | 7 |
| - Nombre màxim de plantes: | PB + 1 | PB + 1 | PB + 1 |
| - Separacions mínimes (m): | | | |
| - al carrer: | 5 | 5 | 5 |
| - al fons i als laterals de parcel·la: | 3 | 3 | 3 |
- Es permeten les golfes, sempre i quan compleixin els paràmetres comuns establerts en aquestes normes.

- A la clau 5c l'alçada reguladora comença a comptar des del punt mig del terreny natural.
- Cossos sortints:
 - A la zona de separació de les altres parcel·les no s'admeten cap mena de cossos sortints.
 - A la zona de separació del carrer s'admeten cossos oberts amb un vol màxim de 1,20m.
- Materials i colors de façana:
Quan es col·loquin estucs o arrebossats s'acabaren amb colors terrossos o ocres.
- Materials i colors de la coberta:
La coberta serà plana o de teula tradicional (àrab, romana,...) amb colors ocres o terrossos, queda expressament prohibida la col·locació de teula de color negra.

5. CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- Habitatges unifamiliar aïllats o aparellats (a la clau 5b s'admet l'habitatge aïllat quan s'agrupin dues parcel·les).
- Residència col·lectiva
- Administratiu
- Socio-cultural
- Oficines i serveis privats
- Sanitari
- Docent
- Mentre no s'edifiqui la finca s'admet l'ús d'aparcament en superfície."