MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DEL MUNICIPI DE PRADELL DE LA TEIXETA

MUNICIPIS DEL CAMP DE TARRAGONA

CPISR-1 C Mercè Albiol Núñez - DNI 38427869K

Aprovat definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 29 de juny de 2018

MODIFICACIONS A LA ILLA DELIMITADA PEL CARRER DE LA FONT, CARRER DE DALT I CARRER DE VALLETS

CPISR-1 C Natàlia Hidalgo García

Aprovat provisionalment per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 27 de febrer de 2018

AJUNTAMENT DE PRADELL DE LA TEIXETA

MAIG 2017

Agustí Tarrés Aznárez, arquitecte

AJUNTAMENT DE LA PRADELL DE LA TEIXETA

MODIFICACIÓ PUNTUAL
DE LES NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DEL MUNICIPI DE PRADELL DE LA TEIXETA

MUNICIPIS DEL CAMP DE TARRAGONA

MODIFICACIONS A LA ILLA DELIMITADA PEL CARRER DE LA FONT, CARRER DE DALT I CARRER DE VALLETS

ÍNDEX:

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1.PROMOTOR
1.2.ÀMBIT
1.3.ANTECEDENTS
1.4.OBJECTE
1.5.DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
1.6.AMPARA LEGAL
1.7.PROPOSTA

2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

2.1. PLANOL 0.1. ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ VIGENT. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
2.3 PLÀNOL 0.2. DETALL DEL CARRERÓ, PROFUNDITAT EDIFICABLE I PATIS. PLANEJAMENT VIGENT
2.3 PLÀNOL 0.3. DETALL DEL CARRERÓ I PROFUNDITAT EDIFICABLE I PATIS. PLANEJAMENT PROPOSAT
2.4 PLÀNOL 0.4. 0RDENACIÓ DELS SÒL URBÀ. PLANEJAMENT MODIFICAT

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

1.1.PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

El promotor de la present Modificació Puntual de les Normes de Planejament Urbanístic, municipis del Camp de Tarragona, concretament del municipi de Pradell de la Teixeta, a la comarca del Priorat, és la pròpia corporació municipal.

1.2.ÀMBIT:

L'àmbit de la modificació afecta a diversos punts de la illa delimitada pels carrers de la Font, carrer de Dalt i carrer de Vallets situada en sòl urbà i emplaçada en el límit nord oest en l'accés a Pradell de la Teixeta des de la Torre de Fontaubella. L'àmbit limita a l'oest i al sud amb sòl no urbanitzable.
El primer punt es la inclusió del carreró existent perpendicular al carrer de la Font, i situat entre els números 23 i 25 del mateix carrer, donant accés a una de les edificacions que formen part del número 25. Te forma trapezoïdal, amb la part més estreta limitant amb el carrer de la Font, i la més ampla amb la façana de l'edifici del número 25.
El segon punt es la modificació de la profunditat edificable obligatòria indicada al plànol d'ordenació del sòl urbà.
El tercer punt es el canvi a no edificable (NE) de dos patis existents actualment qualificats com a construïbles.

1.3.ANTECEDENTS:

Les Normes de Planejament Urbanístic (NPU) dels municipis del Camp de Tarragona són vigents des de la seva aprovació definitiva, en data 18 de febrer de 2015, i la seva publicació en el DOGC NÚM.6861, de data 29 d'abril de 2015.

1.4.OBJECTE:

L'ajuntament de Pradell de la Teixeta promou una Modificació Puntual de Normes de Planejament Urbanístic a la illa delimitada pels carrers de la Font, carrer de Dalt i carrer de Vallets consistent en:

1. Inclusió al planejament urbanístic del carreró existent, actualment marcat com superfície edificable en zona de Nucli antic 1b.
   Per tal d'adequar la normativa a la realitat existent del carreró, es proposa incloure-ho en el planejament urbanístic dins el sistema viari, clau X.

2. Modificació de la profunditat edificable indicada al plànol d'ordenació del sòl urbà, per tal d'adequar la normativa a la realitat construïda existent de la illa.

3. Modificació de la qualificació de dos patis existents, actualment marcats com a superfície edificable, com a sòl no edificable (NE), per tal d'adequar la normativa a la realitat existent.

1.5.DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ D'AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

1.5.1 Modificació carreró

Al plànol 0.2 d'Ordenació del Sòl Urbà de les actuals Normes de Planejament Urbanístic dels Municipis del Camp de Tarragona, es marca el carreró com a superfície edificable en la zona de Nucli antic amb la clau 1b.

El carrer dona accés a una part de les construccions de l'habitatge de l'actual número 25 del carrer de la Font, i els edificis del número 23 i 25 tenen finestres que s'obren al carreró. Esta pavimentat en la seva totalitat.

Existeixen altre exemples a Pradell de la Teixeta de carrerons que tenen l'objectiu de donar accés a determinades construccions situades a l'interior de les illes compactes i amb accés no alineat a carrer, com el situat al carrer de la Font entre els números 1 i 5.

En el següent fotoplànol es detalla la ubicació del carrer a la illa amb façana al Carrer de la Font i perpendicular a aquest.

En vermell, i amb el número de carrer corresponent, s'indiquen les edificacions construïdes amb façana al carreró.

S'adjunten imatges a la proposta de modificació, corresponents al

carreró i dels edificis amb façanes al mateix.

carreró

núm.23

núm.25

núm.25

Per aquesta raons, l'Ajuntament de Pradell de la Teixeta proposa adaptar el plànol d'Ordenació del Sòl Urbà de les Normes de Planejament Urbanístic del municipi, consistent en incloure al planejament urbanístic el carreró existent.

Es proposa qualificar com a Sistema Viari(X) el carreró, incloent-ho en la xarxa de carrers del nucli urbà.

1.5.2 Modificació profunditat edificable

Construccions existents consolidades

Al plànol 0.2 d'Ordenació del Sòl Urbà de les actuals Normes de Planejament Urbanístic dels Municipis del Camp de Tarragona, es marca la illa delimitada pels carrers de la Font, carrer de Dalt i carrer de Vallets com a sòl urbà, nucli antic (1b) amb una profunditat edificable de 12m des de la línia de façana del carrer de la Font, i una franja de no edificable(NE)des de la línia de 12m fins al límit posterior de les parcel·les.

Es detecta que la línia de 12 metres esta acotada des de la línia de façana de l'actual carreró, i que la línia de profunditat edificable obligatòria no manté aquesta distància de 12 metres paral·lela a les façanes del la resta d'edificis del carrer de la Font, existint sobre plànol diferents profunditats majors i no coincidents amb la distància de 12 metres.

Per altre part l'actual línia de 12 metres deixa en situació de volum disconforme una part dels immobles consolidats al llarg del temps de la illa, concretament del número 25 del carrer de la Font, allà on esta indicat com a no edificable (NE).

S'adjunten imatges a la proposta de modificació, corresponents a les façanes posteriors dels immobles existents consolidats.

En el següent fotoplànol es detalla la ubicació de les construccions existents.

S’adjunten imatges a la proposta de modificació, corresponents a les façanes posteriors dels immobles existents consolidats.

Panoràmica façanes posteriors de la illa del carrer de la Font

Façanes posteriors consolidades de la illa del carrer de la Font núm.25

Per aquesta raons, l'Ajuntament de Pradell de la Teixeta proposa adaptar el plànol d'Ordenació del Sòl Urbà de les Normes de Planejament Urbanístic del municipi, consistent en eliminar la línia de delimitació de la fondària edificable de 12 metres respecte al carrer de la Font, establint que la línia del límit edificable inclogui les edificacions existents del núm.25 i es perllongui segons la línia indicada al plànol 0.3 de la modificació.

1.5.3 Patis existents

Al plànol 0.2 d'Ordenació del Sòl Urbà de les actuals Normes de Planejament Urbanístic dels Municipis del Camp de Tarragona, es marca la illa delimitada pels carrers de la Font, carrer de Dalt i carrer de Vallets com a sòl urbà, nucli antic (1b), amb uns patis corresponents cadastralment a les edificacions del carrer de la Font núm. 27 i carrer de la Font núm.17. Aquests patis son a les parts posteriors o darreres de les edificacions, limitant amb la línia de sòl no urbanitzable, entrant en contradicció amb les distàncies i drets a vistes amb el límits de sòl urbà.

En el següent fotoplànol es detalla la ubicació dels patis existents.

S'adjunten imatges a la proposta de modificació, corresponents a les façanes posteriors dels immobles amb els patis posteriors.

Façana posterior del carrer de la Font núm.27

Façana posterior del carrer de la Font núm.17

Per aquesta raons, l'Ajuntament de Pradell de la Teixeta proposa adaptar el plànol d'Ordenació del Sòl Urbà de les Normes de Planejament Urbanístic del municipi, consistent en qualificar com no edificable(NE) els patis existents indicats al plànol 03 de la modificació situats a la part posterior de les edificacions existents que limiten amb el sòl no urbanitzable.

1.6.AMPARA LEGAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

El Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, admet aquest supòsit que aquí es proposa quan diu a l'art. 94: *"El planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió."*

L'art. 117.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), Decret 305/2006, de 18 de juliol, diu: *"S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals..."*

L'article 38 de modificació de l'art.96 del TRLU, 3/2012 del 22 de febrer diu: *"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació."*

Al respecte, l'art. 117.3 del RLU diu: *"La tramitació de les modificacions... se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això,... no són obligatòries les actuacions preparatòries*

assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació."

En aquest sentit l'art. 118.1 del RLU diu: "*Les modificacions... han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:*
a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
d) Justificar el compliment, si s'escau, del increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme."

1.7.PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:

Es proposa incloure en el plànol d'ordenació 0.2 de les Normes de Planejament Urbanístic de Pradell de la Teixeta, el carreró existent situat entre els edificis número 23 i 25 del carrer de la Font. Es proposa qualificar el carreró existent com a Sistema Vial(X), i es marca com a tal al plànol 0.4 d'ordenació del sòl urbà modificat de la modificació de les Normes de Planejament Urbanístic de Pradell de la Teixeta.

Es proposa la modificació del límit de la profunditat edificable en raó de les construccions existents consolidades, mantenint la franja de No Edificable (NE).

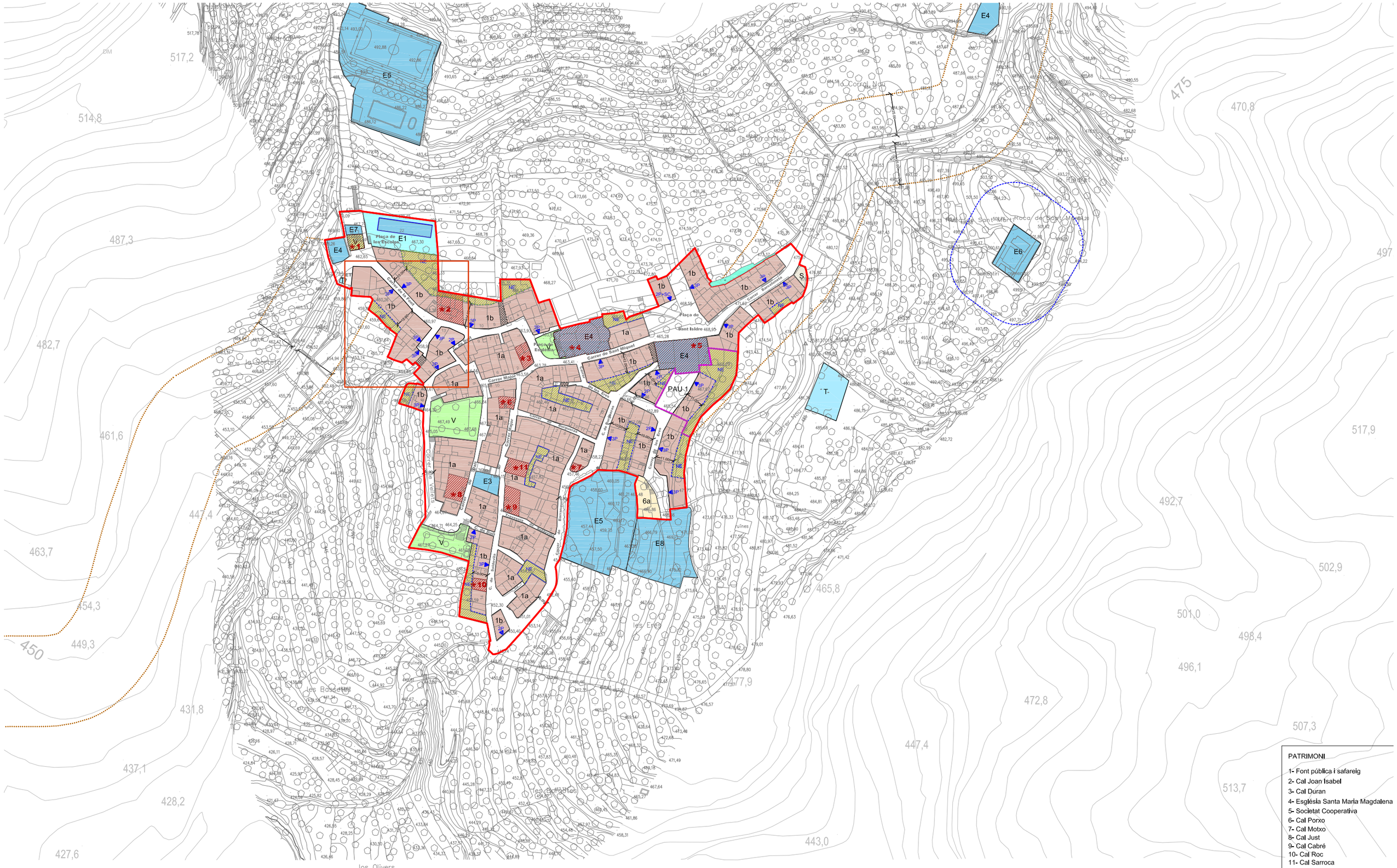
Es proposa la modificació de la qualificació dels patis existents dels números cadastrals 17 i 27 del carrer de la Font com no Edificable (NE).

Es defineix al plànol 0.3 de proposta de planejament, i al plànol 0.4 d'Ordenació del Sòl Urbà modificat.

Pradell de la Teixeta, maig de 2017

L'alcaldessa	L'Arquitecte
Mar Amorós Mas	Agustí Tarrés Aznárez Col. núm. 30.181-7

2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



PATRIMONI

1- Font pública i safareig
2- Cal Joan Isabel
3- Cal Duran
4- Església Santa Maria Magdalena
5- Societat Cooperativa
6- Cal Porxo
7- Cal Motxo
8- Cal Just
9- Cal Cabré
10- Cal Roc
11- Cal Sarroca

SISTEMES

- H Hidrogràfic
- X Viari / F Viari
- T Serveis tècnics i ambientals
- V Espais lliures/ Zones verdes
- E Equipaments
- D Habitatge dotacional

ZONES SU

- 1 Nucli antic
- 2 Urbà tradicional
- 4 Ordenació oberta
- 5 Cases agrupades
- 6 Cases aïllades
- 7 Industrial
- 8 Serveis

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació obligatòria
- Profunditat edificable obligatòria
- Profunditat edificable o gàlib edificatòri màxim
- Ordenació indicativa
- 2P Nombre màxim de plantes
- Línia de referència del punt d'aplicació del nombre màxim de plantes
- (-2P) Reducció del nombre de plantes referida al genèric
- NE No edificable
- Pas sota edificació

PROTECCIONS

- CARRETERES
- FERROCARRIL
- MORTUÒRIA
- ÀREA DE RISC GEOLÒGIC
- INDICATIVES DE PATRIMONI

- Línia límit de l'edificació
- Línia límit de l'edificació: 20 m
- Entorn cementiri
- Perilositat alta
- 62 Elements d'interès patrimonial
- 62 Entorn o recinte d'interès patrimonial

- Límit sòl urbà
- Límit sòl urbà
- Sectors de planejament (PMU-PEU)
- Àmbits d'actuació (PAU)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC
MUNICIPIS DEL CAMP DE TARRAGONA

MODIFICACIONS A LA ILLA DELIMITADA PEL CARRER DE LA FONT, CARRER DE DALT I CARRER VALLETS

PRADELL DE LA TEIXETA (PRIORAT)

ORDENACIÓ SÒL URBA VIGENT
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

0.1

AGUSTÍ TARRÉS AZNÁREZ, ARQUITECTE
MAIG 2017

Escala 1/1000 (DIN A1)
Escala 1/2000 (DIN A3)

N

465,25
465,33
464,75
465,45
462,30
460,97
459,86
459,85
457,60
457,64
455,73
453,74
458,91
Carrer de la Font
C. de Dalt
1b
13
19
17
2
3P
NE
12.00
2P

SISTEMES
- H Hidrogràfic
- X Viari / F Viari
- T Serveis tècnics i ambientals
- V Espais lliures/ Zones verdes
- E Equipaments
- D Habitatge dotacional

ZONES SU
- 1 Nucli antic
- 2 Urbà tradicional
- 4 Ordenació oberta
- 5 Cases agrupades
- 6 Cases aïllades
- 7 Industrial
- 8 Serveis

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ
- Alineació obligatòria
- Profunditat edificable obligatòria
- Profunditat edificable o gàlib edificatòri màxim
- Ordenació indicativa
- 2P Nombre màxim de plantes
- Línia de referència del punt d'aplicació del nombre màxim de plantes
- (-2P) Reducció del nombre de plantes referida al genèric
- NE No edificable
- Pas sota edificació

PROTECCIONS
- CARRETERES
- FERROCARRIL
- MORTUÒRIA
- ÀREA DE RISC GEOLÒGIC
- INDICATIVES DE PATRIMONI
- Línia límit de l'edificació
- Línia límit de l'edificació: 20 m
- Entorn cementiri
- Perilositat alta
- 62 Elements d'interès patrimonial
- 62 Entorn o recinte d'interès patrimonial

- Límit sòl urbà
- Límit sòl urbà
- Sectors de planejament (PMU-PEU)
- Àmbits d'actuació (PAU)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPIS DEL CAMP DE TARRAGONA

MODIFICACIONS A LA ILLA DELIMITADA PEL CARRER DE LA FONT, CARRER DE DALT I CARRER VALLETS

PRADELL DE LA TEIXETA (PRIORAT) PLANEJAMENT VIGENT

0.2

AGUSTÍ TARRÉS AZNÁREZ, ARQUITECTE

MAIG 2017

Escala 1/1000 (DIN A1)
Escala 1/2000 (DIN A3)

N

465,25
465,33
464,75
465,45
462,30
460,97
459,86
459,85
457,60
457,64
455,73
453,74
458,91
Carrer de la Font
C. de Dalt
1b
25
23
19
17
13
2
NE
3P
2P

SISTEMES

- H Hidrogràfic
- X Viari
- F Viari
- T Serveis tècnics i ambientals
- V Espais lliures/ Zones verdes
- E Equipaments
- D Habitatge dotacional

ZONES SU

- 1 Nucli antic
- 2 Urbà tradicional
- 4 Ordenació oberta
- 5 Cases agrupades
- 6 Cases aïllades
- 7 Industrial
- 8 Serveis

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació obligatòria
- Profunditat edificable obligatòria
- Profunditat edificable o gàlib edificatòri màxim
- Ordenació indicativa
- 2P Nombre màxim de plantes
- Línia de referència del punt d'aplicació del nombre màxim de plantes
- (-2P) Reducció del nombre de plantes referida al genèric
- NE No edificable
- Pas sota edificació

PROTECCIONS

- CARRETERES
- FERROCARRIL
- MORTUÒRIA
- ÀREA DE RISC GEOLÒGIC
- INDICATIVES DE PATRIMONI

- Línia límit de l'edificació
- Línia límit de l'edificació: 20 m
- Entorn cementiri
- Perilositat alta
- ★62 Elements d'interès patrimonial
- ★62 Entorn o recinte d'interès patrimonial

- Límit sòl urbà
- Límit sòl urbà
- Sectors de planejament (PMU-PEU)
- Àmbits d'actuació (PAU)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPIS DEL CAMP DE TARRAGONA

MODIFICACIONS A LA ILLA DELIMITADA PEL CARRER DE LA FONT, CARRER DE DALT I CARRER VALLETS

PRADELL DE LA TEIXETA (PRIORAT) PLANEJAMENT PROPOSAT

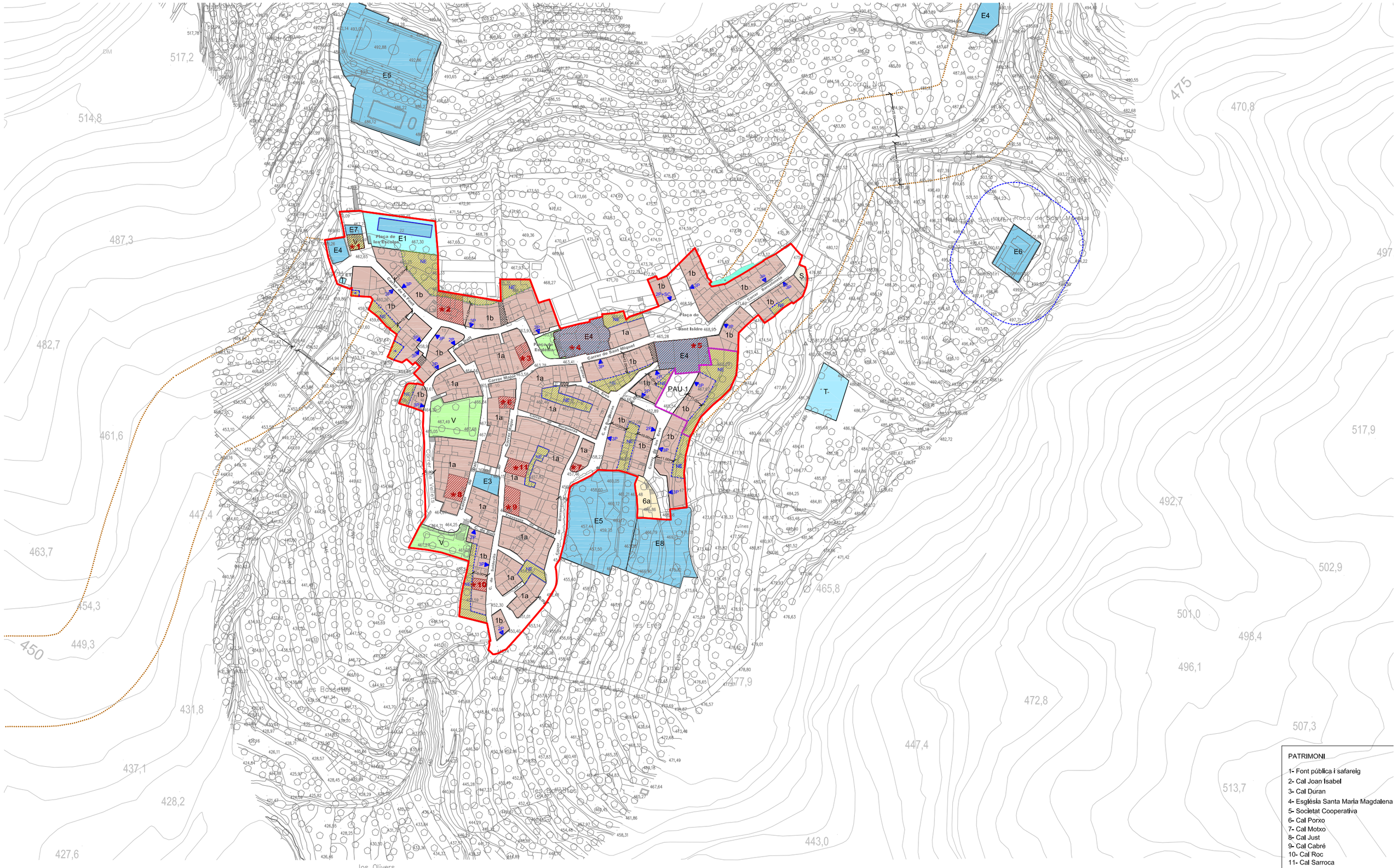
0.3

AGUSTÍ TARRÉS AZNÁREZ, ARQUITECTE

MAIG 2017

Escala 1/1000 (DIN A1)
Escala 1/2000 (DIN A3)

N



PATRIMONI

1- Font pública i safareig
2- Cal Joan Isabel
3- Cal Duran
4- Església Santa Maria Magdalena
5- Societat Cooperativa
6- Cal Porxo
7- Cal Motxo
8- Cal Just
9- Cal Cabré
10- Cal Roc
11- Cal Sarroca

SISTEMES

- H Hidrogràfic
- X Viari / F Viari
- T Serveis tècnics i ambientals
- V Espais lliures/ Zones verdes
- E Equipaments
- D Habitatge dotacional

ZONES SU

- 1 Nucli antic
- 2 Urbà tradicional
- 4 Ordenació oberta
- 5 Cases agrupades
- 6 Cases aïllades
- 7 Industrial
- 8 Serveis

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació obligatòria
- Profunditat edificable obligatòria
- Profunditat edificable o gàlib edificatòri màxim
- Ordenació indicativa
- 2P Nombre màxim de plantes
- Línia de referència del punt d'aplicació del nombre màxim de plantes
- (-2P) Reducció del nombre de plantes referida al genèric
- NE No edificable
- Pas sota edificació

PROTECCIONS

- CARRETERES
- FERROCARRIL
- MORTUÒRIA
- ÀREA DE RISC GEOLÒGIC
- INDICATIVES DE PATRIMONI

- Línia límit de l'edificació
- Línia límit de l'edificació: 20 m
- Entorn cementiri
- Perilositat alta
- 67 Elements d'interès patrimonial
- 62 Entorn o recinte d'interès patrimonial

- Límit sòl urbà
- Límit sòl urbà
- Sectors de planejament (PMU-PEU)
- Àmbits d'actuació (PAU)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC
MUNICIPIS DEL CAMP DE TARRAGONA

MODIFICACIONS A LA ILLA DELIMITADA PEL CARRER DE LA FONT, CARRER DE DALT I CARRER VALLETS

PRADELL DE LA TEIXETA (PRIORAT)

ORDENACIÓ SÒL URBA MODIFICAT **0.4**

AGUSTÍ TARRÉS AZNÁREZ, ARQUITECTE

MAIG 2017

Escala 1/1000 (DIN A1)
Escala 1/2000 (DIN A3)

N