

## Article 131.- Zona de conservació dels primers eixamples de Tàrraga, clau 1c

### 1. Definició

Comprèn els primers eixamples que conformen juntament amb el centre històric, el centre actual de la ciutat de Tàrraga i té com objecte la preservació i protecció del conjunt urbà seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tan la preservació de l'edificació d'interès arquitectònic, urbanístic, cultural i històric, com la possible substitució volumètrica d'una edificació o la nova edificació en solars buits.

### 2. Condicions de la parcel·lació

Es consideren parcel·les edificables les parcel·les existents fins al moment de l'aprovació del Pla, encara que incompleixin les condicions que es fixen seguidament. Aquestes condicions són d'aplicació a les noves parcel·les resultants de les segregacions posteriors a l'aprovació del Pla.

- a) Superfície de parcel·la mínima: 100 m<sup>2</sup>
- b) Front mínim de parcel·la: 5 m
- c) Fondària mínima de parcel·la: 5 m
- d) Agrupació de parcel·les. Es poden reagrupar parcel·les, sempre que la mida resultant de l'agregació no superi els 10 metres d'amplada.

### 3. Condicions de l'edificació

- a) Tipus d'ordenació: En el plànol d'ordenació es fixen els principals paràmetres de l'ordenació com són l'alineació principal, la fondària edificable màxima i el nombre de plantes.

Es d'aplicació el tipus d'ordenació segons alineació de vial. No s'admeten les reculades de l'edificació en cap de les plantes, amb l'excepció de què fossin existents.

- b) Fondària edificable màxima: En el plànol d'ordenació es fixa la línia de fondària edificable. Aquesta línia no afecta la fondària edificada dels edificis preexistents, la qual es respecta encara que la superin. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents, la nova construcció ha de respectar la fondària edificable, i l'edificació resultant en cap cas no pot superar el volum permès si es construeix una edificació de nova planta.
- c) Espai lliure interior d'illa. La part de parcel·la situada fora de la fondària edificable serà edificable en planta baixa en un 50%, adossant l'edificació en l'espai lliure a l'edificació principal, i deixant el fons de l'espai lliure sense edificar.
- d) Nombre màxim de plantes i alçada màxima: El nombre màxim de plantes és planta baixa i dues plantes pis.  
Els edificis que actualment tenen planta baixa i tres plantes pis es poden substituir per un nou edifici amb el mateix nombre de plantes sempre que l'edifici existent estigui integrat arquitectònicament en tota la seva volumetria en el conjunt del carrer, i que existeixin altres edificis amb aquest nombre de plantes en el mateix tram i costat de carrer.
- e) L'alçada de la planta baixa serà similar a la de les cases veïnes.
- f) Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge cada 75 m<sup>2</sup> de sostre construït. Aquest sostre construït inclou els celoberts i patis de ventilació, i s'exclouen els cossos sortints i la superfície de planta baixa que ultrapassi la fondària de les plantes pis.

g) Composició i materials de façanes: Les façanes s'han de compondre seguint els criteris compositius dels edificis del mateix carrer o de l'entorn, respectant les prescripcions següents:

1. Es recomana el manteniment de la façana existent. En el cas de creació de nova façana o d'addició de noves obertures es compondran sobre eixos verticals de simetria i seran planes sense cossos sortints tancats i semitancats.

2. En el cas d'agrupació de dues parcel·les, s'ha de conservar la composició fraccionada de les façanes existents.

3. Els materials, textures i colors dels elements de la façana i de les tanques dels solars, seran similars als existents, en especial els de les parets, arrebossades i pintades segons la carta de colors aprovada, o bé estucades amb acabats llisos o raspats dels mateixos colors. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.

4. En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuïn els materials que eren característics de l'edifici original.

5. La proporció de les obertures de les plantes pis serà rectangular, essent la dimensió major, la vertical. La proporció de les obertures de les plantes pis ha de ser proporcional i decreixent en alçada. Les obertures es separaran un mínim de 60 centímetres del límit del solar. Les fusteries, persianes i reixes seran similars en acabat extern a les pròpies de l'entorn. Els envernissats seran de tonalitat fosca.

h) Cossos sortints. No es permeten els cossos sortints tancats i semitancats.

- S'admeten els cossos sortints oberts, els balcons, en les condicions següents:

- amplada carrer	4 m < 6 m	6 m < 12 m	> 12m
- vol màxim	20 cm	45 cm	1/20 amplada carrer

carrer

- S'admeten els elements sortints dels ràfecs i barbacanes amb un vol màxim de 45 cm.

- S'admeten els elements sortints dels terrats i cobertes planes amb un vol màxim de 15 cm.

- Les baranes han de ser de ferro de característiques similars a les existents.

i) Coberta: Serà una teulada a dues vessants amb la directriu horitzontal paral·lela al carrer i amb un pendent màxim del 30%. No es permeten els terrats en la vessant al carrer, a excepció d'aquells existents i integrats en edificis tradicionals del nucli. La teulada serà de teula àrab de colors i textures similars a les teules tradicionals de l'entorn.

El ràfec s'ha d'adaptar en els materials i en el vol als de les cases veïnes.

j) Elements tècnics de les instal·lacions: Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i espais públics, i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als veïants i als veïns.

4. Condicions d'ús

a) Ús principal: residencial unifamiliar, plurifamiliar i oficines.

b) Usos compatibles: Hoteler, bar, restaurant, comercial (el creixement de l'oferta comercial al detall s'adequarà a allò que determina el PTSEC), sanitari,

assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, religiós, recreatiu i industrial en categories 1a i 2a, i en les situacions de 2a, 2b i 4b.

- c) Proporció d'usos en planta baixa: Els usos compatibles poden ocupar el 100% del sostre.
- d) Proporció d'usos en plantes pis: Els usos compatibles es podran autoritzar fins a una ocupació màxima del 50% del sostre de les plantes pis; si es supera aquesta ocupació caldrà acompanyar al projecte d'obra un estudi d'usos del conjunt de l'illa que acrediti que no s'excedeix aquesta proporció. En el cas que els usos compatibles sobrepassin a l'illa aquesta ocupació màxima permessa caldrà, per què pugui ser autoritzada la llicència, que es justifiqui el compliment a nivell de zona.
- e) Aparcament: No són d'obligat compliment les normes sobre previsió de places de garatges en actuacions de rehabilitació o reforma que no comportin l'enderrocament de l'edifici.  
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 6 habitatges i en parcel·les d'amplada mínima de 8 m caldrà preveure un mínim d'una plaça d'aparcament per cada dos habitatges.  
En actuacions de substitució d'edificis amb més de 12 habitatges s'aplicarà la regulació general.