2009/36242 D.
T.R.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 22.04.2009 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en 01.10.2009

LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE
MONT-ROIG DEL CAMP

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 3

DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

REGULACIÓ DE LA DENSITAT A LA CLAU 1 (NUCLI ANTIC) DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

MONT-ROIG DEL CAMP

MAIG 2009

2 JUL 2009

TEXT REFÓS

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Exp. 56/2008 PG

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 3 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

REGULACIÓ DE LA DENSITAT A LA CLAU 1 (NUCLI ANTIC) DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

CONTINGUT

Els documents que integren aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp són els següents:

1. MEMÒRIA

   1.1. Objecte i justificació de la modificació puntual
   1.2. Informació urbanística
   1.3. Contingut de la modificació i Àmbit d'aplicació

2. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

3. NORMATIVA MODIFICADA

4. PLÀNOLS

   1. Emplaçament
   2. Àmbit d'aplicació de la Modificació Puntual

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 22.04.2009 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en 01.10.2009

LA SECRETÀRIA

1. MEMÒRIA

1.1 OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp (POUM) va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 30 de novembre de 2006, i es va publicar al DOGC núm. 4869, de data 25 d'abril de 2007. La sèrie de plànols d'ordenació II.2, a escala 1/2000, inclou l'assignació de les claus urbanístiques assignades a cadascuna de les zones del sòl urbà.

Aquesta Modificació puntual del POUM de Mont-roig del Camp té per objecte la regulació del paràmetre corresponent a la densitat en l'àmbit de la clau 1, corresponents a Nucli Antic a Mont-roig del Camp, de forma que es tingui en compte la dimensió de les parcel·les existents més grans en la determinació del nombre d'habitatges que s'hi poden ubicar.

La Modificació puntual es tramita d'acord amb les determinacions de l'art. 94 del Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 22 d'abril de 2009, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament aquesta Modificació puntual, tot i que en va suspendre la seva executivitat i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, fins que s'aporti un text refós per triplicat exemplar, degudament diligenciat i verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient, i que incorpori una prescripció destinada a la protecció dels edificis o àmbits catalogats.

Per tal de donar compliment a aquesta condició es redacta aquest Text refós, que incorpora en l'apartat normatiu la prescripció establerta en l'acord anteriorment indicat.

El teixit parcel·lari del Nucli antic de Mont-roig del Camp, identificat amb la zona 1 a les Normes urbanístiques del POUM, presenta una estructura relativament homogènia, pròpia dels centres històrics. La immensa majoria de parcel·les té dimensions i proporcions assimilables, corresponents a una tipologia rectangular, amb el costat estret obert a carrer. La major part de les illes tenen unes dimensions que no permeten la delimitació de la profunditat edificable. Només en alguns casos concrets es fixa aquesta fondària edificable al voltant dels 25 m. En els àmbits on es vol mantenir el sòl privat lliure d'edificació, s'opta per la definició de la clau 10, corresponent a verd privat, com a mecanisme de preservació dels espais lliures privatius.

Amb aquesta situació les condicions de densitat i nombre màxim d'habitatges establerts a la Normativa urbanística per a la zona 1, Nucli antic, són suficients per a la preservació de l'estructura edificatòria pròpia d'aquest àmbit, i la combinació d'aquests paràmetres amb els de la superfície mínima dels habitatges i la repercussió de la superfície construïda per habitatge permeten regular amb una certa precisió el creixement o la renovació immobiliària del Nucli antic de Mont-roig del Camp.

Tanmateix en el conjunt del teixit parcel·lari d'aquesta zona hi ha algunes parcel·les que superen amb escreix les proporcions de la majoria; en alguns casos corresponen a la finca que conté una part important de l'interior d'illa, amb una sortida relativament petita a vial. En altres casos es tracta de parcel·les en què a més de ser relativament grans, la proporció

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

entre façana i profunditat s'inverteix i en les quals, per tant, predomina la façana respecte de la fondària total de la finca.

El fet que la normativa corresponent a la zona 1, Nucli antic, no permeti la segregació de parcel·les, i que fixi en 10 el nombre màxim d'habitatges per unitat parcel·lària, sense tenir en consideració les situacions anteriorment descrites, comporta que en aquestes parcel·les singulars, de grans dimensions, i sobretot en les que presenten una proporció de façana també molt important, la limitació del nombre d'habitatges que s'hi pot construir faci difícil l'execució de tipologies que completin adequadament aquest teixit urbà.

Sembla coherent modificar les condicions establertes per a la zona 1, Nucli antic, per tal de poder ajustar, en els casos en què realment és necessari, el nombre màxim d'habitatges que s'han de poder construir en aquestes parcel·les. En aquests casos, a més, el càlcul del sostre que les hi correspon permet també aquest augment de densitat, sense alterar, en cap cas, la resta de paràmetres reguladors.

Des dels Serveis Tècnics Municipals s'ha efectuat una anàlisi dels casos en què la normativa actual no resol adequadament aquest aspecte, i s'ha arribat a la conclusió que el principal problema per a la consolidació del nucli antic, amb una tipologia similar a la històricament existent, és el de la longitud de façana: en el cas de les grans parcel·les obertes a l'interior d'illa la dimensió de façana a carrer és el paràmetre que no permet consumir l'edificabilitat potencial d'aquest solar, i en alguns casos tampoc la densitat. D'altra banda, en les parcel·les en que la longitud de façana és molt important respecte de la fondària i de la superfície de parcel·la, la limitació de densitat pot impedir la formació d'un teixit residencial continu, alineat a vial, per la impossibilitat d'ubicar els habitatges necessaris per consumir el sostre disponible. Si bé és cert que en aquests casos hi ha la possibilitat d'utilitzar la tipologia corresponent a habitatges en filera, sembla convenient assegurar també aquí la possibilitat d'utilització de la tipologia residencial plurifamiliar.

Aquestes consideracions tenen en compte, també, el fet que actualment no es planteja la construcció d'habitatges plurifamiliars que tinguin una superfície significativament gran, i que no és realista plantejar que aquestes vivendes puguin anar gaire més enllà dels 100 m2. En aquest sentit la normativa ja regula aquesta possibilitat, i fixa aquesta superfície construïda com la que permet establir el nombre màxim d'habitatges en funció del sostre disponible.

En base a les indicacions anteriors, es considera adequat regular, en determinats casos, el nombre màxim d'habitatges que es pot construir en una unitat parcel·lària, en funció de la façana disponible. En aquest sentit es proposa que per a les parcel·les amb una longitud total de façana superior als 30 metres lineals el nombre màxim d'habitatges de la unitat parcel·lària podrà ser la part sencera de dividir la longitud de façana entre 3, i en cap cas podrà ser superior a 20 habitatges. D'altra banda, la regulació ja establerta a la normativa urbanística referent a la densitat, amb 1 habitatge com a màxim per cada 100 m2 construïts, limitant a 50 m2 útils la superfície mínima per habitatge, es manté. Per a les parcel·les que no arriben als 30 metres lineals de façana es manté un nombre màxim de 10 habitatges per unitat parcel·lària.

L'objectiu que persegueix la present Modificació puntual del POUM és el de precisar el concepte de densitat d'habitatges, per a la zona de Nucli antic (clau 1), per a les parcel·les existents en què la longitud de façana es prou significativa com per a que l'aplicació de la normativa actual no garanteixi el manteniment del teixit propi del centre històric.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Aquesta Modificació puntual es justifica en base a les següents característiques:

- Reconèixer la singularitat del teixit parcel·lari del centre històric de Mont-roig del Camp, i en base a les seves característiques, homogeneïtzar la regulació urbanística que li correspon.

- Resoldre la situació de bloqueig que algunes de les finques existents al nucli antic puguin presentar, en raó de la dificultat per formalitzar una proposta constructiva que sigui coherent amb el teixit urbà consolidat.

- Garantir la capacitat de la normativa per permetre un consum proporcionat de sostre i densitat, assegurant a la vegada el compliment de la normativa d'habitabilitat i de les condicions específiques d'aquest àmbit.

- Permetre el consum raonable de sostre al nucli antic per a tipologies residencials plurifamiliars, mantenint alhora la capacitat d'implantació d'habitatges unifamiliars en filera.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

1.2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Les condicions urbanístiques actuals de la clau a modificar són les següents:

Art. 164 - Zona del nucli antic (clau 1)

1. DEFINICIÓ

Aquesta zona ordena l'edificació del nucli antic del poble, corresponent als desenvolupaments històrics de carrers estrets i irregulars amb cases, sovint de façana estreta. Es tracta de mantenir el caràcter i la imatge mediterrània d'aquest teixit urbà i permetre, alhora, el procés de renovació i de substitució de l'edificació, sense assolir per això condicions de congestió urbana o d'edificació abusiva.

2. CONDICIONS DE PARCEL.LACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

Tipus d'ordenació:	Segons alineació a vial
Protecció de la parcel.lació (parcel.la i façana mínima)	Es prohibeix la modificació de les unitats parcel.làries existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM i les unitats de projecte es correspondran com a màxim a aquestes unitats parcel.làries. Així, no s'estableix el paràmetre de parcel.la i façana mínimes, ja que aquestes seran les existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM.
Fondària edificable:	La fondària màxima edificable s'assenyala en els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 a escala 1:2.000. Hi ha illes en què la fondària edificable no ve definida i tenen la consideració d'illes denses.
Fondària edificable en planta baixa:	La planta baixa, més enllà de la fondària edificable de les plantes superiors, sempre que no sigui utilitzada com habitatge ni estigui qualificada de verd privat serà edificable en la seva totalitat.
Altura reguladora i nombre màxim de plantes:	En cas de substitució edificatòria, és a dir nova edificació bastida de bell nou a partir de l'enderroc de la construcció existent, es permet una altura màxima de 9,80 m, equivalent a planta baixa i dues plantes pis*. En cas de rehabilitació, és a dir de conservació i restauració i consolidació de la construcció existent, es permet l'altura i nombre de plantes actuals.
Entresolat en planta baixa:	En cas de substitució edificatòria no s'admet la construcció d'entresolat a la planta baixa
Composició façana:	Les obertures de façana, per damunt de la planta baixa, tindran proporcions verticals i s'ordenaran segons eixos de composició també verticals de la següent manera: - façanes menors de 6 m d'ample màxim 2 eixos - façanes entre 6 i 8 m d'ample màxim 3 eixos - façanes entre 8 i 10 m d'ample màxim 4 eixos - façanes superiors a 10 d'ample màxim L/3 + 1 eix, essent L la longitud de façana. Per damunt la planta baixa la superfície total de les obertures de façana no superarà el 40% de la superfície de façana de les plantes pis. Es prohibeix la concentració de més del 50% de la superfície de forats en una sola planta. Les obertures se separaran un mínim de 80 cm de les mitgeres en planta pis i 45 cm en planta baixa.
Coberta:	La coberta serà prioritàriament inclinada, de teula àrabiga, prohibint-se expressament canalons i baixants de PVC o similar, recomenant-se de ceràmica, zenc, ferro fos o coure. En casos especials i suficientment justificats es podrà autoritzar una coberta plana.
Voladissos	Només s'admeten cossos sortints oberts (balcons) amb un màxim de 70 cm de volada, separats un mínim d'1 m de la mitgera, sense superar l'ample de la vorera, i en cap cas tindran un gruix de la part resistent superior als 17 cm. El voladís estarà separat com a mínim 3,50 m de la rasant del carrer.
Característiques constructives	L'interès històric i l'harmonia arquitectònica del Nucli Antic precisa una major protecció. Independentment d'un desenvolupament posterior més ampli que pugui establir un Pla de Millora, s'estableixen a continuació les següents condicions constructives mínimes: - Baranes de balcons: seran amb brèndoles i passamà de ferro massís. - No s'admet la fusteria de PVC. Pel que fa als altres materials de fusteria, seran amb colors imitant la mateixa fusta. - Tractament de façana: A base de pedra natural, arrebossats o "estucs" blancs o de la gama dels terrosos i ocres.
Densitat d'habitatges	1 habitatge com a màxim per cada 100 m² construïts, limitant a 50 m² útils la superfície mínima per habitatge. En cap cas, s'admeten més de 10 habitatges per unitat parcel.lària.
Condicions d'ús:	Usos admesos: Habitatge: Es permet. Hoteler: S'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que es disposi dels espais comuns reglamentats per la llei i de la previsió d'aparcament establerta per aquesta normativa. Comerç: S'admet en planta baixa i en edificis exclusius d'acord amb la normativa sectorial i amb l'obligatorietat d'insonoritzar-se per tal d'evitar perjudicis i molèsties sobre els edificis veïns. Sanitari-Assistencial: S'admet Esportiu: S'admet Oficines i Administratiu: S'admet Indústria: S'admet la indústria en 1ª Categoria i limitada en planta baixa i amb estricte aïllament acústic (amb transmissió de menys de 30 db a l'exterior) i aparells de potència inferior a 1 KW. Aparcament: S'admet També s'admeten els usos associatiu, de residència, cultural, educatiu, restauració i recreatiu amb exclusió de discoteques i bars musicals.
Regulació del subsòl	S'admet un màxim de dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances.

* L'altura màxima es limita a 6,80 m, equivalent, a planta baixa i pis en aquells casos que així es grafia especificament als plànols normatius de la sèrie II-2 a escala 1/2000.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

4. CONDICIONS PER A LES OBRES DE RESTAURACIÓ I DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS

S'establirà un control de seguretat especial per a les obres de les plantes baixes. Al llarg de les obres que afecten l'estructura de l'edificació que està ocupada per gent que hi viu, s'exigirà una especial permanència d'un tècnic qualificat en la direcció de l'obra. El projecte inclourà el disseny precís de la façana amb representació de l'ornamentació proposada i dels elements que asseguren la coherència i entroncament de l'obra de reforma amb l'edifici i amb l'entorn urbà.

Els usos comercials i de restauració a fi d'admetre'ls junt a edificis dedicats a l'ús residencial, bé de manera adjacent o contígua, hauran d'endegar-se de manera que assegurin condicions d'insonorització adequades o instal·lacions de ventilació que no produeixin nivells d'immissió sonora superiors als recollits a l'annex 4 de la llei 12/2002 de protecció contra la contaminació acústica. En cap moment el soroll de les instal·lacions podrà ultrapassar en més del 10% el soroll de fons de l'entorn amidat amb les màquines aturades i pres des dels habitatges amb les finestres tancades.

5. DISPOSICIÓ ESPECÍFICA

Per aquelles finques que es trobin edificades amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, i amb l'edificació separada del vial, es podrà mantenir l'edificació actual, en el cas que es vulgui conservar la separació a vial i es podrà edificar solament una planta més, sense superar l'altura màxima permesa de PB + 2PP. A més, l'espai de separació al vial es mantindrà en bones condicions, tant si hi ha tanca del solar com si no. En aquest últim cas cal que el propietari urbanitzi i mantingui al seu càrrec, l'espai que hi ha entre l'alineació oficial del carrer i l'edificació.

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

1.3 CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ I ÀMBIT D'APLICACIÓ

La Modificació puntual del POUM afecta l'àmbit de Mont-roig del Camp que el POUM vigent qualifica amb la clau 1 (zona Nucli antic).

En el plànol de proposta (P2 – Àmbit d'aplicació de la Modificació puntual), s'indica aquest perímetre.

Normativament aquesta Modificació puntual afecta l'art. 164 de la Normativa urbanística del POUM, continguda al Volum VII, i que fa referència a la Zona de nucli antic (clau 1).

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

2. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

Pel fet que aquesta Modificació puntual de planejament es produeix en Sòl Urbà Consolidat, i que té per finalitat regular la densitat a la clau 1, Nucli antic, no es preveu cap de les cessions regulades a l'article 94 de la LUC.

Tot i que entre els usos afectats pel redactat d'aquesta modificació de planejament hi figura el residencial, el fet que no es modifiqui l'edificabilitat ni els paràmetres relatius a la proporció de sostre per cada habitatge, fan que no es consideri necessària la inclusió de la Memòria social en aquest document.

Així mateix cal considerar que la Modificació proposada no té incidència mediambiental, pel fet que es tracta de modificar la regulació del nombre màxim d'habitatges en determinats casos de la zona de Nucli antic, en sòl urbà existent i consolidat, tot mantenint la resta de paràmetres d'ordenació, edificació, parcel·lació, etc, inalterats. Per aquest motiu no es considera necessària la redacció de l'Informe ambiental.

Pel que fa a la justificació de la mobilitat, cal dir que la Modificació puntual no afecta la vialitat existent o projectada en l'entorn inclòs dins el seu àmbit.

Els efectes de l'aprovació d'aquesta Modificació puntual no comporten conseqüències econòmiques o financeres que afectin les actuacions de planejament ja previstes al POUM. D'altra banda, la regulació de la densitat a la zona 1, nucli antic, de Mont-roig del Camp serà efectiva a partir de l'aprovació definitiva i publicació al DOGC d'aquesta Modificació puntual. Per tant no es considera necessària la redacció de l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, així com l'informe de sostenibilitat econòmica.

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 27/03/09
EL SECRETARI GENERAL,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

3. NORMATIVA MODIFICADA

Art. 164 Zona de nucli antic (Clau 1)

1. Definició

.....

2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

Tipus d'ordenació:	Segons alineació a vial
Protecció de la parcel·lació (parcel·la i façana mínima)	Es prohibeix la modificació de les unitats parcel·làries existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquest POUM i les unitats de projecte es correspondran com a màxim a aquestes unitats parcel·làries. Així, no s'estableix el paràmetre de parcel·la i façana mínimes, ja que aquestes seran les existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM.
Fondària edificable:	La fondària màxima edificable s'assenyala en els plànols d'ordenació de la sèrie II.2 a escala 1:2.000. Hi ha illes en què la fondària edificable no ve definida i tenen la consideració d'illes denses.
Fondària edificable en planta baixa:	La planta baixa, més enllà de la fondària edificable de les plantes superiors, sempre que no sigui utilitzada com habitatge ni estigui qualificada de verd privat serà edificable en la seva totalitat.
Altura reguladora i nombre màxim de plantes:	En cas de substitució edificatòria, és a dir nova edificació bastida de bell nou a partir de l'enderroc de la construcció existent, es permet una altura màxima de 9,80 m, equivalent a planta baixa i dues plantes pis*. En cas de rehabilitació, és a dir de conservació i restauració i consolidació de la construcció existent, es permet l'altura i nombre de plantes actuals.
Entresolat en planta baixa:	En cas de substitució edificatòria no s'admet la construcció d'entresolat a la planta baixa
Composició façana:	Les obertures de façana, per damunt de la planta baixa, tindran proporcions verticals i s'ordenaran segons eixos de composició també verticals de la següent manera: - façanes menors de 6 m d'ample màxim 2 eixos - façanes entre 6 i 8 m d'ample màxim 3 eixos - façanes entre 8 i 10 m d'ample màxim 4 eixos - façanes superiors a 10 d'ample màxim L/3 + 1 eix, essent L la longitud de façana. Per damunt la planta baixa la superfície total de les obertures de façana no superarà el 40% de la superfície de façana de les plantes pis. Es prohibeix la concentració de més del 50% de la superfície de forats en una sola planta. Les obertures se separaran un mínim de 80 cm de les mitgeres en planta pis i 45 cm en planta baixa.
Coberta:	La coberta serà prioritàriament inclinada, de teula aràbiga, prohibint-se expressament canalons i baixants de PVC o similar, recomenant-se de ceràmica, zenc, ferro fos o coure. En casos especials i suficientment justificats es podrà autoritzar una coberta plana.
Voladissos	Només s'admeten cossos sortints oberts (balcons) amb un màxim de 70 cm de volada, separats un mínim d'1 m de la mitgera, sense superar l'ample de la vorera, i en cap cas tindran un gruix de la part resistent superior als 17 cm. El voladís estarà separat com a mínim 3,50 m de la rasant del carrer.
Característiques constructives	L'interès històric i l'harmonia arquitectònica del Nucli Antic precisa una major protecció. Independentment d'un desenvolupament posterior més ampli que pugui establir un Pla de Millora, s'estableixen a continuació les següents condicions constructives mínimes: - Baranes de balcons: seran amb brèndoles i passamà de ferro massís. - No s'admet la fusteria de PVC. Pel que fa als altres materials de fusteria, seran amb colors imitant la mateixa fusta. - Tractament de façana: A base de pedra natural, arrebossats o "estucs" blancs o de la gama dels terrosos i ocres.
Densitat d'habitatges	**1 habitatge com a màxim per cada 100 m² construïts, limitant a 50 m² útils la superfície mínima per habitatge.** **Per a parcel·les amb una longitud total de façana superior als 30 metres lineals, el nombre màxim d'habitatges podrà ser igual a la part sencera de dividir la longitud de façana entre 3; en cap cas podrà ser superior a 20 habitatges.** **Per a parcel·les amb una longitud de façana igual o inferior a 30 metres lineals s'admet com a màxim 10 habitatges per unitat parcel·lària.** **L'aplicació d'aquesta normativa, pel que fa a edificis o àmbits catalogats, serà possible sempre i quan no impliqui l'alteració dels aspectes compositius de l'edifici o de l'àmbit que puguin representar una pèrdua de valor patrimonial, i en qualsevol cas, estarà limitada al que s'estableixi al Capítol VIII d'aquesta Normativa urbanística, de protecció d'elements d'interès històrico-artístic.**

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Condicions d'ús:	Usos admesos: Habitatge: Es permet. Hoteler: S'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que es disposi dels espais comuns reglamentats per la llei i de la previsió d'aparcament establerta per aquesta normativa. Comerç: S'admet en planta baixa i en edificis exclusius d'acord amb la normativa sectorial i amb l'obligatorietat d'insonoritzar-se per tal d'evitar perjudicis i molèsties sobre els edificis veïns. Sanitari-Assistencial: S'admet Esportiu: S'admet Oficines i Administratiu: S'admet Indústria: S'admet la indústria en 1ª Categoria i limitada en planta baixa i amb estricte aïllament acústic (amb transmissió de menys de 30 db a l'exterior) i aparells de potència inferior a 1 KW. Aparcament: S'admet També s'admeten els usos associatiu, de residència, cultural, educatiu, restauració i recreatiu amb exclusió de discoteques i bars musicals.
Regulació del subsòl	S'admet un màxim de dues plantes soterrani d'acord amb la regulació continguda a les Ordenances.

* L'altura màxima es limita a 6,80 m, equivalent, a planta baixa i pis en aquells casos que així es grafia específicament als plànols normatius de la sèrie II-2 a escala 1/2000.

....

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Mont-roig del Camp, maig de 2009

L'arquitecte municipal

Ajuntament de Mont-roig del Camp

Josep M. Castells Cabré

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 22.04.2009 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en 01.10.2009
LA SECRETÀRIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

4. PLÀNOLS

1. Emplaçament
2. Àmbit d'aplicació de la Modificació Puntual

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 27/05/09
EL SECRETARI GENERAL,

Generalitat de Catalunya
Depar[illegible] Política Territorial
i Obres [illegible]
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona