



 <p>GENERALITAT DE CATALUNYA</p> <p>COMISSIÓ PROV. D'URBANISME DE TARRAGONA</p> <p>Departament de Política Territorial i Obres Públiques</p>	RESOLUCIÓ <u>245/86</u> COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME
	Aprovació definitiva amb condicions <u>- 4 FEB. 1987</u>
	Aprov. pendent publicació _____
	Donar l'assabentat _____

PLA ESPECIAL DE REFORMA DEL CASC ANTIC DE REUS

ORDENANCES

Aprovat en sessió del Ple Municipal
de 20-10-86 (Positiu/positiu)

EL SECRETARI



I N D E X

- I. DISPOSICIONS GENERALS

- II. DE LES OBRES I INTERVENCIONS EN ELS EDIFICIS

- III. ORDENANCES D'EDIFICACIO
 - 1. Definicions i disposicions generals
 - 2. Regulació de la base de l'edifici
 - 3. Regulació de les plantes superiors
 - 4. Protecció individualitzada d'edificis i conjunts.

- IV. ORDENANCES D'US *pg 105*

- V. DISPOSICIONS SOBRE LA URBANITZACIO *pg 112*

- VI. POLIGONS D'ACTUACIO. *pg 120*



Equip encapçalat per:

Manuel TORRES i CAPELL, doctor arquitecte

i format per:

Roser CALSAPEU i LAYRET, geògrafa

Marta GIRO i AMIGO, advocat

Salvador GRANE i TERRADAS, enginyer de camins.

Agusti JOVER i ARMENGOL, economista

Josep LLOBET i BACH, estudiant d'arquitectura

Jaume LLOBET i LLOBET, doctor arquitecte

Jaume PUIG i CASTELLS, arquitecte

Llúcia ESPEJO i ARENAS, arquitecta

han col.laborat:

Jaume CALSAPEU i LAYRET, arquitecte

Pere CARRETERO, estudiant d'arquitectura

Maite CENTELLES, economista

Josep CUADRAS i ANDREU, estudiant d'arquitectura

Montserrat DALMASES i CASTELLO, estudiant d'arquitectura

Gabriel JUBETE i ANDREU, estudiant d'arquitectura

M. Mercè PRADES i VALLS, estudiant d'arquitectura

Jordi SABATER i NOLLA, estudiant d'arquitectura



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASC ANTIC DE REUS

ORDENANCES



TITOL PRIMER
DISPOSICIONS GENERALS



Capítol Primer

Art. 1 Definició, àmbit i marc legal

1. El Pla Especial de Reforma Interior del Casc Antic de Reus constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori comprès dins aquest Sector, que en les Normes Subsidiàries vigents apareix amb la qualificació de Zona de Casc Històric (Clau 1).
2. Aquest Pla Especial s'ha redactat d'acord amb el previst en l'article 15.2 de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries que preveu la possibilitat de formular Plans Especials no previstos en les pròpies Normes sempre que no comportin modificació de l'estructura general d'aquelles. Al mateix temps, aquest Pla Especial es formula com a Pla Especial de Protecció, d'acord amb el que estipula l'article 129 de la Normativa de les Normes Subsidiàries, amb la finalitat de millorar les condicions de vida urbana, regular la compatibilitat dels usos actuals amb les característiques de l'àrea i preservar el patrimoni cultural i històric.



Art. 2 Contingut

El Pla Especial esta integrat pels documents següents:

- a) Memòria
- b) Ordenances
- c) Estudi econòmic-financer
- e) Plànols d'ordenació:
 - 1. Regulació de l'edificació (1:1.000).
 - 2. Polígons d'actuació (1:1.000)
 - 3. Espai públic (1:500)
 - 4. Ordenació general (1:500)
 - 5. Detall d'alçats (1:200).
- f) Plànols d'informació
 - 0. Plànol base
 - 1. La formació del centre: Segle XIII/Meitat segle XV.
 - 2. La formació del centre: Primer terç S. XVII/meitat S. XVII
 - 3. La formació del centre: Meitat Segle XIX
 - 4. La formació del centre: Primer terç Segle XX.
 - 5. Formació del centre: Plànol resum.
 - 6. Morfologia de les parcel·les.
 - 7. Variacions de les tipologies.
 - 8. Tipologia d'espais oberts.
 - 9. Infraestructures: aigua, clavagueram.
 - 10. Infraestructures: electricitat, telèfon i gas.
 - 11. Us dels edificis: Planta baixa.
 - 12. " " " : Entresòl.
 - 13. " " " : Primer pis
 - 14. " " " : Segon pis



15. Us dels edificis: tercer pis.
 18. Mobilitat interna: població.
 19. Canvis de residència: lloc de procedència.
 20. Canvis de residència: lloc de destinació.
 21. Tràfic: itineraris bàsics.
 22. Tràfic: intensitats
 23. Usos espais públics.
- g) Plànols de l'Avanç de Pla
1. Organització general
 2. Sector 1
 3. Sector 2
 4. Sector 3
 5. Sector 4
 6. Sector 5
 7. Sector 6
 8. Arees de rehabilitació integrada.



Art. 3 Interpretació

1. En cas d'errors en el parcel.lari reflectit en els plànols d'ordenació d'aquest Pla, prevaldrà la documentació quadra^l o la prova documental sobre l'estat de la propietat, degudament justificada, que la propietat aportí en el moment de l'aprovació del Pla o de la sol.litud de la lli^cència corresponent.
2. Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala dels que integren la documentació del Pla Especial, s'estarà a allò que consti en els plànols d'es^cala més detallada.
3. En el cas de que es produeixin contradiccions en la regula^ció de les determinacions del Pla entre els diferents docu^ments que l'integren, es considerarà com a vàlida la deter^minació que impliqui espais públics i d'interès social més amplis i una menor densitat d'habitatges o índex d'aprofi^tament.



Art. 4

Aplicació supletòria de les Normes Subsidiàries

En totes aquelles determinacions urbanístiques que pel seu -
caràcter general no es regulin en el present Pla Especial, -
seran d'aplicació les disposicions pròpies de les Normes Sub-
sidiàries



Capítol Segon

DESENVOLUPAMENT DEL P.E.R.I.

Art. 5 Règim general

1. Per tal de completar i desenvolupar les determinacions del Pla Especial, s'hauran de formular Projectes d'Urbanització, en els casos en què així s'especifica.
2. Amb independència de la necessària formulació dels Projectes d'Urbanització per al desenvolupament del Pla, de manera que permetin la seva efectiva execució, les determinacions del Pla Especial són d'aplicació directa i immediata.
3. L'aplicació del Pla Especial anirà precedida de l'atorgament de les corresponents llicències d'obres, i en els casos en què expressament s'indica en aquestes Normes, també anirà -- precedida de la formació del corresponent projecte arquitectònic unitari, segons es regula al Títol Sisè d'aquestes Ordè nances.

Art. 6 Projectes d'urbanització

1. Els projectes d'urbanització constitueixen els instruments per al desenvolupament de les determinacions previstes pel Pla, quant o obres d'urbanització, de conformitat amb el - que estableixen els articles 67 i següents del Reglament - de Planejament.
2. La iniciativa per a la formació dels Projectes d'Urbanitza*ci*ó correspon a l'Administració municipal, atès que es preveu l'execució dels polígons d'actuació pel sistema d'ex--propiació.
3. Els projectes d'urbanització que es formulin en desenvolupament d'aquest Pla en cap cas no podran alterar les seves - determinacions, ni les de les Normes Subsidiàries que s'haguessin d'aplicar, sense la tramitació, amb caràcter previ, del corresponent expedient de modificació del Pla Especial o, si és el cas, de les Normes Subsidiàries.
4. Els projectes d'urbanització no podran contenir determinacions relatives a l'ordenació urbanística del territori, pel seu caràcter de projectes d'obres.



Art. 7 Projecte arquitectònic unitari

1. Per a les propostes d'intervenció sobre el patrimoni construït que requereixen una resolució arquitectònica i a la vegada -- conjunta de varies unitats dins els Polígons d'Actuació, se-- rà necessària la formulació prèvia d'un projecte arquitectò-- nic, del conjunt de l'àmbit segons el que s'assenyala en el plànol núm. 2, i en en Títol VI d'aquestes Ordenances.
2. El projecte resoldrà a nivell de projecte bàsic els temes -- plantejats per a cada cas, i preveurà si és possible, l'exe-- cuió per separat de les obres.
3. Correspon a l'Administració Municipal la iniciativa de la -- formulació d'aquests projectes.

Art. 8 Llicències

1. Per tot el que fa referència al procediment i tramitació per a la concessió de llicències, així com els diversos aspectes de la intervenció administrativa en l'edificació i ús del sòl que no es tenen presents en la normativa del Pla Especial, se seguiran les disposicions establertes amb caràcter general a la normativa de les Normes Subsidiàries.

2. "Quan, com a conseqüència de la realització d'excavacions, moviments de terres o qualsevol tipus d'obres es descobreixin objectes o restes materials que tinguin els valors propis del Patrimoni Històric previstos per l'article 1 de la Llei núm. 13/85, de 25 de juny, es paraitzaran immediatament les obres. El descobriment comunicarà a l'Ajuntament de Reus i a la Direcció General del Patrimoni Artístic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya el descobriment en el plaç màxim de trenta dies".

Capítol Tercer

GESTIO DEL PLA

Art. 9 Execució

1. El procés d'execució del Pla Especial tindrà caràcter públic i correrà a càrrec de l'Ajuntament, especialment pel que fa a la gestió dels polígons d'actuació delimitats pel Pla Especial on hi concorren les circumstàncies de necessitat establertes a l'article 119.2 de la Llei del Sòl, i per a la execució dels quals es determina el sistema d'expropiació regulat en els articles 139 al 145 de la Llei del Sòl i 194 al 212 del Reglament de Gestió Urbanística.
2. En el plànol d'ordenació nº 2, Polígons d'actuació, es delimiten gràficament dos polígons d'actuació per a l'execució del Pla Especial, així com les actuacions aïllades necessàries per a l'adquisició del sòl destinat a sistemes.



Art. 10 Polígons d'actuació per expropiació

1. En compliment del que disposa l'article 85.2 del Reglament de Planejament, en el Pla Especial es delimiten els polígons d'actuació que caldrà executar pel sistema d'expropiació, i que inclourà tots els béns i drets continguts en el sí dels esmenats polígons, a excepció dels habitatges que només han d'ésser objecte de rehabilitació, segons es detalla en el Títol VI d'aquestes Ordenances.

2. Serà requisit imprescindible per a l'execució dels polígons pel sistema d'expropiació la prèvia formulació de la relació de propietaris i béns materials que formin part del polígon segons el previst a l'article 17 de la Llei d'Expropiació Forçosa, així com la seva tramitació d'acord amb l'article 199 del Reglament de Gestió Urbanística.



Art. 11 Actuacions aïllades

1. Els terrenys destinats a sistemes que no estiguin inclosos en cap dels polígons d'actuació delimitats en aquest Pla Especial seran objecte d'actuacions aïllades i d'expropiació d'acord amb el previst en l'article 36 del Reglament de Gestió Urbanística.

2. Tindran la consideració d'actuacions aïllades les destinades a obtenir passos d'ús públic en planta baixa, grafiats als plànols d'ordenació nos. 3 i 4.



Art. 12 Àrees de rehabilitació integrada

Amb posterioritat a l'aprovació d'aquest Pla Especial, l'Ajuntament, d'acord amb el previst als articles 41 i següents del Reial Decret 2329/83, de 28 de juliol, formularà sol.licitud de declaració d'àrea de rehabilitació integrada per a ambdues àrees incloses en els polígons d'actuació que es delimiten en el propi Pla Especial per tal de coordinar les actuacions de les Administracions públiques i fomentar la iniciativa privada en la rehabilitació de forma integrada d'aquells conjunts urbans.



TITOL SEGON

DE LES OBRES I INTERVENCIONS EN ELS EDIFICIS



Capítol Primer

CONCEPTES

Art.13 Aquest Títol complementa el Capítol Cinquè del Títol Primer de les Normes Subsidiàries vigents, establint condicions addicionals per a les obres de rehabilitació, fixant la documentació a incorporar a la sol.licitud de llicència i precisant el règim de les edificacions disconformes i fora d'ordenació.



Art. 14

Tipus d'obres

Les obres i intervencions que es poden realitzar en els edificis i parcel·les assenyalats en els plànols d'ordenació es classifiquen en:

- a) Obres de substitució
- b) Obres de rehabilitació



Art. 15 Obres de substitució

S'entén per obres de substitució la construcció d'un edifici nou sobre la parcel·la resultant de l'enderrocament d'un edifici existent, o definida expressament en els plànols d'ordenació. Les obres de substitució hauran de realitzar-se en -- tot cas d'acord amb les condicions d'edificació fixades en -- aquest Pla Especial i amb les de procediment que determinen les Normes Subsidiàries vigents.



Art. 16 Nivell mínim d'habitabilitat

1. El nivell mínim d'habitabilitat per a les obres de rehabilitació en habitatges o edificis d'habitatges és el nivell "A" d'Habitabilitat Objectiva, tal com es defineix en el Decret de la Generalitat 346/1983, de 8 de juliol.

2. En relació al nivell mínim d'habitabilitat per a d'altres usos, es tindran en consideració les circumstàncies de l'adequació i les raons de seguretat i salubritat, així com els aspectes d'habitabilitat assenyalats a l'apartat anterior que siguin per analogia d'aplicació, sense perjudici que a causa de les disposicions sobre els usos comercials, residencials o d'oficines, contingudes en disposicions de rang superior, s'assenyalin nivells superiors d'habitabilitat que necessàriament s'hagin d'assolir.



Art. 17 Obres de rehabilitació

1. S'entén per obres de rehabilitació les destinades a millorar les condicions d'habitabilitat d'una edificació o del seu entorn immediat, pel que fa a l'ús a què estigui destinada o d'altres a què es destini, en els termes i de la manera que es defineixen en aquest Pla Especial.
2. Poden ser subjecte d'unes obres de rehabilitació qualsevol edificació destinada a allotjar persones, les seves activitats i les seves pertinences, i els espais del seu entorn immediat vinculats al seu ús.
3. Les obres de rehabilitació poden ésser destinades a aconseguir el nivell mínim d'habitabilitat que es defineix en aquestes Ordenances, o un altre superior, per a totes les condicions que el determinen.



Art. 19 Prohibició de reduir les condicions d'habitabilitat

En cap cas poden reduir-se, totalment o parcialment, les condicions mínimes d'habitabilitat existents, per raó de les --obres d'edificació que comporta una obra de rehabilitació.



Capítol Segon

CONDICIONS DE LES SOL.LICITUDS DE LLICENCIA

Art. 20 Condicions de la sol.licitud de llicència

1. En la sol.licitud de llicència municipal d'obres, conjunta-
ment amb la referència a les condicions d'edificació regu-
lades en aquestes Ordenances, es determinarà:
 - a) El tipus d'obra (substitució o rehabilitació).
 - b) El canvi d'ús.

2. En tot el no regulat en aquestes Ordenances serà d'aplica-
ció supletòria el previst en el Capítol Cinquè del Títol
Primer de la Normativa de les Normes Subsidiàries i el que
s'estableix amb caràcter general en el Reglament de Serveis
de les Corporacions Locals.



Capítol Tercer

DE LES SITUACIONS DISCONFORMES I FORA D'ORDENACIO

Art. 21 Edificis i instal.lacions fora d'ordenació

Els edificis i les instal.lacions qualificades en situació de fora d'ordenació que per raó de planejament quedin sotmeses a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys o bé a l'enderrocament de l'edifici, o estiguin dotades d'usos incompatibles, poden ésser objecte d'obres de millora de les condicions que no compleixin el mínim d'habitabilitat que es determina en aquestes Ordenances, prèvia renúncia a la indemnització per l'increment de valor.

Art. 22 Edificis i instal.lacions disconformes

Els edificis i les instal.lacions construïdes abans de l'aprova-
ció del Pla que resultin disconformes amb les condicions
d'edificació que determina i no estiguin inclosos en el supò-
sit de l'article anterior, poden ésser objecte d'obres de re-
habilitació.



Art. 23 Obres de rehabilitació en edificis disconformes

Les obres de rehabilitació sobre edificis disconformes definits en l'article anterior, podran incloure augment de volum, increment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, i es regiran:

- a) Pel que fa a l'ampliació, per la reglamentació del Pla Especial, de forma que l'augment de volum s'ajusti als paràmetres definits, sempre que el volum final resultant de l'ampliació no ultrapassi el que resultaria en el cas de nova edificació.
- b) Pel que fa al canvi d'ús, s'estarà a les condicions de compatibilitat d'usos definides.



Art. 24

Règim supletori

En tot el no previst en els articles anteriors sobre situa_ucions disconformes i fora d'ordenació serà d'aplicació supletòria el que es regula amb caràcter general als articles 45 de la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya, i 181 a 184 del seu Reglament.



TITOL TERCER

ORDENANCES D'EDIFICACIO

Capítol Primer



DEFINICIONS I DISPOSICIONS GENERALS

Art. 25 Edifici

1. Excepte en els casos en què les alineacions interiors i ocupacions de parcel·la s'assenyalen expressament en els plànols d'ordenació, les determinacions del Pla Especial en aquesta matèria es basen en la delimitació d'edificis i parcel·les grafiada en els plànols.
2. Als efectes de l'ordenació d'usos i edificabilitats i a la regulació de les obres de substitució i de rehabilitació es distingeixen dues parts dels edificis:
 - a) La base: formada per les plantes baixa, entresolat i soterrani.
 - b) Les plantes superiors o pisos.
3. Per precisar la regulació anterior, també es distingeixen -- les unitats d'obra següents: façana, cossos i elements sortints, obertures i elements centrals de les instal·lacions i serveis i espais comuns.
4. Els edificis protegits individualment tenen regulat el seu règim en el Capítol Quart del Títol Tercer d'aquestes Ordenances.

Art. 26 Planta baixa

1. Es la primera planta per sobre de la planta soterrani, real o possible. I, d'acord amb la regulació del sistema d'ordenació segons alineacions de vial a les Normes Subsidiàries vigents, la planta baixa per a cada parcel·la és aquella el paviment de la qual sigui situat entre 0,60 m. per sobre i 0,60 m. per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la.
2. En els casos de parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota planta baixa a cada front, com si es tractés de diferents parcel·les, la major profunditat de les quals sigui al punt mig de l'illa.
3. La planta baixa, per a ésser habitable, haurà de tenir entre el sòl i el paviment, una cambra d'aire de 0,20 m. o paviment de ciment Portland artificial impermeabilitzat amb un gruix de 0,20 m.

Art. 27 Entresolat

1. Molts dels edificis construïts del Casc Antic tenen entresolats regulats per antigues Ordenances Municipals. D'acord -- amb aquestes regulacions, s'entén per entresolat la planta -- intermèdia, situada entre la baixa i la primera, i a més de 2,5 m. d'altura sobre el nivell del primer paviment.
2. Aquests espais, a efectes de la regulació de les condicions d'edificació, es diferenciaran dels que preveu l'article 35 de les Normes Subsidiàries vigents.



Art. 28 Planta soterrani

Les plantes soterrani són les situades per sota de la planta baixa, tinguin o no obertures a causa dels desnivells en --- qualsevol dels fronts d'edificació.



Art. 29 Façana

En aquest Pla Especial es donen determinacions sobre la forma i composició de les façanes resultants de les noves construccions i de la reforma i rehabilitació dels edificis existents. Per a l'aplicació d'aquestes determinacions es diferencia:

a) Façana principal: s'entén per façana principal la que limita l'espai privat de l'edifici o parcel·la amb les places i carrers existents i definits en els plànols d'ordenació. El Pla Especial assenyala l'alineació de totes les façanes principals.

b) Façana interior: s'entén per façana interior la que és adjacent a altres propietats situades al darrera i també -- lateralment a l'edifici o parcel·la.

En alguns casos, el Pla Especial assenyala l'alineació de la façana posterior, en altres s'ha de deduir de l'aplicació de percentatges d'ocupació de parcel·la i models gràfics.

Les envoltants de noves edificacions grafiades en els plànols d'ordenació tenen la consideració de façanes.



Art. 30

Prohibició

En cap cas es permet la reculada del front de façana principal.



Art. 31 Cossos sortints

1. Els cossos sortints habitables o ocupables, tancats o oberts, que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació de l'espai lliure interior de la illa o de l'alineació de l'edifici compliran, en tot cas, el que es disposa en aquest article.
2. Són cossos sortints tancats els miradors, tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments indesmuntables. Són cossos volats oberts les terrasses, els balcons i d'altres semblants.
3. Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable.



Art. 32 Elements sortints

1. Els elements, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, para-sols, rètols i marques comercials i d'altres similars fixos es limitaran, quant al vol, a tot el disposat per als cossos sortints, així com per les determinacions concretes de construcció, forma i proporcions.

2. Els elements sortints no permanents, com són les veles, les persianes, els rètols, anuncis i similars, s'inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquestes Normes.

Art. 33 Elements centrals de les instal.lacions

1. Els volums corresponents als elements centrals de les instal.lacions, definits en aquestes Ordenances s'han de preveure - en el projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.
2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici o sistema d'instal.lació.

Art. 34 Regles generals sobre ventilació i il.luminació

1. En els edificis d'habitatges els dormitoris i estances interior no podran autoritzar-se si no reben ventilació i il.luminació a través, almenys, de celoberts. La ventilació i il.luminació d'altres dependències que no siguin les destinades a dormitoris o estances, i les de les escales o peces interiors auxiliars, podrà fer-se mitjançant patis de ventilació.
2. La ventilació i la il.luminació aconseguides amb mitjans tècnics, sense utilització de celoberts o patis de ventilació, s'admetrà per a dependències i peces auxiliars dels habitatges no destinats a dormitoris i estances quan se n'assegurin les condicions higièniques i es compleixin les normes sobre condicions sanitàries i higièniques dels habitatges.
3. La ventilació i la il.luminació dels locals de treball i estança destinats a ús comercial i d'oficines podran realitzar-se mitjançant elements tècnics de provada eficàcia, que assegurin condicions adequades d'higiene.



Art. 35 Celoberts

1. Els celoberts poden ésser interiors o mixtes. Són interiors els celoberts que no s'obren a d'altres espais lliures o vials, i són mixtes els oberts a aquests espais.
2. En general, la dimensió i superfície mínima obligatòria dels celoberts interiors depèn de llur alçada i de la superfície i forma de la parcel·la on s'assenti l'edifici. La dimensió del celobert interior serà tal que permeti d'inscriure al seu interior un cercle de diàmetre mínim de 3 m. i que les seves superfícies mínimes obeeixin a la taula següent:

<u>Alçada del celobert</u> <u>(nº de plantes)</u>	<u>Superfície mínima</u> <u>(m²)</u>
1	9
2	10
3 o més	12

3. Excepcionalment, es permetrà reduir la dimensió mínima del pati a 2 m. i la superfície mínima a 8 m² en parcel·les d'amplada inferior a 5 metres.
4. A les parcel·les i edificis que no tinguin ventilació creuada, no puguin ventilar vers cap espai lliure interior d'illa, no formin cantonada i tinguin una superfície superior a 90 m², la superfície total de patis en les plantes superiors no serà inferior al 25% de la superfície total de la parcel·la.

5. Quan, en absència d'espai lliure interior de l'illa, s'assenyali als plànols d'ordenació l'obligació de concentrar els patis en una part de l'illa, caldrà situar-hi almenys el 80% dels de la superfície de patis a què es refereix el punt anterior.

En aquest cas, la superfície total dels patis es podrà reduir al 15%.

6. Els celoberts mixtes, que són els oberts per alguna o algunes de llurs cares o espais lliures o vials, hauran de respectar les distàncies mínimes fixades en l'apartat 2 d'aquest article. Les superfícies mínimes fixades a la taula anterior no seran aplicables a aquests celoberts.

Les parets dels celoberts mixtes es consideraran com a façanes a tots els efectes. La mida de fondària no serà més gran de l'amplada mitjana.

7. El celobert serà mancomunat quan pertanyi al volum edificable de dues o més finques contigües. Serà indispensable, als efectes d'aquestes Normes, que la mancomunitat de pati s'estableixi per escriptura pública, inscrita al Registre de la Propietat.

Els patis mancomunats es regiran, quant a llur forma i dimensions, amb les disposicions dels patis interiors i mixtes.

8. Als efectes del que hom disposa en aquest article sobre celo



berts interiors, es tindran en compte, a més, les següents -
regles:

- a) Les llums mínimes entre murs del celobert no podran re---
duir-se amb sortints o altres elements o serveis, com són
els safareigs.
- b) L'alçada del celobert a efectes de determinació de la se-
va superfície s'amidarà en nombre de plantes possibles --
des de la més baixa que el necessiti com a celobert, fins
a la més elevada.
- c) El paviment del celobert estarà, com a màxim, un metre --
per sobre del paviment de la dependència a ventilar o il.
luminar.
- d) Els celoberts es podran cobrir amb claraboies, sempre que
es deixi un espai perifèric lliure sense tancament de cap
classe entre les parets del celobert i la claraboia, amb
una superfície de ventilació mínima del 20% superior a la
del celobert.
- e) No es permetrà la instal.lació d'ascensors o similars sen-
se formar caixa opaca, que no tindrà la consideració de -
celobert.



Art. 36 Patis existents en obres de rehabilitació

1. Els patis existents, inclosos en una obra de rehabilitació, poden mantenir les seves dimensions i s'hi permet la realització de noves obertures per a millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents.

2. Les noves obertures corresponents a peces principals, resultants d'una redistribució generalitzada de l'edifici amb increment del nombre d'habitatges, poden realitzar-se mentre - la llum recta davant l'obertura sigui igual o més gran de 2 metres.



Art. 37 Patis i augment de volum en obres de rehabilitació

Quan l'obra de rehabilitació comporta augment de volum en un edifici d'habitatges, els nous patis no coincidents amb els existents es dimensionaran d'acord amb les determinacions generals sobre celoberts i patis de ventilació, prenent, com a alçària i nombre de plantes, el de les afegides.



Art. 38 Patis de ventilació

Els patis de ventilació poden ésser interiors o mixtes.

La dimensió i superfície mínima obligatòries dels patis de ventilació depèn de llur alçada. La dimensió del pati serà tal que no produeixi en cap punt de la seva planta, estrangulació de menys d'un metre i mig (1,5 m.) i amb una superfície mínima segons la taula següent:

Alçada del pati (no de plantes)	Superfície mínima (m ²)
1	5
2	5
3	7
4	9

Quant als patis de ventilació, regiran les següents regles:

- a) No és permès reduir les llums mínimes interiors amb sortints.
- b) L'alçada del pati, a efectes de determinació de la seva superfície, s'amidarà en nombre de plantes possibles, des de la més baixa que el necessiti, fins a la més alta servida pel pati.

Els patis de ventilació mixtes compliran condicions anàlogues a les establertes per als celoberts mixtes.



Els patis de ventilació podran cobrir-se amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure, sense cap mena de tancament, entre la part superior de les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima del 20% superior a la del pati.



Regles generals sobre altres serveis i espais comuns de l'edifici

Art. 39 Escales

1. Les obres de rehabilitació que no comportin augment de volum, increment del nombre d'habitatges o canvi d'ús poden mantenir les dimensions del buc i l'escala existents.
2. Quan l'obra comporti augment del volum edificable, l'amplària lliure dels trams i replans d'escales existents serà de 0,80 m., d'acord amb els següents criteris:
 - a) Aquesta Norma serà d'aplicació als casos de prolongació - d'escales generals d'ús comú a l'interior d'edificis.
 - b) En les escales generals existents, s'admetran reduccions puntuals de les dimensions esmentades que tinguin per causa condicionaments de l'estructura o les instal·lacions - de l'edifici.
 - c) Aquesta Norma no serà d'aplicació en habitatges unifamiliars els quals podran mantenir les dimensions existents.



.Art. 40 Aparcaments

1. Les obres que comporten augment de volum, augment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, en les quals no es donen les circumstàncies de l'article 82 de les Normes Subsidiàries, no queden obligades a la provisió de places d'aparcament o a l'augment de les existents en l'objecte de l'actuació, sempre que sigui materialment impossible d'encabir-les.

2. En les obres de rehabilitació, quan se doti d'aparcament l'objecte de l'actuació, encara que no resulti obligat segons l'apartat anterior, aquest s'ajustarà a les determinacions del Pla Especial, encara que poden ésser admeses variacions justificades pel que fa a accessos, passadissos, rampes i ventilació sempre que es garanteixi el correcte funcionament i s'assoleixin els nivells mínims de seguretat exigibles.



Art. 41 En obres de rehabilitació que no comporten augment de volum ni canvi d'ús, realitzades en edificis d'habitatges que per la seva alçària estiguin obligats a disposar d'ascensors, no és obligatòria la dotació de servei d'ascensor.



Art. 42

Excepcions a l'obligatorietat de previsió de places d'aparcament

Als efectes d'obligatorietat de dotació d'aparcament tal -- com queda definida a l'article anterior, s'entén per impossi**l**ilitats d'encabir-les les següents:

- a) Si la planta destinable a aparcament té ja un ús abans de l'obra, i amb una antiguitat de 3 anys.
- b) Si l'amplària i el nombre d'accessos necessaris, segons -- les normes, no poden assolir-se amb les consideracions as**l** senyalades a l'article anterior.
- c) Si les obres estructurals que s'han d'executar són molt -- desproporcionades amb la finalitat d'assolir el correcte funcionament amb els nivells mínims de seguretat exigib**l**es.
- d) Si no pot dotar-se el local de mitjans de seguretat exigib**l**es, pel que fa a sortides d'emergència, ventilació, escales i vestíbuls independents, ni solucions alternatives que comportin anàlegs nivells de seguretat.
- e) Si l'edifici es troba inclòs al Catàleg i/o les obres necessàries poden malmetre els valors compositius dignes -- d'ésser conservats.
- f) Si per raons del context en què es troba l'edificació (in**l** suficiència vial de la trama urbana, dificultats d'accés de vehicles i/o vianants, distinció de circulacions, illes de vianants, tipologia dels edificis i motius similars) -- s'estima improcedent, per part dels serveis tècnics de la Corporació actuant, d'exigir la reserva d'aparcaments.



Capítol Segon

REGULACIO DE LA BASE DE L'EDIFICI

Art. 43 Altura reguladora màxima

L'altura reguladora màxima serà de 6 m. fixa per a tots els edificis i solars.

"En el cas dels edificis situats en carrers interiors es podrà eliminar l'entresol i construir només una planta baixa de 3'25 metres d'altura màxima.

En aquest cas es permetrà la construcció d'un pis més a les plantes superiors. Mantenint sempre l'altura reguladora resultant de la suma dels 6m. de la base i els 6'5 metres previstos per a les plantes superiors".



Art. 44

Altura lliure mínima

L'altura lliure mínima de les plantes incloses a la base serà:

Entresòl: 2,5 m. en obres de substitució

2,2 m. en obres de rehabilitació i ús d'habitatge

* en rehabilitació i casos d'altres usos, podrà ésser menor.

Planta baixa: 2,5 m. en obres de substitució i de rehabilitació.

Planta soterrani: 2,2 m.



Art. 45 Ocupació de la parcel.la

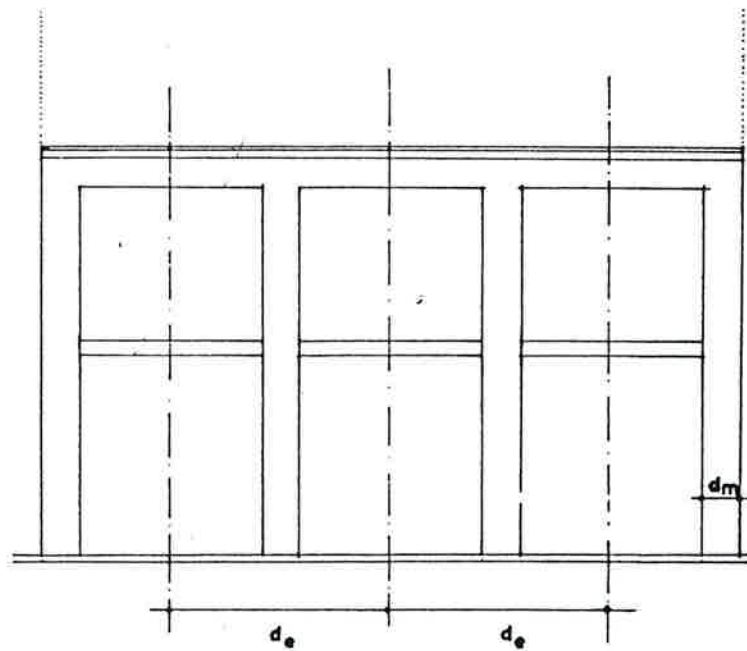
1. S'admet l'ocupació total de la parcel.la, sempre que es compleixin les condicions de ventilació i il·luminació.
2. En cas d'ús d'habitatge, serà d'aplicació el previst a l'article 52 sobre ocupació de parcel.la per les plantes superiors.



Art. 46

Façana

1. La composició de la façana i la situació i proporcions dels buits, plens, elements i cossos sortints s'adaptaran al model, tipus i condicions adjunts:



2. Els buits de façana i els cossos i elements sortints (inclosos els rètols) s'ordenaran segons els eixos verticals ordenadors definits al model. La separació entre aquests eixos (d_e) no serà menor de 2,20 m. ni més gran de 3,6 m.

La distància de les obertures a la mitgera (d_m) no serà menor de 0,50 m.

3. En el cas d'edificis i conjunts protegits singularment també es tindran en compte les disposicions del Capítol Quart del



Títol Tercer.

En obres de rehabilitació, per definir la forma i proporcions de buits, plens, cossos i elements sortints, també es tindran en compte les pautes definides al model.



Art. 47 Cossos sortints

Només s'admeten cossos oberts sortints a la planta entresòl, el vol dels quals no serà superior a 0,30 metres, i l'altura lliure mínima des de la rasant del carrer, de 2,50 metres. Aquests hauran de coincidir, en quant a situació i longitud, amb l'amplada de les obertures a les que donen front.



Art. 48 Elements sortints

S'admeten els elements sortints situats de forma que es trobin a més de 2,50 m. des de la rasant del carrer i que llur vol no sigui superior al que es permet per als cossos sortints de les plantes superiors.

La situació i forma dels elements sortints també s'adaptarà al que es disposa al model tipus de façana.

No es permetran elements sortints en forma de "bandera" en carrers d'ample inferior a 9 m., als edificis i als conjunts protegirs singularment.

El vol dels elements sortints mai no superarà una aliniació virtual paral·lela a l'eix del carrer i separada 2 m. d'ell.



Capítol Tercer

REGULACIO DE LES PLANTES SUPERIORS DE L'EDIFICI

Art. 49 Alçada reguladora màxima i nombre de plantes

1. L'alçada reguladora màxima de les plantes superiors serà de 6,5 m. en els edificis situats a l'interior del casc antic i de 9,5 m. en els edificis situats als Ravals, altures que corresponen a 2 i 3 plantes, respectivament.
2. Aquesta altura es podrà augmentar quan no s'hagi esgotat l'altura màxima permesa per a la base de l'edifici, fins a un total de 12,5 i 15,5 m., incloent-hi la base i les plantes superiors.
3. Quan l'edifici no tingui planta entresòl, es permetran 3 i 4 plantes superiors, però amb les limitacions totals de l'altura assenyalades en el punt anterior.



Art. 50 Alçada lliure mínima

1. L'alçada lliure mínima de les plantes pis no serà inferior a 2,50 m.
2. En el cas de la darrera planta, l'alçada lliure mínima podrà ésser en alguns punts d'1'80 m., però la mitjana d'alçada inferior de la planta haurà d'ésser com a mínim de 2,50 m.
3. En obres de rehabilitació valdrà allò que es preveu al Decret de la Generalitat 346/1983, de 8 de juliol.



Art. 51 Regles sobre medició i determinació de l'alçada

1. L'alçada s'amidarà verticalment en el pla exterior de la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'arrencada de la coberta, o amb el pla superior -- dels elements resistents en el cas del terrat o coberta plana.

2. Per damunt de l'alçada reguladora màxima només es permet --- construir:
 - a) La coberta terminal de l'edifici amb un penden màxim del 30%.
 - b) Les baranes amb una alçada màxima d'un metre (1 m.) i les tanques de separació fins a un metre i vuitanta centíme-- tres (1,80 m.) d'alçada.
 - c) Els elements centrals de les instal.lacions de l'edifici, xemeneies i antenes, mentre no la sobrepassin en més de -- tres metres i cinquanta centímetres (3,5 m.).
 - d) La coronació decorativa de les façanes i elements decora-- tius per tapar mitgeres.
 - e) Els badalots d'escala fins a tres metres i cinquanta cen-- tímetres d'alçada.

La determinació del punt de referència o punt d'origen per a l'amidament de l'alçada és diferent per a cada un dels supò-- sits següents:




1.- Edifici amb façana a una sola via

L'alçada reguladora màxima s'amidarà al centre de la façana a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.

2.- Edificis amb façana a dues o més vies que facin cantonada o xamfrà.

- a) Si l'alçada fos la mateixa a cada cara de vials, s'aplicaran les disposicions del núm. 1 anterior, però operant amb el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos una sola.
- b) Si les alçades reguladores fossin diferents, les més altes es podrien córrer pels carrers adjacents més estrets, fins a una longitud màxima, comptada a partir de la cantonada o última flexió del xamfrà o del punt de tangència amb l'alineació del vial de menor amplada en cas de traçat corbat, que amb un límit màxim de vint metres (20) sigui la més gran de les dues següents: una vegada i mitja l'amplada del carrer adjacent o la determinada per la intersecció sobre l'alineació del vial de menor amplada de la prolongació de la línia límit de profunditat edificable corresponent al carrer de més amplada. A partir del punt determinat per la longitud màxima a què es refereix l'apartat anterior, s'aplicarà a la resta de la façana l'alçada pertinent a l'amplada de vial a què correspon, com si aquesta resta constituís unitat independent.

3.- Edificació amb façana enfrontada a dues o més vies que no facin cantonada o xamfrà

- 
- a) Els edificis en solars amb façana a dues o més vies que no facin cantonada ni xamfrà i l'edificació dels quals a cada cara sigui separada de l'altre per l'espai lliure interior d'illa, es regularan, quant a l'alçada, com si es tractés d'edificis independents.
- b) L'alçada reguladora s'aplicarà fins a una profunditat -- edificable determinada pel lloc geomètric dels punts equidistants de l'alineació objecte d'edificació i de la de la façana oposada.
- c) Els casos particulars a què donin lloc alineacions molt -- irregulars es resoldran per equiparació amb els criteris exposats als apartats anteriors.

Art. 52 Ocupació de la parcel·la

1. El Pla Especial assenyala línies d'aliniació interior en els casos en què l'ocupació en planta de les edificacions existents així ho permet.

Excepte en aquests casos, les illes seran totalment edificables. La ventilació i il·luminació interior es resoldrà a través de celoberts particulars i mancomunats, els quals s'hauran de concentrar en els espais indicats pels plànols d'ordenació, i quan aquests així ho determinin, tot complint els percentatges que s'assenyalen a l'article 35.

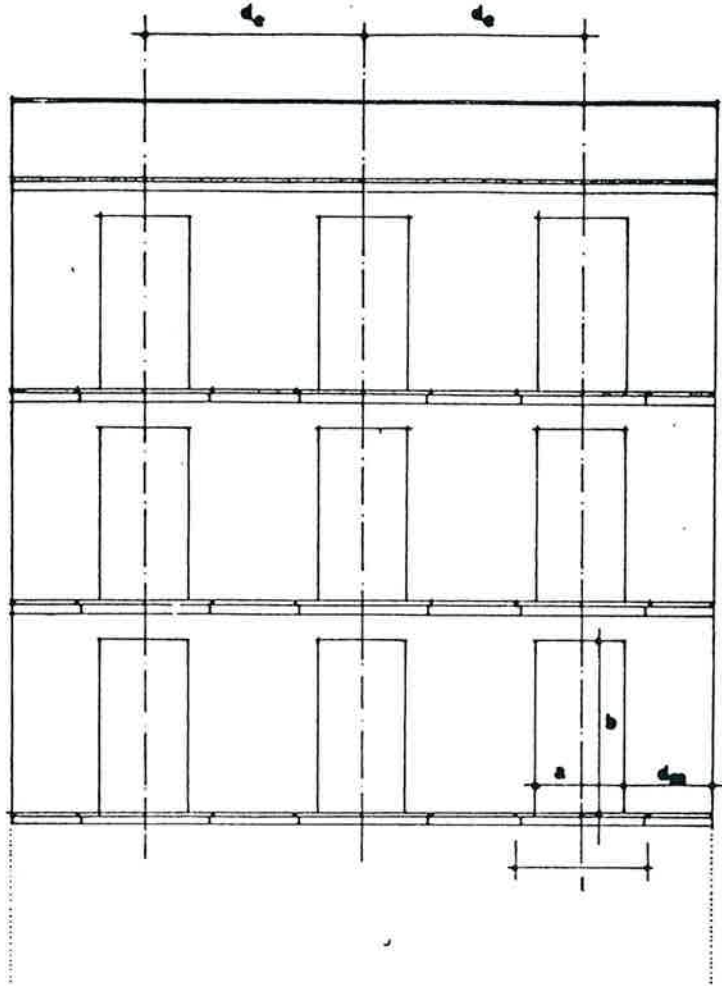
La delimitació de la fondària edificable que derivi de l'aliniació interior no afecta la profunditat edificada dels edificis preexistents que es respecta encara que la superi. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents la nova construcció haurà de respectar la profunditat edificable, la concreta delimitació de la qual resulta de la grafiada en les restants parcel·les de la illa. D'haver-hi previst diferents línies de profunditat, s'estarà al que correspon a la parcel·la o parcel·les contigües o confrontants.

2. A l'espai lliure interior de l'illa no es permet cap tipus de volada.
3. Atenent a la particular configuració d'algunes illes, els plànols d'ordenació assenyalen línies de reculada obligatòria de les plantes superiors, les quals tindran el caràcter de línia d'aliniació interior malgrat que siguin obertes.



Art. 53 Façana

1. La composició de la façana, la situació i proporcions dels buits, plens, elements i cossos sortints seguiran les pautes definides al model tipus i condicions adjunts:



2. Els buits de façana, els cossos i elements sortints s'ordenaran segons els eixos verticals ordenadors definits als models. La separació entre aquests eixos (d_e) no serà menor de 2,20 m. i més gran de 3,60 m.



3. Les obertures tindran forma rectangular. Les dimensions del costat horitzontal (a) no seran menors de 1,00 m., ni majors de 1,40 m. Les dimensions del costat vertical (b) no seran menors de 2,10 m., ni majors de 3,10 m.

La separació de les obertures a la mitgera (d_m) no serà menor de 0,60 m.

Els costats horitzontals i verticals dels rectangles s'organitzaran seguint les proporcions aproximades representades a la relació $2 a \leq b \leq 2,5 a$.

4. En el cas d'edificis i conjunts protegits singularment, també es tindran en compte les disposicions del Capítol Quart del Títol Tercer d'aquestes Ordenances.

En obres de rehabilitació també es tindran en compte les pautes al model tipus per a definir la forma i proporcions de buits, plens, cossos i elements sortints.



Art. 54 Cossos sortints

1. S'admeten els cossos sortints oberts amb les limitacions de forma i proporcions del model de façana tipus.

2. El vol màxim dels cossos sortints serà el del quadre:

carrer	primer pis	segon pis	tercer pis
< 5 m.	0,30	0,30	0,30
>5 m. i <9 m.	0,50	0,40	0,30
>9 m.	0,75	0,60	0,40

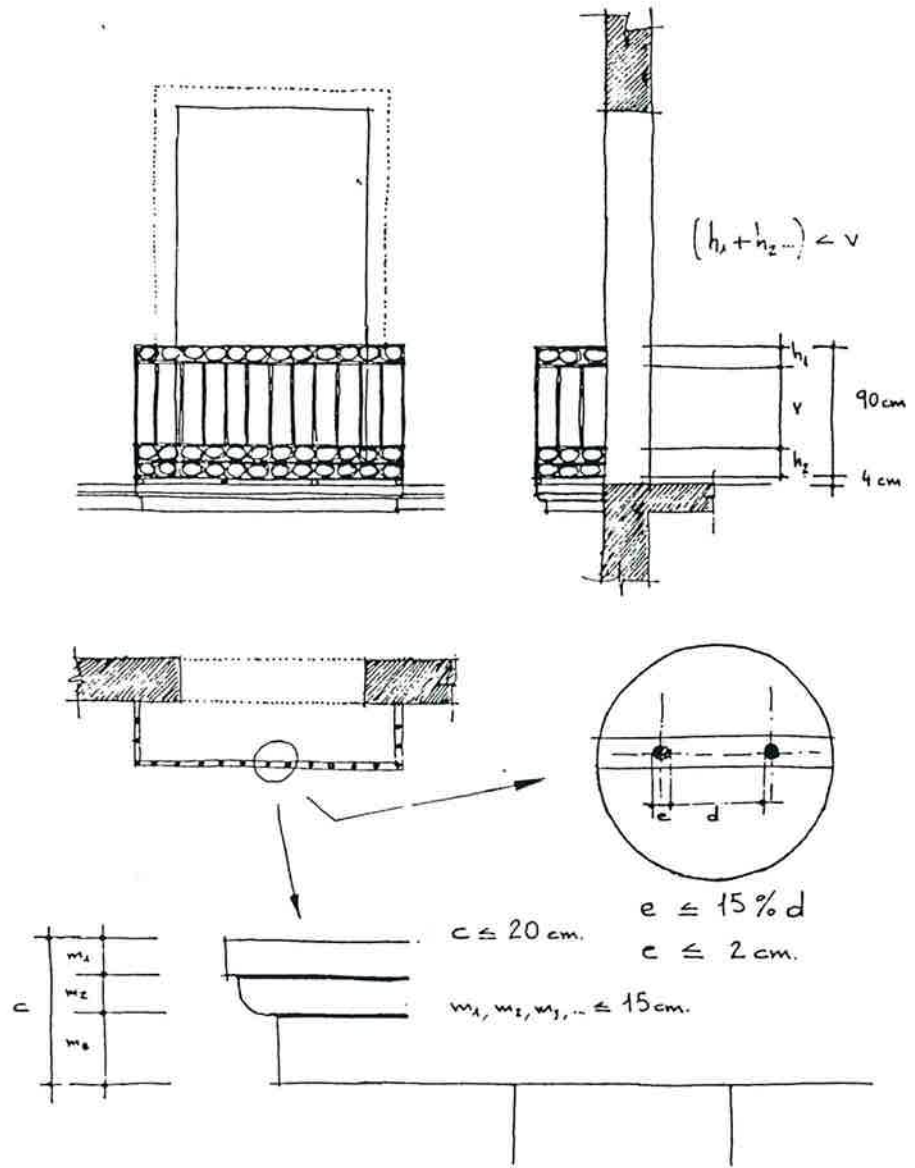
La forma d'aquests cossos volats serà rectangular i el desenvolupament en façana podrà ésser continu en el primer pis, mentre que en els altres pisos aquest desenvolupament serà igual o superior al 60% de la separació entre els eixos ordenadors (60% d_e).

3. Cossos sortints oberts.

La llosa màxima dels balcons serà de 0,15 m. Excepcionalment, es permetrà un ample de 0,22 m. quan les motllures d'acabament (m_1 m_2 m_3 ...) representades en el model siguin menors de 0,15m. La forma d'aquestes motllures i el seu ritme de repetició serà lliure.

La barana dels balcons serà poc opaca. La superfície de ple (e) mai no serà superior al 15% de la de buits (b). Els barrots mai no tindran més de 2 cm. d'amplada.

Es podran fer figures més opaques a les zones (h_1 i h_2) assenyalades al mateix model.



slab llosa i la barana del bany

8x8

1



4. Excepcionalment, es permetran els cossos sortints tancats en els Ravals, el vol dels quals no serà superior al dels cossos oberts, mentre que la seva amplada mai no superarà els 3,6 m. En aquest cas, les pautes de proporció també s'hauran d'ajustar al que es disposa, al model tipus i normes de protecció d'edificacions i conjunts. I només el 25% de la seva superfície serà opaca.



Art. 55 Elements sortints

Els ràfecs podran volar del pla de façana fins un màxim de 0,30 m. en carrers d'amplada menor de 5 m. i de 0,40 m. en carrers d'amplada menor de 9 m. i de 0,60 m. en carrers d'amplada més gran.



Capítol Quart

PROTECCIO INDIVIDUALITZADA D'EDIFICIS I CONJUNTS

Art. 56 Amb independència de les ordenances generals que regulen la base i les plantes superiors dels edificis, s'estableixen -- normes particulars per als edificis, conjunts i elements sin gulars de més valor històric-cultural.

Els edificis compresos dins aquesta protecció es classifiquen en tres nivells de protecció individual i un altre que fa re ferència a l'ordenació d'un conjunt.

Per als edificis dels nivells 1 i 2 es citen les característiques rellevants i es donen normes de conservació detallades. Per als edificis del nivell 3 s'inclou referència dels elements a conservar.

En els plànols d'ordenació números 1 i 2 s'as senyalen els edificis protegits i llurs nivells.



Art. 57

Conservació de nivell 1

Protegeix els edificis de caràcter singular i d'un gran valor arquitectònic, històric o cultural, considerats com a monuments, que es relacionen a les fitxes següents.

1. Obres permeses

Aquests edificis només podran ésser objecte d'obres de restauració per tal de restituir les condicions originals. La reposició de les condicions originals podrà incloure la reparació o, fins i tot, la substitució d'elements estructurals d'acabat o d'instal·lacions per a assegurar l'estabilitat i l'adequat funcionament de l'edifici en relació amb les necessitats i usos als quals sigui destinat.

2. Usos

Només s'admetrà la substitució de l'ús actual en el supòsit de que l'ús previst sigui públic, a excepció del conjunt de les "Pescateries" i la Casa Navàs que es consideren en aquest punt sotmeses al règim de l'article 58 de les Normes.

3. Documentació per a la sol·licitud de llicència.

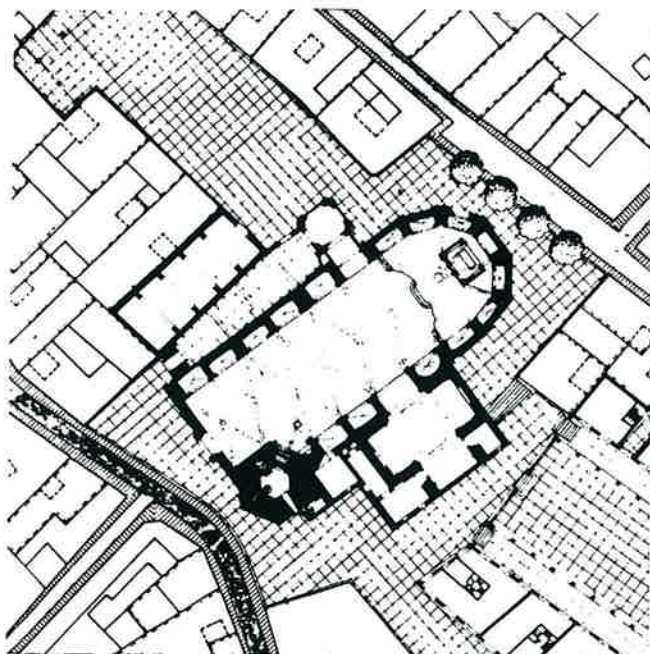
La sol·licitud de llicència d'obres majors o menors anirà acompanyada d'un informe sobre la situació i estat actual de l'edifici, encaminat a valorar l'impacte de les obres projectades mitjançant fotografies, plànols generals, de detall i dibuixos acotats.



4. Tramitació.

Per a l'obtenció de la llicència municipal serà necessari el Informe favorable previ de la Comisió del Patrimoni Històric-Artístic de Tarragona.

5. La protecció de l'Església es detallrà i desenvoluparà a través d'un projecte del seu entorn. En el qual les propostes del P.E. es faran compatibles amb la conservació dels elements arquitectònics d'interés de la Sagristia i la Capella dels Dolors i el bon ús generals de l'Església.



DESCRIPCIÓ

Església composta d'una sola nau, d'estil ogival, de set crugies amb una llum de 15 metres i capelles laterals entre els contraforts. Encastat a la façana principal s'aixeca el campanar de planta exagonal, cinc cossos i una alçada de 63 metres.

Als segles XVII i XVIII s'adosaren a les façanes laterals la Capella del Santíssim i l'accés a la capella dels Dolors i a la mateixa Prioral des de la Plaça del Castell.

CRITERIS DE PROTECCIÓ

Facilitar la seva visualització com element emergent del teixit urbà: enderroc de les construccions adosades a l'absis i refer-ne els paraments exteriors. Aconseguir que l'església sigui un element permeable i no que es mantingui com a tanca de la plaça del Castell: pas lateral d'aquesta a la de Sant Pere. Mantenir el caràcter d'element fita de les perspectives des dels carrer: Abadia (Campanar-porta d'accés), Fossar Vell i carrer del Vidre.

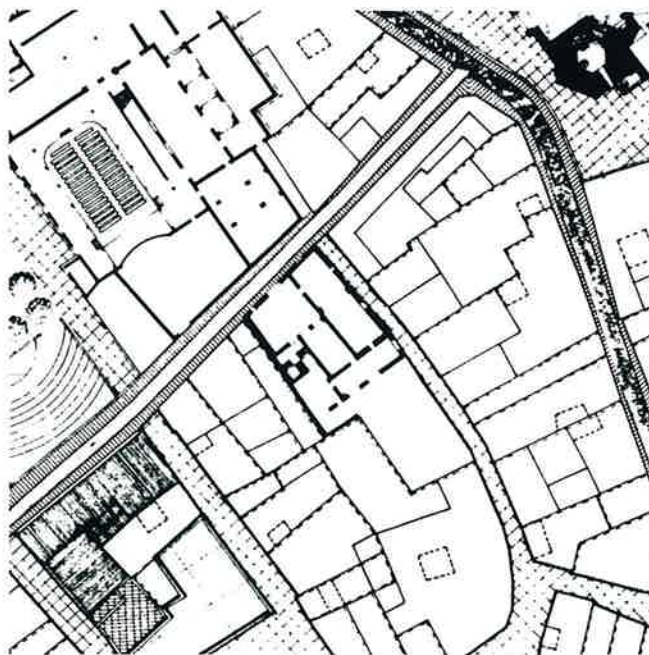
DENOMINACIO: L'ABADIA

4

AUTOR:

EPOCA: 1747

LOCALITZACIO: Abadia, 2



DESCRIPCIO:

Construcció cantonera de planta quasi bé quadrada, composta de planta baixa i golfes, amb tres crugies i escala central de triple tram. La coberta és a dues aigües i de teula aràbiga.

Les obertures de la façana principal ordenades segons quatre eixos verticals són balcones a les dues plantes pis, amb baranes de ferro al primer i de fusta a les golfes, situades a l'interior del pla de façana. Al centre de la composició es situa la porta d'accés, adovellada i amb un escut a la clau.

CRITERIS DE PROTECCIO

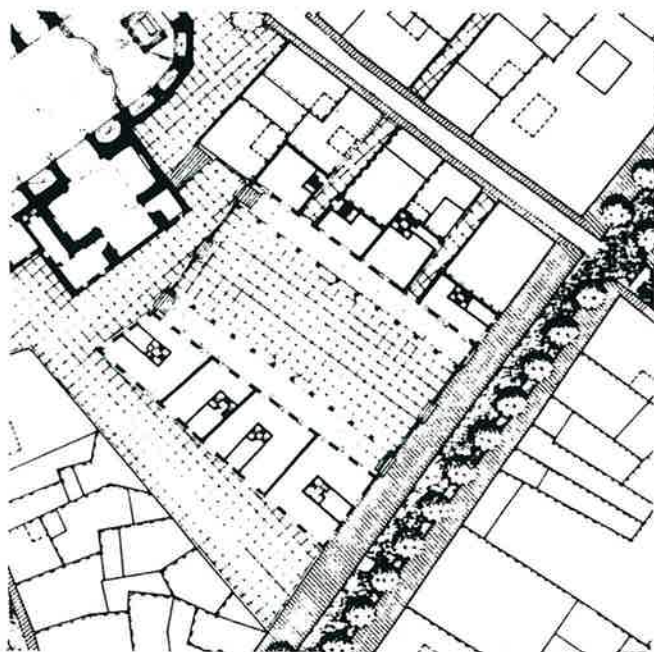
Manteniment dels elements que caracteritzen tipològicament la construcció i la volumetria perceptible per les dues façanes a carrer i per la interior.

DENOMINACIO: LES PESCATERIES

AUTOR: Antoni MOLNER VALLES

EPOCA: 1854

LOCALITZACIO: Raval de Robuster, 3,5,7.



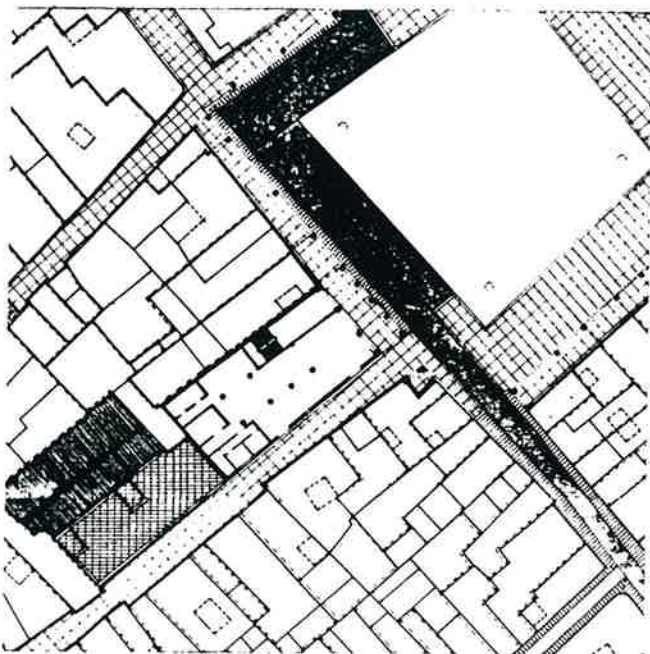
DESCRIPCIO

Conjunt integrat per dues rengleres paral·leles de quatre construccions residencials plurifamiliars de planta baixa, entresòl i tres pisos, amb composició de façana unitària. A l'entremig, deixen un espai rectangular, clos pels altres dos costats per una tanca, amb un portal d'accés central i dues obertures laterals, exornada amb elements escultòrics. Els baixos que donen a aquest espai són porxats a nivell de planta baixa i entresòl.

La composició i tractament de les façanes són els característics de meitat del segle XIX: ordre estricte i sobrietat ornamental.

CRITERIS DE PROTECCIO

L'actuació rehabilitadora ha de tenir cura de la unitat compositiva del conjunt (espai mercat-habitatges), per a mantenir la lectura del que suposa un operació històricament singular.



DESCRIPCIO

Edifici cantoner de planta baixa porxada, destinada a botiga, i dos pisos a habitatge. La façana està tractada diferenciant tres franges. La planta baixa que dona al Mercadal, porxada amb pilars exornats amb capitells i la del carrer Jesús amb elements escultòrics a les obertures i incrustats al ple de façana. La planta pis combina un mostruari d'obertures : Balcó sense voladiu, balconada cantonera, finestral, finestres, "screen", tribuna, totes elles enriquides per una profusió d'elements decoratius (columnes adosades, arcs flamigers, baranes de pedra amb motius florals...) El segon pis presenta una seriació de finestres amb ampit comú i pilars quadrats o circulars.

Un bombardeig de la Guerra Civil va acabar amb el frontis de la façana principal i amb la torre cantonera.

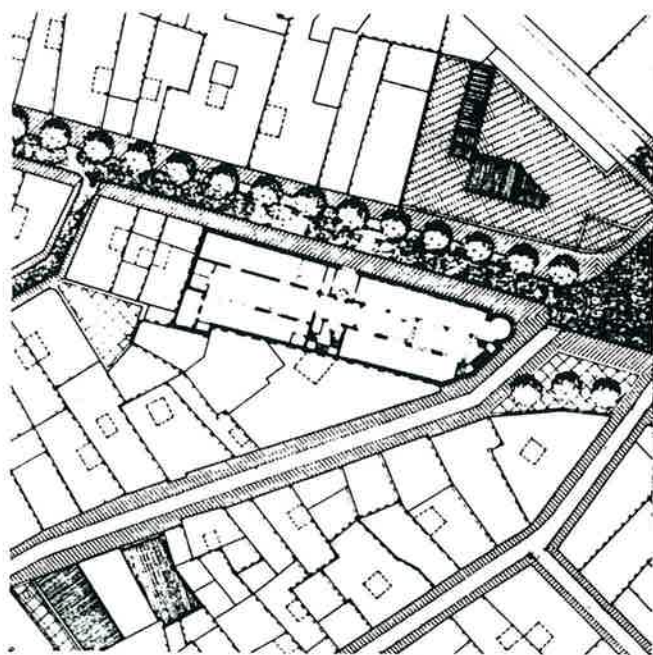
A l'interior cal destacar de manera fonamental l'accés, l'escala i el vestíbul, amb tractaments propis del modernisme: mosaics, vitralls, fusteria, amb motius florals decoren profusament tots els paraments.

AUTOR: Pere CASELLES I TARRATS

Pau MONGUIO I SEGURA

EPOCA: 1904

LOCALITZACIO: Raval de Santa Anna, 59



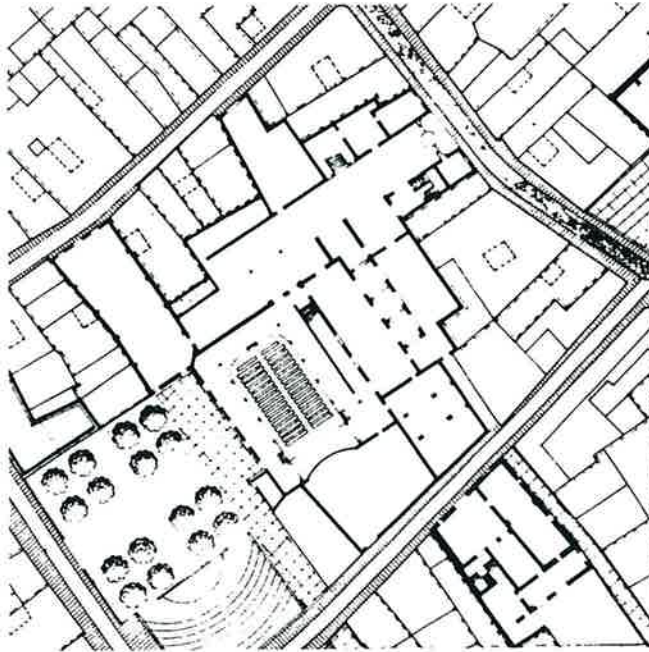
DESCRIPCIO

Construcció cantonera que destina originàriament els baixos a seu bancària i les plantes pis a habitatge.

La façana presenta una composició neoclàssica: base (planta baixa), part central (primer i segon pis) i coronament (tercer pis). No presenta volades a excepció de l'eix on es situa l'accés i a la cantonada, solucionada amb un volum cilíndric.

Disposa d'una diversitat d'ornaments que omplen la sobrietat de la composició: tímpan, mènsules, baranes, reixes de ferro forjat.

CRITERIS DE PROTECCIO



DESCRIPCIO

Conjunt que consta de varies construccions de les cal remarcar la principal, amb façana al carrer Major, i el Teatre Bartrina, a l'interior de la illa. L'edifici principal consta de planta baixa i tres pisos, el darrer retrassat respecte la línia de façana. La façana presenta una composició segons tres eixos verticals i una jerarquia en alçada seguint les pautes neoclàssiques. El llenguatge eclèctic es posa més de manifest en la utilització de diversos elements ornamentals: columnes jòniques emmarcant les obertures, escultures de figures humanes de Francesc Garcia i Escarré, balustrada...

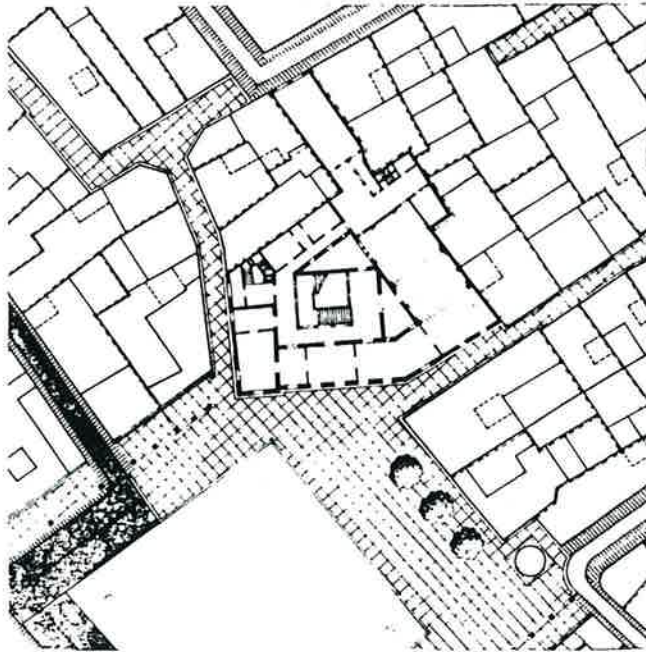
L'altre construcció, el Teatre Bartrina, significa una curiositat en l'arquitectura teatral de principis de segle. Disposa d'un terra amb pendent graduable en funció de la destinació momentània del local.

CRITERIS DE PROTECCIO

AUTOR

EPOCA: 1601-1932

LOCALITZACIÓ: Plaça del Mercadal



DESCRIPCIÓ

L'edifici actual es fruit, en bona part, de les obres de reforma realitzades sota la direcció dels arquitectes Pere Caselles i Tarrats i Antoni Sardà i Moltó (1923-1932). La construcció disposa de planta baixa i dos pisos amb accés central i torre lateral. A la façana, de composició renaixentista, es diferencia un cos integrat per cinc eixos verticals i un de lateral, que constitueix la torre del rellotge, rematada per un mirador de planta octogonal. En alçada cal diferenciar la planta baixa, on destaca l'accés, remarcant per dues columnes, a manera d'atri i les plantes pis. En aquestes, la forma de les seves obertures es compesen en el marc de tota la façana. Com elements de tractament i exornat de façana compta amb pilastres adosades, frontons sobre els dintells dels balcons i el coronament de la façana amb una balustrada. A l'interior cal destacar l'amplia escala d'accés a la planta noble i el saló de sessions.

CRITERIS DE PROTECCIÓ



Art. 58 Conservació de nivell 2

Protegeix els edificis el valor dels quals es troba a la façana i en els elements exteriors i on, per tant, es poden autoritzar obres de remodelació interior. En les fitxes següents es relacionen aquests edificis. En alguns supòsits excepcionals, a l'article d'aquestes Ordenances on es fa referència específica a l'edifici s'esmenten elements interiors singulars que també queden protegits.

1. Obres permeses

La conservació de la façana i els elements exteriors implica manteniment, reparació o, en el seu cas, reconstrucció de l'estructura original.

Es permeten obres de rehabilitació interior i millora específica sempre que es conservin els elements que queden protegits.

2. Usos

Serà aplicable el règim general d'usos previst en el Títol Quart d'aquestes Ordenances.

3. Documentació per a la sol.licitud de llicència

Les sol.licituds de llicència d'obres que afectin alguna part o el conjunt de l'edifici, en especial aquells elements protegits específicament per aquestes Ordenances, inclouran, a més de la documentació general, documentació detallada sobre els aspectes següents:

- a) Aixecat a escala no inferior a 1/100 de l'edifici en la seva situació actual en el qual es detallin els elements



protegits i descripció pormenoritzada de l'estat de conservació de l'edifici i elements.

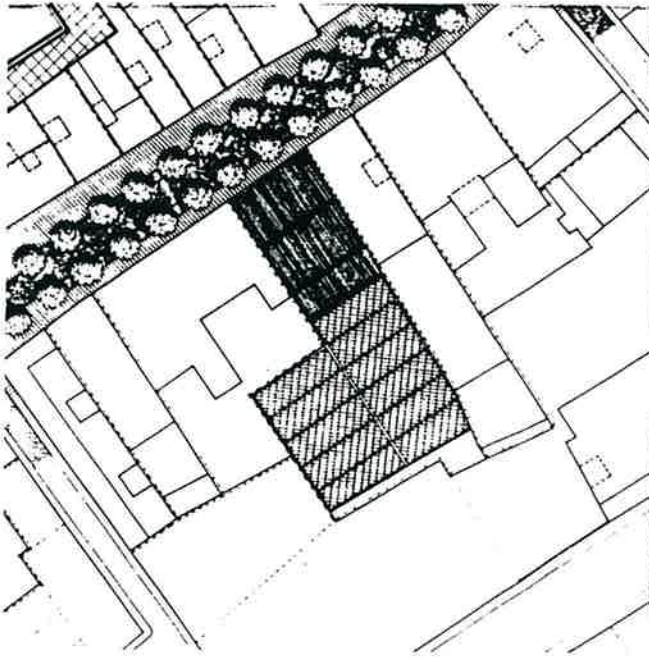
- b) Projecte d'obres a la mateixa escala o menor on es detallen els elements, zones i instal.lacions que hagin d'ésser objecte de les obres.
- c) Descripció fotogràfica de l'edifici en conjunt i especialment dels elements protegits.
- d) Memòria justificativa de la conveniència de les obres a realitzar.

DENOMINACIO: COOPERATIVA DE PAGESOS " SANT ISIDRE I SANTA LLUCIA " 2

AUTOR:

EPOCA: segles XVI -XVII

LOCALITZACIO: Raval de Robuster, 34

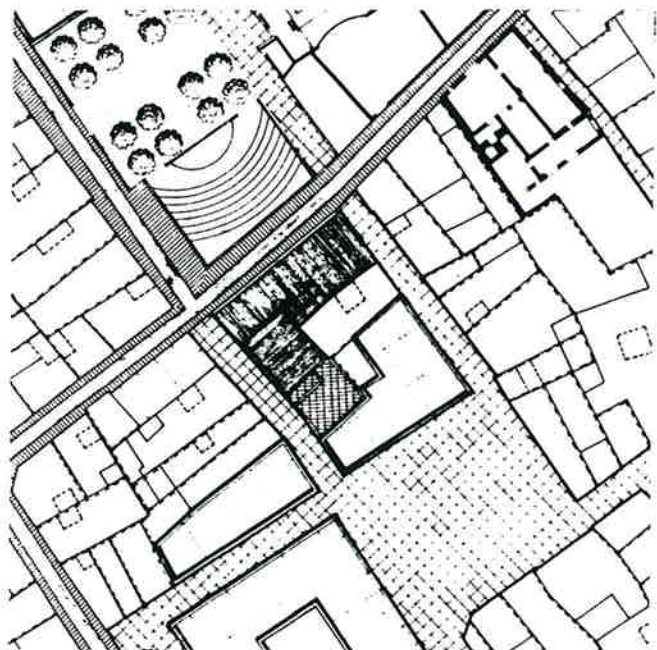


DESCRIPCIO

Construcció residencial entre mitjeres de planta baixa, pis i golfes .
Destaca a la façana la porta adovellada, descentrada, amb un escut sobre la clau i els dos balcons del primer pis amb barana a l'interior del pla de façana.
Ha sofert diverses modificacions que dificulten la percepció d'una de les construccions residencials més antigues que es conserven a la ciutat amb una certa integritat

CRITERIS DE PROTECCIO

Recomposició dels forats de les golfes. Recuperació i integració d'aquells elements originaris que ajudin a la percepció de les característiques arquitectòniques.



DESCRIPCIÓ

Palau residencial amb tres façanes, compostat de semisoterrani-planta baixa, pis i golfes i coberta de teula aràbiga.

Es destacable la composició molt ordenada de la façana en una construcció d'aquesta època. En una seqüència de sis eixos verticals es disposen les obertures, col·locant la porta adovellada d'accés, amb un escut a la clau, al centre de la façana.

CRITERIS DE PROTECCIÓ

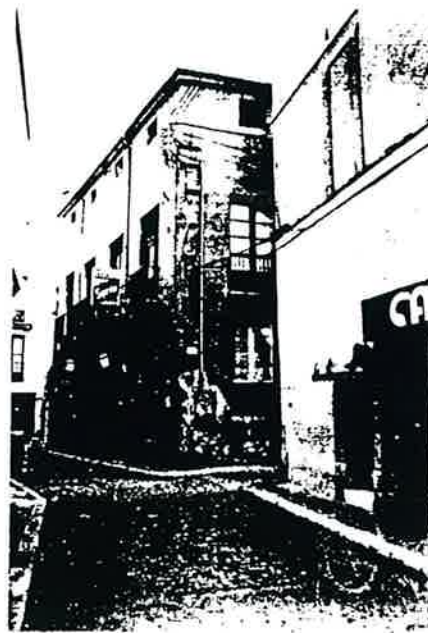
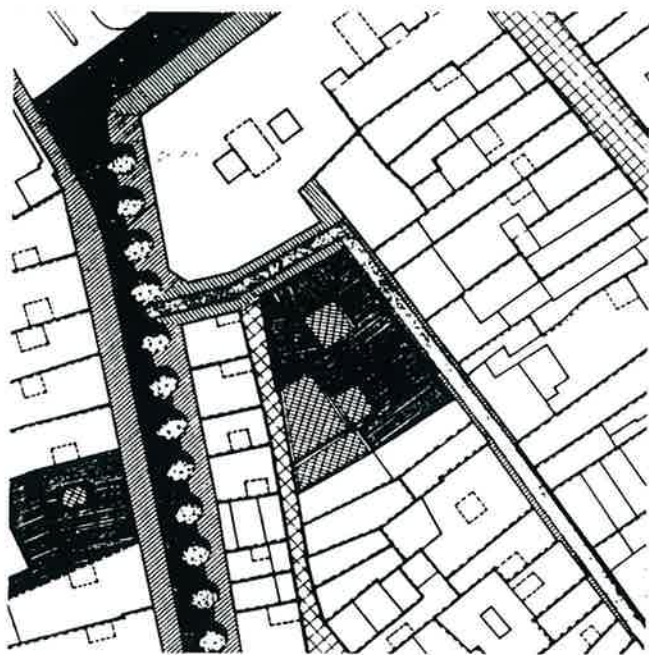
L'antiguitat i la representativitat com a tipus constructiu en el casc antic de Reus, recomanen la conservació dels elements que caracteritzen tipològicament la construcció.

L'alineació de la casa, situada en el tram central del carrer de l'Abadia, segueix una direcció diferent a les dels dos extrems. Aquesta característica cal ésser recolçada per la reedificació del front davanter.

AUTOR:

EPOCA: 1776

LOCALITZACIÓ: La Perla, 2



DESCRIPCIÓ

Construcció residencial de planta trapezoidal i tres façanes. Està composta de planta semisoterrani, entresòl, pis i golfes. Coberta a quatre aigües.

Es destacable de la façana l'ordenada disposició de forats, segons eixos verticals: diversitat d'obertures a la part baixa (balcons amb barana en el pla de façana i porta principal amb brancals i arc de pedra), balcons a la planta pis (llosa correguda als dos centrals) i petites obertures a les golfes. Representa l'únic element singular (construcció/ús) d'una zona poc dinàmica i closa per l'estructura del teixit urbà.

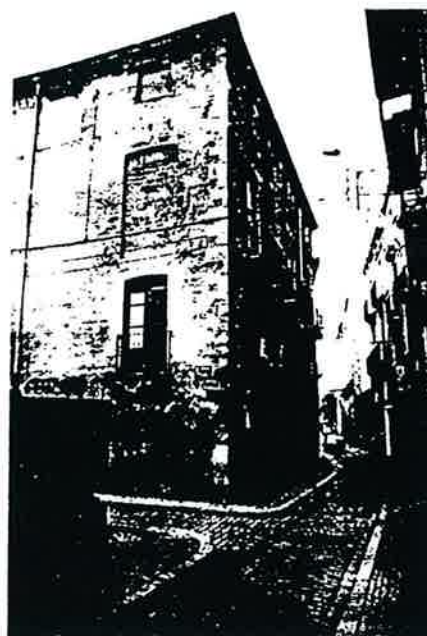
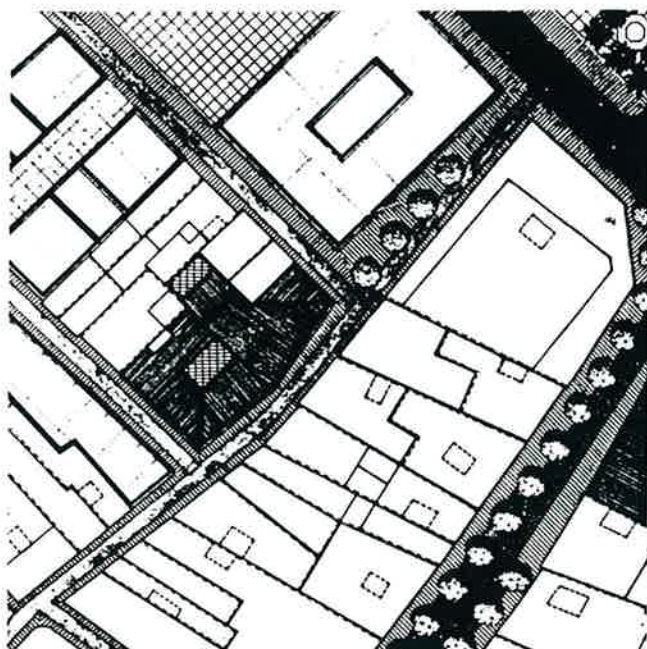
CRITERIS DE PROTECCIÓ

El seu emplaçament que permet la seva visió des del Raval de Jesús, recomana la millora del seu aspecte generals (eliminació d'elements sortits no permanents, ordenació de la xarxa àeria elèctrica, i l'arrebossat).

AUTOR

EPOCA: 1796

LOCALITZACIÓ: Hospital, 42



DESCRIPCIÓ

Construcció cantonera de planta baixa, pis i golfes i accés central, destinada antigament a hostal. La façana principal està composta a partir de tres eixos verticals on s'hi situen les diferents portes d'accés, els balcons (mínima volada a l'entresòl i molt superior al primer pis) i finestres a les golfes. Destaca la dimensió del portal principal amb brancals i arc de pedra, amb escut a la clau. Amb l'edifici veí nº 44 del mateix carrer formen un conjunt, tipològicament i històricament, que amb l'absència de l'Hospital passen a ésser les construccions que amb major aproximació mantenen el caràcter d'aquest carrer, bàsic en l'estructura urbana històrica del casc antic de Reus.

CRITERIS DE PROTECCIÓ

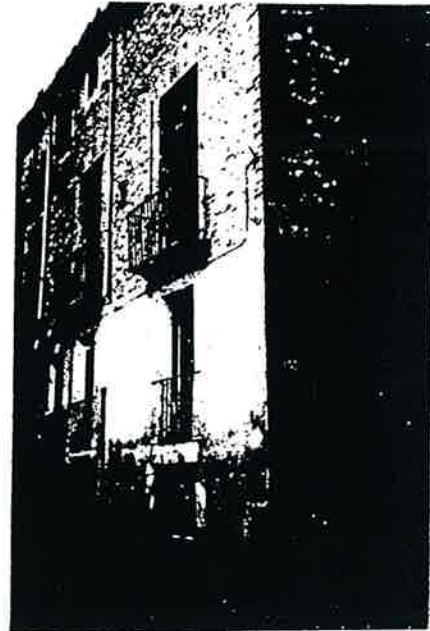
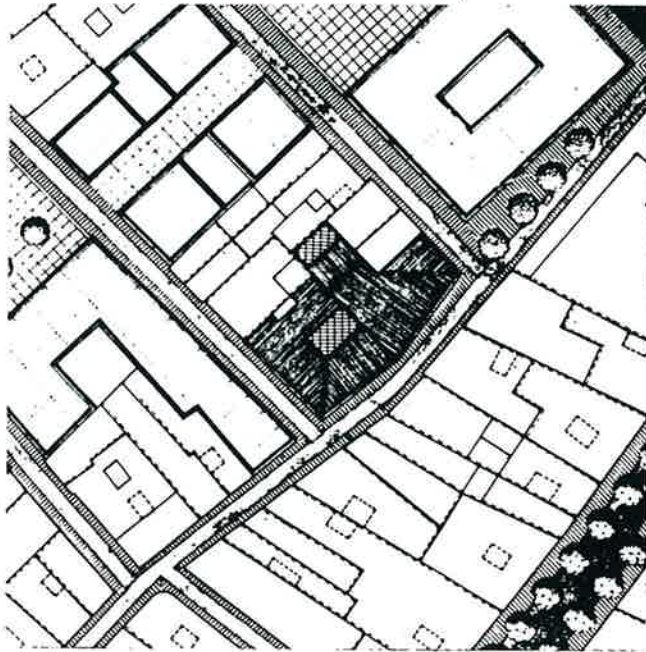
L'operació de renovació a realitzar al seu entorn cal que integri correctament la present construcció.

DENOMINACIÓ" CASA SETCENTISTA

AUTOR:

EPOCA : segle XVIII

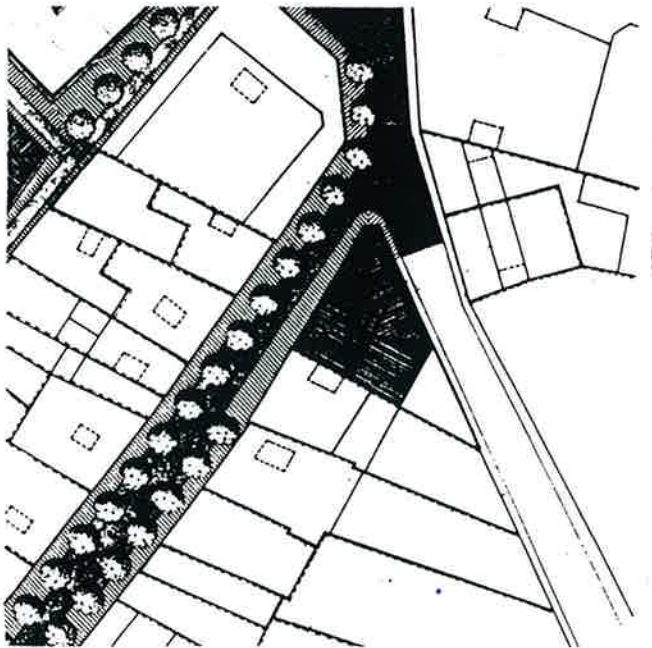
LOCALITZACIÓ: Hospital, 44



DESCRIPCIÓ

Casa cantonera exemplar del segle XVIII. Està composta de semisoterrani, entresòl i golfes. Amb una organització de façana menys ordenada que la casa veïna, destaca pel treball de fusteria dels balcons.

CRITERS DE PROTECCIÓ



DESCRIPCIO

Construcció cantonera de planta baixa i pis i accés central. Coberta amb teula aràbiga.

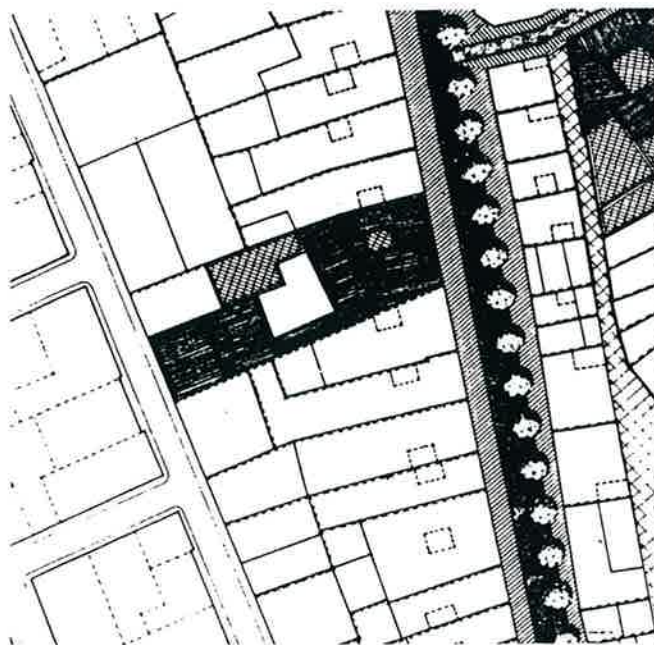
Façana principal composada per cinc eixos verticals amb disposició d'obertures estrictament simètrica, enfatitzant la importància del primer pis amb la dimensió i volada dels balcons. Cal destacar, en el context de la sobrietat compositiva i ornamental de la façana el portal (arcada adovellada de mig punt, dos pinacles a manera de guarda rodes-sòcol) i el ràfec.

CRITERIS DE PROTECCIO

AUTOR:

EPOCA: 1802

LOCALITZACIÓ: Raval de Jesús, 40



DESCRIPCIÓ

Casa entre mitgeres, de caràcter palacial, composta de planta baixa, entresòl, pis i golfes.

Composició de façana segons quatre eixos verticals: tres d'ells situats a una mateixa distància, cercant l'èmfasi del portal (llosa correguda, accés a l'eix central), que trenca la uniformitat d'obertures per cada planta.

Tractament de façana de gust barroc: elements escultòrics emmarcant dos dels tres balcons de l'entresòl, esgrafiats en el pla de façana de pis i golfes, portal amb brancals de pedra treballada i llinda amb escut, obertures octogonals a la darrera planta.

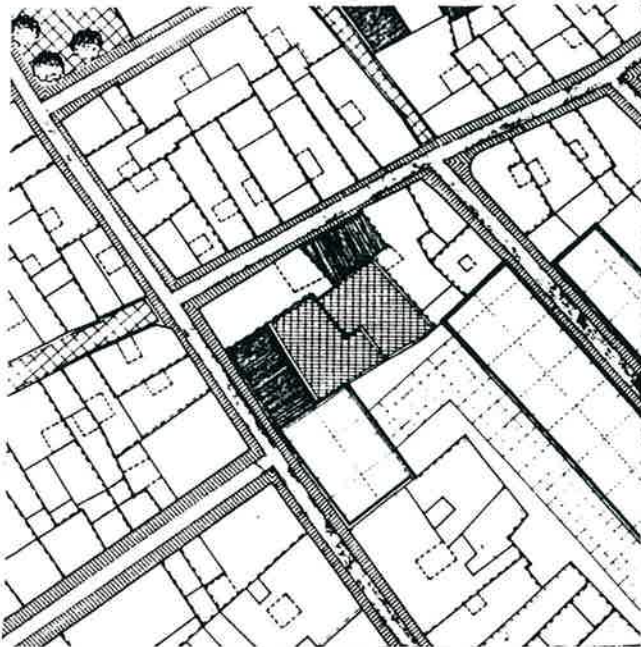
CRITERIS DE PROTECCIÓ

DENOMINACIO: CASA FONT DE RUBINAT

AUTOR

EPOCA

LOCALITZACIO: Presó, 2



DESCRIPCIO

Casa, originàriament del segle XVII, de planta baixa, entresòl, pis i golfes. Es destacable l'execució amb carreus de pedra de la planta baixa-entresòl, l'obertura en forma d'ull de bou, el dintell amb escut de la porta principal i les lloses i les baranes dels balcons. Llius Domènech i Muntaner hi realitzà obres de reforma i ampliació, de les que cal remarcar la biblioteca i la façana de gust modernista del carrer Galanes.

CRITERIS DE PROTECCIO

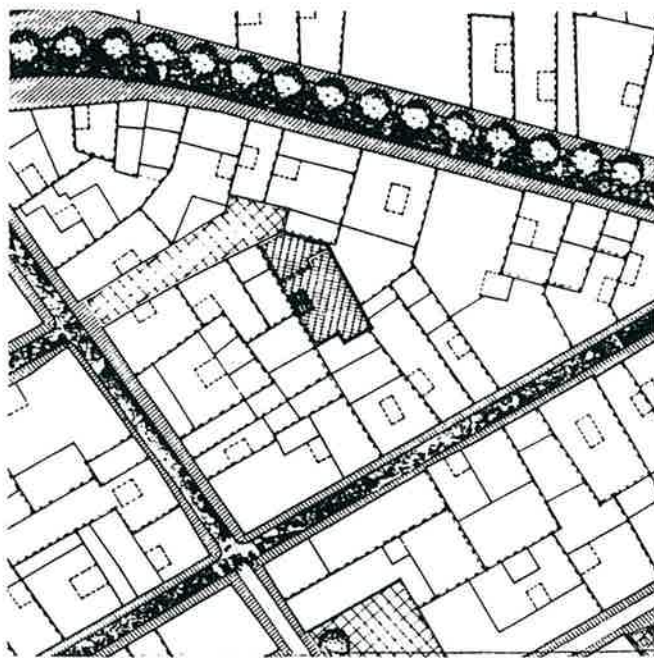
Construcció veïna de l'operacipo de renovació proposada pel present pla. Cal una integració de les noves construccions amb el present (volumetria, composició, tractament). Cal reposar a la façana de les plantes superiors les característiques formals que li són pròpies.

DENOMINACIO: HABITATGE UNIFAMILIAR

AUTOR

EPOCA

LOCALITZACIO: Casals, 15



DESCRIPCIO

Habitatge unifamiliar entremitgeres de planta baixa i dos pisos.

Composició de façana segons un eix de simetria central. Es passa d'una sola obertura a planta baixa a tres a la segona per medi d'una treballada balconada de gust modernista (barana de pedra).

Es destacable la bona combinació de materials: carreus llisos i abuxardats i totxo vist.

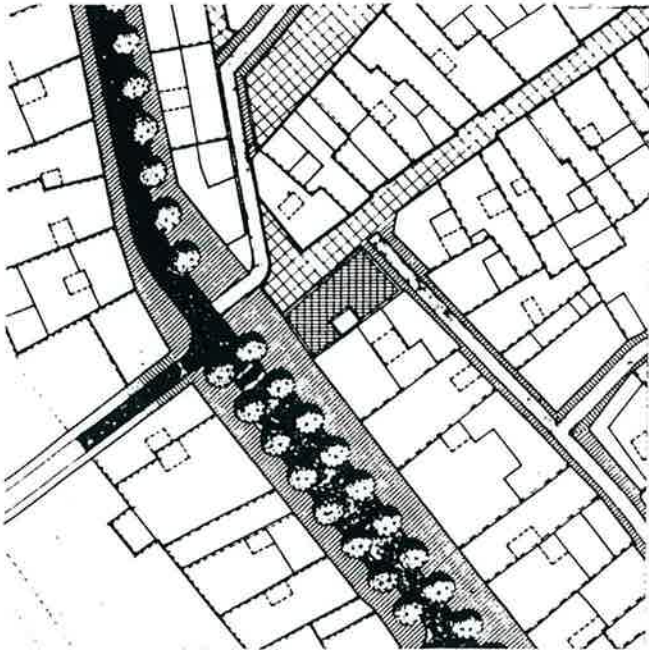
CRITERIS DE PROTECCIO

DENOMINACIO: CASA ABELLO

AUTOR: Pere MUNNE I LLOP

EPOCA: 1906

LOCALITZACIO: Raval de Martí Folguera, 2



DESCRIPCIO

Edifici amb tres façanes de planta baixa i tres pisos.

La composició de la façana és simple, segons eixos verticals i sense crear jerarquies, per concentrar la força de la construcció en la cantonada, per medi d'una tribuna de planta poligonal.

Dísposa d'exornats de gust modernista que es concentren en els dintells i en el coronament.

CRITERIS DE PROTECCIO

DENOMINACIO: PALAU MONGUIO

AUTOR: Pau MONGUIO i SEGURA

EPOCA: 1908

LOCALITZACIO: Jesús, 3-7



DESCRIPCIO

Edifici plurifamiliar amb baixos comercials i tres pisos, i tres accessos.

Façana totalment simètrica, segons nou eixos verticals, sense introduir cap jerarquia, que en canvi si existeix en alçada: la llosa dels balcons es comuna a tres eixos al primer pis, individual, rectangular i amb menys volada al segon i al tercer pis es corbada.

Es construïda amb pedra natural abuixardada amb tractaments de gust modernista, com d'altres elements: baranes de ferro forjat, fusteria, fanals.

CRITERIS DE PROTECCIO

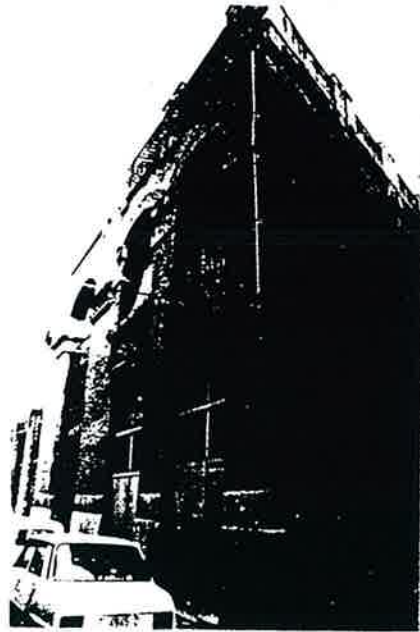
DENOMINACIO: CONJUNT D'HABITATGES

17

AUTOR:

EPOCA

LOCALITZACIO: Vallroquetes, 7



DESCRIPCIO

Construcció cantonera integrada per dos cossos paral·lels de planta baixa i pis, que deixen un pati entremig com espai d'accés comú des del carrer.

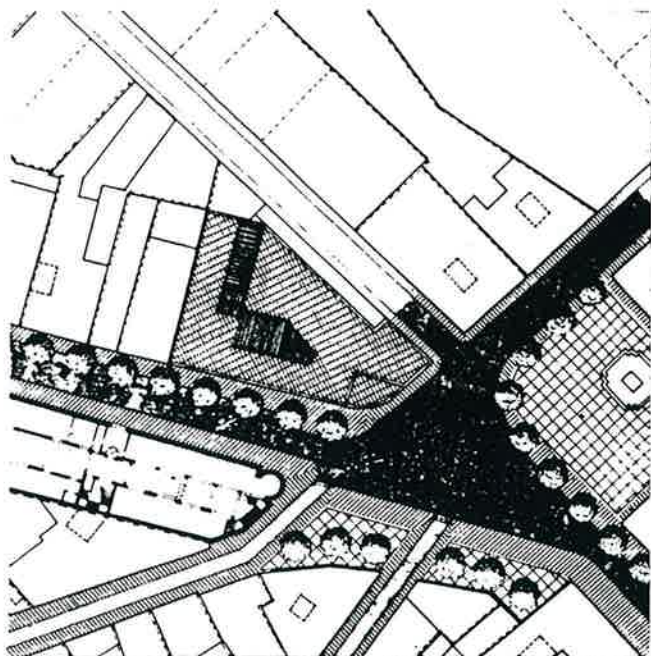
La composició de façana es resol per medi de cinc forats amb arcades que integren les diferents obertures: porta d'accés principal, portes d'accés als baixos i balcons. El tractament de la façana es amb obra vista i elements decoratius de pedra com a impostes.

CRITERIS DE PROTECCIO

AUTOR: Josep SIMO i BOFARULL

EPOCA: 1923

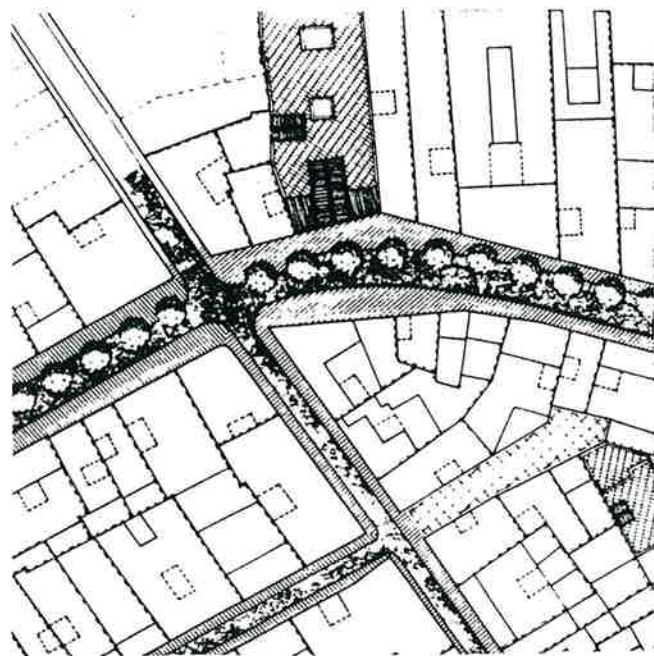
LOCALITZACIO: Raval de Santa Anna, 80



DESCRIPCIO

Construcció cantonera de planta baixa i entresòl, destinats a comerç (des de l'origen, farmàcia) i tres pisos a habitatge. Composició de façana en harmonia amb el Banc d'Espanya, situat al front davanter. La base (planta baixa i entresòl) presenta obertures que engloben les dues plantes. La façana de les plantes pis venen caracteritzades per unes pilastres adosades que recolzen figuradament unes mènsules i aquestes el ràfec, diferenciant el primer pis amb un balcó corregut i amb dues tribunes: una sobre l'accés als habitatges i l'altre a la cantonada corbada. La cantonada es també emfasitzada per medi d'un cos-àtic, com a remat de la composició, encara que tot el coronament es prou potent. Es destacable el ventall d'elements decoratius que omplenen la façana en la línia "Beaux Arts" del seu autor: pilastres, mènsules, tímpan, pinacles, balustrades, encoixinats, relleus, esgrafiats

CRITERIS DE PROTECCIO



DESCRIPCIO

Edifici de planta baixa, destinada a comerç i tres pisos a habitatge. Façana de composició pràcticament simètrica. Tres eixos verticals la ordenen: en el central s'hi situa una tribuna i un coronament en forma de frontó escalonat i en els dos laterals, els accessos als baixos i a les plantes pis, amb tractament idèntic. Totes les obertures presenten arcs poligonals. Les de la planta superior, a manera de galeria, juguen compositivament com a coronament de l'edifici, junt amb el frontó escalonat i els marlets. El tractament de la façana es basa en el contrast de textures entre els carreus llisos dels emmarcaments de les obertures i els abuixardats de la resta.

CRITERIS DE PROTECCIO

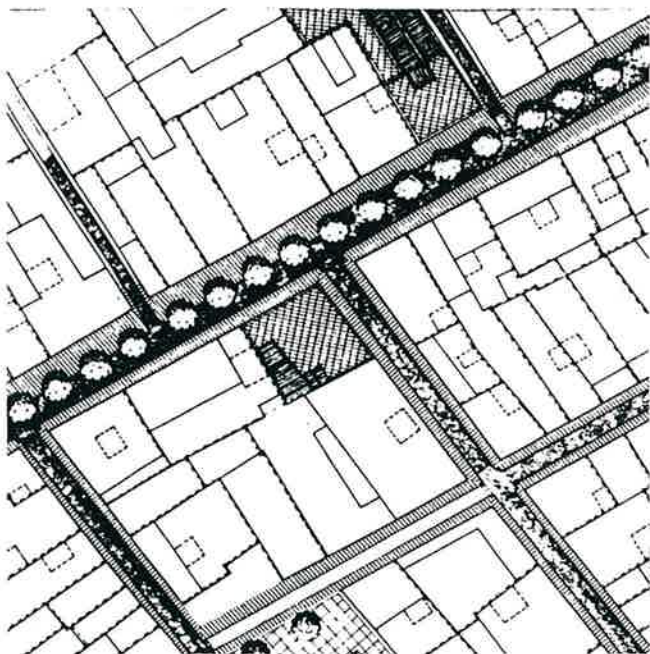
DENOMINACIO: HOTEL EUROPA

21

AUTOR

EPOCA: 1925

LOCALITZACIO: Raval de Santa Anna , 13



DESCRIPCIO

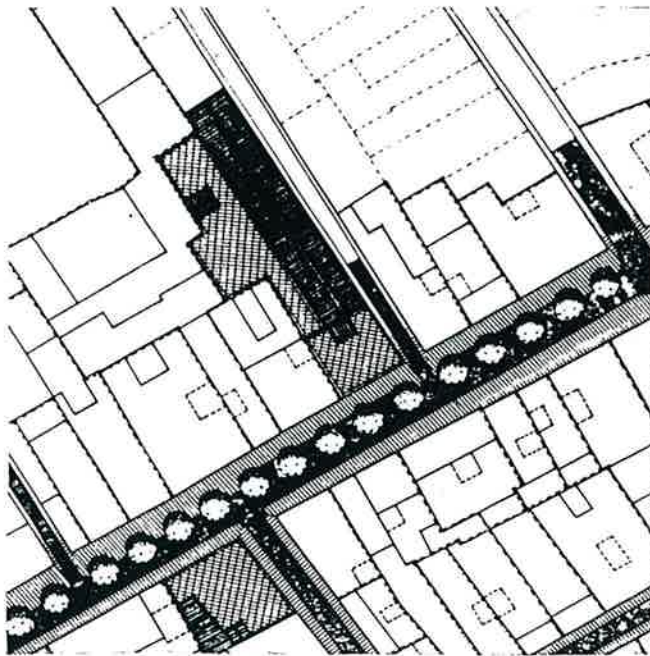
Edifici cantoner de soterrani, planta baixa i quatre pisos, de planta quasi bé quadrada i accés lateral a les plantes pis. Façana de composició neoclàssica. Base amb la planta baixa i el primer pis, destacant a la façana principal la tribuna. La franja central correspon a les altres plantes pis. Les obertures del carrer es diferencien pels arcs de mig punt, que per medi d'una fictícia clau s'integren a la franja superior o de coronament. Una inscripció, emmarcada per exornats vegetals, presideix la cantonada.

CRITERIS DE PROTECCIO

AUTOR

EPOCA

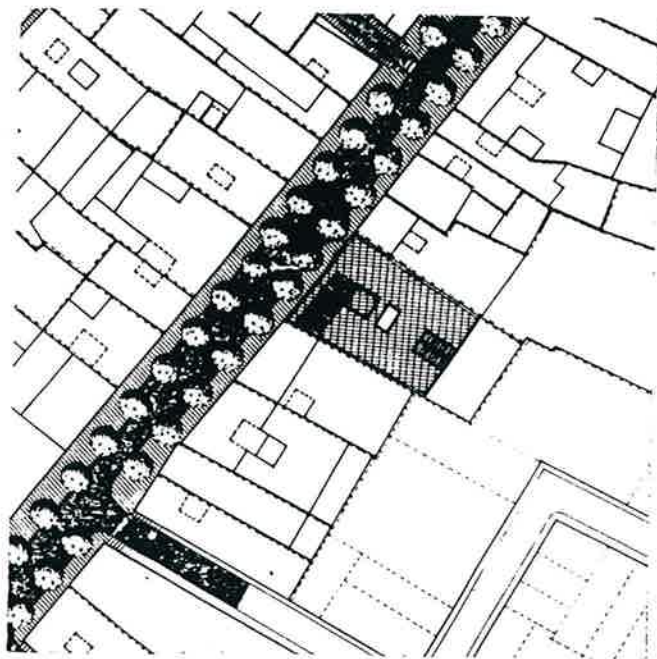
LOCALITZACIO: Raval de Santa Anna, 22



DESCRIPCIO

Construcció residencial antiga transformada en oficina bancària. Es tracta d'un edifici cantoner de planta baixa, entresòl i dos plantes pis. Façana principal de composició simètrica amb tres eixos verticals i disminució important de la proporció buit/ple respecte l'alçada. El balcó corregut divideix la façana en dues parts ben diferenciades. La baixa, composada pel pla terreny, amb un dintell comú a les tres obertures i l'entresòl, amb arcs de mig punt a les finestres, separades per pilastres adosades que sustenten figurativament unes mènsules, a manera de ràfec o coronament d'aquesta part. A la superior destaca la introducció d'elements neoclàssics i frontons sobre els tres forats de la balconada i pilastres amb capitells corintis que 'sostenen' el coronament, ràfec amb mènsules i balustrada que deixa a la part central un masís amb diversos ornaments i un rellotge.

CRITERIS DE PROTECCIO



DESCRIPCIO

Edifici entremetgeres de planta baixa i tres pisos i accés central. Façana de composició i formalització estrictament simètriques a partir de cinc eixos verticals. Emfasitza el primer pis i l'eix central amb la disposició de la tribuna i la utilització d'elements neogòtics (baranes de pedra treballada, finestres amb pilarets rodons rematats per capitells i arcs apuntats). A la resta, remarcant la simetria central, disposa balcons, amb llosa correguda comuna a dues obertures, a cada costat de l'eix. El coronament de la façana es realitza amb una cornisa triplement lobulada que reseguix uniformement tota la seva amplària.

CRITERIS DE PROTECCIO



Art. 59 Conservació de nivell 3

Protegeix els elements singulars i parts d'edificis que en general no requereixen de protecció particular, i que es relacionen al llistat següent.

1. Obres permeses

Les mateixes que es permeten amb caràcter general, amb la condició de conservar els elements protegits i integrar-los en el nou conjunt.

Excepcionalment, previ informe favorable dels Serveis Tècnics Municipals, en cas d'impossible integració de l'element en el nou ús i estructura de l'edifici, es permetrà la substitució de l'element. En aquest cas serà preceptiu un aixecament complet de l'element i del conjunt i el seu dipòsit en una institució pública per a la seva conservació.

2. Usos

Serà aplicable el règim general d'usos previst en el Títol Quart d'aquestes Ordenances.

3. Documentació per a la sol·licitud de llicència

- a) Aixecament de l'edifici a escala no inferior a 1/100, en el qual es detallin els elements protegits i es faci una descripció pormenoritzada de l'estat de conservació de l'edifici i dels seus elements.
- b) Projecte d'obres segons règim d'edificació general.
- c) Descripció cartogràfica i fotogràfica de l'element, situat en el conjunt.



d) Memòria justificativa de la conveniència de les obres a realitzar, fent especial referència a la solució escollida per a la conservació de l'element protegit.



<u>LOCALITZACIO</u>		<u>ELEMENTS PROTEGITS</u>
25.	Baiges, 23 1738	portal
26.	Plaça del Castell S. XVIII	porxos
27.	Plaça Catalunya 1885	monument a Bartrina
28.	Font, 13	elements casa setcentista
29.	Font, 12	portal i esgrafiats
30.	Galió, 5	portal
31.	Hospital, 33 1763	portalada
32.	Hospital, 53 S. XVII	portal hospital
33.	Jesús, 19	elements escultòrics
34.	Major, 5	elements casa setcentista
35.	Major, 28	" " "
36.	Mar, 8	" " "
37.	Mar, 26	" " "
38.	Plaça del Mercadal S. XV	porxos
39.	Monterols, 37	elements de façana
40.	Montserrat, 21	portal
41.	Presó, 6	"
42.	Presó, 22	elements façana
43.	Plaça Prim 1881	porxos-façana Teatre Fortuny
44.	Plaça Prim 1891	monument a Prim
45.	Puríssima Concepció, 21-23	capella
46.	Raval de Robuster, 22	portal
47.	Plaça de la Sang 1772	creu de terme
48.	Plaça de Sant Miquel S. XVII	porta
49.	Sant Pere Apòstol	portal dels jueus



LOCALITZACIO

50. Santa Anna, 1
 51. Santa Anna, 5 S.XVIII
 52. Raval de Sta. Anna 1763/1923
 53. Vidre, 10 acc.
 54. Vidre, 12 acc.
 55. Vilà, 14 S. XV-XVI

ELEMENTS PROTEGITS

- portalada
 elements de façana
 " "
 esgrafiats
 "
 elements façana



Art. 60 Protecció dels fronts de façana

Als alçats (plànols sèrie 5) es detallen pautes de composició conjuntes dels fronts, les quals es superposen a les condicions de composició general i als models de tractament de façana, regulats als articles 46 i 53.

- Documentació per a la sol.licitud de llicència

Les sol.licituds de llicències d'obres que afectin a algun dels edificis inclosos en un front de façana a protegir, a més de la documentació general, hauran d'incorporar un plànol que integri el projecte de nova façana en el conjunt cartografiat al Pla Especial i justificaran la solució adoptada en relació amb el conjunt, mitjançant fotografies i dibuixos de detall.



TITOL IV

ORDENANCES D'US



Capítol Unic

REGULACIO D'USOS

Art. 61 Regulació d'usos

D'acord amb el que estableix l'article 68.2 de la Normativa de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, aquest Pla Especial en alguns supòsits precisa i restringeix les localitzacions i característiques dels usos regulats en aquelles.



Art. 62 Classes d'usos

A) Segons llur funció:

1. Us residencial, que comprèn l'ús d'habitatge en les modalitats d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
2. Us d'activitats productives i econòmiques, que comprèn els següents usos: hotel·ler, bar, comercial, oficina, magatzem i industrial.
3. Us d'equipament, que comprèn els usos següents: sanitari-assistencial, educatiu, cultural, religiós, lleure i esports.

B) Segons llur naturalesa:

Segons llur naturalesa els usos es divideixen en públics, col·lectius, comunitaris i privats.



Art. 63 Us residencial

1. L'ús residencial s'admet només a les plantes superiors i entre sòl dels edificis.
2. Quan les plantes de l'edifici siguin inferiors a 30 m2. no s'admetrà l'ús d'habitatge plurifamiliar.



Art. 64 Usos d'activitats productives i econòmiques

1. Només s'admeten en la base dels edificis, excepte el d'oficina que també pot situar-se en les plantes superiors.
2. S'admet l'ús comercial en les plantes superiors quan sigui perllongació de l'ús de la planta baixa.
3. S'admet l'ús de bar només en locals de superfície superior a 150 m². No obstant, també serà admissible en locals de superfície inferior sempre que aquests estiguin ubicats en carrers peatonals o en places i Tomb dels Ravals.



Art. 65 Us d'equipament

Els usos d'equipament s'admeten amb caràcter general a la base dels edificis i, només amb caràcter excepcional a les plantes superiors quan es tracti de despatxos, acadèmies, perruqueries de dimensions reduïdes i d'usos públics i col·lectius.



Art. 66 Us d'aparcament

1. Les previsions de garatge per a edificis contemplades en l'article 82 de les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries vigents només seran exigibles en el cas d'hotels i similars, clíniques, sanatoris i hospitals.



TITOL V

DISPOSICIONS SOBRE URBANITZACIO



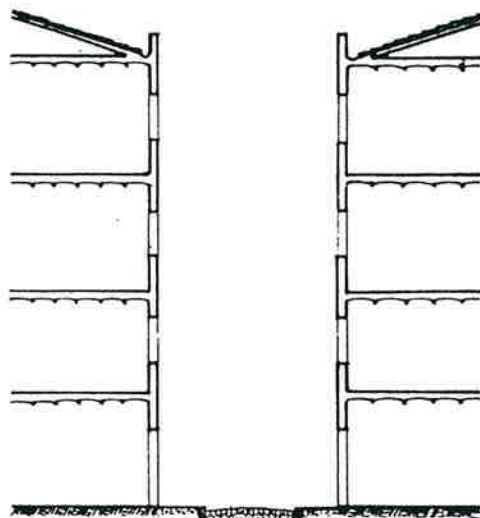
Capítol Unic

DISPOSICIONS SOBRE URBANITZACIO

Art. 67 Projectes d'Urbanització

Els projectes d'urbanització que es formulin en desenvolupament d'aquest Pla Especial hauran d'adaptar-se a les característiques generals dels models que seguidament es grafien i que apareixen referenciats en el plànol d'ordenació nº 3 (Espai públic).

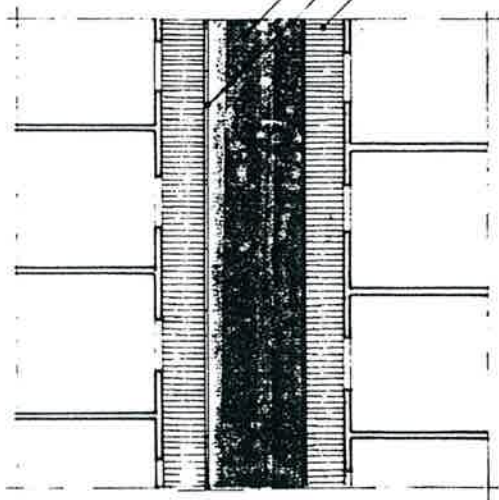
Els materials que s'assenyalen en els models tenen només caràcter indicatiu.

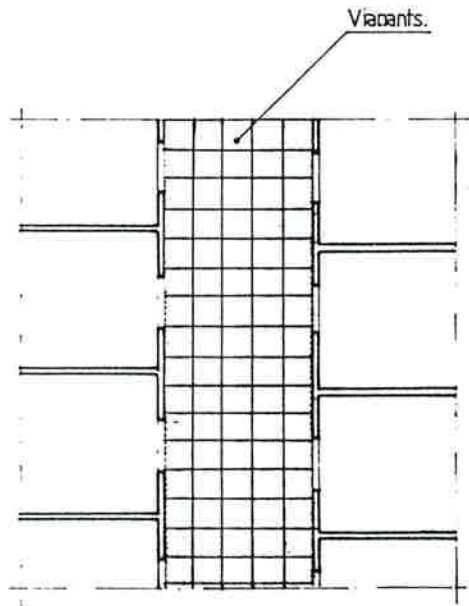
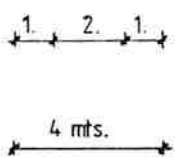
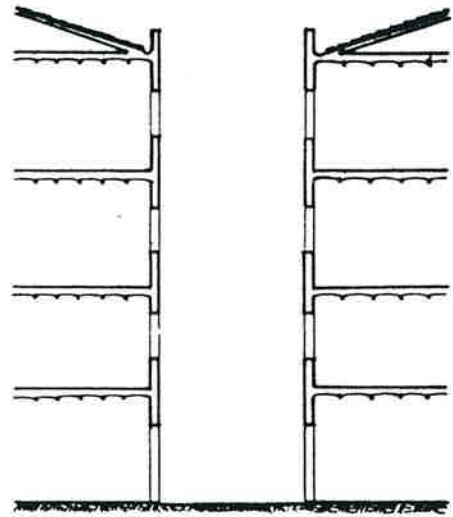


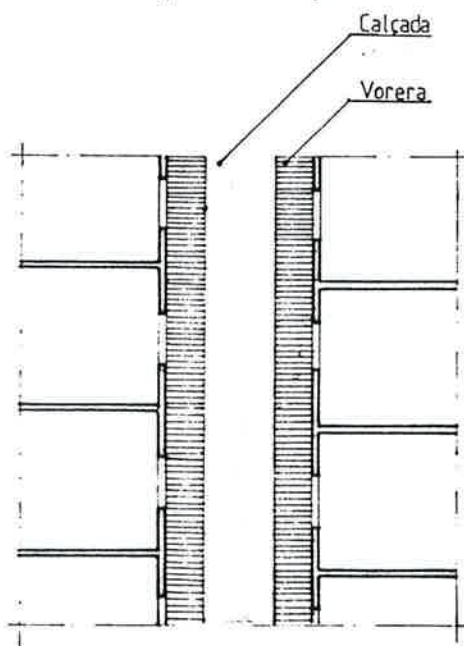
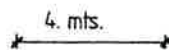
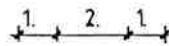
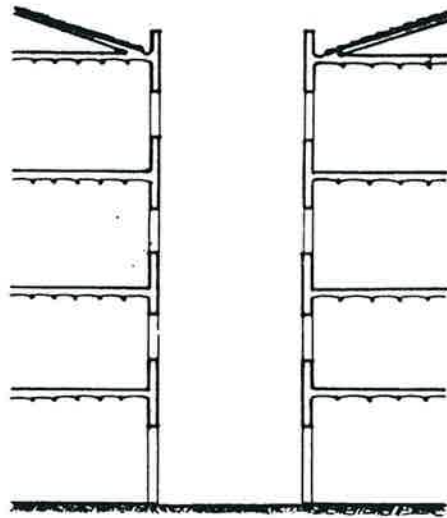
125 2.50 125

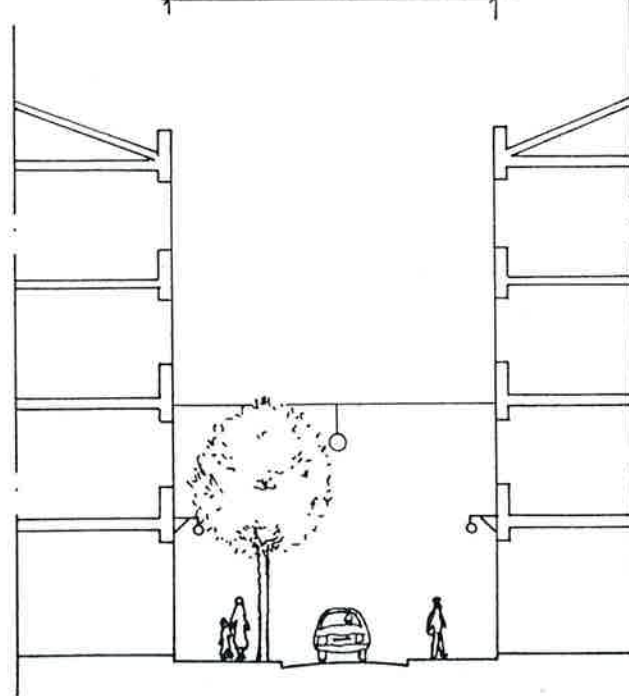
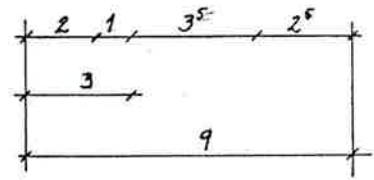
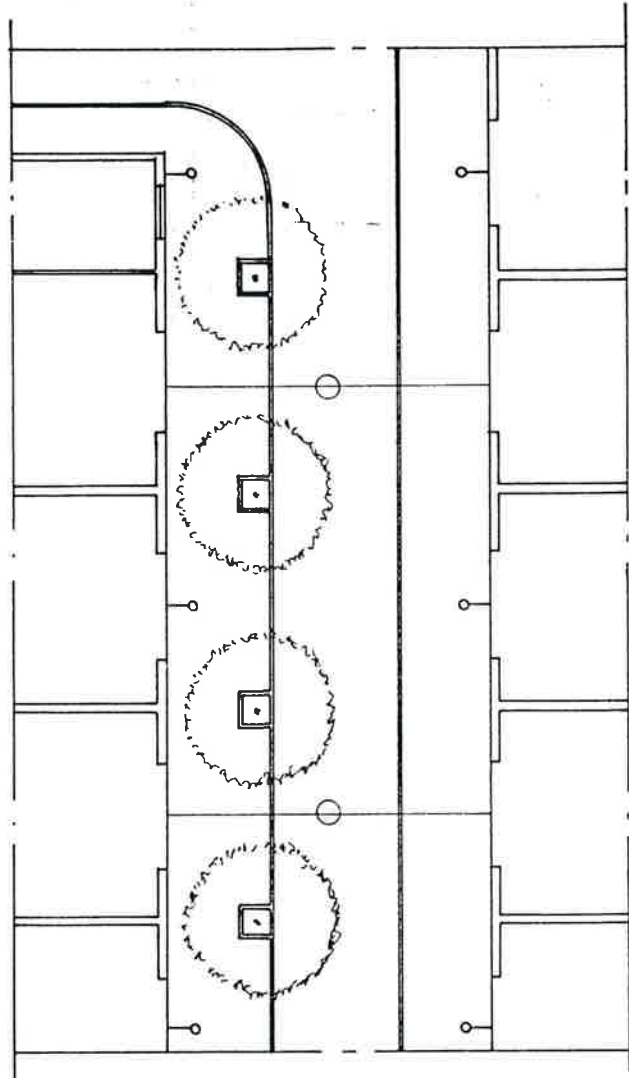
5 mts.

Calçada
Vorada
Vorera

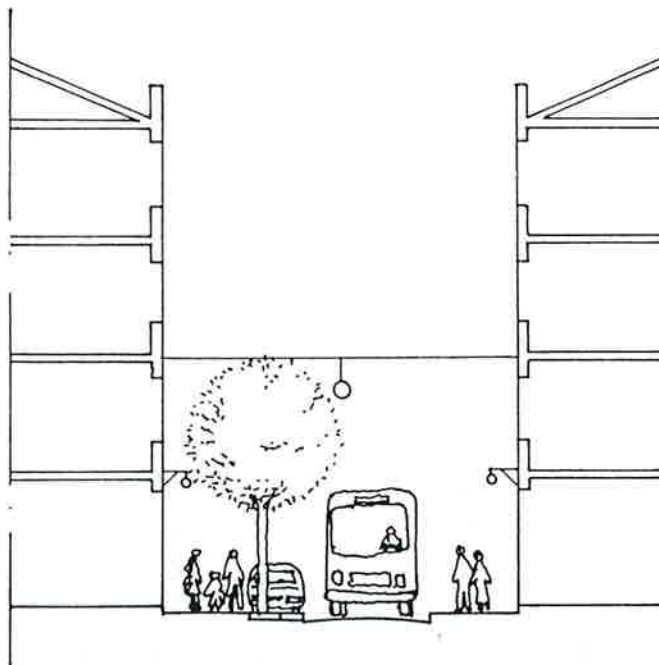
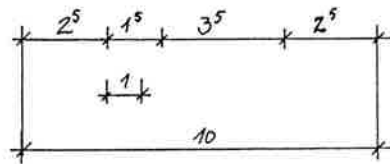
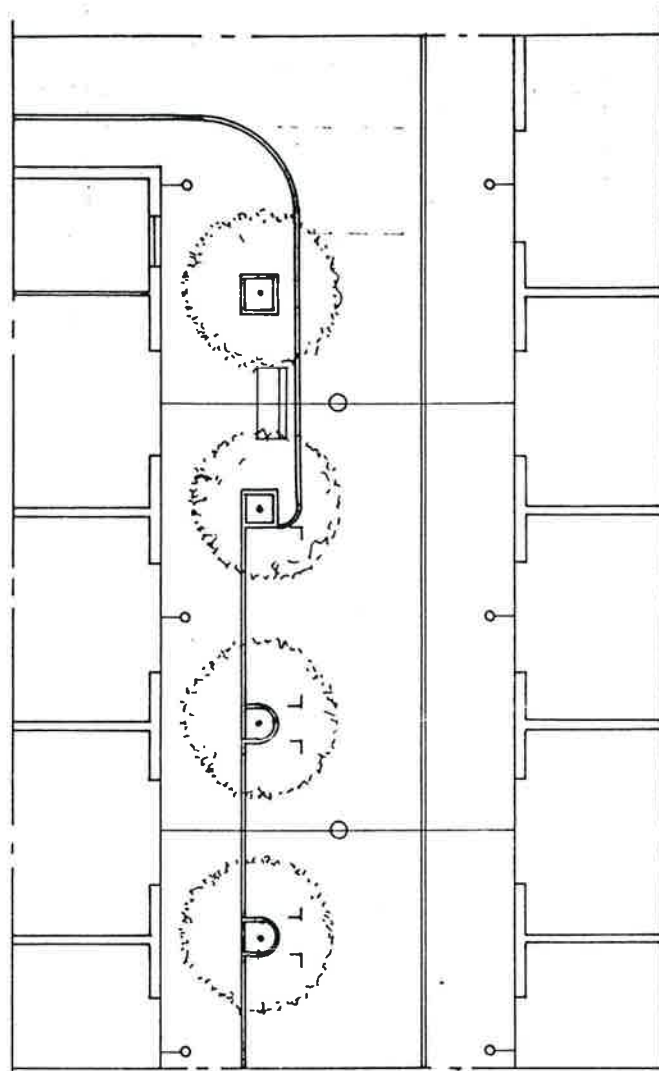




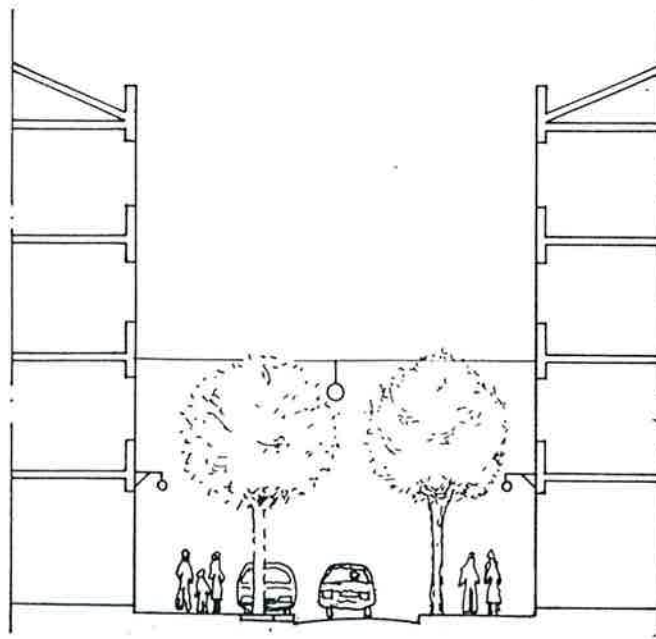
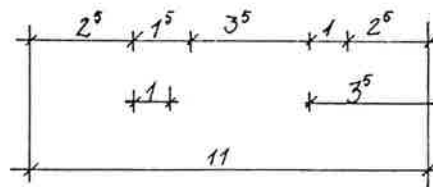
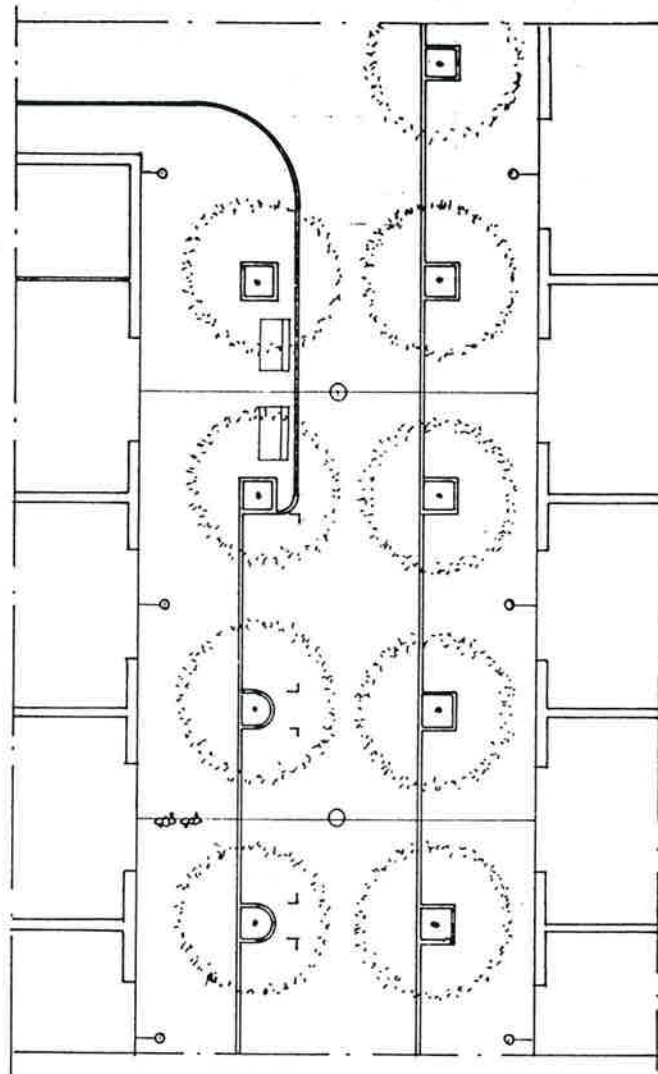




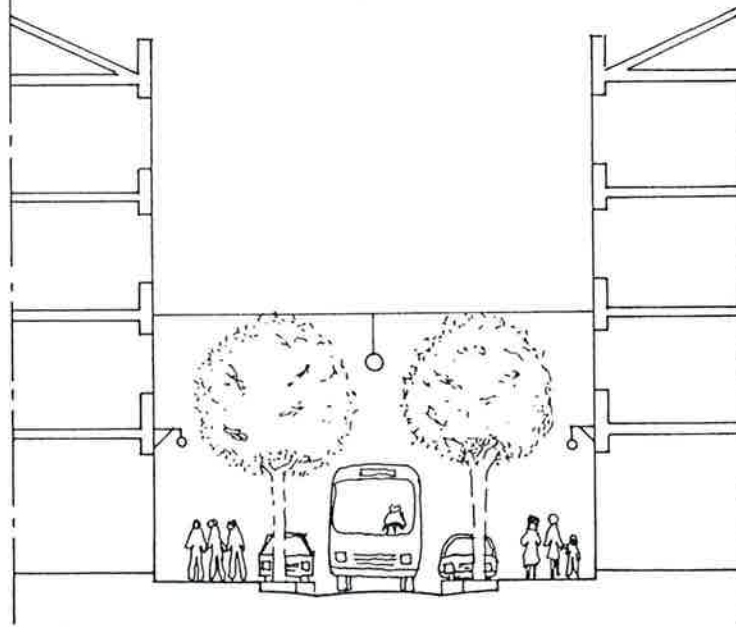
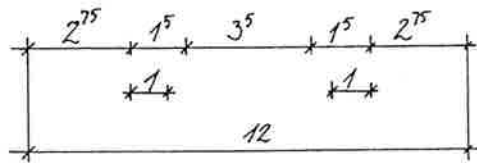
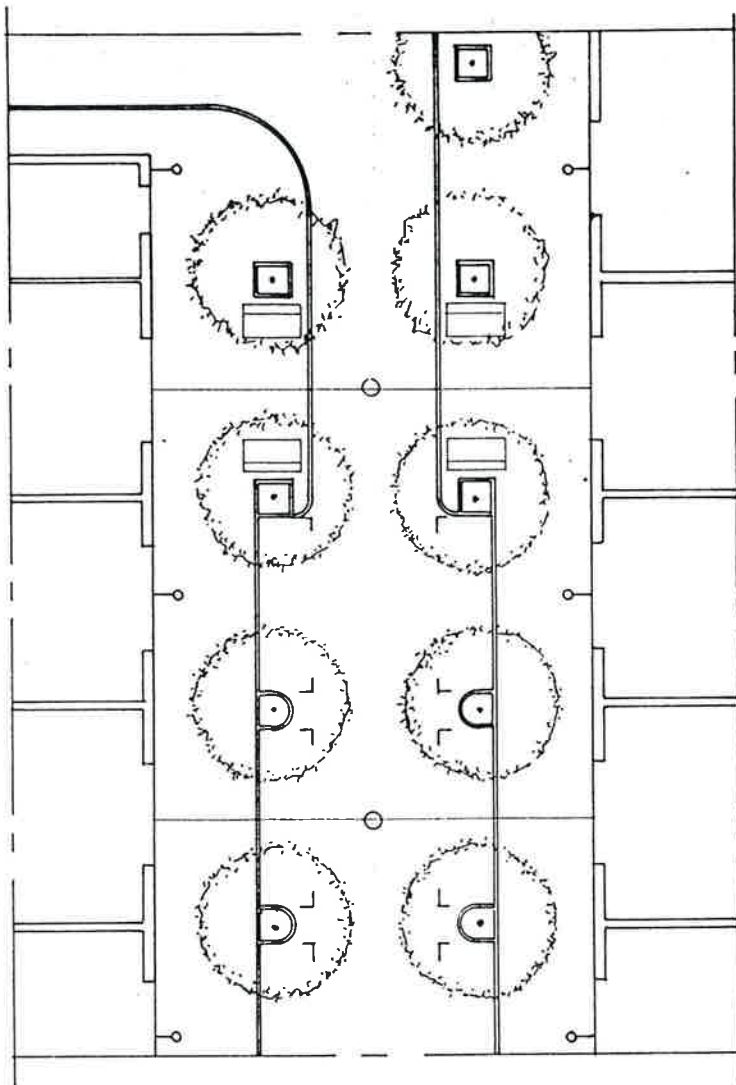
① E: 1/200



② E: 1:200



③ E 1:200



④ E: 1/200



TITOL VI

POLIGONS D'ACTUACIO



Capítol Primer

CONDICIONS GENERALS

Art. 68 Disposicions generals

1. En els polígons d'actuació s'inclouen determinacions sobre obres de:
 - a) Substitució de conjunts d'edificacions existents per altres nous o espais lliures.
 - b) Obres d'urbanització: carrers i places.
 - c) Rehabilitació d'edificis i fronts de façana.

2. En els plànols d'ordenació, el Pla Especial assenyala:
 - a) Ambit del polígon.
 - b) Edificis a enderrocar i substituir.
 - c) Edificis a rehabilitar.
 - d) Envoltant de l'edificació dintre de la qual se situaran - els edificis nous de residència, comerç o equipaments.
 - e) Condicions generals de composició i construcció dels espais públics, incloent-hi els passos inferiors en planta - baixa i entresòl dels edificis.

3. A les Ordenances s'assenyala:
 - a) Directrius generals de composició en base a les quals s'han de redactar els projectes que desenvoluparan les determinacions del Pla Especial.



- b) Definició de les obres programades, incloses en àmbits de projecte suggerits.
- c) Quantificació de la superfície màxima i mínima dedicada a cada ús dins les envoltants d'edificació.



Art. 69 Envoltant d'edificació

En els plànols d'ordenació n.ºs. 2 i 4, s'assenyala l'envoltant dintre de la qual s'hauran de situar els nous edificis.

El traçat de l'envoltant s'ha de considerar indicatiu, éssent possible establir ajustos d'alineació per a permetre el lliure desenvolupament dels projectes d'edificis i espais públics, excepte quan en el plànol d'ordenació n.º 3 (Espai públic) s'assenyali l'obligació de mantenir una alineació.



Art. 70 L'aliniació interior

1. En els projectes dels edificis, en distribuir el volum permès, es delimitarà l'aliniació interior, la qual s'haurà d'adaptar als patis existents quan els habitatges nous s'integrin en una illa preexistent.
2. El pati interior, quan la necessitat d'adaptar-se als de les edificacions existents no ho impedeixi, serà única i de forma geomètrica regular.
3. En els projectes d'obres s'haurà de justificar documentalment, fent esment de la situació dels volums dels edificis preexistents i l'estructura de la propietat, l'opció escollida per als patis interiors.
4. En el cas d'obres de rehabilitació, el Pla Especial fixa les reserves d'espai lliure interior de l'illa, que s'hauran de respectar en els projectes.
5. En els projectes de rehabilitació conjunts d'una illa es podrà modificar el límit de l'espai lliure interior, sense disminuir la seva superfície.



Art. 71 Aparcaments

Els aparcaments previstos en aquests polígons hauran d'adaptar-se a les condicions tècniques regulades en l'article 85 de les Normes Subsidiàries vigents.



Capítol Segon

POLIGON 1. CIUTAT VELLA

Art. 72 Objectius

L'ordenació d'aquest polígon té els objectius següents:

- a) Substituir i rehabilitar habitatges d'una de les zones -- més degradades del casc històric.
- b) Potenciar els valors històrics i arquitectònics de les - construccions més nobles de nucli urbà on Reus va tenir - l'origen.
- c) Introduir espais lliures i construccions d'equipament per a qualificar aquest espai urbà.
- d) Introduir una nova direcció d'accessibilitat o recorregut vers l'interior del casc antic.
- e) Preveure un parking soterrani i perifèric per tal de possibilitar la recuperació ambiental d'espais fins avui ocu pats per aparcaments i serveis dels edificis nous del cen tre.
- f) Possibilitar la reactivació de les activitats i usos co-- mercials i culturals, tot mantenint el caràcter residen-- cial tradicional de l'àrea.

Principis de composició

Les obres necessàries per a assolir els objectius, les línies generals de les quals són grafiades als plànols d'ordenació, es realitzaran a través de projectes parcials redactats tenint en compte els principis de composició següents:

a) Accés des dels Ravals

L'eixamplament de l'accés vers la plaça Baluard es realitzarà per a permetre el pas lliure de vehicles (mínim de 5 m.) i un pas de vianants de la mateixa amplada, el qual pot ésser porticat.

La mitgera que apareixeria en enderrocar els edificis assenyalats al plànol es cobrirà construint-ne un de nou, l'alineació perpendicular als Ravals del qual coincidirà amb la de l'edifici interior nou que relaciona la plaça Baluard i la nova que dissenya el Pla Especial.

b) L'edifici A.

Edifici de planta regular., seguint el perímetre i el modulats definites als plànols d'ordenació i el model tipus de façana que permetrà el pas a través per la planta baixa, i inclourà l'accés al parking soterrani.

Dins l'envoltant de l'edificació es construiran aproximadament:

Planta baixa: 300 m² de comerç o equipaments

Planta entresòl: 650 m² de comerç o equipaments

Plantes superiors: 1200 m² d'habitatges.

En el parking soterrani inferior a aquest edifici i la plaça

annexa se situaran 180 places d'aparcament.

c) Plaça annexa a l'edifici anterior

El projecte de la plaça inclourà el pavimentat, mobiliari (se suggereix un surtidor central o qualsevol element que no impedeixi el pas a través vers el pati del centre de Lectura), l'edifici B, i la proposta de composició de les façanes a rehabilitar assenyalades al plànol d'ordenació.

La regularitat de dimensions de la planta i alçats incidents serà pauta de composició important.

Dins l'envoltant d'edificació de l'edifici B se situaran --- aproximadament 850 m2 de plantes construïdes, amb un màxim - de 400 m2 de superfície comercial i un màxim de 500 m2 de superfície d'habitatge.

d) Pati del Centre de Lectura

Serà lliure, malgrat que en el seu disseny no es perdran les traces històriques dels carrers de la Racona i, sobre tot, - de l'Abadia.

En els plañols d'ordenació s'hi dibuixa una construcció en - forma d'anfiteatre que vol il.lustrar la necessitat de mantenir aquestes trames històriques dels carrers, tot mantenint una tanca que arriba a l'altura de la base dels edificis en el carrer de l'Abadia.

Dins l'envoltant d'edificació de l'edifici C se situaran --- aproximadament 800 m2 d'ús comercial o cultural i un màxim - de 600 m2 d'ús residencial.





- En el disseny final sempre es permetrà la simetria de l'escenari del Teatre i la construcció dels serveis necessaris per al seu funcionament.

- Es mantindrà l'alineació del carrer Roselló. Malgrat tot, aquesta alineació podrà ésser superada pel volum d'edificació del teatre sempre que hom enfatitzi l'entrega del porxo i el teatre, previament un accés de disseny justificat en base a les condicions de l'espai viari de l'encreuament dels carrers Abadadia i Roselló.

- Es permetrà integrar petits magatzems, bars construccions d'ús semblant a l'entorn i servei del pati, integrats en la tanca perimetral, sempre que no ocupin més de la meitat del perímetre i no tinguin una superfície superior a 90 m².



e) Envoltant de l'església prioral de Sant Pere

Es objectiu prioritari del Pla Especial la neteja de l'envoltant de l'església.

Suggereix la realització d'un pas a través que aprofiti la Capella dels Dolors , tot mantenint la construcció.

També suggereix l'enderrocament dels edificis situats darrera l'absis, malgrat que en aquest cas l'enderrocament no es pot fer sense localitzar la sacristia en un lloc adient.

El projecte que desenvoluparà el Pla Especial pot definir solucions mixtes i flexibles entre la situació actual i el que es dissenya als plànols d'ordenació, en base a una informació històrica i cartogràfica completa.

f) Altres espais públics i edificis

En el que fa referència a la rehabilitació d'habitatges se seguiran les pautes generals de les Ordenances del Pla i les indicacions dels plànols d'ordenació.

El mateix es pot dir dels espais públics.

Capítol Tercer



POLIGON 2. CARRERS GALANES I HOSPITAL

Art. 73 Objectius

L'ordenació d'aquest polígon té els objectius següents:

- a) Substituir i rehabilitar habitatges d'una de les zones -- més degradades del casc històric.
- b) Introduir espais lliures i edificis d'equipaments per a -- qualificar aquest espai urbà.
- c) Introduir una nova direcció d'accessibilitat o recorregut vers l'interior del casc antic, amb el qual es trenquin -- les illes massa allargades d'aquesta zona del casc.
- d) Preveure un parking soterrani i perifèric, per tal de pos sibilitar la recuperació ambiental d'espais fins avui ocu pats per aparcaments i servir els edificis nous del cen-- tre.
- e) Convertir el nou recorregut en pol d'atracció comercial -- que pugui trencar el desequilibri actual de l'àrea en re-- lació amb altres del centre de la ciutat.



Art.

Les obres necessàries per a assolir els objectius, les línies generals dels quals són grafiades als plànols d'ordenació, - es realitzaran a través de projectes parcials redactats tenint en compte els principis de composició següents:

a) Zona adjacent al Raval del Pallol

La plaça d'accés al recorregut definit en aquest projecte -- haurà de tenir dimensions geomètriques regulars i simetria -- respecte l'eix dels plànols. Essent preferent la planta quadrada o la suma de plantes quadrades. Per a això, es dissenyarà un edifici central que pugui dividir l'espai en dos, tot mantenint l'accessibilitat inferior almenys en la meitat de la seva planta. En aquest edifici s'hi pot situar un cafè o edifici d'equipaments, i pot desenvolupar-se seguint envolvents diferents de la del plànol, que només és indicativa, -- però mai no podrà tenir una superfície en planta que superi el doble de la grafiada.

L'edifici A, adjacent al carrer de l'Hospital, tindrà planta regular i s'adaptarà al traçat dels carrers del seu perímetre. Però la seva envoltant només serà obligatòria a la façana del Raval del Pallol, 'on s'haurà de seguir estrictament -- l'alineació assenyalada en els plànols.

També tindrà un pati interior la forma geomètrica regular -- del qual serà definida en el projecte.

Dins la seva envoltant d'edificació se situaran aproximadament 2.500 m² construïts:



Planta baixa: 400 m2 de superfície comercial o d'equipament

Planta entresòl: 700 m2 de superfície comercial, d'equipament o d'habitatge.

Plantes superiors: 1.400 m2 de superfície d'habitatges.

En la planta baixa s'inclourà l'accés al parking soterrani - de 220 places situat sota l'edifici i la plaça annexa, sempre que aquest accés no s'hagi situat en el mateix Raval del Pallol.

b) Illa dels carrers Bages i Pujol

Es preveu la rehabilitació de les cases, excepte en el tram central assenyalat al plañol on es construirà una galeria comercial l'altura de la qual serà de planta baixa i entresòl (mínim 5,5 m) i que seguirà l'eix de simetria de la plaça de finida en el punt a).

Aquesta galeria tindrà il·luminació natural en el tram central de l'illa, aprofitant el pati corresponent. Els edificis B adjacents que es construeixin tindran un màxim de 1.000 m2 de superfície construïda.

500 m2 d'úsos comercials o d'equipament

500 m2 d'ús residencial.

c) Illa dels carrers Pujol i Montserrat

Es preveu una plaça regular, amb arbrat i tractament que no faci perdre el traçat històric dels dos carrers. La façana de la plaça més propera al carrer de l'Hospital seguirà l'alineació del passatge definit al punt anterior.

S'inclourà en un mateix projecte la plaça, i els edificis --


C₁ i C₂ adjacents a la plaça, producte de la substitució de les construccions existents, l'envoltant dels quals és definida als plànols, tindran una superfície construïda aproximada de 1.400 m² (C₁) i 2.100 m² (C₂), amb un màxim total de 1.800 m² d'ús comercial o d'equipament i de 2.600 m² d'ús d'habitatge.

Es procurarà que l'altura reguladora sigui igual en tot el perímetre de la plaça.

d) Illa dels carrers Montserrat i Bisbe Grau

Es construirà un edifici dins l'envoltant assenyalada en els plànols, d'una superfície aproximada de 3.200 m² i un màxim de 1.500 m² d'ús comercial o d'equipament i 2.500 m² d'ús residencial.

A la planta baixa i aproximadament seguint les pautes assenyalsades al plànol, es construirà un accés en forma de galeria comercial rancada, amb il·luminació a través del pati d'illa, que permetrà l'accés vers el carrer Bisbe Grau utilitzant l'actual solar proper al carrer de les carniceries velles, i la rehabilitació dels habitatges més propers al carrer de l'Hospital i assenyalsats al plànol.

 <p>GENERALITAT DE CATALUNYA</p> <p>COMISSIÓ PROV. D'URBANISME DE TARRAGONA</p> <p>Departament de Política Territorial i Obres Públiques</p>	<p>RESOLUCIÓ <u>275/86</u></p> <p>COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME</p> <p>Aprovació definitiva amb condicions <u>4 FEB. 1987</u></p> <p>Aprov. pendent publicació _____</p> <p>Donar l'assabentat _____</p>

Aprovat en sessió del Ple Municipal
de 20-10-86 (P. ordinari)

EL SECRETARI

[Handwritten signature]