



AJUNTAMENT D'ALBINYANA

ANUNCI

Havent-se aprovat definitivament el següent Pla de Millora Urbana pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada en data 24 de desembre de 2025, es publica aquest, a l'efecte del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en concordança amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Tipus d'instrument:	Pla Especial de Millora Urbana
Àmbit:	Sector PMU4B «Mercadillo»
Instrument que desenvolupa:	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Objecte:	La definició precisa de la seva ordenació, establiment de paràmetres urbanístics, concreció dels usos admesos i delimitació del polígon d'actuació marc obligat de la seva posterior gestió urbanística.
Classificació del sòl:	Sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable.
Qualificació del sòl:	Equipaments privats.

«Aprovar definitivament el Pla Especial de Millora Urbana del sector PMU4B «Mercadillo» que desenvolupa i complementa el Pla d'Ordenació Municipal, amb les modificacions resultants dels informes emesos.»

NORMATIVA URBANÍSTICA

«Art. 1. Àmbit d'actuació

L'àmbit del PEMU és el que aporten els plànols d'ordenació del O.01 al O.04, el qual prové d'un ajust de l'àmbit del POUM, atès que aquest afectava parts de parcel·les veïnes.

Art. 2. Objecte

Aquest PEMU té per objecte establir amb caràcter normatiu, l'aprofitament urbanístic, l'ordenació del sòl edificable i la delimitació del polígon d'actuació que faci possible la seva posterior reparcel·lació i urbanització.

Art. 3. Normativa d'aplicació

Per tot allò no regulat expressament en aquesta normativa, seran d'aplicació les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Albinyana.

Art. 4. Documentació del Pla especial de millora urbana

Aquest PEMU l'integren els documents següents:

- Memòria
- Normativa urbanística
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació

Jesús Nri Bomeia (1 de 1)
ALCAIDE
Data Signatura: 17/01/2026
HASH: 304a35695df4ba3f12e6ae21ba9f

Codi Validació: 6JIM4RYQGPEPWE462KPR3ZK1WQ
Verificació: <https://albinyana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 5





- Annexos
- Informe de viabilitat econòmica de la promoció [article 102.1.b) del TRLUC]

Art. 5 Qualificació urbanística

L'àmbit d'aquest Pla especial de millora urbana està conformat per dues classes de sòl:

- Sòl no urbanitzable, clau 23. "Protecció de sistemes de transport"
- Sòl urbà no consolidat:
 - a) Viari públic.
 - b) Sòl destinat a equipament privat, clau 4P

Art. 6 Regulació dels paràmetres urbanístics de les parcel·les que conformen l'àmbit d'aquest Pla especial de millora urbana

1. Usos:

- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Sociocultural
- Recreatiu, excepte els usos que tinguin ànim de lucre
- Esportiu
- Administratiu
- Abastament¹

2. Parcel·la mínima:

Superfície de la parcel·la mínima: 1.500 m²

3. Ocupació màxima:

Ocupació màxima de l'edificació aplicable a les parcel·les resultants: 40%.

4. Alçària màxima de l'edificació i nombre de plantes:

Alçària màxima de l'edificació: 7 metres, corresponents a planta baixa més una planta pis.

5. Separació de l'edificació als límits de les parcel·les:

La separació de l'edificació als límits de les parcel·les resultants serà de 5 metres, tret de la façana a la carretera c-51 que respectarà una separació de 25 metres a comptar des de l'aresta exterior de la carretera.

6. Façana mínima:

Façana mínima: 30 metres

7. Sostre edificable:

- 1 Els únics establiments comercials que es poden implantar en aquest sector són els singulars (ECS), els qual també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT i que es detallen en l'article 6.1.b) del Decret llei 1/2009. Els ECS són una llista tanca d'establiments i es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial, d'acord amb l'article 9.5 del Decret llei esmentat.





El sostre edificable màxim de cada parcel·la és el resultat d'aplicar el coeficient d'edificabilitat neta a la seva superfície.

El coeficient d'edificabilitat neta és 0,58 m²str/m²sòl.

En el cas que l'ús que es vulgui dur a terme en qualsevol de les dues parcel·les resultants fos l'educatiu o l'esportiu, el coeficient d'edificabilitat neta màxima seria 0,50 m²st/m²s i 0,20 m²st/m²s respectivament, segons el que estableix l'article 140.2 de la normativa del POUM.

8. Edificació sotterrani:

Es permet una planta sotterrani, l'ocupació de la qual serà igual a la de la planta baixa.

a) Planta sotterrani és tota planta enterrada o semi-enterrada, sempre que el seu sostre estigui a menys d'un metre per damunt del nivell del sòl exterior definitiu.

La part semi-enterrada, el sostre de la qual sobresurti d'aquest nivell, tindrà, en tota aquest part, la consideració de planta baixa.

Les plantes sotterrani no compten en els índexs d'edificabilitat, si l'ús és el de pàrquing o d'elements tècnics propis de l'edifici.

b) Als soterranis no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació en ús residencial o sanitari. El soterranis, per sota del primer, només podran estar dedicats a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades i similars.

Tanmateix, podran autoritzar-s'hi d'altres usos que no siguin d'habitatge i de residència, si es dota el local de mesures tècniques segures que cobreixin el risc d'incendi, explosió, etc., i el desallotjament de les persones amb seguretat, en aquests casos.

c) L'alçària lliure de les plantes sotterrani serà, almenys, de 2,20 m.

9. Aparcament:

Es preveuran dues places d'aparcament a l'interior de les parcel·les per cada 100 m² construïts sobre rasant.

Art. 7. Tractament de les façanes

a) Els revestiments de les façanes serà a base d'estucat o de pintat sobre l'arrebossat.

b) També s'admetrà l'ús de la pedra natural i l'obra vista ceràmica.

c) Els revestiments disposaran d'un color que no desentoni amb els de l'entorn.

d) No s'admet l'ús del fibrociment, els elements sintètics, així com els plàstics, els materials brillants i els de colors vius que desentonin amb l'entorn.

Art. 8. Cobertes

Les cobertes, si es plantegen inclinades, seran de teula àrab. No s'admeten les teules planes ni el fibrociment.

També s'admeten els terrats plans a la catalana amb ampit.

Art. 9. Cossos volats





a) A les noves façanes no es permeten cossos volats tancats, ni semitancats, ni balcons de barana massissa ni de vidre. La longitud màxima de vol serà de 0,50 m.

b) Les llosanes dels balcons seran a base de pedra natural. També podran ser de metall o formigó tractat, amb un gruix inferior als 15 cm. Les baranes, preferiblement, es plantejaran amb barrots verticals de ferro.

Art. 10. Ordenació de l'edificació

El paràmetres reguladors de l'edificació són els que es deriven dels plànols de detall que conformen aquest Pla especial de millora urbana, tenen caràcter normatiu els O.01 "Ordenació proposada", O.02 "Sòl apte per edificar", O.03 "Detall de les superfícies de sòl segons el seu règim, qualificació i afeccions" i O.04 "Delimitació del polígon d'actuació PAU 4.B "Mercadillo".

Art. 11. Desenvolupament i gestió urbanística

El plànol O.04 delimita el Polígon d'actuació urbanística que caldrà tramitar amb caràcter previ a l'execució del sector. La seva superfície és 5.479 m² i està conformat per la part de sòl classificat com a sòl urbà no consolidat de les dues parcel·les incloses a l'àmbit del PEMU 4.B "Mercadillo".

La seva reparcel·lació és farà seguint el mètode de cooperació.

El projecte de reparcel·lació anirà precedit del corresponent projecte d'urbanització l'aprovació definitiva del qual haurà de ser prèvia a la del projecte de reparcel·lació.

El projecte de reparcel·lació del PAU-Mercadillo haurà de concretar que el seu desenvolupament comporta la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit a l'Ajuntament d'Albinyana.

Art. 12. Mesures de seguretat a l'entorn de l'etilenoducte

a) No es poden utilitzar mitjans mecànics d'excavació a menys de 2,50 metres de l'eix de la conducció de l'etilenoducte.

b) No es pot treballar a menys de 15 metres de l'eix de la conducció sense la presència permanent d'un vigilant del seu etilenoducte.

c) Abans de l'inici de qualsevol treball, s'ha d'avisar als responsables de l'etilenoducte amb suficient antelació per tal que el personal del Servei de Vigilància senyalitzi i confirmi per escrit que els treballs a l'entorn de la conducció compleixen amb els requisits de seguretat indicats a les seves normes de seguretat.»

El present Acord, així com el Pla Especial de Millora Urbana definitivament aprovat, estarà a la disposició de les persones interessades a la seu electrònica d'aquest Ajuntament: <https://albinyana.eadministracio.cat/info>

Contra el present Acord, en aplicació de l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu Comú de les Administracions Públiques, i atès que s'aprova una disposició de caràcter general, podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el





termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. No obstant això, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

Albinyana, data i signatura electrònica al marge

L'alcalde, Joaquim Nin Borredà

Codi Validació: 6JIM4RYQGPEPWCE462KPR3ZK1WQ
Verificació: <https://albinyana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 5

