

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 26 de juny de 2020, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Salou.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 8 de maig de 2020, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2019 / 069183 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 104 referent a la nova ordenació de l'àmbit Hotel Cala Vinya (MP-104), al terme municipal de Salou

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

- 1. Rehabilitació del termini administratiu suspès per aplicació de la Disposició addicional tercera, del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel que es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, segons la redacció donada pel Reial Decret 465/2020, de 17 de març de l'expedient de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 104 referent a la nova ordenació de l'àmbit Hotel Cala Vinya (MP-104), de Salou, d'acord amb la motivació que es recull en els fonaments de dret.
- 2 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 104 referent a la nova ordenació de l'àmbit Hotel Cala Vinya (MP-104), de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 3 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar 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 de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

CVE-DOGC-A-20178070-2020

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2019/069183/T&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tarragona, 26 de juny de 2020

Natàlia Hidalgo García

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 104 referent a la nova ordenació de l'àmbit Hotel Cala Vinya (MP-104), de Salou.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(20.178.070)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚMERO 104 REFERENT A LA NOVA ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT HOTEL CALA VINYA (MP-104), DE SALOU.

Cap III REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ AÏLLADA.PARÀMETRES ESPECÍFICS

I. Disposicions particulars. Zona d'edificació segons volumetria específica, clau 13

Art.230 (sisè) Subzona 13e3

Correspon a l'ordenació de l'hotel Cala Vinya, a preservar pels seus valors arquitectònics històrics, contemplant la rehabilitació de l'edifici existent i la seva ampliació en una volumetria específica d'acord amb els criteris de l'anàlisi històric.

Condicions de parcel·la:

1. La parcel·la és grafia en el plànol d'ordenació, amb una superfície de 3.197 m².

Condicions de l'edificació:

2. La tipologia correspon en dos blocs aïllats connectats amb nuclis comuns de comunicació vertical, corresponents a l'hotel existent i a la seva ampliació.
3. El sostre màxim edificable és el corresponent al coeficient d'edificabilitat 1,55 m² sostre/m² sòl (fig. 1)
4. L'alçada màxima permesa és l'existent en l'edifici actual, corresponent a PB+5, i PB+2 en l'ampliació.
5. Les separacions respecte els altres edificis i a límits es la que es grafia en les figures explicatives.
6. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la és definida en el plànol d'ordenació, corresponent a l'existent i l'ampliació amb els nuclis de relació entre ells, segons les figures explicatives (plànols 8, 9 i 10)
7. L'ocupació màxima per cadascuna de les plantes serà la que es grafia en els plànols figures explicatives (fig. 3)
8. La llargada i envoltent màxim del bloc d'ampliació és grafia en el plànol d'ordenació segons proposta orientativa.
9. Entre els dos edificis, existent i ampliació, es permet la unió a nivell sobre rasant; en planta baixa i soterrani mitjançant espais comercials, serveis comuns, vestíbuls o passos, i en les plantes superiors per a nuclis d'accés verticals. Aquests espais comptabilitzaran a efectes d'ocupació i sostre màxim edificable.
D'unir ambdós edificis mitjançant vestíbul, es permetrà que a nivell de planta coberta els nuclis d'accés centrals se situïn en façana.

10. Les separacions entre ambdós edificis seran igual al mòdul estructural del pòrtic de l' hotel existent, uns 8 m.
11. La separació de l' edifici d' ampliació respecte a vials es grafia en el plànol d'ordenació; corresponent a 4 m. en la Carretera de la Costa, 4 m. al carrer de les Pedres Fogueres. A la resta de llinde, no es consideren límits de separació per formar part del conjunt urbanístic. Els cossos sortints es podran situar dins els límits de parcel·la.
12. Quan a ocupació el nivell 1 pot arribar fins als límits de parcel·la segons les determinacions de l'estudi històric i les figures explicatives (fig. 3 i 4)
13. En el nivell 1 es permetrà la ubicació dels usos complementaris dels serveis hotelers.
14. En l' edifici de l' hotel construït es permetrà la transformació de la planta soterrani per a destinar-la als usos abans mencionats, sempre i quan no es mermi el nombre de places d'aparcament atorgats conforme a la llicència d'obres o als mínims fixats al punt 21.17. del POUM. En cap cas, l'alliberament d'aquests espais suposarà l'increment del nombre de places hoteleres que caldrà mantenir.
15. El vestíbul d'accés de l'establiment hotelier no podrà situar-se en planta soterrani.
16. Els plànols de les figures explicatives son normatius i vinculants en quant a la definició de la volumetria, els paràmetres urbanístics i les condicions de l'edificació respecte l'entorn immediat.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació:

17. Els criteris compositius i constructius dels espais exteriors en la zona de l'hotel existent adoptaran les conclusions del informe històric arquitectònic: Sent similars als existents i projectats per A. Bonet i J. Puig Torné. L'aplicació de les normes de l'art. 329 i ss., amb un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada, s'aplicarà al conjunt residencial, i d'acord amb els criteris de l'estudi històric.
18. Es permet l'aparcament en superfície i el còmput de les places d'aquest en quan al compliment del nombre mínim establert per la regulació dels establiments hotelers.

Condicions d'ús:

19. Ús principal:
Turístic-Hoteler en edifici exclusiu.
20. Usos complementaris:

Cultural	Totes les plantes
Restauració	Totes les plantes
Bar	Totes les plantes
Activitats musicals	Totes les plantes
Esportiu	Totes les plantes

Comercial	Totes les plantes
Recreatiu	Totes les plantes
Oficines	Totes les plantes
Magatzem	Planta baixa i soterrani
Aparcament	Planta baixa i soterrani

Condicions de protecció de patrimoni:

21. Els projectes d'edificació cal que incorporin el control arqueològic dels moviments de terres que afectin el subsòl, atès la seva proximitat al jaciment arqueològic conegut com Vil·la del Bosc del Qüec, de Salou
22. Cal mantenir la composició modular, la forma, proporció, acabats i expressió material de l'edifici.
Es tindran en compte, en la mesura que es puguin restaurar o reproduir, els següents elements i acabats propis de l'arquitectura de Castellana:

Tendals enrotllables (verticals) de tela amb franges verticals blau mari/blanc

Fusteria exterior: Acer pintat negre brillant

Fusta de pi amb vernís natural

Fusta de pi amb pintura blanca

Portes de fusta de pi encadellada en vertical

Persianes de llibret de fusta de pi (guies corredisses)

Ferratges de llautó

Manetes d'alumini anoditzat

Fusteria interior: Fusta de pi amb pintura blanca

Fusta de pi amb vernís natural

Armaris de fusta okume amb pintura

Ferratges de llautó

Manetes d'alumini anoditzat

Façana: Ceràmica de la Bisbal

Arrebossat a la tirolesa

Serralleria: Baranes d'acer pintat negre brillant

Tanques de perfils d'acer laminat pintat en negre brillant

Paviments: Gres salat

Rajola Vendrell 10 x 20 cm color "cuir"

Formigó rentat

Urbanització Murs de pedra

Jardineres de pedra

Murs d'obra i arrebossat a la Tirolesa

Obligacions concretes de les cessions

23. El titular de la finca està subjecte a les obligacions legalment establertes de cessió a l'Ajuntament del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic respecte el preexistent i de 5 m² per cada 100 m² d'increment de sostre

edificable. Atesa la impossibilitat material de ser assumides dites obligacions dins de l'àmbit d'actuació, l'obligació serà satisfer a l'Ajuntament la seva equivalència econòmica per substitució, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent i d'aplicació.
El titular de la finca cedirà també la superfície de 50 m² qualificada com a vial per al POUM dins de l'àmbit d'actuació, corresponent a la vorera de la carretera de la costa.

CAP. IV. REGULACIÓ DE LA ZONA DE PROTECCIÓ (Clau 30)

La clau urbanística dels apartaments manté el redactat segons els planejament vigent, amb la única modificació de la delimitació, representada gràficament en el plànol 04, POUM modificat.