

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 7 de febrer de 2017, 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 27 de desembre de 2016, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2015 / 057943 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'increment d'edificabilitat del solar delimitat pels carrers Vaporet i Ermitanet i per la carretera de la costa, 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 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'increment d'edificabilitat del solar delimitat pels carrers Vaporet i Ermitanet i per la carretera de la costa, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, tot incorporant d'ofici les prescripcions següents:

1.1 S'incorpora un punt 17è i un 18è a l'article 171bis que defineix la subzona 11x amb el text següent:

"Condicions de paisatge

17. Els condicionants de l'apartat 4) Descripció de l'ordenació/transformacions de l'Estudi paisatgístic per la proposta de modificació puntuals del POUM de Salou sobre el solar delimitat pels carrers Vaporet i Ermitanet i la carretera de la Costa de Salou de novembre de 2015, són d'aplicació en la definició de l'entorn, la parcel·la, l'edificació i l'espai no ocupat per l'edificació.

18. - S'haurà d'incorporar la vegetació de la part del solar, façana a la Carretera de la Costa, a la vorera pública, tot i mantenir-se com a propietat privada, tal com figura als plànols de l'estudi paisatgístic L.04.1 i L.04.2."

1.2 Es corregeix l'errada material detectada en el document en el sentit següent: En el plànol 06 POUM modificat consta com a nombre de plantes màxim 7, quan hauria de ser 5 i 6.

-2 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.

-3 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 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, sense 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 des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què

CVE-DOGC-A-17040017-2017

s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut 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, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/57943/T&assentament=78076,78077&set-locale=ca>

Tarragona, 7 de febrer de 2017

Natàlia Hidalgo Garcia

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

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal relativa a l'increment d'edificabilitat del solar delimitat pels carrers Vaporet i Ermitanet i per la carretera de la costa, de Salou.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(17.040.017)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL RELATIVA A L'INCREMENT D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DELIMITAT PELS CARRERS VAPORET I ERMITANET I PER LA CARRETERA DE LA COSTA, DE SALOU

Art. 171bis Subzona 11x.

Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de parcel·la serà de 3.739,74m².
2. El front mínim de parcel·la serà el del solar delimitat per la Carretera de la Costa, el Carrer Vaporet i el Carrer Ermitanet.

Condicions de l'edificació

1. L'edificabilitat neta màxima per parcel·la és de 1,5043m²/m²s.
2. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la en planta baixa serà del 35%. L'ocupació màxima en planta baixa comptabilitzant terrasses, guarderies infantils, guinguetes, marquesines, tendals, tancaments i altres serà del 50%
3. L'ocupació màxima en planta soterrani serà del 40% situada preferentment sota la projecció de l'edifici.
4. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 18,20 m a la Carretera de la Costa i de 15,15 m al Carrer Vaporet. Per damunt de les cobertes només es podran situar instal·lacions a un total de 2,85m per sobre del últim forjat.
5. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora de 18,20 metres és de 6, corresponent a PB+5PP i l'alçada reguladora de 15,15 metres és de 5, corresponent a PB+4PP
6. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte la Carretera de la Costa és de 10 m, respecte els Carrers Vaporet i Ermitanet és de 8 m i respecte el veí és de 5 m. Les zones destinades a instal·lacions s'hauran de separar 3 m respecte l'alineació de façana de l'edifici.
7. El solar es desenvoluparà en una sola edificació.
8. La llargada i l'envolupant màxima s'amidarà per a cadascun dels blocs que formen la unitat hotelera. La suma de les envolupants no podrà ser major de 200 m, segons ordenança específica hotelera.
9. La previsió de places de garatge serà com a mínim una unitat per cada 10 places hoteleres segons la *MP-86 Art.354.1 Places d'Aparcament establiments Hotelers*, la qual es va aprovar inicialment en data 4 de febrer del 2015 i provisionalment en data 22 de juliol del 2015. Totes les places hauran d'estar situades sota la projecció de l'edificació.

No s'admeten places d'aparcament en la zona no ocupada per l'edificació. En qualsevol cas s'estarà al que determini la normativa del POUM vigent en el seu moment.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

1. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats.
2. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada. Aquest espai ha de ser d'ús comunitari.

Condicions d'ús

S'admeten els usos següents amb les condicions que s'indiquen:

<u>14. Ús principal</u>	<u>Localització</u>
Turístic – hotelier de 4 estels superior, cinc estels o gran luxe	Edifici exclusiu

15. Usos complementaris

Restauració	Totes les plantes
Bar	Totes les plantes
Activitats musicals	Totes les plantes
Esportiu	Planta baixa i planta coberta
Oficines	Totes les plantes
Magatzems	Planta baixa i plantes soterrani
Aparcament	Planta baixa i plantes soterrani
Comercial	Planta baixa (*)

* pel que fa a l'ús comercial permès i referent a la definició i classificació dels establiments comercials, s'estarà al que determini el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent.

L'establiment comercial que es pot ubicar en Planta Baixa com a ús complementari a l'ús hotelier, serà el de petit establiment comercial, PEC.

El sostre comercial màxim permès serà el 10% del sostre computable de la planta baixa, en un màxim de 190,44 m².

Obligacions concretes de cessions

16. 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 l'aprofitament urbanístic preexistent i de 10 m² per cada 100 m² de sostre d'ús hotelier per a zones verdes i espais lliures. Atesa la impossibilitat material de ser assumides dites obligacions dins 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.

Condicions de paisatge

17. Els condicionants de l'apartat 4) Descripció de l'ordenació/transformacions de l'Estudi paisatgístic per la proposta de modificació puntuals del POUM de Salou sobre el solar delimitat pels carrers Vaporet i Ermitanet i la carretera de la Costa de Salou de novembre de 2015, són d'aplicació en la definició de l'entorn, la parcel·la, l'edificació i l'espai no ocupat per l'edificació.

18. S'haurà d'incorporar la vegetació de la part del solar, façana a la Carretera de la Costa, a la vorera pública, tot i mantenir-se com a propietat privada, tal com figura als plànols de l'estudi paisatgístic L.04.1 i L.04.2.