

## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

#### **EDICTE de 20 de febrer 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 24 de gener de 2020, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2018 / 065753 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 100, referent a l'aplicació de la regulació de la densitat hotelera al PAU CS -14, 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 núm.100, referent a l'aplicació de la regulació de la densitat hotelera al PAU CS -14, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 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 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.

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 adicional 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:

CVE-DOGC-A-20055102-2020

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/65753/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, 20 de febrero 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 núm. 100, referent a l'aplicació de la regulació de la densitat hotelera al PAU CS -14, de Salou.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(20.055.102)

**NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚM. 100, REFERENT A L'APLICACIÓ DE LA REGULACIÓ DE LA DENSITAT HOTELERA AL PAU CS -14, DE SALOU.**

Art.272 Polígon d'actuació urbanística, PAU- CS.14

Situació : Església Sant Jordi

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit: 52.078,36 m<sup>2</sup> 100%

**SÒL PÚBLIC**

2. Superfície de cessió de vials: 7.754,10 m<sup>2</sup> 14,89%

3. Superfície de cessió d'usos i dotacions:  
 Zona verda : 16.788,40 +6.291,60 23.080,- m<sup>2</sup> 44,32%  
 Equipaments: ---m<sup>2</sup> ---%  
 Altres: ---m<sup>2</sup> ---%

4. Superfície total de cessió: 30.834,10 m<sup>2</sup> 59,21%

**SÒL PRIVAT**

5. Superfície d'ús privat edificable: 21.244,26 m<sup>2</sup> 40,79%

6. Edificabilitat bruta màxima: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

7. Alçada reguladora màxima: PB+2 (i PB +3)

8. Ocupació neta màxima: 26%

9. Ús Principal admès: Turístic-Hoteler

10. Densitat bruta màxima: ----

11. N<sup>o</sup> màxim habitacions en ús hoteler: La densitat màxima d'habitacions serà la resultant del compliment dels requisits i condicions tècniques establertes de general aplicació a aquests establiments.

12. Superfície mínima de parcel·la: Parcel·la única

13. Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica

14. Objectius:

- Cessió de terrenys per a zona verda i vialitat, amb la corresponent urbanització

15. Observacions:

- L'edificació s'haurà de separar 10m. dels llindars (segons gàlib grafiat).
- S'ha redactat un Pla Especial per a preservar els hàbitats de sorral que descriu les característiques més destacades de la vegetació existent,

tipus d'hàbitats sobre el qual es desenvolupen i que avalua l'interès, proposant mesures correctores que en permetin la conservació. Aquest Pla especial, es va aprovar per la CTUT en data 26/11/2016 i publicar al DOGC de data 26/02/2016.

- Mencionar que en aquesta zona es troba una espècie de flora inclosa al Decret 172/08 de 26 d'agost de creació del Catàleg de flora amenaçada de Catalunya, anomenada "Silene ramosissima".
- Per tal de corregir els impactes que poden afectar el sorral i els que derivin de la ordenació, el projecte d'urbanització haurà de preveure les mesures correctores que especifica el Pla Especial que es tramita simultàniament.
- S'estarà amb l'especificat a l'art. 252 del reglament de la llei d'urbanisme, el qual determina que quan el planejament urbanístic admet alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions, la concreció de l'ordenació volumètrica ha de fer-se amb ocasió de la sol·licitud de la llicència d'edificació.
- Es permetrà una planta més, PB +3 , ocupant un màxim del 60% de la planta immediatament inferior, sempre i quan es justifiqui la integració al terreny així com la disminució del paràmetre d'ocupació.
- Es determina un espai "no ocupable per l'edificació" en la part nord, coincident amb l'espai determinat segons "Zona de valor 3 del plànol de Zones de sensibilitat" o "Zona 1 del Plànol de Categories de protecció", del Pla Especial aprovat. Aquest espai s' haurà de preservar sota les condicions estrictes que deriven de l'esmentat Pla Especial de protecció dels hàbitats del sorral.
- Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la Regulació dels Establiments Hotelers del títol VIII i la clau 11f/R.