

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 17 de març de 2014, sobre una resolució referent al municipi de Salou.**

Exp.: 2012/048816/T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'àmbit del polígon d'actuació PAU CS-14. Església Sant Jordi. Cap Salou, de Salou

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 9 de desembre de 2013, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98.2 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, la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'àmbit del polígon d'actuació PAU CS-14. Església Sant Jordi. Cap Salou, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Contra aquesta resolució, 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 de l'endemà de la notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, 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 d'aquell 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 la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1, de Tarragona, 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 adicional 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=2012/48816/T&set-locale=ca>

Barcelona, 17 de març de 2014

M. Dolors Vergés i Fernández

CVE-DOGC-A-14077091-2014

Secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Annex

Normes urbanístiques de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'àmbit del polígon d'actuació PAU CS-14. Església Sant Jordi. Cap Salou, de Salou.

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU_cat.pdf](#)

(14.077.091)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL REFERENT A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PAU CS-14. ESGLÉSIA SANT JORDI. CAP SALOU, AL TERME MUNICIPAL DE SALOU.

NORMES URBANÍSTIQUES

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

Situació : Església Sant Jordi

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit: 52.078,36 m² 100%

SÒL PÚBLIC

2. Superfície de cessió de vials: 7.754,10 m² 14,89%

3. Superfície de cessió d'usos i dotacions:

Zona verda : 16.788,40 +6.291,60 23.080,- m² 44,32%

Equipaments: ---m² ---%

Altres: ---m² ---%

4. Superfície total de cessió: 30.834,10 m² 59,21%

SÒL PRIVAT

5. Superfície d'ús privat edificable: 21.244,26 m² 40,79%

6. Edificabilitat bruta màxima: 0,35 m²/m²

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° màxim habitacions en ús hoteler: 50 m² sostre/Habitació

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

CVE-DOGC-A-14077091-2014

es desenvolupen i que avalua l'interès, proposant mesures correctores que en permetin la conservació. Aquest Pla especial, es tramita simultàniament.

- 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 que es tramita simultàniament. 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.

Fitxa POUM modificat

<u>SÒL URBÀ</u>	<u>NO CONSOLIDAT</u>
-----------------	----------------------

POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA:	PAU-CS-14
SITUACIÓ:	ESGLÉSIA SANT JORDI
1-SUPERFÍCIE APROXIMADA DE L'ÀMBIT	52.078,36 M ² 100 %

SÒL PÚBLIC		
2-SUPERFÍCIE CESSIÓ VIALS	7.754,10 M ²	14,89 %
3-SUPERFÍCIE CESSIÓ DOTACIONS I US	23.080,- M ²	44,32 %

CVE-DOGC-A-14077091-2014

3.1. Zona Verda	23.080,-	
3.2. Equipament		
3.3. Altres		
4-SUPERFÍCIE TOTAL DE CESSIÓ	30.834,10 M ²	59,21%
SÒL PRIVAT		
5-SUPERFÍCIE D'ÚS PRIVAT EDIFICABLE	21.244,26 M ²	40,79 %
6-EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,35 M ² / M ²	
7-ALÇADES MÀXIMES	PB + 2 (i PB + 3)	
8-OCUPACIÓ MÀXIMA (neta)	26 %	
9-ÚS PRINCIPAL ADMÉS	HOTELER	
10-DENSITAT BRUTA	--	
11-Nº MÀXIM HABITACIONS EN ÚS HOTELER	50 M ² sostre/ Habitació	
12-SUPERFÍCIE MÍNIMA DE PARCEL·LA	PARCEL·LA ÚNICA	
13-SISTEMA D'ACTUACIÓ REPARCEL·LACIÓ	MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA	
14-OBJECTIUS: Cessió de terrenys per a zona verda i vialitat, amb la corresponent urbanització.		
15-OBSERVACIONS:		
<ul style="list-style-type: none"> - L'edificació s'haurà de separar 10m. dels llinars. (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 tramita simultàniament. - 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 "<i>Silene ramosissima</i>". - 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 que es tramita simultàniament. 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.