

Dimecres, 6 d'agost de 2014 - Número 181

Administració Local**2014-08431****Ajuntament de Salou****Servei Administratiu Territorial**

Anunci publicació aprovació definitiva modificació puntual 07 del Pla parcial del Sector 01, pel que fa a l'ordenació volumètrica específica de les parcel·les 3A1 i 4A2, i de l'article 3.3.4 – Condicions dels espais no ocupats per l'edificació de la subzona A2 (MP07 PP).

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 23 de juliol de 2014 va adoptar, entre d'altres, l'acord d'aprovar definitivament la modificació del Pla parcial urbanístic del Sector-01 pel que fa a l'ordenació volumètrica específica de les parcel·les 3A1 i 3A2, i de l'article 3.3.4-Condicions dels espais no ocupats per l'edificació de la subzona A2, que en la seva part dispositiva diu el següent.

"Vist el dictamen de la Comissió Informativa de Gestió del Territori i Qualitat Ambiental, el Ple de l'Ajuntament ACORDA, per unanimitat, el següent:

PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT la modificació del Pla parcial urbanístic del Sector-01 pel que fa a l'ordenació volumètrica específica de les parcel·les 3A1 i 4A2, i de l'article 3.3.4-Condicions dels espais no ocupats per l'edificació de la subzona A2.

SEGON.- LLIURAR a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en el termini màxim d'un mes i als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa de la modificació del Pla Parcial del Sector-01 de Salou, aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

TERCER.- PUBLICAR íntegrament aquest acord i les normes urbanístiques en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, així com al tauler d'anuncis de la Corporació. L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 103 del TRLUC, als Serveis Administratius Territorials (3^a. planta) de l'Ajuntament de Salou, Passeig de 30 d'octubre núm. 4.

QUART.- TRASLLADAR el present acord als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura i al Departament d'Informàtica, a fi i efecte d'actualitzar la informació de la pàgina web municipal per tal de garantir la consulta telemàtica d'aquest instrument de planejament.

Peu de recurs: Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, poden interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos, comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci."

ANNEX: Normes urbanístiques de la modificació puntual del punt 3.3 àmbit Pla Parcial Sector-01

Normativa modificada del Pla Parcial punt 3.3 :

3.3.- ZONA A . SUBZONA A2 (proposta modificació)

EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR AÏLLADA AMB PB D'ÚS EXCLUSIU COMERCIAL

3.3.1- Tipus d'ordenació

Correspon a una edificació en bloc aïllat amb una composició volumètrica específica.

3.3.2- Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 2.000 m².
2. La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 60 ml.

3.3.3- Condicions de l'edificació

1. El sostre màxim autoritzable per edificació i parcel·la mínima, es fixa en 3.525 m².
2. L'ocupació màxima total sobre parcel·la serà de 705 m² situada dins l'envolvent grafiada en els plànols d'ordenació. Es permet una ocupació addicional pels cossos sortints oberts regulada a l'apartat 3.
3. Es permet la realització de cossos sortints oberts dins el gàlib definit per l'ordenació, i fora d'aquest gàlib es permet en el sentit longitudinal de l'edifici, podent-se desenvolupar a tot el llarg del mateix.

Via pública

Voladiu



Voladiu

4. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 15,25 m, si el projecte preveu la conducció de climatització pel sostre dels habitatges aleshores es permet una alçada màxima de 16,25 m.
5. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 5, corresponent a PB+4PP.
6. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte de l'alineació de vial i espais lliures públics vindrà determinada per les envoltants definides en el plànol d'ordenació. En el còmput de la separació mínima no es tindran en compte els cossos sortints oberts (voladius).
7. La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà de 8 m. En el còmput d'aquesta dimensió es tindran en compte els cossos sortints.
8. La llargada màxima de l'edifici es fixa en 52 m i l'amplada màxima en 14 m, havent de tenir en consideració el màxim fixat a l'apartat 2 d'aquest article.
9. L'ocupació màxima en soterrani vindrà definida per les separacions a les partions veïnes, havent de seguir els paràmetres de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. L'accés a la planta soterrani no es podrà realitzar des de l'Avda. Pau Casals.
10. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la mínima es fixa en 24. La superfície útil mínima dels habitatges (apartaments, apartaments turístics, etc...) no podrà ser inferior a 60 m² útils.
11. La previsió de places d'aparcament serà, com a mínim, d'una unitat per habitatge i d'una unitat per cada 100 m² de local comercial. Aquestes places hauran de situar-se dins l'edificació.
12. La coberta de l'edifici serà preferentment plana, en cas de coberta inclinada, el pendent màxim serà del 30 %. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima. L'arrencada de la coberta, haurà de partir del punt d'intersecció entre el pla de façana i la part superior de l'últim forjat. No es podran utilitzar els espais sota coberta com habitables.
13. Els elements situats per sobre de l'última planta tindran que recular-se un mínim de 3 m del perímetre de l'edifici, a excepció dels elements decoratius. L'alçada màxima d'aquests cossos serà de 3 m.
14. Es permetrà l'accés privatiu a la coberta de l'edifici sempre i quan es recli un mínim de 3m del perímetre de l'edifici.
15. El projecte que s'aporti haurà de contenir obligatòriament la previsió de la preinstal·lació dels aparells d'aire condicionat. Aquesta previsió ha de fer necessàriament referència a la ubicació de les unitats exteriors, que no podran ser vistes en façana i hauran de seguir les disposicions del P.O.U.M.

3.3.4- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

1. En els espais de la parcel·la lliures d'edificació, la zona enjardinada no pavimentada no serà inferior al 30 % de la superfície total del solar. Els projectes que es presentin per obtenir llicència d'obres hauran d'incorporar el corresponent detall de l'enjardinament d'aquests espais, conforme l'establert pel P.O.U.M. En aquests espais, no es permetrà l'ús d'aparcament.
2. Els espais laterals i posteriors de l'edificació hauran de formar part dels espais lliures comunitaris, prohibint-se el seu ús als locals comercials, a excepció de l'ús de bar i restauració en els quals es permetrà la utilització dels espais laterals com a terrassa del local.
3. A les terrasses de les plantes baixes comercials en cas de la implantació dels usos permesos en el punt anterior, no es permetrà la instal·lació de cap mena de tancament, tendal o pèrgola, únicament es permetran para-sols.

3.3.5- Condicions d'ús

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

	Localització
Ús principal	
Habitatge plurifamiliar	P1 a P.4
Ús complementari	
Comerç	PB
Oficines	PB
Bar	PB
Restauració	PB
Recreatiu	PB
Educatiu	PB
Cultural	PB
Sanitari-assistencial	PB
Esportiu	PB
Aparcament	P soterrani
Magatzem	P soterrani en el cas de tractar-se d'un únic comerç alimentari situat a la PB

Pel que fa a l'ús comercial, en el cas que aquest es pugui desenvolupar en format d'establiment comercial mitjà, estaria subjecte a allò que determina la normativa de Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o la que es correspongui.

Salou, 30 de juliol de 2014.

El secretari, Francisco Alijo Moyano.