

## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

#### **EDICTE de 17 de gener de 2017, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Salou.**

Un cop incorporades d'ofici les esmenes exigides al punt 1 de l'acord següent es procedeix a la seva publicació.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 16 de setembre de 2017, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2016 / 060902 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística en l'àmbit PMU-06 "Càmping La Siesta", 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 en l'àmbit PMU-06 "Càmping La Siesta", de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, tot incorporant d'ofici la correcció de les errades materials següents:

1.1 S'esmena el plànol informatiu I.4 i allà on diu "Límit Pla Especial" ha de dir "Límit Pla de Millora Urbana".

1.2 S'incorpora a la fitxa normativa del PMU-06 del document Annexos de les ordenances urbanístiques del POUM el mateix redactat normatiu de les ordenances urbanístiques del POUM.

-2 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 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

CVE-DOGC-A-17018001-2017

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=2016/60902/T&set-locale=ca>

Tarragona, 17 de gener 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 en l'àmbit PMU-06 "Càmping La Siesta", de Salou.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(17.018.001)

## NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA EN L'ÀMBIT PMU-06 "CÀMPING LA SIESTA", DE SALOU

### Art.285 bis Pla de Millora Urbana, PMU.06

Situació : C/ Nord, Càmping La Siesta

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit: 66.005 m<sup>2</sup> 100%

#### SÒL PÚBLIC

2. Superfície de cessió de vials: 15.195 m<sup>2</sup> 23%

3. Superfície de cessió d'usos i dotacions: 26.084 m<sup>2</sup> 39,5%

Zona verda: 15.624 m<sup>2</sup> 23,7%

Equipaments: 10.460 m<sup>2</sup> 15,8%

4. Superfície total de cessió: 41.279 m<sup>2</sup> 62,5%

#### SÒL PRIVAT

5. Superfície total d'ús privat edificable: 24.726 m<sup>2</sup> 37,5%

Habitatge/ Hotelier/Comercial: 21.226 m<sup>2</sup>

Equip. privat religiós: 2.500 m<sup>2</sup>

Equip. privat educatiu: 1.000 m<sup>2</sup>

6. Edificabilitat bruta màxima: 0,50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

7. Alçades màximes:

Habitatge/ Hotelier/Comercial: PB+3

Equip. privat religiós: PB+1

Equip. privat educatiu: PB+1

8. Ocupació màxima neta:

Habitatge/ Hotelier/Comercial: 30 %

Equip. privat religiós: 50 %

Equip. privat educatiu: 50 %

9. Ús Principal admès:

Habitatge/ Hotelier/Comercial

Equipament privat religiós

Equipament privat educatiu

10. Densitat bruta màxima: 60,6 hab/ha

11. N<sup>o</sup> màxim habitacions en ús hotelier : 1/50 m<sup>2</sup> sostre

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 vialitat i espais lliures, i urbanització dels mateixos i cessió d'espai destinat a equipaments.
  - Urbanització de la vorera de l'autovia de Reus.
15. Observacions:
- El nombre mínim de places d'aparcament serà, en cas d'ús d'habitatge, de 1,5 places per habitatge, de les quals 0,5 places/habitatge seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. En cas d'ús turístic-hoteler, el nombre mínim serà de 500 places de garatge, de les quals 250 seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada.
  - La finca neta resultant serà indivisible. La separació mínima de l'edificació a les llindees serà de 12 m per a l'ús hoteler. Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 11i/C.
  - La situació de l'equipament privat de superfície total 3.500 m<sup>2</sup> es concretarà pel Planejament derivat i s'haurà de situar a l'illa qualificada d'equipament. El sostre de l'anomenat equipament privat s'haurà de repartir de la següent manera: 2.500 m<sup>2</sup> per ús religiós i 500 m<sup>2</sup> per ús educatiu.
  - Els plànols d'ordenació indiquen la ubicació normativa de part de la zona verda, la ubicació de la resta de zona verda es concretarà en el Pla de Millora Urbana.
  - L'equipament religiós previst, substitueix a l'església St. Ramon per la qual cosa l'actual església no es pot enderrocar ni suprimir fins que no estigui executada la nova edificació.

#### **16. Disposició Transitòria Única:**

En tant no s'executi el Pla de Millora Urbana PMU.06. Càmping La Siesta es permetrà l'ús de càmping en totes les seves definicions establertes a l'article 38 del Decret 159/2012, de 20 de Novembre als sòls inclosos dins l'esmentat àmbit i que en l'actualitat ja es destinen a aquest ús.

La ordenació de l'ús de càmping, en tant no s'executi el Pla de Millora Urbana PMU.06, serà la següent:

### 1. Condicions de parcel·la

Parcel·la indivisible

### 2. Condicions de l'edificació:

Serà d'aplicació el DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, i/o la normativa que el substitueixi i/o complementi. Pel que fa als edificis de serveis, complementaris a l'ús de càmping, es preveuen les edificacions que, a títol indicatiu, es relacionen a continuació:

Recepció i administració	350 m <sup>2</sup>
Sanitaris per a clients	500 m <sup>2</sup>
Restauració	900 m <sup>2</sup>
Botiga/supermercat	100 m <sup>2</sup>
Piscina coberta	450 m <sup>2</sup>
Instal·lacions esportives cobertes	200 m <sup>2</sup>
Habitacions i dependències del personal	500 m <sup>2</sup>
Magatzems i dependències auxiliars	500 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3500 m<sup>2</sup></b>

L'alçada màxima d'aquestes construccions permanents destinades a serveis comuns del càmping es fixa en 7,50 m (Planta baixa + 1 planta pis)

### 3. Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

En cap cas es disminuirà el nombre d'arbres existents.

La separació mínima a llindars serà de 8 metres. Aquesta distància podrà disminuir fins a 4 metres en els trams perimetrals assenyalats al plànol O-1, sempre i quan es donin les condicions següents: en el cas d'albergs i dependències auxiliars en mòduls fixos o semimòbils, es fixa una alçada màxima de 3,50 m si la coberta és plana, o una alçada mitja màxima de 3,50 m si la coberta és inclinada; en el cas de les construccions permanents destinades a serveis comuns del càmping, es fixa una alçada màxima de 5,50 m en la franja compresa entre els 4 m i els 8 m de distància al límit de la parcel·la. (s'adjunta esquema explicatiu)

### Condicions d'ús

Ús principal: Càmping, que es regularà pel DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, i/o la normativa que el substitueixi i/o complementi.

**ANNEXOS ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL POUM**

SÒL URBÀ	NO CONSOLIDAT
<b>PLA DE MILLORA URBANA</b>	<b>PMU-06</b>
<b>SITUACIÓ:</b>	<b>CÀMPING LA SIESTA</b>
1- SUPERFÍCIE APROXIMADA DE L'ÀMBIT	66.005 m <sup>2</sup>
2- EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
3- USOS ADMESOS	HABITATGE/HOTELER/Comercial/Religiós/Educatiu
4- SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ EN LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA
5- OBJECTIUS:	Cessió de terrenys per a vialitat, i urbanització dels mateixos i cessió d'espai destinat a equipaments. Urbanització de la vorera de l'aut. de Reus.
6- OBSERVACIONS	<p>SUPERFÍCIE CESSIÓ VIALS, 15.195 m<sup>2</sup></p> <p>SUPERFÍCIE CESSIÓ DOTACIONS I ÚS, 26.084 m<sup>2</sup>, Zona Verda, 15.624 m<sup>2</sup>, Equipament, 10.460 m<sup>2</sup></p> <p>SUPERFÍCIE TOTAL DE CESSIÓ, 41.279 m<sup>2</sup>, 62,5 %</p> <p>SUPERFÍCIE D'ÚS PRIVAT EDIFICABLE, 24.726 m<sup>2</sup>, 37,5%</p> <p>- 21.226 m<sup>2</sup>, D'ÚS HABITATGE/HOTELER (ALÇADA MÀXIMA PB +3, OCUP. 30%)</p> <p>- 2.500 m<sup>2</sup> D'ÚS RELIGIÓS, 1.000 m<sup>2</sup> D'ÚS EDUCATIU (ALÇADA MÀXIMA PB+1, OCUP. 50%)</p> <p>DENSITAT BRUTA MÀXIMA 60,7 hab./ha</p> <p>NOMBRE MÀXIM HABITACIONS EN ÚS HOTELER: 1/50 m<sup>2</sup> sostre</p> <p>PARCEL·LA ÚNICA</p> <p>- El nombre mínim de places d'aparcament serà, en cas d'ús d'habitatge, de 1,5 places per habitatge, de les quals 0,5 places/habitatge seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada. En cas d'ús hotelier, el nombre mínim serà de 500 places, de les quals 250 seran per a ús públic amb titularitat i gestió privada.</p> <p>- La finca neta resultant serà indivisible. La separació mínima de l'edificació als llandars serà de 12m, per a l'ús hotelier. Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 11 i/C.</p> <p>- La situació de l'equipament privat de superfície total 3.500 m<sup>2</sup> es concretarà pel Planejament derivat i s'haurà de situar a l'illa qualificada d'equipament. El sostre d'aquest equipament privat s'haurà de repartir de la següent manera: 2.500 m<sup>2</sup> de sostre per l'ús religiós i 500 m<sup>2</sup> de sostre per l'ús educatiu.</p> <p>- Els plànols d'ordenació indiquen la ubicació normativa de part de la zona verda, la ubicació de la resta de zona verda es concretarà en el Pla de Millora Urbana.</p> <p>L'equipament religiós previst substitueix a l'església de St. Ramón, per la qual cosa l'actual església no es pot enderrocar ni suprimir fins que no estigui executada la nova edificació.</p>