

EDICTE

de 12 de desembre de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Salou.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 24 de maig de 2007, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2007 / 027011 / T

modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent al límit del PAUS-15 (Mirador de Salou), al terme municipal de Salou

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent al límit del PAU S-15 (Mirador de Salou), de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament amb l'esmena d'ofici de la prescripció següent:

Es fa constar a la part gràfica del document la qualificació urbanística del solar que s'exclou del PAU S-15.

—2 Publicar aquest acord, i si s'escau les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 12 de desembre de 2007

SÍLVIA CAIRE GARCIA
Secretària de la Comissió
Territorial d' Urbanisme de Tarragona

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent al límit del PAUS-15 (Mirador de Salou), de Salou.

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL REFERENT AL LÍMIT DEL PAU S-15 (MIRADOR DE SALOU), DE SALOU.

Art. 183 Subzona 12 b

Correspon a les zones d'edificació en habitatge unifamiliar i aparellat.

Condicions de parcel·la

- 1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 500 m².*
- 2. El front mínim de parcel·la s'estableix en 20 m.*

Condicions de l'edificació

- 3. L'edificabilitat neta màxima per parcel·la és de 0,50 m²/ m²s.*
- 4. L'ocupació màxima total sobre parcel·la és del 35%.*
- 5. La planta soterrani no pot situar-se a la zona de reculada. Quant a l'ocupació no pot superar el percentatge de l'edificació principal, havent d'estar situada sota la projecció de la mateixa.*

Aquesta planta s'haurà de destinar a l'ús d'aparcament, s'haurà d'ocupar per a aquest ús un mínim del 50 % de la superfície total de la planta.
- 6. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 5,70 m. Quan es realitzin golfes, l'alçada reguladora màx. serà de 7,5 m.*
- 7. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 2, corresponent a PB+1 PP. S'admet planta golfes.*

La planta golfes podrà ocupar com a màxim un terç de la planta immediatament inferior, s'haurà d'ubicar al centre del volum. L'alçada màxima del carener serà de 9 m.
- 8. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte el llinar frontal és de 8 m i respecte la resta és de 5 m.*
- 9. Les separacions entre edificis d'una mateixa parcel·la serà com a mínim 10 m.*
- 10. La previsió de places de garatge serà com a mínim una unitat per habitatge havent d'estar situades sota la projecció de l'edificació. No s'admeten places d'aparcament en superfície.*

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

11. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats.
 12. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada.

Condicions d'ús Clau 12 b (2) / R

- | | |
|-------------------|---|
| 13. Ús principal: | Usos complementaris: |
| Habitatge | Aparcament en planta soterrani o planta baixa |
| | Oficina (annex a l'habitatge) |
| | Educatiu |
| | Sanitari - assistencial |

Altres condicions

14. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la mínima és d'1 a la subzona 12 b₁ i de 2 a la subzona 12 b₂.
 Cadascun dels habitatges haurà de tenir façana a la via pública.
15. Quan es realitzin conjunts residencials, la densitat màxima d'habitatges vindrà fixada pel nombre de parcel·les mínimes en què es pugui dividir la finca, i no per superfície. Entenent com a parcel·la mínima aquella que compleix a la vegada amb el paràmetre de superfície mínima i de façana mínima a vial.
16. En els habitatges aparellats no s'autoritzarà l'execució d'obres parcials que alterin la composició arquitectònica del conjunt.

Per altra banda, es proposa el següent Polígon d'Actuació,

“Art. 254 Polígon d'actuació urbanística, PAU- S. 15 Modificat”.

Situació : Avda. Mirador

Polígon amb la condició de sòl urbà consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit: 5.452 m² 100%

SÒL PÚBLIC

2. Superfície de cessió de vials: 287 m² 5%
3. Superfície de cessió d'usos i dotacions:
- Zona verda: ---m² ---%

Equipaments: ---m² ---%

Altres: ---m² ---%

4. Superfície total de cessió: 287 m² 5%

SÒL PRIVAT

5. Superfície d'ús privat edificable: 5.165 m² 95%

6. Edificabilitat bruta màxima: 0,32 m²/m²

7. Alçada reguladora màxima: PB+1

8. Ocupació neta màxima: 20%

9. Ús Principal admès: Habitatge Unifamiliar

10. Densitat bruta màxima: 9 hab/Ha

11. Superfície mínima de parcel·la: ----

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

13. Objectius:

- Regularització de la parcel·lació de l'àmbit per tal que totes les parcel·les tinguin façana a via pública, regularització de la parcel·la en la qual hi ha edificat un habitatge unifamiliar, regeneració de la nau existent en la tipologia d'habitatge unifamiliar i obtenció de sòl destinat a vialitat amb la corresponent urbanització.

14. Observacions:

- Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 12 b₁/R.

Amb la següent Fitxa modificada inclosa en el Document Annex a les Ordenances.

<u>SÒL URBÀ</u>	<u>CONSOLIDAT</u>
POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA: PAU- S. 15 Modificat	
SITUACIÓ: AVINGUDA DEL MIRADOR	
1-SUPERFÍCIE APROXIMADA DE L'ÀMBIT	5.452 m ² 100 %

SÒL PÚBLIC		
2- SUPERFÍCIE CESSIÓ VIALS	287 m ²	5 %
3- SUPERFÍCIE CESSIÓ DOTACIONS I ÚS	---	
3.1. Zona		
Verda		
3.2.		
Equipament		
3.3. Altres		
4- SUPERFÍCIE TOTAL DE CESSIÓ	287 m ²	5 %
SÒL PRIVAT		
5- SUPERFÍCIE D'ÚS PRIVAT EDIFICABLE	5.165 m ²	95 %
6- EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,32 m ² / m ²	
7- ALÇADES MÀXIMES	PB + 1	
8- OCUPACIÓ MÀXIMA (neta)	20 %	
9- ÚS PRINCIPAL ADMÈS	HABITATGE UNIFAMILIAR	
10- DENSITAT BRUTA	9 Hab/ Ha	
11- SUPERFÍCIE MÍNIMA DE PARCEL·LA	---	
12- SISTEMA D'ACTUACIÓ REPARCEL·LACIÓ	MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA	
13- OBJECTIUS: Regularització de la parcel·lació de l'àmbit per tal que totes les parcel·les tinguin façana a via pública, regularització de la parcel·la en la qual hi ha edificat un habitatge unifamiliar, regeneració de la nau existent en la tipologia d'habitatge unifamiliar i obtenció de sòl destinat a vialitat amb la corresponent urbanització.		
14- OBSERVACIONS: Per la resta de paràmetres no definits serà d'aplicació la clau 12 b ₁ /R .		

EDICTE

de 12 de desembre de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Salou.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 12 de juliol de 2007, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2007 / 027319 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la rectificació de l'alineació del carrer Bosc Gran (àmbit PAU-CS.04 i PAU-CS.05 I ZV), al terme municipal de Salou

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament la modificació puntual del POUM referent a la rectificació de l'alineació del carrer Bosc Gran (àmbit PAU-CS.04 i PAU CS.05 I ZV), de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord, i si s'escau les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 12 de desembre de 2007

SÍLVIA CAIRE GARCIA
Secretària de la Comissió
Territorial d' Urbanisme de Tarragona