

## DISPOSICIONES

### DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

#### **EDICTO de 29 de marzo de 2016, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de El Camp de Tarragona referente al municipio de Salou.**

Una vez incorporadas de oficio las prescripciones mencionadas en el punto 1 del siguiente acuerdo, se procede a su publicación:

La Comisión Territorial de Urbanismo del Camp de Tarragona, en la sesión de 22 de enero de 2016, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva se reproduce a continuación:

Exp.: 2015 / 057943 / T

Modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal relativa al incremento de edificabilidad del solar delimitado por las calles Vaporet y Ermitanet y por la carretera de la costa, en el término municipal de Salou

Vista la propuesta de los Servicios Técnicos, y de acuerdo con los fundamentos que se exponen, esta Comisión Territorial de Urbanismo del Camp de Tarragona acuerda:

-1 Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal relativa al incremento de edificabilidad del solar delimitado por las calles Vaporet y Ermitanet y por la carretera de la costa, de Salou, promovida y remitida por el Ayuntamiento, incorporando de oficio las prescripciones siguientes:

1.1 Se incorpora un punto 17 y un 18 al artículo 171bis que define la subzona 11x con el texto siguiente:

“Condiciones de paisaje

17. Los condicionantes del apartado 4) Descripción de la ordenación / transformaciones del Estudio paisajístico para la propuesta de modificación puntual del POUM de Salou sobre el solar delimitado por las calles Vaporet y Ermitanet y la carretera de la Costa de Salou de noviembre de 2015, son de aplicación en la definición del entorno, la parcela, la edificación y el espacio no ocupado por la edificación.

18. – Se tendrá que incorporar la vegetación de la parte del solar, fachada a la Carretera de la Costa, a la acera pública, manteniéndose como propiedad privada, tal como figura en los planos del estudio paisajístico L.04.1 i L.04.2.”

1.2 Se corrige la errata material detectada en el documento en el sentido siguiente: En el plano 06 POUM modificado consta como número de plantas máximo 7, cuando tendría que ser 5 y 6.

-2 Publicar este acuerdo y las normas urbanísticas correspondientes en el DOGC al efecto de su ejecutividad inmediata, tal como indica el artículo 106 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.

-3 Comunicarlo al Ayuntamiento.

Contra este acuerdo, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer

CVE-DOGC-B-16109061-2016

recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación en el DOGC, de conformidad con lo que prevén el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

En el caso de formular requerimiento, este se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquel en que se reciba la documentación del acuerdo expreso o de aquel en que se entienda rehusado presuntamente.

#### Consulta e información del expediente

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 107 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, en la sede de la Comisión Territorial de Urbanismo de Tarragona, calle Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h. de lunes a viernes laborables

Se incluye el enlace al Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña, que permite la consulta telemática e inmediata del contenido de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevé la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña y el artículo 103.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, del 22 de febrero:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/57943/T&set-locale=es>

Tarragona, 29 de marzo de 2016

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo de El Camp de Tarragona

#### Anexo

Normas urbanísticas de Modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal relativa al incremento de edificabilidad del solar delimitado por las calles Vaporet y Ermitanet y por la carretera de la costa, de Salou.

(Véase la imagen al final del documento)

[Normativa\\_es.pdf](#)

(16.109.061)

## **NORMAS URBANÍSTICAS DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL RELATIVA AL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD DEL SOLAR DELIMITADO POR LAS CALLES VAPORET Y ERMITANET Y POR LA CARRETERA DE LA COSTA, DE SALOU**

### **Art. 171bis Subzona 11x**

#### Condiciones de parcela

1. La superficie mínima de parcela será de 3.808,86m<sup>2</sup>.
2. El frente mínimo de parcela será el del solar delimitado por la Carretera de la Costa, la Calle Vaporet y la Calle Ermitanet.

#### Condiciones de la edificación

1. La edificabilidad neta máxima por parcela es de 1,5043 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
2. La ocupación máxima de la edificación sobre la parcela en planta baja será del 35%. La ocupación máxima en planta baja contabilizando terrazas, guarderías infantiles, barracones, marquesinas, toldos, cierres y otros será del 50%.
3. La ocupación máxima en planta sótano será del 40% situada preferentemente bajo la proyección del edificio.
4. La altura máxima de la edificación se fija en 18,20 m en la Carretera de la Costa y de 15,15 m en la Calle Vaporet. Por encima de las cubiertas sólo se podrán situar instalaciones a un total de 2,85 m por encima del último forjado.
5. El número máximo de plantas permitido dentro de la altura reguladora de 18,20 metros es de 6, correspondiente a PB+5PP y la altura reguladora de 15,15 metros es de 5, correspondiente a PB+4PP.
6. La separación mínima de la fachada de la edificación con respecto a la Carretera de la Costa es de 10 m, respecto a las Calles Vaporet y Ermitanet es de 8 m y respecto al vecino es de 5 m. Las zonas destinadas a instalaciones se tendrán que separar 3 m respecto a la alineación de fachada del edificio.
7. El solar se desarrollará en una sola edificación.
8. La longitud y envolvente máxima se medirá para cada uno de los bloques que forman la unidad hotelera. La suma de las envolventes no podrá ser mayor de 200 m, según ordenanza específica hotelera.
9. La previsión de plazas de garaje será como mínimo una unidad por cada 10 plazas hoteleras según la *MP-86 Art.354.1 Plazas de Aparcamiento establecimientos Hoteleros*, la cual se aprobó inicialmente en fecha 4 de febrero del

2015 y provisionalmente en fecha 22 de julio del 2015. Todas las plazas tendrán que estar situadas bajo la proyección de la edificación. No se admiten plazas de aparcamiento en la zona no ocupada por la edificación. En cualquier caso se estará a lo que determine la normativa del POUM vigente en su día.

#### Condiciones de los espacios no ocupados por la edificación

1. Serán de aplicación las normas sobre regulación de los espacios ajardinados.
2. Se tendrá que dejar un mínimo del 30% de la parcela no pavimentada. Este espacio debe ser de uso comunitario.

#### Condiciones de uso

Se admiten los usos siguientes con las condiciones que se indican:

14.	<u>Uso principal</u>	<u>Localización</u>
	Turístico – hotelero de 4 estrellas superior, cinco estrellas o gran lujo	Edificio exclusivo
15.	Usos complementarios	
	Restauración	Todas las plantas
	Bar	Todas las plantas
	Actividades musicales	Todas las plantas
	Deportivo	Planta baja y planta cubierta
	Oficinas	Todas las plantas
	Almacenes	Planta baja y plantas sótano
	Aparcamiento	Planta baja y plantas sótano
	Comercial	Planta baja (*)

\*en lo que concierne al uso comercial permitido y referente a la definición y clasificación de los establecimientos comerciales, se estará a lo que determine el Decreto Ley 1/2009, del 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales, o normativa sectorial que lo sustituya y sea vigente.

El establecimiento comercial que se puede ubicar en Planta Baja como uso complementario al uso hotelero, será el de pequeño establecimiento comercial, PEC.

El techo comercial máximo permitido será el 10% del techo computable de la planta baja, en un máximo de 190,44 m<sup>2</sup>.

#### Obligaciones concretas de cesiones

16. El titular de la finca está sujeto a las obligaciones legalmente establecidas de cesión al Ayuntamiento del 15% del incremento del aprovechamiento urbanístico respecto al aprovechamiento urbanístico preexistente y de 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo de uso hotelero para zonas verdes y espacios libres. Dada la imposibilidad material de ser asumidas dichas obligaciones dentro del ámbito de actuación, la obligación será satisfacer al Ayuntamiento su equivalencia económica por sustitución, de acuerdo con lo que prevé la legislación urbanística vigente y de aplicación.

### Condiciones de paisaje

17. Los condicionantes del apartado 4) Descripción de la ordenación/transformaciones del Estudio paisajístico por la propuesta de modificación puntuales del POUM de Salou sobre el solar delimitado por las calles Vaporet y Ermitanet y la carretera de la Costa de Salou de noviembre de 2015, son de aplicación en la definición del entorno, la parcela, la edificación y el espacio no ocupado por la edificación.

18. Se tendrá que incorporar la vegetación de la parte del solar, fachada a la Carretera de la Costa, a la acera pública, a pesar de mantenerse como propiedad privada, tal y como figura en los planos del estudio paisajístico L.04.1 y L.04.2.