

Vista la situació aïllada de la indústria, i que l'habitatge més proper, el mas Cosselj, està a més de 150 m de distància, els límits que regiran seran els corresponents a la zona industrial, que en el cas de Grefacsa, que es tracta d'una activitat existent, s'admetrà una immissió temporal de sorolls i vibracions de fins a 5 dB per sobre els límits que figuren en el quadre.

Article 39
Contaminació lumínica

D'acord amb allò establert a la Llei 6/2001, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, es preveu per al sector un nivell d'il·luminació general baix.

Les lluminàries s'adequaran als criteris de l'esmentada Llei, d'eficiència energètica sense minva de la seguretat, evitant la intrusió lumínica en l'entorn domèstic, prevenir i corregir els efectes de la contaminació lumínica en la visió del cel nocturn.

Article 40
Programa de vigilància ambiental

L'autorització de l'activitat comportarà l'execució i el finançament del programa de vigilància ambiental establert en l'apartat 3 d'aquesta memòria, que serà responsabilitat de l'empresa instal·lada dins d'aquest sector, i que s'haurà de mantenir al llarg del temps mentre duri l'activitat de l'empresa en aquest emplaçament.

El contingut i les previsions del programa de vigilància ambiental podran ser objecte de modificacions amb l'informe favorable d'aquests òrgans que la declaració d'impacte ambiental determina que han d'emetre informe sobre el Pla parcial i Projecte d'urbanització (Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa, Departament de Medi Ambient i Agència Catalana de l'Aigua).

El Departament de Medi Ambient exercirà les funcions de comprovació, seguiment i vigilància del compliment d'aquesta declaració d'impacte ambiental i de les condicions imposades, i també de les altres funcions que preveu l'article 7, del Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental.

(05.039.057)

EDICTE

de 16 de febrer de 2005, 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 d'1 de desembre de 2004, va adoptar, l'acord següent:

Exp. 2004/014095/T

Pla parcial urbanístic del sector 01 Barenys, al terme municipal de Salou

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:

—1 Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic del sector 01 Barenys, de Salou, promogut i tramès per l'Ajuntament, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent:

En el moment de la sol·licitud d'autorització de les obres d'urbanització es presentarà una solució per tal d'assegurar la no inundabilitat del sector.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002 de 14 de març.

—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 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, als locals de

la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1, Casa Gasset.

Tarragona, 16 de febrer de 2005

M. TERESA MANTÉ I PRATS
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

Normativa del Pla parcial urbanístic sector 01 Barenys, del municipi de Salou

1.- DISPOSICIONS GENERALS

1.1.- Àmbit territorial d'aplicació

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial, segons queda delimitat als plànols que s'acompanyen.

1.2.- Mare legal de referència

Aquestes normes desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el Pla d'ordenació urbanística Municipal de Salou, aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003 i publicat el 19 de desembre de 2003.

1.3.- Definició de conceptes

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen són els definits a la normativa del P.O.U.M., i per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

1.4.- Desenvolupament del Pla

L'execució urbanística que ha de permetre la transformació de l'ús del sòl i especialment la urbanització d'aquest, es realitzarà mitjançant la tramitació dels instruments de gestió urbanística previstos per la llei 2/2002 d'urbanisme.

1.5.- Modificacions

No seran supòsit de modificació, les petites alteracions de les alineacions ocasionades per la millor adaptació sobre el terreny de la urbanització. Aquestes variacions no suposaran modificacions a la superfície i per tant, a l'edificabilitat de les illes en un percentatge superior al 8 %.

1.6.- Determinacions comunes

Pel que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que són d'aplicació les normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent.

2.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

2.1.- Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla Parcial es qualifica en zones i sistemes:

S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual, i atenent les previsions del present Pla Parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

S'entén per sistema, els terrenys que constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Salou.

2.2.- Zones

Es defineixen les següents zones:

2.2.1 Zona A, edificació plurifamiliar aïllada

Subzona A1, PB + 4 PP amb ús exclusiu d'habitatge.

Subzona A2, PB + 4 PP amb ús exclusiu comercial.

Subzona A3, PB + 4 PP amb ús exclusiu d'habitatge de protecció pública.

L'ordenació de l'edificació de la zona A, serà segons la volumetria específica fixada als plànols.

2.2.2 Zona B, edificació unifamiliar aïllada.

2

La segregació o subdivisió de parcel·les podrà realitzar-se, sempre que les parcel·les resultants compleixin amb les superfícies i façanes mínimes establertes en cada ordenança específica de la zona on s'ubiquin, i estiguin urbanitzades.

4.- L.lindars

S'entendrà per lindars les línies perimetrals que delimiten una parcel·la i la distingeixen dels seus adjacents i dels espais públics. Es poden definir els següents:

- a) L'indar frontal, és el que delimita la parcel·la amb la via pública, bé sigui de vianants o de tràfic rodat. Són lindars laterals els restants, essent el lèster el l'indar oposat geomètricament al frontal.
 - b) Quan les parcel·les l'indin amb més d'una via pública, tindran consideració de l'indar frontal totes elles, si bé s'entendrà com a front de parcel·la aquell l'indar frontal en el qual s'hagi projectat l'accés a la parcel·la. En el cas de complimentar l'anterior alguns lindars, el frontal de parcel·la serà el que estigui circumdat per la jerarquia més gran.
- L'Ajuntament podrà exigir al propietari d'una parcel·la el senyalament dels seus lindars quan sigui necessari per motius urbanístics.
- En l'espai públic enjardinat que forma part de la via pública es podrà ubicar l'accés rodat a les edificacions.

5.- Superfície de Parcel·la

S'entén per superfície de parcel·la la dimensió de la projecció horitzontal de l'àrea compresa dintre dels lindars de la mateixa.

6.- Parcel·la mínima

Les ordenances particulars de cada zona, fixaran la parcel·la mínima i el criteri per a considerar una parcel·la com indivisible.

7.- Solar

4

2.2.3 Zona C, equipaments privats

Subzona C1, equipament d'ús educatiu

Subzona C2, equipament

2.3.- Sistemes

2.3.1 Sistema d'espais lliures, verd públic projectat, clau **8 b1**

2.3.2 Sistema de comunicacions, viari projectat, clau **6 b1**

2.3.3 Sistema d'equipaments comunitaris de titularitat pública, equipament projectat, clau **9b1**

3.- NORMES D'EDIFICACIÓ

3.1.- CONSIDERACIONS GENERALS DE LA PARCEL·LA

1.- Definició

S'entén per parcel·la la superfície de terreny deslindada com unitat predial i registrable. Les condicions de parcel·la són d'aplicació a tot l'àmbit del pla parcial.

2.- Relació entre edificació i parcel·la

Tota edificació estarà indissolublement vinculada a una parcel·la, circumstància aquesta que quedarà degudament registrada amb el senyalament de l'edificabilitat o altres condicions urbanístiques sota les que s'hagués edificat.

3.- Agrupació o segregació de parcel·les

L'agrupació es podrà realitzar amb parcel·les adjacents, aplicant-se l'ordenança particular de la zona per la superfície resultant.

3

Una parcel·la té la consideració de solar quan reuneix les condicions de superfície i urbanització establertes per aquestes ordenances i s'ajusta al que disposa l'art. 29 de la llei 2/2002.

El present Pla Parcial ordena una superfície total de sòl de 356.866,5 m² amb una estructura fragmentada de propietaris. Dins el sector la superfície corresponent al sòl privat edificable és de 167.129,44 m² i està dividida en els plànols d'ordenació en les següents zones:

**3.2- ZONA A. SUBZONA A1
EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR A1 LLADA AMB ÚS EXCLUSIU D'HABITATGE**

3.2.1-Tipus d'ordenació

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

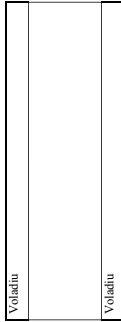
3.2.2- Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 2.100 m².
2. La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 35 ml.

3.2.3- 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 galib definit per l'ordenació, i fora d'aquest galib es permet en el sentit longitudinal de l'edifici, podent-se desenvolupar a tot el llarg del mateix.

5



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 envolvents definides en el plànol d'ordenació. En el còmput de la separació mínima no es tindran en compte els cossos sortints oberts (voladrius).
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.
10. El nombre màxim d'habitages per parcel·la mínima es fixa en 30. 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. 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 3m 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 reuli un mínim de 3m del perímetre de l'edifici.

6

15. El projecte que s'aporti haurà de contenir obligatòriament la previst de la pre-instal·lació dels aparells d'aire condicionat. Aquesta previstió 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.

16. Quan l'edificació es destini a habitatge de protecció pública serà d'aplicació la normativa fixada per la subzona A3.

3.2.4- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

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'establet pel P.O.U.M. En aquests espais, no es permetrà l'ús d'aparcament.

3.2.5- Condicions d'ús

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

Ús principal	Localització
Habitatge plurifamiliar	PB a P.4
Ús complementari	
Aparcament	P soterrani

3.3.- ZONA A . SUBZONA A2
EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR AÍ LLADA AMB PB D'ÚS EXCLUSIU
COMERCIAL

3.3.1- Tipus d'ordenació

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

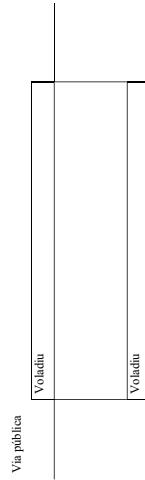
3.3.2- Condicions de parcel·la

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 galib definit per l'ordenació, i fora d'aquest galib es permet en el sentit longitudinal de l'edifici, podent-se desenvolupar a tot el llarg del mateix.



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 envolvents definides en el plànol d'ordenació. En el còmput de la separació mínima no es tindran en compte els cossos sortints oberts (voladrius).
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 reculi un mínim de 3 m 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 de l'edificació hauran de formar part dels espais lliures comunitaris, prohibint-se el seu ús als locals comercials.
3. A les plantes baixes no es permetrà la instal·lació de cap mena de tancament, tendal o pèrgola.

3.3.5- Condicions d'ús

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

Ús principal

Habitatge plurifamiliar

Localització
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

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 PTSEC 2001-2004.

3.4- ZONA A. SUBZONA A3

EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR AÍ LLADA AMB ÚS EXCLUSIU D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

3.4.1- Tipus d'ordenació

Correspon a una edificació en bloc at' llat amb una composició volumètrica específica.

3.4.2- Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 2.100 m².
2. La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 35 ml.

3.4.3- Condicions de l'edificació

10

9

11. La previsió de places d'aparcament serà, com a mínim, d'una unitat per habitatge. 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 reuli un mínim de 3 m 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.

3.4.4.- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

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.

3.4.5.- Condicions d'ús

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

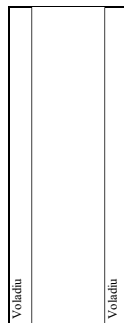
Ús principal	Localització
Habitatge plurifamiliar	PB a P.4
Ús complementari	
Aparcament	P soterrani

12

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 galib definit per l'ordenació, i fora d'aquest del galib es permeten en el sentit longitudinal de l'edifici, podent-se desenvolupar a tot el llarg del mateix.



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 envolvents definides en el plànol d'Ordenació. En el còmput de la separació mínima no es tindran en compte els cossos sortints oberts (voladrus).

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.

10. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la mínima es fixa en 40. La superfície útil mínima dels habitatges no podrà ser inferior a 60 m² útils. Aquests habitatges s'han de destinar obligatòriament a protecció pública.

11

3.5.- ZONA B. EDIFICACIÓ Aï LLADA UNIFAMILIAR

3.5.1- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aï llada unifamiliar. No s'admet la tipologia aparellada ni en filera.

3.5.2.- Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 600 m², a excepció de les parcel·les situades a l'illa 19, adjacents a la 1^a Fase del PPR-1, on s'estableix de 500 m².
2. La façana mínima de la parcel·la serà de 20 ml a carrer.

3.5.3.- Condicions d'edificació

1. L'edificabilitat màxima per parcel·la és de 0,50 m² sostre /m² sòl.
2. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 40 %.
3. 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.
4. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 5,70 m, si el projecte contempla la climatització de l'habitatge pel sostre del mateix, aleshores es permet una alçada màxima de 6,50 m.
5. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 2, corresponent a PB+1P. No s'admet planta golfes.
6. La separació mínima de la façana de l'edificació als llinars frontals és de 5 m (vials) i respecte la resta de llinars és de 4 m (veï ns i zona verda).
7. Les separacions 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. El nombre màxim d'habitages per parcel·la mínima es fixa en 1. Quan es vulguin realitzar conjunts residencials, la densitat màxima d'habitages vindrà fixada pel nombre de parcel·les mínimes en que es pugui dividir la finca, i no per la superfície. Entenen com a parcel·la mínima aquella que compleix a la vegada amb el paràmetre de superfície mínima i de façana mínima a vial.
9. La previsió de places d'aparcament serà com a mínim d'una unitat per habitatge, havent d'estar situades sota la projecció de l'edificació.

13

10. El pendent màxim de la coberta serà del 30%.

3.5.4.- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

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.

3.5.5.- Condicions d'ús

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

Ús principal: Habitatge

Usos complementaris: Aparcament, Oficina, Educatiu, Sanitari-assistencial

3.6.- ZONA C . SUBZONA C 1

EQUIPAMENT AMB ÚS EXCLUSIU EDUCATIU

3.6.1- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aï llada.

3.6.2- Condicions de parcel·la

1. L'àmbit corresponent a la subzona constituirà una única parcel·la indivisible, la superfície aproximada de la qual és d'uns 24.371,13 m².

3.6.3 -Condicions d'edificació

1. L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 0,41 m² sostre /m² sòl.
2. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 35 %.
3. L'alçada màxima de l'edificació serà de 12 m.
4. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte les llinars és la següent:

C/ de Maria Castillo:	5 m
Vial Cambriis-Salou:	25 m des de la línia d'explanació
Resta de vials:	8 m

14

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 àmbits, conforme l'establert pel P.O.U.M. En aquests espais no es permetrà l'ús d'aparcament.

3.7.5.- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents, bé siguin de titularitat privada o pública, amb les condicions que s'indiquen:

Ús principal	Localització
Residència especial	Edifici exclusiu
Educatiu	Edifici exclusiu
Cultural	Edifici exclusiu
Sanitari-assistencial	Edifici exclusiu
Esportiu	Edifici exclusiu
Administratiu	Edifici exclusiu

16

3.6.4.- Condicions d'ús

S'admet exclusivament l'ús educatiu bé sigui de titularitat privada o pública.

3.7.- ZONA C . SUBZONA C 2 EQUIPAMENT

3.7.1.- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

3.7.2.- Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de parcel·la serà de 4.500 m².
2. La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 50 m.

3.7.3.- Condicions d'edificació

1. L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 1,176 m²/m² sostre /m² sòl.
 2. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 35 %.
 3. El nombre màxim de plantes serà de 4, corresponent a PB + 3, amb una alçada màxima de 14 m. S'hauran de complir simultàniament els dos paràmetres alçada màxima i nombre màxim de plantes.
 4. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte les línies és la següent:
Vial Cambrils-Salou: 25 m des de la línia d'explanació
Resta de vials: 5 m
 5. La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà de 8 m. En el còmput d'aquesta dimensió es comptabilitzaran els cossos sortins.
 6. La previsió de places d'aparcament serà com a mínim d'una unitat per cada 100 m² construït, i, amb tot, caldrà tenir en compte els mínims que per a cada ús fixa el P.O.U.M.
- Aquestes places s'hauran de situar sota la projecció de l'edificació i no podran ubicar-se als espais exteriors.

3.7.4.- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

15

EDICTE

de 17 de febrer de 2005, pel qual es fa públic un acord del Govern de la Generalitat referent al municipi de Collbató.

Exp.: 2004/011217/B

Pla especial de reassignació d'usos al sistema d'equipaments del Pla parcial Pla del Castell, al terme municipal de Collbató

A proposta del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i de conformitat amb la Comissió Jurídica Assessora, el Govern, en data 25 de gener de 2005, adopta l'acord següent:

Aprovar definitivament el Pla especial de reassignació d'usos al sistema d'equipaments del Pla parcial Pla del Castell, del municipi de Collbató, promogut i tramès per l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 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 Govern de la Generalitat 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 passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra l'acord esmentat també es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, 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 publicació d'aquest Edicte al DOGC.

El recurs contenciós administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la desestimació presumpta perquè hagi transcorregut el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 17 de febrer de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya

(05.045.073)

EDICTE

de 17 de febrer de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de Manlleu.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 15 de desembre de 2004, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 2004/014418/B

Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'illa compresa entre la plaça Fra Bernadí i els carrers Sant Jordi, del Pont, Horta d'en Font i Bisbe Morgades, al terme municipal de Manlleu

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'illa compresa entre la plaça Fra Bernadí i els carrers de Sant Jordi, del Pont, Horta d'en Font i Bisbe Morgades, de Manlleu, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Manlleu.

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 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona.

Barcelona, 17 de febrer de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona