

Administració Local**2014-05398****Ajuntament de Salou****Servei Administratiu Territorial**

Anunci publicació aprovació definitiva modificació puntual del punt 3.7 de la normativa d'aplicació als solars zona C subzona C2, àmbit Pla parcial sector-01.

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 30 d'abril de 2014, va adoptar, entre d'altres, l'acord d'aprovar definitivament la modificació puntual del punt 3.7 de la normativa d'aplicació als solars de la zona C subzona C2, de l'àmbit del Pla parcial del sector-01, referent a la superfície mínima de la parcel·la per a l'ús comercial alimentari, 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 el nou document de "Modificació puntual del punt 3.7 de la normativa d'aplicació als solars de la zona C subzona C2, de l'àmbit Pla Parcial del Sector-01, referent a la superfície mínima de la parcel·la per a ús comercial alimentari", de data abril 2014.

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 3.7 àmbit Pla Parcial Sector-01

Normativa modificada del Pla Parcial punt 3.7:

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. La superfície mínima de parcel·la per a la implantació d'una superfície comercial alimentària serà:
 - major de 7.000 m² de sòl, per a superfícies superiors a 2.500 m² de superfície de venda.
 - menor o igual a 7.000 m² de sòl amb un mínim de 4.500 m² de parcel·la, per a superfícies igual o inferiors a 2.500m² de superfície de venda.

3.7.3.- Condicions d'edificació

1. L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 1 m²/ m² sostre /m² sòl.
2. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 30 %.
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 llinces és la següent:
Vial Cambrils-Salou: 25 m des de la línia d'explanació que es corresponen amb 14 m des de la línia de façana.
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 sortints.
6. La previsió de places d'aparcament serà com a mínim d'una unitat per cada 100 m2 construïts, amb tot, caldrà tenir en compte els mínims que per a cada ús fixa el P.O.U.M., així com l'especificat a la legislació sectorial vigent. Pel que fa a l'adequació al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, i que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1 /200, el qual estableix que la dotació de places pels grans establiments comercials ha de ser "en el tràmit de planejament urbanístic (...) com a mínim, de 2 places per cada 100 m2 edificats". No obstant, en el moment de la materialització de l'ús comercial, el càlcul de la dotació de places s'ha de realitzar segons la "tipologia comercial" que s'implanti i sempre " per cada 100 m2 de superfície de venda", d'acord amb l'article 12 esmentat. Aquestes places s'hauran de situar sota la projecció de l'edificació i no podran ubicar-se als espais exteriors, a excepció de superfícies comercials, que si podran situar-se en superfície, amb les condicions especificades a l'Art.3.7.4.

7. En el cas d'ús comercial, s'estarà als paràmetres definits anteriorment, a excepció de:

7.1- L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 50 %.

7.2- Es permetrà l'ús d'aparcament en superfície

7.3- La zona enjardinada no pavimentada no serà inferior al 10% de la superfície total del solar.

7.4- Per a l'ús comercial "alimentari" s'estableix una superfície mínima de 7.000 m2 de solar per a superfícies superior a 2.500 m2 de superfície de venda, i menor o igual a 7.000 m2 de sòl amb un mínim de 4.500 m2 de solar, per a superfícies igual o inferiors a 2.500 m2 de superfície de venda.

3.7.4.- 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 àmbits, conforme l'establert pel P.O.U.M. En parcel·les amb l'ús comercial, aquest espai no serà inferior al 10% i es permetrà l'ús d'aparcament, si bé amb la obligació de que estigui arbrat.

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 |
| Comerç | Totes les plantes |
| Comerç alimentari | Totes les plantes |

Per a establiments de més de 2.500 m2 de superfície de venda (GECT), es requerirà una superfície mínima de parcel·la de 7.000 m2.

Per a establiments amb una superfície de venda igual o inferior a 2.500 m2, es requerirà una superfície mínima de parcel·la de 4.500 m2.

3.7.6.- Observacions

Pel que fa als equipaments comercials, s'estarà en compliment amb el Decret Llei DLL 1/2009 del 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials vigent en aquest moment, o amb la que li sigui d'aplicació, així com a les disposicions del propi POUM.

En quan a la Mobilitat s'estarà en compliment amb el DL 344/2006 de 19 de setembre referent a la Regulació dels Estudis de Mobilitat generada, o amb la regulació que li sigui d'aplicació, així com amb les disposicions del propi POUM.

Pel que fa a la compatibilitat del sòl per a activitats comercials amb l'activitat econòmica de subministre de combustible al por menor (art. 43.2 Ley 38/1.98, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, modificada por RDL 4/13), queda expressament prohibit l'ús de benzina per a les finques 1C2 i 3C2, donada la proximitat d'aquest ús, autoritzat a la parcel·la 2C2 i per evitar acumulació d'usos.

Salou, 14 de maig de 2014.

El secretari, Francisco Alijo Moyano.