

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

EDICTE

de 2 de juliol de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Salou.

Un cop l'Ajuntament de Salou ha aportat la documentació exigida al punt 2 de l'acord que es detalla, es publica l'acord següent:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 22 de abril de 2009, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2008 / 032227 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'exclusió de la finca situada a la Carretera del Far, 29, de l'àmbit del PMU-05, 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 a l'exclusió de la finca situada a la carretera del Far, 29, de l'àmbit del PMU-05, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Supeditar la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a la presentació per part de l'Ajuntament de la normativa modificada en format editable, facultant a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per tal que, un cop s'hagi efectuat, ordeni la publicació d'aquest acord per tal que esdevingui executiu.
- 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, 2 de juliol de 2009

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 a l'exclusió de la finca situada a la Carretera del Far, 29, de l'àmbit del PMU-05, de Salou.

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR, 29, DE L'ÀMBIT DEL PMU-05, DE SALOU

Art. 230 (cinquè) Subzona 13 e₂

Correspon a l'ordenació d'un terreny situat a la Carretera del Far, 29. L'ordenació consisteix en la determinació del volum existent.

Condicions de parcel·la

1. La superfície neta és l'existent, segons cadastre de 725 m².

Condicions de l'edificació

2. La tipologia és en bloc aïllat
3. El sostre màxim edificable coincideix amb l'existent, segons cadastre de 355 m²t.
4. L'ocupació màxima és l'existent, i no es pot ampliar. Les separacions a veïns es fixen en 5 m i la separació a façana en 6 m.
5. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és l'existent, de 2, corresponent a PB+1PP.
6. El nombre màxim d'habitatges és d'un, coincident amb l'existent.
7. Per la resta de paràmetres no especificats seran d'aplicació els de la subzona 12c/C.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

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

Condicions d'ús

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

<u>10. Ús principal</u>	<u>Localització</u>
Habitatge Unifamiliar	Planta baixa i Planta pis

Art. 195 Zonificació

Es diferencien diverses subzones que responen a les condicions existents i a condicions anteriors :

Subzona 13a₁ , C/ Ciutat de Reus, hotel Villamarina

Subzona 13a₂ , C/ Ciutat de Reus- Camí de la Torre

Subzona 13a₃ , Passeig Miramar núm. 60-64

Subzona 13a₄ , C/ Barenys

Subzona 13a₅ , C/ Barenys – Passeig Miramar (suprimit)

Subzona 13a₆ , Via Aurèlia, edificis Torre Vella

Subzona 13a₇ , C/ Pere Martell

Subzona 13a₈ , C/ Mar

Subzona 13a₉ , C/ Nord

Subzona 13b₁ , Via Roma

Subzona 13b₂ , C/ Berlín, Aparthotel CYE

Subzona 13b₃ , Aut. Tarragona, Flash Back

Subzona 13b₄ , Edifici de la Duana

Subzona 13b₅ , C/ Terol, Central Parc

Subzona 13b₆ , Avda Pompeu Fabra, Hotel Piràmide Palace

Subzona 13b₇ , C/ Salvador Dalí

Subzona 13b₈ , Covamar

Subzona 13b₉ , Platja Capellans

Subzona 13c₁ , C/ Priorat

Subzona 13c₂ , Ctra Costa, platja Llarga

Subzona 13c₃ , Edifici Llagari

Subzona 13c₄ , Ctra Costa, Zona Estival

Subzona 13c₅ , C/ Bosc Montserrat, edif. Llagari

Subzona 13c₆ , C/Punta del Cavall, Cases Blanques

Subzona 13c₇ , C/ Cala Crancs,22

Subzona 13c₈ , Avda Pompeu Fabra, estudis de cinema

Subzona 13c₉ , C/ Ciutat de Reus, C/ Montsant

Subzona 13d₁ , C/ Major, C/ Madrid. Ed. Magnòlies

Subzona 13d₂ , Xalets de Salou

Subzona 13d₃ , Ctra del Far núm. 40

Subzona 13d₄ , Ctra del Far núm. 36-38

Subzona 13d₅ , C/ Barcelona. Hotel Planas
Subzona 13d₆ , Aut. Reus Edifici Dalias
Subzona 13d₇ , Plaça Bonet
Subzona 13 d₈, C/ de la Torre Alta. Port Pirata (MP-27 anul·lada)
Subzona 13 d₉, PAU. CS-14, C/Donzell Marí. Cap Salou. (MP-31)

Subzona 13 e₁, C/Juan Manuel Muñoz Rodríguez, 4. (MP- 38)
Subzona 13 e₂ Carretera del Far, 29. (MP- 30)
Subzona 13 e₃ C/de l'Avenç. Xalets de Salou. (MP-24)

Art. 285 Pla de Millora Urbana, PMU.05 Modificat

Situació : La Pedrera, Cap Salou

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. *Superfície aproximada de l'àmbit:* 290.275 m²
2. *Edificabilitat bruta màxima:* 0,20 m² /m²
3. *Usos admesos:* Turístic-hoteler
4. *Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació*
5. *Objectius:*
 - *Protecció del paisatge. Conservació de la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84% de l'àmbit, aproximadament 245.000 m².*
 - *L'edificabilitat es concentrarà a l'àmbit de La Pedrera.*
6. *Observacions:*
 - *La qualificació d'una part de l'àmbit com a sistema de comunicacions, Camí de Ronda admet l'accés rodat a la zona.*
 - *Pel que fa a l'afectació viària, (concretament l'ampliació del C/ del Faralló) s'efectuarà en el moment del desenvolupament de l'àmbit, sense que això impedeixi qualsevol*

actuació prèvia d'urbanització del carrer actual que garanteixi el manteniment del mateix.

- *La superfície total aproximada de l'àmbit de 290.275 m² i s'ha de distribuir en:*

- a) *Superfície aproximada del sòl privat 45.275 m² (16%).*
- b) *Superfície aproximada de cessions 245.000 m² (84%) de les quals un mínim de 170.000 m² es realitzaran en concepte d'espais lliures.*

<u>SÒL URBÀ</u>	<u>NO CONSOLIDAT</u>
PLA DE MILLORA URBANA	PMU-05
SITUACIÓ:	"LA PEDRERA" CAP SALOU
1- SUPERFÍCIE APROXIMADA DE L'ÀMBIT	290.275 m ²
2- EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,20 m ² /m ²
3- USOS ADMESOS	TURÍSTIC-HOTELER
4- SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ/MODALITAT COOPERACIÓ
5- OBJECTIUS:	Protecció del paisatge. Conservació de la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84% de l'àmbit, aproximadament 245.000 m ²
6- OBSERVACIONS:	La qualificació d'una part de l'àmbit com a sistema de comunicacions, Camí de Ronda, admet l'accés rodat a la zona. Pel que fa a l'afectació viària, (concretament l'ampliació del carrer Faralló), aquesta s'efectuarà en el moment del desenvolupament de l'àmbit, sense que això impedeixi qualsevol actuació prèvia d'urbanització del carrer actual que garanteixi el manteniment del mateix. La superfície de l'àmbit és aproximadament de 290.275 m ² , i s'ha de distribuir en: -La superfície de l'àmbit és aproximadament de 45.275 m ² (16%) -La superfície aproximada de cessions és de 245.000 m ² (84%), de les que un mínim de 170.000 m ² es realitzaran en concepte d'espais lliures.