

**EDICTE**  
de 9 de març 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 08 de març de 2007, va adoptar, l'acord següent:

*Exp.: 2004 / 011574 / T*  
*Pla especial de protecció del soral del PAU-CS 06, al terme municipal de Salou.*

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en data 8 de juny de 2006, ha resolt el següent:

ESTIMAR el recurs d'alçada interposat pel senyor Jose Luis Alonso Pando, en la seva qualitat de conseller delegat de l'entitat mercantil BOSC TAURANA, SL, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, de 21 de juliol de 2004, pel qual es va suspendre l'aprovació definitiva del Pla especial de protecció del soral del PAU-CS 06, de Salou i, en conseqüència:

Primer.- DEIXAR sense efecte l'acord impugnat

Segon.- APROVAR definitivament el Pla especial de protecció del soral del PAU-CS 06, de Salou, promogut per BOSC TAURANA, SL i tramès per l'Ajuntament de Salou.

Vista l'anterior resolució i vista la proposta de la Ponència Tècnica aquesta Comissió es dona per assabentada de la resolució adoptada pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

Contral'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 desestimats 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, 9 de març de 2007

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

ANNEX  
*Normes urbanístiques de Pla especial de protecció del soral del PAU-CS 06, de Salou.*

## NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL SORRAL DEL PAU-CS 06 DE SALOU

Dins d'aquest projecte es descriuen amb suficient detall com per poder-se executar les actuacions recomanades i es faciliten els pressupostos concrets de cadascuna d'elles.

Les actuacions de protecció de la biodiversitat i de l'hàbitat de soral comportaran les següents tasques, a executar de manera estricta segons el pla de treball que emana de la distribució lògica de les tasques i de les èpoques preferents per tractar amb els materials vegetals, tant en tasques d'extracció com en tasques de plantació. Aquestes tasques i actuacions constitueixen accions de compliment obligat i s'elevan al rang de NORMATIVA ESPECÍFICA D'AQUEST PLA ESPECIAL.

### Article 1.- Protecció física de la zona verda.

Preàmbul. Sol ser habitual que les àrees destinades a zona verda siguin, dins d'un projecte d'urbanització, espais marginals que es converteixen en àrees d'acopis de terres d'excavació, d'abocaments, de circulació o estacionament de materials i maquinària. Donat la destinació final específica d'aquesta zona verda, és absolutament necessari conservar-la de manera inalterada durant la fase de construcció, independentment que l'execució de la zona verda sigui simultània o no a la construcció de vials i preparació de terrenys per a habitatges.

Objecte. Per tal fi, es col·locarà, en el perímetre de la zona verda adjacent amb el nou vial semicircular, i també amb el carrer Pou de la Taurana, una tanca de fusta mediambiental que ja podrà ser un element definitiu de l'enjardinament de la zona

La longitud de la tanca serà de 140 metres (110 metres corresponents a la separació respecte al futur vial de circumval·lació de la urbanització de la PAU-CS.06 i 26 metres corresponents a la futura prolongació del carrer Pou de la Taurana)

Com a condició general, tota la fusta subministrada haurà d'aportar un comprovant de certificació forestal, preferentment amb l'etiqueta FSC, i en cas de justificar-se convenientment la no existència de material certificat amb aquest mètode, serà fusta certificada amb el segell PEFC. Així mateix, els materials de fusta provindran del continent europeu, sense que s'acceptin per a l'execució del projecte fustes tropicals. Així, l'origen de la fusta deurà ser presentat a la Direcció Facultativa

La fusta haurà de sotmetre's a un tractament de conservació previ de buit-pressió per a autocable (UNEIX 56-416-88) i complirà la següent normativa sobre això:

UNEIX 21-151-86. Preservació de pals de fusta

UNEIX 21-152-86. Impregnació amb sals a pressió dels pals de fusta de pi

UNEIX 56-417-88. Protecció de la fusta en construcció

UNEIX 56-416-88. Protecció de fustes, mètodes i tractaments.

Les sals de protecció podrien ser CCA, CCB, CFK, segons la normativa UNEIX 21-151-86, però no s'admetrà l'ús de fustes tractades amb dos o més tipus de sals dins de la mateixa unitat constructiva.

Els elements d'ancoratge i d'unió estaran protegits contra la corrosió. A aquest efecte, les parts metàl·liques seran d'acer i estaran cinglades en calent segons la norma DS/150 1461. Les femelles i cargols estaran protegits per càpsules autobloquejants, rodones, fabricades en nilò molt resistent.

Aquesta tanca de fusta haurà d'estar formada per material de fusta tractat tal com s'ha explicat anteriorment per poder suportar les inclemències meteorològiques i haurà de ser alhora resistent i senzilla. Les dimensions mínimes seran les següents:

Diàmetre pals verticals: 10 cm. Longitud pals verticals: 18 0 cm

Diàmetre pals horitzontals: 8 cm. Longitud pals horitzontals: 200 cm

La subjecció dels pals a terra es realitzarà amb donats de formigó de 40 x 40 x 40 cm, clavant prèviament a la base del pal un conjunt de claus d'acer inoxidable de 20 cm de cadascun a totes direccions, amb un mínim de 15 claus per pal, per crear un mallat amb el formigó. Per a l'excavació pròpia del forat d'instal·lació se seguiran les especificacions tècniques pròpies dels moviments de terres

Els pals horitzontals es fixaran entre ells mitjançant cargols d'acer inoxidable.

Una imatge de mostra d'aquest tipus de material ho tenim a la foto núm.1 de l'annex.

#### **Article 2.-Delimitació dels espais d'amuntegament de terres sobrants i materials.**

Se situaran en les àrees més sudoccidentals de l'àmbit de la PAU-CS.06, que contenen la vegetació menys interessant (parcel·les 25 a 39) així com en espais de l'àrea expropiada marcats en el pla núm.6, prèvia autorització de l'ajuntament de Salou.

#### **Article 3.- Delimitació dels espais corresponents a habitatge i els espais de jardí privat.**

Es marcarà, dins de cada parcel·la, les àrees destinades a jardí, separant-les previ a l'inici dels treballs de construcció de les àrees constructives mitjançant malla de plàstic taronja, perfectament identificada, i situada sobre vares verticals metàl·liques perfectament clavades en el terreny. En les àrees destinades a zona verd no caldrà actuar ni apilar materials o realitzar actuacions perjudicials per a la vegetació. Aquestes àrees, de manera lògica, se situaran en els sectors interns – respecte dels vials – de les parcel·les 1 a 24.

L'objecte serà poder facilitar la decisió futura de cada propietari de conservar o no les mostres de vegetació natural existent en la parcel·la dins de la seva propietat, incorporant-les als seus espais enjardinats.

#### **Article 4.- Extracció dels peus de margalló i esparreguera marina.**

Sobre les àrees destinades a vials, en les àrees de les parcel·les 25 a 39 i en les meitats adjacents amb els vials de la resta de parcel·la, s'escolliran un mínim de 200 exemplars de margalló i 100 exemplars d'esparreguera marina que seran marcats seguint un criteri bàsicament de desenvolupament satisfactori – els més grans i amb major nombre de fulles, encara que preferentment amb un sol eix. Aquests margallons seran extrets del terreny prèvia preparació d'un pa de terra, mitjançant mètodes manuals, d'un mínim de 0,5 x 0,5 x 0,5 m, i col·locació posterior en contenidor de 2 litres de capacitat, omplint l'espai no ocupat pel pa de terra amb una barreja adequada de substrat de jardineria (torba) i realitzant el reg. L'extracció haurà de ser realitzada en els mesos d'estiu per al margalló i hivern per a l'esparreguera marina. Per al margalló és recomanable la plantació immediata al lloc de destí, també a l'estiu, i si no la conservació en contenidors i en situació de semiombregat durant els primers mesos de calor després de l'extracció.

En aquest cas, i segons la temporalitat de les actuacions, es procedirà a conservar i cultivar els peus extrets en un viver forestal especialitzat, i a càrrec dels promotors.

#### **Article 5.- Extracció dels peus de *Halimium halimifolium***

En les mateixes zones que per al margalló, i amb les mateixes tècniques, es realitzarà l'extracció d'un mínim de 750 exemplars d'arbusts d'aquesta espècie, escollint preferentment aquells de major mida i desenvolupament.

Les característiques d'extracció seran les mateixes que les que s'esmenten per a l'article 4, encara que l'època serà l'hivernal. Si mercè al calendari cal conservar els exemplars en contenidor, aquesta conservació es realitzarà en viver especialitzat a càrrec del promotor.

#### **Article 6.-Conservació del substrat de sorra**

Una vegada realitzades les extraccions especificades anteriorment, es procedirà a desbrossar les zones d'extracció de material vegetal mitjançant desbrossador mecànica de discos, i a nivell del terreny, eliminant el material vegetal que serà arplegat a la zona marcada sobre això (pla núm.6) i triturada mitjançant una biotrituradora.

Amb una pala excavadora, es realitzarà la separació de l'horitzó de sorra, rascant amb la pala a nivell de l'horitzó subsuperficial de roca i transportant la sorra fins al lloc d'amuntegament, marcat en el pla núm.6. El seu amuntegament en condicions controlades permetrà la posterior utilització d'aquest substrat, carregat d'arrels, rizomes i banc de llavors de la flora preexistent, en els posteriors projectes de restauració, tant de la zona verda del PAU-CS.06, com del corredor verd dels terrenys expropiats per Port Aventura.

#### **Article 7.- Recuperació de llavors de *Halimium halimifolium***

Preàmbul. *Halimium halimifolium* és una espècie fàcilment reproducible a partir de llavor.

El fruit és una Càpsula ovoide, amb pèls estavellats, de 4-8 mm, tancada a l'interior del calze que es manté en la fructificació, obridera en 3 (2) valves. Les llavors tenen 1 mm de diàmetre, i són polièdric-convexes, tuberculades, amb coberta seminal de grisenques a castany clar.

L'extracció de la llavor es realitza mitjançant eixerat, garbellament i ventat, amb un rendiment aproximat del 7%. Emmagatzematge en fred i ambient sec. No es coneixen tractaments pregerminatius per a l'espècie, però poden admetre's els recomanats per a altres espècies del gènere.

L'espècie té germinació epigea. La plàntula sol mesurar uns 2-3 cm, amb dos cotilèdons petits i allargats, i amb fulles primordials oblongues, alguna cosa apuntades i amb pilositat, de color verd grisenc.

La planta es pot produir en envàs forestal de 200-300 cm<sup>3</sup>, per a planta tipus 1-0, obtenint-ne una mida final de 10-15 cm d'altura.

L'època de recol·lecció de la llavor és juliol-agost

Font	Puresa (%)	Poder germinatiu (%)	N <sub>1000</sub> (nº/kg.)
Llavors Silvestres, S.L.	99	100	1763000

En el nostre cas, s'ha consultat amb els vivers Cultidelta SL<sup>1</sup> d'Amposta, especialitzats en la producció de plantes psammòfiles, que han constatat la facilitat de producció d'aquesta espècie i la seva disponibilitat a realitzar l'extracció de llavors i el seu cultiu i conservació fins ara de poder-les utilitzar.

Execució. Es realitzarà mitjançant eixerat, garbellament i ventat, en l'època adequada i en les àrees marcades i conservades com verd privat dins de les parcel·les (àrea de parcel·les 1 a 24), amb l'objectiu d'aconseguir 2500 exemplars. La llavor s'emmagatzemarà en fred i ambient sec fins al seu cultiu en viver especialitzat, conservant-se els exemplars fins a la seva posterior plantació.

#### **Article 8.- Conservació dels exemplars de pi blanc existents prop del carrer del Pou de la Taurana.**

Preàmbul. Al llarg del carrer Pou de la Taurana, actualment sense asfaltar, i que s'urbanitzarà com a part de l'execució de la PAU-CS.06, existeix una alineació de pins garrics de diferent mida i port, encara que existeixen una desena de considerable altura.

Execució. Es conservaran, com a part pròpia de l'arbrat del propi vial en les voreres, alguns dels exemplars que o interfereixin amb les sortides de vehicles projectades en els habitatges, ni amb el trànsit rodat pel vial, i que permetin el pas adequat de vianants per les voreres. Aquells que se'n vagin a conservar, hauran de ser protegits en la part basal dels troncs mitjançant un cilindre de taules de fusta i la seva copa caldrà podar per eliminar tot el brancatge mort i sec, i descarregar així pes en l'arbre.

<sup>1</sup> Enric Curto, com. Pers.,

#### Article 9. Restauració i protecció d'hàbitats a la zona verda de cessió

Preàmbul. La realització de les mesures anteriors, destinades a compatibilitzar les obres de construcció de vials, de parcel·lació i d'habitatges, amb la conservació *in situ* i *ex situ* dels tàxons vegetals protegits o d'interès, i del substrat que els sustenta, haurà de ser simultaniejada amb l'adequació de la zona verda per a la conservació i restauració d'hàbitats.

Prèviament resulta necessari recordar de nou les característiques d'aquesta zona verda.

Es tracta d'una parcel·la de 727,25 m2 de manera pràcticament rectangular amb el vèrtex nord situat en el que serà la confluència dels carrers del Pou de Taurana i vial de circumval·lació de la urbanització del PAU-CS.06, catet occidental paral·lel a aquest últim vial i catet oriental paral·lel a la futura prolongació del carrer Pou de la Taurana, i hipotenusa limitant amb els terrenys expropiats per a antic vial de Port Aventura.

Té una suau pendent en direcció est-nord-est.

A nivell de vegetació, comparteix les mateixes característiques que el global de la PAU-CS.06. Afortunadament, la seva situació en el sector més baix del vessant permet que incorpori una bona mostra de l'acumulació de sorra i, per tant, una interessant població de *Halimium halimifolium* i, en menys grau, de *Teucrium polium ssp. dunense* i *Thymelaea hirsuta*, encara que el desenvolupament dels arbustos de la maquia, i especialment l'aulaga, és bastant important – donada la major disponibilitat edàfica – i interfereix amb el ple desenvolupament d'aquesta vegetació.

Així mateix, existeixen uns pocs exemplars de pi blanc de mida inferior a 1,5 metres procedents de la disseminació des dels exemplars madurs que existeixen al nord i a l'est, fora de la zona verda. També apareixen uns pocs rebrots de garrofer.

A mesura que ens movem cap a l'oest, la zona verda s'estreta i els cúmuls de sorra desapareixen, de manera que domina una brolla típica, amb arbustos de la maquia, sobre sòls calcaris esquelètics.

Donades les característiques de vegetació, i a banda de les actuacions anteriorment descrites i que afecten el global de la PAU-CS.06, detallarem a continuació aquelles que són pròpies o se circumscriu a l'àmbit concret de la zona verda

#### 9.1. Marcatge i poda exemplars preexistents d'arbustos interessants

Es marcaran aquells exemplars d'arbustos de la maquia, pins i rebrots de garrofer o olivera que es volen conservar. Posteriorment, es realitzarà una poda de formació per aconseguir un port adequat i un sanejament. El nombre d'exemplars a tractar no superarà la quinzena.

#### 9.2.-Desbrossament i eliminació restes vegetals en algunes àrees

Preàmbul. L'objectiu principal de la zona verda és la conservació de l'hàbitat de sorral. Per a això, caldrà treballar en dues direccions:

- millorar el sorral existent
- augmentar la superfície disponible de sorral.

a) Per a la primera opció, s'actuarà eliminant, mitjançant desbrossament individual a nivell de coll d'arrel, una bona part dels exemplars d'aulaga existents, que tenen aquí un important vigor i, en alguns casos, ocupen notòries extensions, provocant un efecte ombrejo i una competència important per l'espai amb les espècies de sorral.

b) Per a la segona opció, es realitzarà noves deposicions de sorra extreta des de les zones a urbanitzar, amb profunditats de deposició entre 15 i 30 cm, en llocs escollits per presentar actualment una pobra cobertura vegetal, ja sigui per haver estat alterades per petits abocaments, o per presentar un terra molt poc profund o afloraments de roca. Prèviament caldrà eliminar mitjançant desbrossament mecànic la vegetació existent en les àrees destinades a augmentar la superfície de sorral.

c) Tant a les zones de sorral "aclaïdes" com en les de nova creació, serà important reforçar les poblacions existents d'espècies pròpies de sorral a partir de la plantació d'exemplars provinents de les extraccions realitzades a les zones a urbanitzar. Serà especialment interessant utilitzar les espècies pròpies del sorral, entre elles la savina (*Juniperus phoenicea ssp. eumediterranea*) i la fàrigola mascle (*Teucrium polium ssp. dunense*) obtingudes de viver especialitzat i amb origen certificat, obligatòriament de la província de Tarragona. Les plantacions es realitzaran en l'època més adequada i seguint totes les normes tècniques que regeixen una qualitat acceptable en aquestes actuacions, preferentment les Normes Tècniques de Jardineria del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Agrícoles de Catalunya.

#### Article 9.3. Senyalització ambiental.

Preàmbul. Per senyalització ambiental, en el nostre projecte, entendrem aquells elements que permetin interpretar i identificar l'estructura i organització de les diverses espècies vegetals d'interès a comunitats vegetals i ecosistemes.

Execució S'instal·larà un plafó senyalitzador de l'ecosistema de sorral, amb les característiques següents:

Descripció: cartellera tipus mediambiental, formada per xapa d'acer galvanitzada rectangular, fixada per dos pals laterals de fusta.

Dimensions: 1050 x 940 x 4 mm

Pal d'elevació: dues unitats de tres metres i mig d'altura, secció circular de 100 mm de diàmetre, de fusta tractada amb autoclau, i part superior arrodonida, culminats amb teuladeta antihumitat. Les seves característiques seran les descrites en l'apartat dedicat a la tanca de fusta.

Ancoratge en terra: Obertura de forat cilíndric de dotze centímetres de diàmetre i d'un metro de profunditat en el qual s'introduirà el pal, farcit dels espais sobrants amb ciment, i posterior compactació del terreny al voltant de l'ancoratge.

Text i impressió: Mètode mixt. Colors de fons amb pintura líquida de polièster al forn, textos fixos amb serigrafiat en tinta nitrocel·lulòsica al forn 60°C, textos variables mitjançant mètode vinil (electroestàtic). Capa *antigrafittis* i durabilitat garantida de 7 anys.

Un exemple amb teuladeta antihumitat es presenta a la foto núm.3 de l'annex.

Els continguts de l'esmentat plafó serien: una foto de fons corresponent a una vista parcial de l'hàbitat de sorral, amb requadros incloent fotografies de les espècies més remarcables, incloent el seu nom científic, castellà, català i anglès. La foto de fons vindrà emmarcada per dues columnes de text que incorporaran explicacions sobre l'hàbitat en els tres idiomes anteriors.

Un exemple de plafons que recolliria totes les característiques de contingut que hem esmentat anteriorment són els tres plafons que componen el projecte de senyalització dels espais naturals de Riudecanyes: un se situa al parc dels Glaneres, i dos a la muntanya d'Escornalbou, representant els ecosistemes de sureda i pineda de pi negre.

L'orientació dels plafons no haurà de ser directament cap al sud, parell disminuir al màxim la insolació directa que és la que produeix un desgast més important dels materials impresos

#### **Article 10.- Informació als propietaris de les parcel·les sobre els valors naturals existents i recomanació sobre el disseny de la jardineria privada.**

Preàmbul. Ja que una de les mesures que es preveu en el projecte és facilitar la possibilitat que els propietaris de les parcel·les decideixin conservar, dins dels seus espais enjardinats, una mostra de la diversitat vegetal existent, es planteja la necessitat d'informar als esmentats propietaris.

Execució. S'editarà un tríptic informatiu que la societat Bosc Taurana S.L. farà arribar als compradors de parcel·les en aquest PAU.

El tríptic serà de mida A-4, imprès per les dues cares, en quadricromia, i inclourà els següents continguts.

- Explicació de la biodiversitat singular, en forma d'ecosistema de sorral, que s'assenta en les parcel·les.
- Explicació dels avantatges de respectar la vegetació preexistent en un context de jardineria mediterrània:
  - reducció del consum d'aigua
  - reducció del consum de fitosanitaris i fertilitzants
  - major adaptabilitat a les plagues i en general menys necessitat de manteniment dels jardins
  - integració paisatgística amb l'entorn circumdant

El tríptic comptarà amb un disseny fotogràfic atractiu que permeti identificar les espècies més significatives, especialment el margalló i l'esteperola blanc.

S'editaran 100 exemplars del mateix, suficients per ser distribuïts sense excepció als propietaris de les parcel·les així com les empreses constructores que vagin a executar els habitatges.

#### **Article 11.-Elecció de l'arbrat urbà confrontant**

Els vials que toquen a la zona verda, i per tant i extensió, els que tocaran a la franja de terrenys expropiats per a vial, hauran de comptar amb una tipologia d'arbrat que estigui d'acord amb l'objectiu general de protecció de la biodiversitat. Així, s'escolliran espècies autòctones que, en certa manera, permetin connectar la vegetació natural amb els vials.

Les espècies que es consideren adequades són les següents: pi blanc (*Pinus halepensis*), pi pinyoner (*Pinus pinea*), serbal (*Sorbus domestica*), alzina (*Quercus ilex ssp. ilex*), lledoner (*Celtis australis*).

**EDICTE**

de 17 d'abril de 2007, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de Pira.

Un cop l'Ajuntament de Pira ha aportat la documentació esmenada exigida, es publica l'acord següent:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 1 de febrer de 2007 i de 6 de juliol de 2006, va adoptar, els acords següents:

Exp.: 2006 / 022707 / T

Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Pira

Acord de 1 de febrer de 2007

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

—1 Donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, de Pira, tramès per l'Ajuntament amb la incorporació d'ofici de les prescripcions següents:

1.1 Per tal de donar compliment a l'informe de la Direcció General de Comerç, s'incorporen a la normativa les prescripcions següents:

1.1.1 La definició d'ús comercial i la classificació d'establiments comercials, tal com s'estableix als articles 2 i 3 de la Llei 18/2005, d'equipaments comercials.

1.1.2 El creixement de l'oferta comercial al detall, a l'àmbit del POUM, en format de mitjà i gran establiment comercial, estarà subjecte, incloses les excepcions previstes, a allò que determinen la Llei 18/2005, d'equipaments comercials i el PTSEC. En aquest sentit, el creixement comercial en la zona industrial, haurà de subjectar-se a allò que determina l'article 9.5 de la normativa del PTSEC.

1.1.3 En qualsevol cas, caldrà tenir en compte la Disposició Transitòria Vuitena de la Llei 18/2005, de 27 de desembre de 2005, d'equipaments comercials, per la qual es prorroga fins el 13 de juliol de 2006, la suspensió de l'atorgament de determinades llicències comercials de la Generalitat de Catalunya, atès que s'estan portant a terme els treballs de revisió del PTSEC 2001-2004. En aquest sentit, un cop s'extingeixi l'efecte de la suspensió de llicències comercials, caldrà atènyer-se a allò que determini la nova normativa d'equipaments comercials.

1.2 Pel que fa al Catàleg de masies en sòl no urbanitzable:

1.2.1 Es farà referència a la tramitació prevista per l'article 50 del Decret legislatiu 1/2005.

1.2.2 Vinculat a l'anterior, es farà referència al fet de respectar el volum edificat preexistent, cas que el mas o cobert agrícola es vulgui rehabilitar, i sempre que formi part d'aquest catàleg.

1.2.3 Caldrà que la descripció dels masos incorpori la seva superfície construïda i útil, diferenciant les diverses plantes que formen cada conjunt edificatori.

1.2.4 Es diferencien les masies dels coberts agrícoles. Els coberts agrícoles no tindran la condició d'habitables.

1.2.5 S'esmena tot el redactat contradictori

a la següent valoració de les construccions que es proposen:

Mas d'en Ramon Palou (1): Construcció a preservar com a masia. S'accepta l'ús d'habitatge però no de turisme rural, degut a la seva dimensió i proporcions.

Mas de Dolors Orpinell (2): Construcció a preservar com a cobert agrícola. No s'accepta l'ús d'habitatge ni de turisme rural.

Cal Xanot (3): Construcció a preservar com a cobert agrícola. No s'accepta l'ús d'habitatge ni de turisme rural.

Mas d'en Ramon Calbet (4):

Construcció a preservar com a masia. S'accepta l'ús d'habitatge i de turisme rural, degut a la seva dimensió i proporcions.

Mas d'en Josep Amenós (5): Construcció a preservar com a cobert agrícola. No s'accepta l'ús d'habitatge ni de turisme rural.

Mas d'en Josep Amorós (6): No es una masia, es tracta d'una construcció en SNU: Construcció a preservar com a cobert agrícola. No s'accepta l'ús d'habitatge ni de turisme rural.

Mas de l'Amill (7): El seu estat es de ruïna total. Construcció a recuperar, sempre i quan es recuperés l'activitat agrícola de la zona, per destinar-la a habitatge relacionat amb l'activitat agrària; o bé per destinar-la a equipament públic o servei complementari per a la zona d'acampada propera. Sempre i quan el punt de partida de qualsevol actuació sigui una exhaustiva documentació de la les característiques edificatòries originals per tal de recuperar un mas que sembla haver tingut molta importància en el passat.

Mas Boté (8): Construcció a preservar com a masia. S'accepta l'ús d'habitatge però no de turisme rural, degut a la seva dimensió i proporcions.

Mas d'en Ramon Civit (9): Construcció a preservar com a cobert agrícola. No s'accepta l'ús d'habitatge ni de turisme rural.

Mas d'en Ramon Palou (10): Construcció a preservar com a cobert agrícola. No s'accepta l'ús d'habitatge ni de turisme rural.

—2 Supeditar la publicació d'aquest acord, del d'aprovació definitiva de 6 de juliol de 2006 i, si s'escau, de les normes urbanístiques al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a la presentació per part de l'Ajuntament d'un text refós, que es presentarà per triplicat i degudament diligent, que incorpori les prescripcions assenyalades en l'apartat primer d'aquest acord.

—3 Indicar a l'Ajuntament que en virtut de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305, 2006, de 18 de juliol, el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos.

—4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 6 de juliol de 2007

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

—1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal, de Pira, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspent-ne l'executivitat

i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligent, s'incorporin les prescripcions següents:

1. Pel que fa als informes:

1.1 Cal incorporar les prescripcions, tal i com s'exposa en la part de valoració d'aquest acord dels informes emesos pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, Direcció General de Comerç i Departament de Cultura, i Direcció General de Carreteres.

2. Pel que fa al sòl urbà:

2.1 Quant a l'àmbit que es proposa qualificar amb la clau IA-3, caldrà preveure dins del sector o on determini l'ajuntament, una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 897,825 m<sup>2</sup>, en virtut de l'article 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.2 Quant al PAU 2, caldrà que mantingui les condicions i les superfícies de la UA-2 vigent, que faciliti d'una manera més adequada l'accés a una plaça que podria esdevenir un nou centre del municipi, ja que uneix el nucli antic amb els nous creixements residencials que s'han realitzat i que es realitzaran en el municipi.

3. Pel que fa al sòl urbanitzable:

3.1 Caldrà afegir a cada SUD-PP de l'article 79 la següent frase:

—"Els terrenys amb pendent superior al 20% del sector podran ser destinats a zones verdes o espais lliures sempre que siguin d'escreix al percentatge mínim de cessió que marquen els estàndards mínims que regula la Llei d'Urbanisme, que es situaran en terrenys amb pendent no superior al 20%."

3.2 Caldrà que el SUD-PP2 es faci càrrec, com a condició externa, de l'execució del vial exterior més proper per accedir al nucli. Cal que aquesta condició quedi redactada en les condicions, normativa i plànols que fan referència al sector descrit.

4. Pel que fa al Catàleg de masies en sòl no urbanitzable

4.1 Caldrà que faci referència a la tramitació prevista per l'article 50 del Decret legislatiu 1/2005.

4.2 Vinculat a l'anterior, caldrà fer referència al fet de respectar el volum edificat preexistent, cas que el mas o cobert agrícola es vulgui rehabilitar, i sempre que formi part d'aquest catàleg.

4.3 Caldrà que la descripció dels masos incorpori la seva superfície construïda i útil, diferenciant les diverses plantes que formen cada conjunt edificatori.

4.4 Caldrà que diferencii les masies dels coberts agrícoles de forma clara, ja que tal com està presentat pot oferir males interpretacions. Els coberts agrícoles no poden tenir la condició d'habitabilitat.

4.5 Caldrà esmenar tot redactat que sigui contradictori a la següent valoració de les construccions que es proposen:

Mas d'en Ramon Palou (1).

Construcció a preservar com a masia. S'accepta l'ús d'habitatge però no de turisme rural, degut a la seva dimensió i proporcions.

Mas de Dolors Orpinell (2).

Construcció a preservar com a cobert agrí-