

EDICTE

de 10 d'agost 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 de 22 de juny de 2005, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2005/018389/T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, canvi de qualificació del solar ubicat al núm. 11 del carrer Arquitecte Ubach, de Salou

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 d'ordenació urbanística municipal, canvi de qualificació del solar ubicat al núm. 11 del carrer Arquitecte Ubach, de Salou, 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.

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, 10 d'agost de 2005

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

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, canvi de qualificació del solar ubicat al núm. 11 del carrer Arquitecte Ubach, de Salou

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, CANVI DE QUALIFICACIÓ DEL SOLAR UBICAT AL NÚMERO 11 DEL CARRER ARQUITECTE UBACH, DE SALOU

1- Normativa POUM vigent

El Poum classifica el solar objecte de modificació de sòl urbà, amb la qualificació d'edificació aïllada, subzona 11r, regulada segons l'article 178 del POUM.

Art. 178 Subzona 11 r

Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 1.000 m².
2. El front mínim de parcel·la s'estableix en 25 m.

Condicions de l'edificació

3. L'edificabilitat neta màxima per parcel·la és de 1 m²/m²s.
4. L'ocupació màxima total sobre la parcel·la és del 20%.
5. A més, es podrà realitzar una ocupació addicional del 5% destinada únicament a la projecció dels cossos sortints oberts, és a dir, de les terrasses.
6. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 15,25 m.
7. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 5, corresponent a PB+4PP.
8. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte el llinar frontal és de 8 m i respecte la resta és de 5 m.
9. Les separacions entre edificis d'una mateixa parcel·la serà com a mínim 10 m.
10. La previsió de places de garatge serà com a mínim una unitat per habitatge i una unitat per cada 100 m² de local havent d'estar situades sota la projecció de l'edificació. No s'admeten places d'aparcament en la zona no ocupada per l'edificació.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

11. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats.
12. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada. Aquest espai ha de ser d'ús comunitari.

<u>Condicions d'ús</u> S'admeten els usos següents amb les condicions que s'indiquen:	
11r / R	
13. Ús principal	Localització
Habitatge	Planta baixa i plantes pis
Turístic-hoteler	Edifici exclusiu
Residència especial	Edifici exclusiu
14. Usos complementaris	
Aparcament	Planta baixa i soterrani
11r / C	
15. Ús principal	Localització
Habitatge	Planta baixa i plantes pis
Turístic-hoteler	Edifici exclusiu
Residència especial	Edifici exclusiu
16. Usos complementaris	Localització
Comerç	Planta baixa o edifici exclusiu
Oficines	Planta baixa o edifici exclusiu
Bar	Planta baixa o edifici exclusiu
Restauració	Planta baixa o edifici exclusiu
Religió	Planta baixa o edifici exclusiu
Recreatiu	Planta baixa o edifici exclusiu
Educatiu	Planta baixa i plantes pis
Cultural	Planta baixa i plantes pis
Sanitar-assistencial	Planta baixa i plantes pis
Esportiu	Planta baixa o edifici exclusiu
Aparcament	Planta baixa i soterrani
Activitats musicals (només zona 11r1/C)	Planta baixa o edifici exclusiu
<u>2.- Proposta normativa POUM modificat</u> La qualificació que es proposa és de Sistema d'Equipament Comunitari, amb la Clau 9b i amb les especificacions que es determinen en el Cap IX, arts. 122 a 128 del POU.	

CAP. IX. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS Art. 122 Definició - Comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i els altres equipaments que siguin d'interès públic o social. - Inclou els sòls que es dediquen a usos col·lectius al servei dels ciutadans. Els equipaments podran ser de titularitat pública o privada, i podran construir-se segons les regulacions per aquestes Normes. - En els plànols d'ordenació els sòls adscrits a aquest sistema es qualifiquen amb la clau 9. A més, la clau de sistema també distingeix entre els existents i els projectats, entenent com a projectats aquells el sol dels quals encara no és de titularitat pública. Art. 123 Definició dels usos Els sòls destinats a equipaments comunitaris, amb les edificacions, instal·lacions, i resta de serveis sobre els mateixos es classifiquen en els tipus següents: CP, centre públic R, religió Cu, cultural Do, docent Es, esportiu Sa, sanitari-assistencial St, serveis tècnics Ps, altres d'interès públic i social Art. 124 Tipus d'equipaments Els sòls destinats a equipaments comunitaris, amb les edificacions, instal·lacions i resta de serveis comprenen: - Centres públics. Comprèn els edificis de titularitat pública destinats al servei de la comunitat, dintre aquesta categoria s'inclou: Centres administratius. Aquest ús inclou centres o edificis per a l'Administració pública, serveis de seguretat i altres d'interès públic. Proveïment i subministres. Comprèn edificis l'activitat principal dels quals sigui la de mercat, escorxadors públics, altres centres de proveïment. Serveis urbans. Són aquells destinats a salvaguardar les persones i els béns (bombers, policia i similars) i a dotar dels serveis necessaris al municipi (deixalleria, dipòsit municipal de vehicles, magatzem de la brigada municipal, i similars).	
	3

2. Religios. Comprèn les activitats de culte, o directament vinculades a temples i esglésies.

3. Cultural. Aquest ús inclou tots els edificis l'objectiu dels quals és la difusió de la cultura, entesa aquesta en totes les seves vessants.

4. Docent. S'hi comprenen els edificis oberts al públic, l'objectiu dels quals és l'ensenyament.

5. Esportiu. Comprèn edificis i instal·lacions esportives; centres d'esbarjo; i altres similars.

6. Sanitari-assistencial. S'hi comprenen els edificis de l'activitat principal dels quals correspon al tractament o allotjament de malats.

7. Serveis tècnics. Comprèn els elements necessaris del sistema d'abastament d'aigües, de sanejament, de subministrament d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i de serveis.

8. Altres d'interès públic i social.
Cementiri

Art. 125 Determinacions en sòl urbà

En sòl urbà, el Pla d'ordenació urbanística municipal indica de forma detallada la localització de cada equipament, llevat de les àrees que es preveu el desenvolupament obligatori mitjançant plans de millora urbana. En general, les condicions de superfície i situació són determinades pels plànols d'ordenació.

Art. 126 Altres determinacions

En el sòl urbanitzable, el Pla d'ordenació urbanística municipal es limita a indicar com a mínims els estàndards corresponents conforme a la legislació urbanística vigent.

Art. 127 Assignació d'usos

1. En aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'assigna dins el sòl urbà els usos del sistema d'equipaments. Quan no es concreti l'ús específic, s'entenen com a autoritzables els equipaments culturals, docents, esportius, sanitari-assistencials, centres administratius públics i tots aquells d'interès públic i social.

2. En el sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el planejament parcial

3. S'admetran com a usos complementaris de l'ús principal, quan sigui necessari per l'adequat funcionament de l'equipament, els usos de bar, restauració, comercial i habitatge del conserge.

Art. 128 Condicions d'edificació

1. En les àrees qualificades d'equipament comunitari quan la titularitat sigui pública, tant l'edificació com els seus elements complementaris s'ajustaran a les necessitats funcionals i projectuals de propi equipament, al paisatge i a l'organització general de teixit urbà on se situï. Per a la resta de situacions s'hauran d'aplicar els paràmetres de la zona en la qual se situa l'equipament.

2. En les àrees destinades a equipament comunitari de titularitat pública els paràmetres edificatoris (sostre màxim, ocupació, separacions i altres) seran de lliure disposició en funció de les necessitats de l'equipament.

3. pel que fa als equipaments privats, l'edificació es regularà en funció dels usos, amb les següents intensitats màximes:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| a. Equipament religiós: | 1,00 m ² /m ² s |
| b. Equipament cultural: | 1,00 m ² /m ² s |
| c. Equipament docent: | 1,00 m ² /m ² s |
| d. Equipament esportiu: | 0,30 m ² /m ² s |
| e. Equipament sanitari-assistencial: | 1,00 m ² /m ² s |
| f. Altres: | 1,00 m ² /m ² s |

EDICTE

de 16 d'agost de 2005, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Bellvei.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 22 de juny de 2005, va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2004/011422/T

Pla parcial industrial sector 11 La Piera, al terme municipal de Bellvei

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

—1 Aprovar definitivament el Pla parcial industrial sector 11 La Piera, de Bellvei, promogut per Can Estella, SA, i altres, i tramès per l'Ajuntament, amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent:

Es plantejarà una xarxa d'hidrants d'acord amb els articles 1, 2 i 3 del Decret 241/94, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

—2 Publicar aquest acord i, si escau, les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya 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 i al promotor.

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 d'agost de 2005

SÍLVIA CAIRE GARCIA

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

ANNEX

Normes urbanístiques de Pla parcial industrial sector 11 La Piera, de Bellvei

**NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA PARCIAL INDUSTRIAL SECTOR 11 "LA PIERA"
CJ, DE BELLVEI**

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Art. 1 Àmbit d'aplicació

Les presents ordenances seran d'aplicació en l'àmbit del Sector 11 del Pla Parcial d'Ordenació "La Piera", en el terme municipal de Bellvei del Penedès.

Art. 2 Vigència i revisió del Pla Parcial

1.- Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva, el Pla Parcial tindrà una vigència indefinida.

2.- S'haurà de procedir a la revisió del Pla Parcial en els següents supòsits:

- a) Si degut a una revisió o modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament es modifiquessin les determinacions que fan referència al sector objecte del planejament parcial.
- b) Si així ho establissin les normes legals de rang superior.

Art. 3 Obligatorietat

1.- L'Administració i els particulars estan obligats a complir les disposicions i determinacions del Pla Parcial, en particular el contingut de la present Normativa. En conseqüència, tota actuació o intervenció sobre el territori objecte del planejament, tant si té caràcter provisional com definitiu, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les disposicions indicades, tal i com està previst en els articles 57 i 58 de la Llei del Sol.

2.- Està totalment prohibida, i es considerarà nul·la de ple dret, qualsevol dispensa que es pugui concedir pel compliment del Pla Parcial, sigui a favor de particulars o de l'Administració Pública.

Art. 4 Normes de referència

Les presents Ordenances hauran de contemplar-se com a complement i desenvolupament de les contingudes en les Normes Subsidiàries de Planejament de Bellvei del Penedès, les quals seran d'aplicació universal i obligatòria, sense que en cap cas pugui excusar-se el seu incompliment per raons de falta o manca de reproducció de l'artículat de referència en el present document.

Art. 5 Interpretació de les Ordenances i modificacions del Pla parcial

1.- Quan existeixin contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala es considerarà allò que consti en els plànols que reflecteixin de forma detallada l'ordenació.