

EDICTE

de 4 d'abril de 2012, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de la Selva del Camp.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 19 de gener de 2012 i de 1 de desembre de 2011, va adoptar els acords següents:

Exp.: 2011 / 043798 / T

Modificació puntual número 21 de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit "Illa Convent de Sant Agustí", al terme municipal de la Selva del Camp

Acord de 19 de gener de 2012

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

- 1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació puntual número 21 de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit "Illa Convent de Sant Agustí", de la Selva del Camp, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 1 de desembre de 2011.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva d'1 de desembre de 2011 i 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 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3 Recordar que, prèvia publicació, caldrà que s'aporti per part de l'Ajuntament el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable word en versió catalana i castellana, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 1 de desembre de 2011

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual número 21 de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit "Illa Convent de Sant Agustí", de la Selva del Camp, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
 - 1.1 Cal modificar la volumetria màxima admesa, en el sentit que el volum principal del nou edifici ha de mantenir la separació de 3 m amb el carrer Joan de la Creu Baiget.
 - 1.2 Cal anomenar la zona de la nova normativa proposada de manera diferent a la Clau E, que ja existeix per altres indrets del municipi.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable word en versió catalana i castellana, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests Acords, que fan referència a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no s'obté resposta. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1, Casa Gasset.

Tarragona, 4 d'abril de 2012

NATÀLIA HIDALGO GARCIA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

Normes urbanístiques de Modificació puntual número 21 de les Normes subsidiàries de planejament a l'àmbit "Illa Convent de Sant Agustí", de la Selva del Camp.

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 21 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT A L'ÀMBIT "ILLA CONVENT DE SANT AGUSTÍ", DE LA SELVA DEL CAMP

Per poder realitzar la residència geriàtrica, es necessita modificar la tipologia C.R.a i EP, ja que la tipologia que intervé en les parcel·les, no permet l'ubicació i construcció d'un edifici del tipus Residencial Geriàtric.

Modificació en la tipologia C.R.a. i EP a Clau E.a.

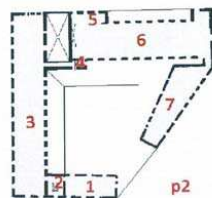
1. Definició

El sistema d'aquestes 2 zones passa a ser Sistema d'Equipament Privat, Sanitari-assistencial i Religios. **Clau E.a.** Que hi contindrà un Edifici Protegit. Veure definició de zonificació de la tipologia

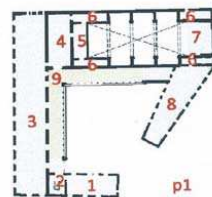
2. Aprofitament Urbanístic

Referent a l'aprofitament urbanístic, és totalment necessari determinar les necessitats de superfície necessàries perquè l'equipament Sanitari-residencial projectat pugui ser viable, segons les 140 places mínimes projectades.

En primer lloc, indicar que el projecte de Residència Sanitari-Residencial té dos edificis ben diferenciats, el primer és l'edifici existent de Sant Agustí, amb les següents superfícies útils i construïdes:



SUPERFÍCIES ÚTILS P2 sup.(m2)	
1	66
2	21
3	360
4	14
5	23
6	321
7	134
TOTAL	939



SUPERFÍCIES ÚTILS P1 sup.(m2)	
1	66
2	21
3	350
4	79
5	30
6	60
7	54
8	134
9	170
TOTAL	964



SUPERFÍCIES ÚTILS ST.AGUSTÍ PB sup.(m2)	
1	66
2	21
3	135
4	110
5	102
6	79
7	30
8	71
9	300
10	39
11	134
12	193
TOTAL	1.280

Tenint finalment una superfície útil de 2.820 m², i una superfície construïda total de 3.864,21 m².

El nou edifici, per poder realitzar adequadament les 140 places de residència geriàtrica permanent, té que disposar com a mínim de les següents dependències:

PROGRAMA AUGUSTA (edifici nova planta)		
Gups funcionals		S(m2)
C	Circulacions i comunicació vertical	1.060
GT	Gestió tècnica de l'immoble	275
AG	Administració i gerència	99
AP	Atenció personal als residents	545
SR	Serveis recursos humans	135
SH	Serveis centralitzats hostaleria	230
MR	Mòdul-llar (habitacions)	3.436
TOTAL RESIDÈNCIA AUGUSTA		5.780

Cal indicar, que part d'algunes dependències podran anar en les plantes soterrani de l'edifici.

Amb aquesta configuració, la necessitat aproximada de superfície construïda sobre rasant del nou edifici és de 4.264,29 m², que juntament amb la superfície ja computada de l'edifici existent de Sant Agustí de 3.864,21 m², dona una necessitat mínima de superfície edificable de 8.128,5 m²

Per poder donar compliment a la necessitat mínima d'edificabilitat es proposa el següent coeficient d'edificabilitat neta:

Coeficient d'Edificabilitat Net: 1.5 m²st/m²sòl.

3. L'edificació

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i a les condicions ambientals del lloc.

4 Configuració i distribució dels cossos.

La configuració i distribució dels cossos de fàbrica en cada solar haurà de ser tal que es consenteixin a l'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais amb arbrat i jardineria.

5. L'altura màxima permesa

Referent al paràmetre de l'altura reguladora màxima del solar, cal diferenciar adequadament entre l'edificació existent i el nou edifici projectat.

L'altura actual de l'edifici existent de Sant Agustí, és de 13.00 m com a màxim, a la zona de la façana exterior del Passeig del Vilar, així com del carrer de Tarragona.

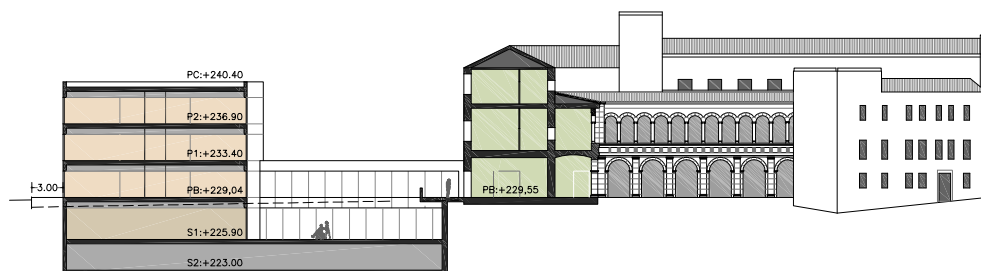
Al ser un edifici catalogat i protegit, l'altura reguladora proposada no afecta al edifici existent, si no a les noves edificacions projectades.

L'altura màxima permesa, llevat casos excepcionals i concrets, serà de **12,50 metres** sobre la cota natural del terreny, computats segons normativa vigent, referent a la PB del edifici.

Cal indicar, que la volumetria màxima de l'edifici, marca en unes zones concretes, una altura màxima de només planta baixa, en la part volum dels últims 5 metres mes pròxims a l'edifici existent de Sant Agustí, paral·lel al peatge per a vianants que comunica el carrer de Tarragona amb el carrer Joan de la Creu Baiget.

Es defineix un gàlib mínim de 4.50 m, de zona en PB, paral·lel a la façana existent de l'Edifici Sant Agustí del c/ Joan de la Creu Baiget, on es tindrà que mantenir el nivell del paviment actual annex a l'edifici existent en tot el gàlib mínim.

A partir del gàlib mínim establert, el nivell del nou pati interior pot ser inferior al nivell del terreny actual. (Veure Planell de Volumetria)



6. Ocupació màxima

L'ocupació màxima, vindrà regida per l'estudi de volumetria màxima del edifici, segons plànols descriptius adjunts a la memòria, on s'indiquen les separacions mínimes de l'edificació a vials, així les separacions mínimes de la nova edificació amb l'edifici existent protegit.

7. Separacions a vials.

Les separacions a vials de l'edificació en les plantes sobre rasant son les següents:

c/ Arrabal de Sant Rafael.....	3 m
c/ Camí de Tarragona.....	3 m
c/ Joan de la Creu Baiget.....	3 m
Passatge per a vianants.....	3 m

Les plantes sota rasant del solar podran ocupar la totalitat de la superfície del solar fins el límit de parcel·la.

8. Usos Permesos

L'ús permès únicament serà Equipament sanitari residencial o activitats complementaries al Sanitari residencial i religiós.

Totes les altres dades urbanístiques establertes per les actuals Normes subsidiàries, que no es modifiquin i no entrin en contradicció amb els paràmetres modificats es mantenen les mateixes establertes actualment en la normativa d'aplicació.