

EDICTE

de 4 de maig de 2012, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de la Selva del Camp.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 24 de febrer de 2012 i d'1 de desembre de 2011, va adoptar els acords següents:

Exp.: 2011 / 045774 / T

Modificació puntual núm. 22 de les Normes subsidiàries en relació a l'àmbit del Convent de Sant Rafael, PAU-R3, al terme municipal de la Selva del Camp

Acord de 24 de febrer 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 núm. 22 de les Normes subsidiàries en relació a l'àmbit del Convent de Sant Rafael, PAU-R3, 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 2012 .

—2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 1 de desembre de 2012 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 Comunicar-ho a l'Ajuntament de la Selva del Camp.

Acord de 1 de desembre de 2011

Per tot l'exposat, vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

—1 Aprovar definitivament la Modificació puntual núm. 22 de les Normes subsidiàries en relació a l'àmbit del Convent de Sant Rafael, PAU-R3, 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 incorporar a l'ordenació un vial per a vianants a l'extrem sud de la zona residencial, amb una amplada mínima de 3 m, que faciliti l'accessibilitat als terrenys destinats a espais lliures.

1.2 Cal augmentar el nombre dels habitatges amb protecció oficial amb l'objectiu d'assolir unes dimensions unitàries coherents amb aquesta tipologia. Al mateix temps es proposa la seva ordenació en una tipologia en bloc aïllat de planta baixa i dues plantes pis.

1.3 Cal completar la fitxa normativa del PAU R3, en l'apartat d'objectius, amb els 3 punts que justifiquen la modificació puntual des del punt de vista de l'interès públic. Així mateix cal fer constar a la fitxa que, el percentatge de cessió de sòl amb aprofitament és del 15 %.

1.4 Cal corregir les errades materials detectades en la definició normativa de la fitxa del PAU R3, tal i com es determina a la part expositiva de l'acord.

—2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques degudament articulades i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, 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 aquest acord/resolució, que es refereix 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 des de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu 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 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 és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entengui rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 el 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 de maig de 2012

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

ANNEX

Normes urbanístiques de Modificació puntual núm. 22 de les Normes subsidiàries en relació amb l'àmbit del Convent de Sant Rafael, PAU-R3, de la Selva del Camp.

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 22 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES EN RELACIÓ A L'ÀMBIT DEL CONVENT DE SANT RAFAEL, PAU-R3, DE LA SELVA DEL CAMP

Art. 32.-bis- 2. CASES EN RENGLERA. Clau CRb

1. Definició

1.1. Aquesta zona ordena l'edificació unifamiliar entre mitgeres.

1.2. Les Normes Subsidiàries fixen les variants fonamentals de tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

1.3. El tipus arquitectònic és de casa unifamiliar entre mitgeres.

1.4. En les promocions unitàries, el mínim de façana contínua serà de 30 m i el màxim de 40 m. La separació mínima entre edificacions és de 3 m a partir de 1,5 m de separació de la parcel·la es poden obrir finestres, en qualsevol cas el tractament de materials serà de façana sigui cega o no.

1.5. El tractament de les parets exteriors de les vivendes en cantonada és de façana tinguin o no finestres i la distància a carrer serà l'assenyalada en els plànols d'ordenació de la sèrie 3.

2. Aprofitament Urbanístic

2.1. El COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET és de 0,864094 m²st/m²sòl.

2.2. La DENSITAT MÀXIMA NETA D'HABITATGES és d'un habitatge per cada parcel·la.

2.3. La PARCEL·LA MÍNIMA és de 135 m².

2.4. El FRONT MÍNIM DE PARCEL·LA a carrer és de 6 m mínim i 9 m màxim, excepte si és cantonada on podrà ser de 9 m de front d'edificació més la separació corresponent a carrers segons s'indica en els plànols d'ordenació sèrie 3.

3. Paràmetres referits al carrer

3.1 La LÍNEA DE FAÇANA obligada es situarà a 13 m de l'alineació del carrer segons plànol d'ordenació sèrie 3.

3.2 L'ALÇADA MÀXIMA és de 7,5 m. corresponent a planta baixa, una planta i golfes habitables en un 50%, sense sobrepassar la teulada els tres metres sobre el nivell del forjat, reculant-se en una de les façanes 2,50 metres els paraments verticals, podent arrencar en aquest cas a 2,50 metres la coberta, i

sempre que quedi dintre del volum màxim teòric de l'edificació, entenent com a tal el que tindria una edificació de 7,5 metres d'alçada amb coberta de 30 % de pendent.

Les possibles golfes estaran vinculades a l'habitatge situat a sota, amb el qual hauran de constituir una unitat registral indivisible, prohibint-se que aquelles es puguin utilitzar com a habitatge independent i computant als efectes de l'edificabilitat màxima permesa.

L'alçada màxima s'amidarà segons diu l'article 27 de l'Annex Normatiu 1.

3.3 La COMPOSICIÓ de la façana serà essencialment plana.

3.4 La longitud dels COSSOS SORTINTS de la línia de façana a carrer no ocuparà més d'un 50% de l'amplada de la façana de les plantes pis i la volada màxima no superarà els 60 cm.

La tribuna, si es construeix, a la façana al carrer se situarà simètricament sobre eixos de composició de la mateixa i no podrà ocupar més del 20 % de la superfície màxima del vol producte de la longitud de la façana pel vol permès. Queden prohibits els COSSOS SORTINTS TANCATS O SEMITANCATS en la façana a pati més enllà de la profunditat edificable.

3.5 Els ELEMENTS SORTINTS de la línia de façana a carrer i al pati no podran volar més de 30 cm., excepte el RÀFEC de la planta coberta que podrà volar fins a 50 cm.

3.6. Es possible la construcció de soterranis sempre i quan es limiti la seva ocupació dintre del perímetre de l'edificació principal.

4. Paràmetres referits a la parcel·la

4.1 L'OCUPACIÓ MÀXIMA de la parcel·la serà del 50%.

4.2 L'ESPAI LLIURE de parcel·la resultant serà totalment inedificable.

4.3 Les promocions de varis habitatges podran mancomunar les parcel·les i utilitzar-les com espai col·lectiu.

5. Paràmetres referits a l'illa

5.1 LA FONDÀRIA MÀXIMA EDIFICABLE serà de 12 m mesurada des de la línia de façana de l'edifici.

6. Usos Permesos

6.1 Està permès l'ús d'HABITATGE i el d'INDÚSTRIA ARTESANAL professional lliberal i similars limitat per 3 treballadors i 2,2 Kw. de potència en maquinària i 8 Kw de potència total ,complementari de l'habitatge, al soterrani és permès l'ús d'aparcament o magatzem vinculats a l'habitatge.

6.2 És obligat que cada habitatge tingui un accés individualitzat des del carrer. Si se'n vol fer un de comunitari es presentarà el projecte conjunt.

6.3 És obligat preveure una plaça d'APARCAMENT per habitatge.

7. Condicions formals dels edificis i la tanca

7.1 La TANCA i L'ENTRADA a la parcel·la seguiran les determinacions de l'art. 32 de la modificació puntual 19 de les Normes Subsidiàries per a la zona de cases en renglera.

7.2 Els COLORS dels elements constructius seran obligatòriament de la gama dels terrossos.

7.3 Les PLANTES COBERTES seran totes elles construïdes amb teulades de teula àrab de color marró rogenc o fosc. Es podrà substituir un 30% d'aquesta coberta per terrat pla amb accés directe des de les golfes i sempre que estigui situat en la meitat , posterior, donant front a l'interior de l'illa .

Art. 32.-bis- 2. PLURIFAMILIAR AÏLLADA. Clau PAhpp

1. Definició

1.1. Aquesta zona ordena les construccions en bloc aïllat, amb ús d'habitatge plurifamiliar.

1.2. Les Normes Subsidiàries fixen les variants fonamentals de tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició del conjunt.

1.3. El tipus arquitectònic és de casa plurifamiliar aïllada.

1.4. En les promocions unitàries la separació mínima entre edificacions és de 3 m a partir de 1,5 m de separació de la parcel·la es poden obrir finestres, en qualsevol cas el tractament de materials serà de façana sigui cega o no.

1.5. El tractament de les parets exteriors de les vivendes en cantonada és de façana tinguin o no finestres i la distància a carrer serà l'assenyalada en els plànols d'ordenació de la sèrie 3.

2. Aprofitament Urbanístic

2.1. El COEFICIENT D'EDIFICABILITAT NET és de 1,109323 m²st/m²sòl.

2.2. La DENSITAT MÀXIMA NETA D'HABITATGES és de nou habitatges per cada parcel·la.

2.3. La PARCEL·LA MÍNIMA és de 700 m².

2.4. El FRONT MÍNIM DE PARCEL·LA a carrer és de 24 m mínim.

3. Paràmetres referits al carrer.

3.1 La LÍNEA DE FAÇANA obligada es situarà a 10,45 m. de l'alineació del carrer segons plànol d'ordenació sèrie 3.

3.2 L'ALÇADA MÀXIMA és de 10 m. corresponent a planta baixa i dos plantes pis, sense sobrepassar la teulada els tres metres sobre el nivell del forjat, entenent com a tal el que tindria una edificació de 10 metres d'alçada amb coberta de 30 % de pendent.

L'alçada màxima s'amidarà segons diu l'article 27 de l'Annex Normatiu 1.

3.3 La COMPOSICIÓ de la façana sent essencialment plana.

3.4 La longitud dels COSSOS SORTINTS de la línia de façana a carrer no ocuparà més d'un 50% de l'amplada de la façana de les plantes pis i la volada màxima no superarà els 60 cm.

La tribuna, si es construeix, a la façana al carrer se situarà simètricament sobre eixos de composició de la mateixa i no podrà ocupar més del 20 % de la superfície màxima del vol producte de la longitud de la façana pel vol permès

Queden prohibits els COSSOS SORTINTS TANCATS O SEMITANCATS en la façana a pati més enllà de la profunditat edificable.

3.5 Els ELEMENTS SORTINTS de la línia de façana a carrer i al pati no podran volar més de 30 cm., excepte el RÀFEC de la planta coberta que podrà volar fins a 50 cm.

3.6. Es possible la construcció de soterranis sempre i quan es limiti la seva ocupació a un 125% de la ocupació en planta de l'edificació principal.

4. Paràmetres referits a la parcel·la

4.1 L'OCUPACIÓ MÀXIMA de la parcel·la serà del 50%.

4.2 L'ESPAI LLIURE de parcel·la resultant serà totalment inedificable, excepte la superfície ocupada pel soterrani.

4.3 Les promocions de varis habitatges podran mancomunar les parcel·les i utilitzar-les com espai col·lectiu.

5. Paràmetres referits a l'illa

5.1 LA FONDÀRIA MÀXIMA EDIFICABLE serà de 14,55 m mesurada des de la línia de façana de l'edifici.

6. Usos Permesos.

6.1 Està permès l'ús d'HABITATGE i el d'INDÚSTRIA ARTESANAL professional lliberal i similars limitat per 3 treballadors i 2,2 Kw de potencia en maquinària i 8 Kw de potència total, complementari de l'habitatge, al soterrani és permès l'ús d'aparcament o magatzem vinculats a l'habitatge.

6.2 És obligat preveure una plaça d'APARCAMENT per habitatge.

7. Condicions formals dels edificis i la tanca.

7.1 La TANCA i L'ENTRADA a la parcel·la seguiran les determinacions de l'art. 32 de la modificació puntual 19 de les Normes Subsidiàries per a la zona de cases en renglera.

7.2 Els COLORS dels elements constructius seran obligatòriament de la gama dels terrossos.

7.3 Les PLANTES COBERTES seran totes elles construïdes amb teulades de teula àrab de color marró rogenc o fosc. Es podrà substituir un 30% d'aquesta coberta per terrat pla amb accés directe des de les escales comunitàries i sempre que estigui situat en la meitat, posterior, donant front a l'interior de l'illa.

3.1 POLÍGON D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL PAU-R3.

PAU-R3 POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA RESIDENCIAL 3.
"Verd públic als voltants del convent de Sant Rafael"

OBJECTIUS

Obtenir l'ampliació del vial existent en aquesta part del nucli, i a la vegada possibilitar la implantació d'un conjunt residencial.

L'interès públic de la modificació puntual es justifica a partir:

1. De la possibilitat d'envoltar totalment la zona destinada a equipament, el convent de Sant Rafael, de sòl destinat a espai verd públic. Això s'aconseguiria perllongant el verd públic ara existent al sud de l'equipament per la part de ponent d'aquest. Aquest verd públic, que aportaria la modificació puntual, i amb l'adició del verd públic resultant de l'ordenació volumètrica del PAU 2 "LIASA" s'aconseguiria tancar una anella de verd públic que envoltaria, juntament amb el viari, l'equipament.

2. Del compromís de l'Arquebisbat de Tarragona de destinar la totalitat dels recursos econòmics esmentats a l'arranjament de l'edificació del convent de Sant Rafael, que estan destinats a l'ensenyança pública gràcies a l'entesa entre l'Arquebisbat de Tarragona i l'Ajuntament de la Selva del Camp. A tal efecte l'Ajuntament de la Selva del Camp ha signat un conveni amb

l'Arquebisbat de Tarragona on queda reflectida, entre d'altres, l'aportació de la totalitat dels recursos econòmics aconseguits amb el desenvolupament de la modificació puntual per contribuir en les despeses de les obres i inversions del convent.

3. La millora en la mobilitat i de l'accessibilitat a la zona al ampliar la secció del carrer existent a 8,00 metres i al connectar aquest vial amb el sòl destinat a equipaments i espais lliures amb un pas per a vianants de 3m d'amplada. Així també es resol l'encontre en el carrer Dionís Vergonyós on el carrer canvia de secció.

ÀMBIT

Situat a nord-oest del nucli urbà i limítrof amb el carrer d'accés al poble. Dins de l'àmbit de les antigues UA-R8 i UA-R12.

La superfície de l'àmbit és de 6.618,77 m².

RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES

Sòl urbà no consolidat.

Viari	200,79	m ²	3,03 %
Verd públic	2.754,49	m ²	41,62 %
Equipament	518,17	m ²	7,83 %
Residencial (CRb i PAhpp)	3.145,32	m ²	47,52 %
Total PAU 3	6.618,77	m²	100,00 %

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

L'ús serà residencial i s'ordenarà amb els següents paràmetres:

De la zona clau CRb, cases en renglera, amb tolerància d'un habitatge per superfície de parcel·la mínima, i com a màxim el definit al plànol d'ordenació. Els paràmetres generals només seran d'aplicació en allò que no contempli l'ordenació dibuixada en els plànols d'ordenació. Es contempla la possibilitat de golfes habitables.

De la zona clau PAhpp, plurifamiliar aïllada, amb tolerància de nou habitatges per superfície de parcel·la mínima, i com a màxim el definit al plànol d'ordenació. Els paràmetres generals només seran d'aplicació en allò que no contempli l'ordenació dibuixada en els plànols d'ordenació.

També hi haurà sòl destinat a equipament. Clau E.

EDIFICABILITAT, DENSITAT, CESSIONS i RESERVES:

L'índex d'edificabilitat neta és de:

0,864094 m²sot/m²sòl per la clau CRb, i

1,109323 m²sot/m²sòl per la clau PAhpp.

El màxim d'aprofitament privat serà 2.910,90 m².

El número màxim d'habitatges serà de 20, 11 habitatges lliures i 9 d'hpp.

La cessió de sòl serà del 15% de l'aprofitament.

Les cessions de vialitat i les reserves per a zones verdes i espais lliures de titularitat pública, seran les previstes en el quadre de superfícies i en el plànol d'ordenació.

Cessió de vials d'acord amb els percentatges del quadre de superfícies.

Reserva del 30% de l'aprofitament del sostre residencial per habitatge de protecció pública:

El màxim d'aprofitament privat serà 2.910,90 m².

El 30% serà de 873,27 m² per protecció oficial:

- El 20% per protecció oficial de règim general i/o especial serà de 582,18 m².

- El 10% per protecció oficial de preu concertat serà de 291,09 m².

CONDICIONS DE GESTIÓ:

Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica.

ALTRES CONDICIONS:

Es redactarà un projecte d'urbanització.