

DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES

EDICTE

de 12 de març de 2009, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de la Selva del Camp.

Un cop l'Ajuntament de La Selva del Camp ha aportat la documentació esmenada exigida, es publica l'acord següent:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 09 de juliol de 2008, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2008 / 030702 / T

Modificació puntual número 13 de les Normes subsidiàries, a l'àmbit de les UAR-3 i UAR-4, al terme municipal de La Selva del Camp

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

—1 Aprovar definitivament la modificació puntual número 13 de les Normes subsidiàries, a l'àmbit de les UAR-3 i UAR-4, de la Selva del Camp, promoguda i tramesa per l'Ajuntament amb la incorporació d'ofici de la prescripció següent:

1.1 S'incorpora a la regulació de les zones VD (Volumetria Detallada) i VL (Volumetria Lineal) del text normatiu la condició que el projecte d'execució de les obres haurà de comptar amb l'informe favorable de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament.

—2 Publicar aquest acord, 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 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

—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, 12 de març de 2009

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

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació puntual número 13 de les Normes subsidiàries, en l'àmbit de les UAR-3 i UAR-4, de la Selva del Camp

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 13 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES, EN L'ÀMBIT DE LES UAR-3 I UAR-4, DE LA SELVA DEL CAMP.

Unitat d'Actuació Residencial número 3-4, Passeig del Tren (UAR 3-4)

1. Objectius

- a) Ordenar conjuntament l'espai entre la zona esportiva municipal i el tren, creant un parc lineal, per donar continuïtat als passeigs de la vila i millorar la relació entre la vila i el ferrocarril.
- b) Els objectius de la unitat d'actuació urbanística es centren en desenvolupar la gestió urbanística integrada de l'àmbit, com a conjunt d'actuacions per a repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris.
- c) La unitat d'actuació urbanística es delimita tenint en compte els requisits fixats en l'article 112 de la LU, per als polígons d'actuació urbanística.

2. Àmbit

Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol 4 - Modificació NS - Ordenació urbanística, a escala 1/1.000, i té una superfície de 31.831 m².

3. Condicions d'ordenació

- a) Les Normes subsidiàries detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions.
- b) *Index d'edificabilitat brut* : 0,60862 m²st/m²s, amb un sostre edificable total de 19.373 m²st.
- c) L'ordenació de sistemes i zones en l'àmbit del polígon, està determinada en el 4 - Modificació NNSS - Ordenació urbanística, a escala 1/1.000, amb les superfícies de sòl i de sostre, i el nombre màxim d'habitatges, fixats en el quadre resum de la unitat d'actuació adjunta.
- d) *Reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública*: En aquest polígon es destinen a habitatges de protecció pública un mínim de 1.858 m²st. Situat en la zona de Volumetria Detallada HPO, clau VD_v, amb una superfície de 614 m². En el cas de que es vulgui distribuir el sostre entre diferents edificis amb l'objectiu fixat a l'article 69.3 del RLU d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social es permet que la qualificació es transformi en VD, sempre que s'asseguri el mínim de 1.858 m²st.

4. Condicions d'urbanització

- a) *Projecte d'urbanització*: La definició i concreció de les obres d'urbanització i de les rasants es durà a terme mitjançant un projecte d'urbanització, que comprendrà la totalitat de les obres d'urbanització, atenent a l'article 70.2 de la LU, i 96 del RLU., i les obres que sigui necessari realitzar exteriors al sector, per complementar els déficits que la unitat d'actuació ocasioni a la vila, especialment la portada d'aigües residuals fins a la depuradora.

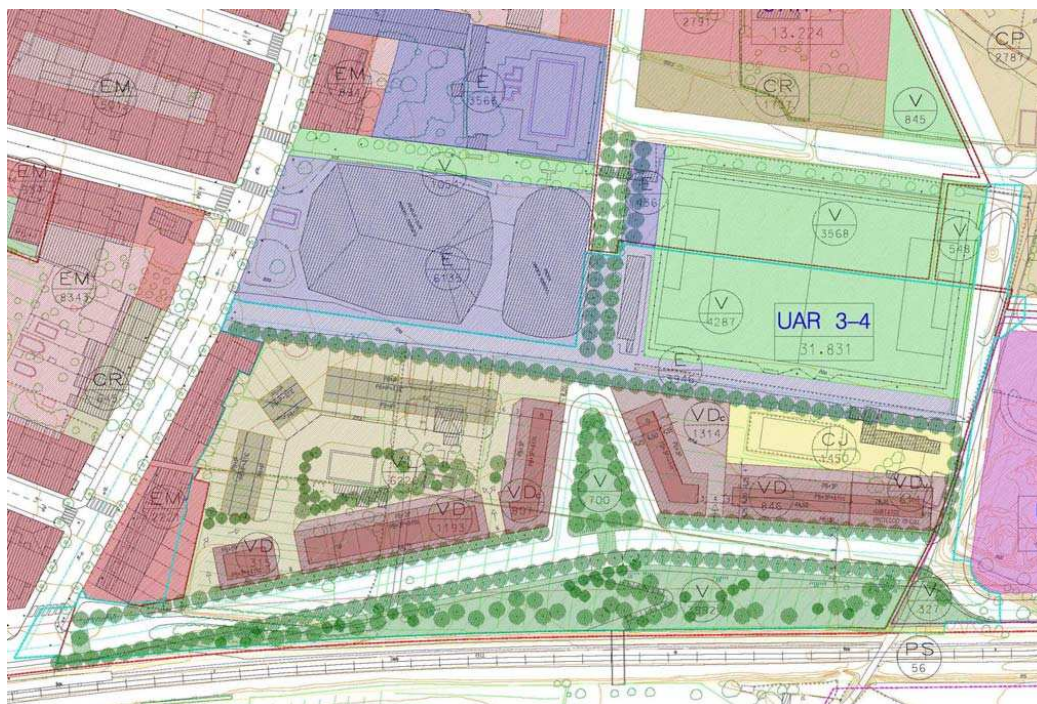
5. Condicions de gestió

- a) *Sistema d'actuació*: **Sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**
- b) *Deures dels propietaris*: En compliment de l'article 44 de la LU, els propietaris dels terrenys hauran de:
 - cedir gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys destinats a sistemes.
 - costejar la urbanització dels sistemes viari i d'espais lliures.
 - costejar les indemnitzacions de béns i drets afectats per l'execució.
- c) *Cessió de sòl amb aprofitament*: En la reparcel·lació es concretarà la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, en compliment de l'article 43.1 de la LU.
- d) Els drets dels propietaris en la reparcel·lació, seran proporcionals a les superfícies de les finques aportades al sector, amb l'edificabilitat bruta assenyalada a l'apartat 3.b.
- e) Els solars resultants de l'actuació es distribuïran entre els propietaris en proporció als drets dels mateixos.
- f) Les despeses d'urbanització es distribuïran entre els propietaris en proporció al valor de les finques que els siguin adjudicades.
- g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, durant un mínim de 5 anys des que s'acabin les obres.
- h) Construir els habitatges socials en el termini màxim de 3 anys, des de que la parcel·la tingui la condició de solar.

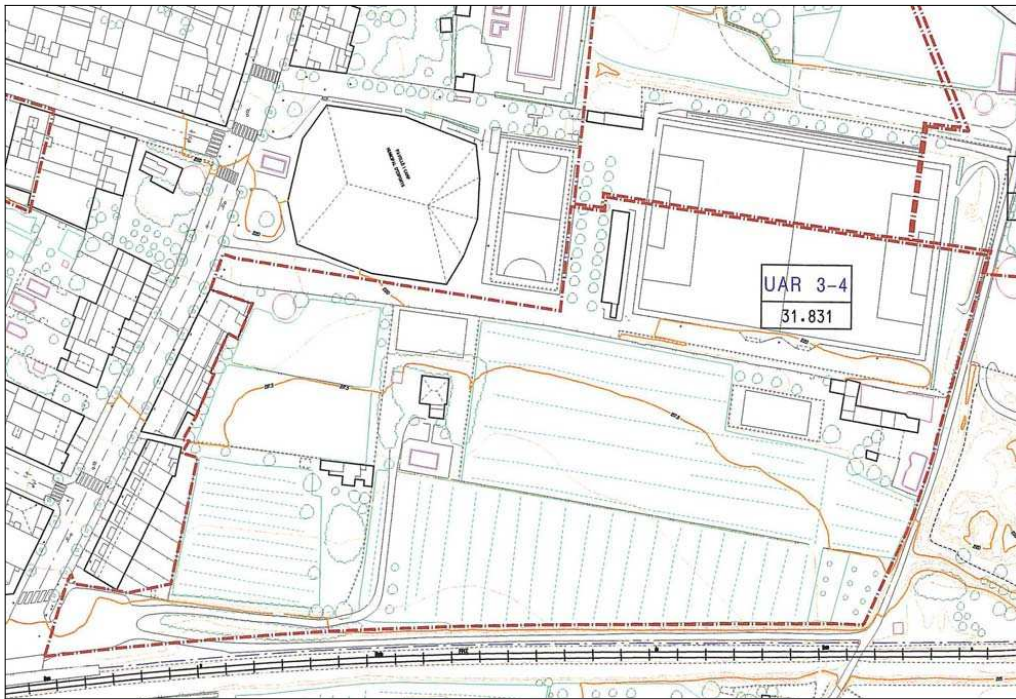
QUADRE RESUM DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ UAR.3-4, PASSEIG DEL TREN

| | | SUPERFICIE | % | EDIFICABILITAT SOSTRE TOTAL | | DENSITAT | HABITATGES | | | |
|---|--|---------------|----------------|-----------------------------|---------------|--------------|------------|---------------|--------------|------------|
| SUPERFICIE TOTAL UAR 3-4 - MODIFICACIÓ | | 31.831 | 100,00% | 0,609 | 19.373 | 58 | 186 | | | |
| SISTEMES | | 19.072 | 59,92% | | | | | | | |
| C | Sistemes de Comunicacions | 6.247 | 19,63% | | | | | | | |
| V | Sistemes d'Espais Lliures i Zones Verdes | 8.879 | 27,89% | | | | | | | |
| E | Sistema d'Equipaments | 3.946 | 12,40% | | | | | | | |
| ZONES | | 12.759 | 40,08% | 1,52 | 19.373 | 4.625 | 802 | 11.647 | 2.299 | 186 |
| CJ | Ciutat Jardí | 1.450 | 4,56% | 0,55 | 798 | 399 | 0 | 399 | 0 | 2 |
| VL | Volumetria Lineal | 6.220 | 19,54% | 0,51 | 3.150 | 1.260 | 0 | 1.260 | 630 | 21 |
| VD | Volumetria Detallada | 2.354 | 7,40% | 3,24 | 7.617 | 1.983 | 0 | 4.633 | 1.001 | 88 |
| VDc | Volumetria Detallada comercial | 2.121 | 6,66% | 2,81 | 5.950 | 558 | 802 | 4.080 | 510 | 54 |
| VDv | Volumetria Detallada HPO | 614 | 1,93% | 3,03 | 1.858 | 425 | 0 | 1.275 | 158 | 21 |

Unitat d'Actuació número UAR 3-4, Passeig del Tren: UAR 3-4
Ordenació i qualificació del sòl. Escala 1/1.000



Unitat d'Actuació número UAR 3-4, Passeig del Tren: UAR 3-4
Estat actual i delimitació. Escala 1/1.000



Article 31 - tercer - Volumetria Detallada, clau VD

1. Definició

Aquesta zonificació correspon a edificis que es regulen directament per la volumetria detallada assenyalada en els plànols d'ordenació d'aquesta modificació, i subsidiàriament per la regulació de les Cases de l'Eixample modern, en tots els paràmetres no definits específicament en aquest article.

L'ordenació correspon a edificis alineats al carrer, però amb una volumetria detallada.

El tipus arquitectònic és de casa entre mitgeres.

2. Ordenació

a) Ocupació i volumetria: Es l'assenyalada en el plànol 4 d'ordenació urbanística, a escala 1/1000.

b) Parcel·la mínima: 200 m²

c) Front mínim de parcel·la: 10,00 m.

d) Nombre màxim d'habitages: el fixat en el projecte de reparcel·lació per cadascuna de les finques.

e) Alçada màxima de l'edificació:

Planta Baixa +3 pisos + Àtic

Planta Baixa - 4,25 m.

Planta Baixa + 3 Pisos - 12,80 m.

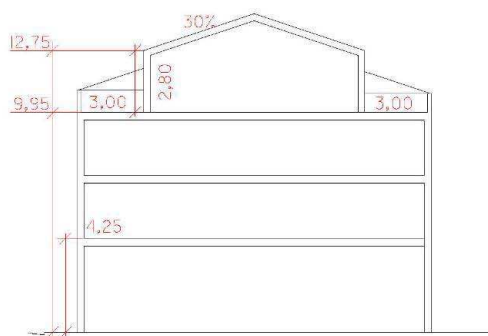
Planta Àtic - 15,60 m.

Planta Baixa +2 pisos + Àtic

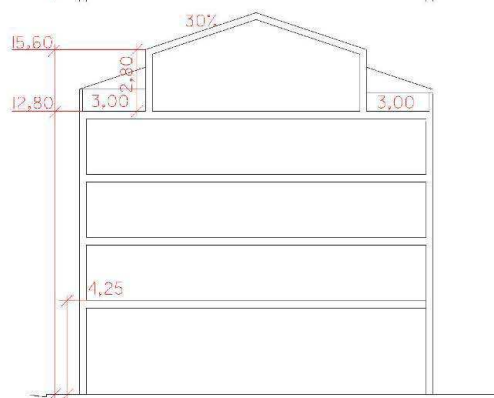
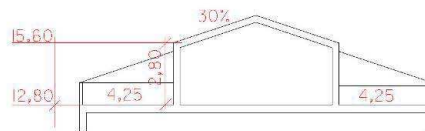
Planta Baixa - 4,25 m.

Planta Baixa + 3 Pisos - 9,95 m.

Planta Àtic - 12,75 m.



SECCIO NORMATIVA VD
PB+2+Àtic



SECCIO NORMATIVA VD
PB+2+Àtic

L'alçada màxima de la planta àtic és de 2,80 m. pel damunt del terrat de la planta pis. La coberta de l'àtic tindrà un pendent màxim del 30%.

Es permet l'ocupació de separació de 3,00 o 4,25 metres a les façanes, exclusivament per la implantació de l'escala i l'ascensor fins a la planta àtic, havent-se de computar la seva edificabilitat.

Les alçades es mesuraran segons l'article 26, Regles sobre determinació alçades de l'Annex Normatiu 1 de les Normes Subsidiàries.

Es permeten els soterranis ocupant el total de la zona VD.

f) Els cossos sortints tindran una volada màxima de 1,20 m. podent-se realitzar com a màxim al llarg del 50% de la longitud o perímetre de la façana. No son permesos els cossos sortints tancats o semitancats.

Els elements sortints tindran una volada màxima de 20 cm. i en planta baixa 10 cm.

El ràfec de la coberta pot sortir com a màxim 120 cm.

g) Es recomana que per cada edifici el tractament de les façanes sigui unitari

Totes les parets exteriors tindran el tractament de façana, no permetent-se situacions de provisionalitat.

3. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial

b) Usos admesos: Hoteler, comercial, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, esportiu, sociocultural, recreatiu, bar, restaurant i tallers sempre que s'asseguri que no produeixen molèsties com sorolls, fums, vibracions, etc..., als veïns.

c) Aparcament: És obligatori un mínim de 1,20 places d'aparcament per habitatge i complir les condicions generals d'aparcament pel conjunt d'usos.

4. Prescripció acord CTUT de 09.07.2008

El projecte d'execució de les obres haurà de comptar amb l'informe favorable de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament.

4. Volumetria Detallada Comercial, clau VDc

Aquesta subzona és la que envolta la plaça triangular d'entrada a la zona esportiva i compleix totes les condicions de la zona Volumetria Detallada, amb l'excepció que les plantes baixes es destinaran en un mínim del 60% a l'ús comercial.

5. Volumetria Detallada HPO, clau VDv

Aquesta subzona es destina principalment a Habitatges de Protecció Pública, podent-se reduir si en el projecte de reparcel·lació els pisos obligatoris destinats a habitatge de protecció pública es distribueix entre els diferents edificis de la unitat d'actuació.

La regulació volumètrica és d'obligat compliment, encara que es canviés l'ús d'habitatge públic, al haver-se distribuït més uniformement l'habitatge públic en el conjunt de la unitat d'actuació.

La subzona complirà totes les condicions de la zona Volumetria Detallada, excepte els usos que queden reduïts als d'habitatge de protecció pública, i aparcaments en soterrani.

Article 31-quart- Volumetria Lineal, clau VL

1. Definició

Aquesta zonificació correspon a una ordenació que es regula directament per la

volumetria detallada assenyalada en els plànols d'ordenació d'aquesta modificació, i subsidiàriament per la regulació de les Cases de l'Eixample modern, en tots els paràmetres no definits específicament en aquest article.

L'ordenació es basa en uns edificis alineats a un vial o a un espai lliure col·lectiu, destinat exclusivament a l'habitatge unifamiliar.

El tipus arquitectònic és de casa entre mitgeres.

2. Ordenació

a) Ocupació i volumetria: És l'assenyalada en el plànol 4 d'ordenació urbanística, a escala 1/1000.

b) Parcel·la mínima sense espais col·lectius: 110 m²

c) Front mínim de façana: 5,00 m.

d) Fondària màxima edificació: 12,00 m.

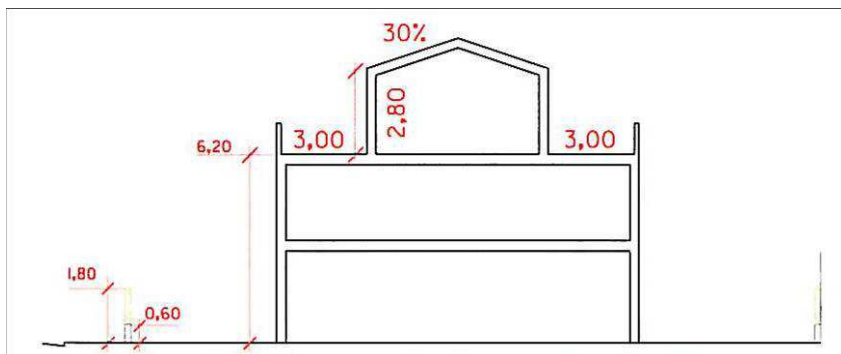
e) Sostre edificable màxim: 3.150 m²st.

f) Nombre màxim d'habitatges: 21 habitatges

g) Alçada màxima de l'edificació: Planta Baixa + 1 planta pis + àtic - 9,00 m. (6,20 + 2,80)

La coberta tindrà un pendent màxim del 30%. No es permet el desdoblament de la planta de sotacoberta en dos forjats.

Les alçades es mesuraran respecte al jardí que envolta la casa, mesurant-se en tots els punts.



Es permeten els soterranis ocupant el total de la zona VL.

h) Els cossos sortints tindran una volada màxima de 1,20 m. podent-se realitzar com a màxim al llarg del 40% de la longitud o perímetre de la façana. No són permesos els cossos sortints tancats o semitancats.

Els elements sortints tindran una volada màxima de 20 cm. i en planta baixa 10 cm.

El ràfec de la coberta pot sortir com a màxim 120 cm.

i) Es recomana que el tractament de les façanes sigui unitari per tot el conjunt.

Totes les parets exteriors tindran el tractament de façana, no permetent-se situacions de provisionalitat.

j) Es pot modificar l'ordenació o volumetria mitjançant el projecte bàsic sempre que es compleixin els següents paràmetres:

- Ocupació màxima per l'edificació: 30%.

- Assegurar les condicions d'accessibilitat de la normativa de protecció d'incendis, assenyalant vies d'accés als habitatges i als aparcaments, tant amb vehicles com a peu.

- Complir la resta de determinacions fixades en aquest article.

3. Condicions d'ús

a) Ús principal: Residencial, unifamiliar o bifamiliar

Aparcament: És obligatori un mínim de 1,20 places d'aparcament per habitatge.

4. Prescripció acord CTUT de 09.07.2008

El projecte d'execució de les obres haurà de comptar amb l'informe favorable de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament.