

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 10 de desembre de 2015, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Cambrils.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 29 de setembre de 2015, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2015 / 056465 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 per l'ampliació d'una alçada a l'àmbit de la parcel·la urbanística P8, canvi d'alçades a la zona hotelera (7c), al terme municipal de Cambrils

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 per l'ampliació d'una alçada a l'àmbit de la parcel·la urbanística P8, canvi d'alçades a la zona hotelera (7c), de Cambrils, 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 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3- Indicar a l'Ajuntament que, prèvia publicació de l'acord i de les normes urbanístiques corresponents al DOGC, caldrà aportar el document en suport informàtic amb el text de la normativa urbanística en format de tractament de textos en llengua catalana i en llengua castellana, que permeti l'edició simultània al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en ambdues llengües, d'acord amb l'art. 4 de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, 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 de l'endemà de la 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, sens 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 és contestat. 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.

*Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres

CVE-DOGC-A-15344024-2015

feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/56465/T&set-locale=ca>

Tarragona, 10 de desembre de 2015

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 11 per l'ampliació d'una alçada a l'àmbit de la parcel·la urbanística P8, canvi d'alçades a la zona hotelera (7c), de Cambrils.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(15.344.024)

## **NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚMERO 11 PER L'AMPLIACIÓ D'UNA ALÇADA A L'ÀMBIT DE LA PARCEL·LA URBANÍSTICA P8, CANVI D'ALÇADES A LA ZONA HOTELERA (7C), DE CAMBRILS**

**Article 164. Edificació aïllada** *(Nou redactat segons les modificacions puntuals; número 1 - Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26.10.2007; número 5 – Modificació article 164 clau 9 – bungalows, DOGC 5916 de 8.7.2011; número 4 – Dossier 21, DOGC 6060 de 6.2.2012; número 9 - Increment edificabilitat i ocupació Cambrils Park, DOGC 6556 de 6.2.2014; número 10 – PA-1 “el Pòsit” clau 8d, DOGC 6795 de 23.1.2015)*

Les següents zones i subzones en sòl urbà s'ordenen amb “edificació aïllada” :

4. *Zona de Ciutat-jardí unifamiliar*

- Subzona 4a
- Subzona 4a.1
- Subzona 4b
- Subzona 4b.1
- Subzona 4b.2
- Subzona 4b.3
- Subzona 4b.4
- Subzona 4b.5
- Subzona 4b.6
- Subzona 4c
- Subzona 4d
- Subzona 4e
- Subzona 4f
- Subzona 4g
- Subzona 4i.1
- Subzona 4i.2
- Subzona 4i.3
- Subzona 4i.4
- Subzona 4m

6. *Zona Plurifamiliar aïllada*

- Subzona 6a
- Subzona 6b
- Subzona 6c
- Subzona 6c.1
- Subzona 6d
- Subzona 6e
- Subzona 6f
- Subzona 6g
- Subzona 6h
- Subzona 6i
- Subzona 6j

- Subzona 6j.1
- Subzona 6k.1
- Subzona 6k.2
  
- 7. *Zona Hotelera*
  - Subzona 7a
  - Subzona 7b
  - Subzona 7c1
  - Subzona 7c2
  - Subzona 7d
  
- 8. *Zona Comercial*
  - Subzona 8a
  - Subzona 8b
  - Subzona 8c
  - Subzona 8d
  
- 9. *Zona de parc de bungalows*
  
- 10. *Zona Industrial*
  - Subzona 10a
  - Subzona 10c. Indústria aparador.

En tot allò que no sigui regulat expressament, es compliran les determinacions contingudes en els següents documents:

- Subzones 4a.1, 4b.4 i 8c: Pla parcial sector 15. AD 27.9.1995, DOGC 2471 de 8.9.1997.
- Subzona 4b.1: Pla parcial sector 7. AD 30.3.1995, DOGC 3415 de 22.6.2001.
- Subzona 4b.2: Pla parcial sector 9. AD 5.1.1997, DOGC 3133 de 5.5.2000.
- Subzona 4b.3: Pla parcial sector 17. AD 5.5.1999, DOGC 3101 de 17.3.2000.
- Subzona 4b.5: Pla parcial sector 22A. AD 2.10.1996 i Modificació 25.7.2001.
- Subzona 4b.6: Pla parcial 11. AD 4.1.1991
- Subzones 4i.4, 4i.2, 4i.3 i 6i: Pla parcial 3. AD 19.11.1980, DOGC 494 de 14.12.1984.
- Subzona 4i.4: Pla parcial sector 12. AD 2.10.1996, DOGC 2448 de 5.8.1997.
- Subzona 6h: Pla parcial sector 1. AD 2.10.1996, DOGC 2284 de 22.11.1996.
- Subzones 6j i 6j.1: Pla parcial 5. AD 6.6.1990 i Modificació 30.4.1998.
- Subzones 6k.1 i 6k.2: Pla parcial 2. AD 22.3.1979, DOGC 153

#### A.- Índex d'edificabilitat net

Per a les Subzones amb claus 4, 6, 7, 8 i 9 l'índex màxim d'edificabilitat net és:

|                                       |
|---------------------------------------|
| <i>Índex<br/>d'edificabilitat net</i> |
|---------------------------------------|

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

|              |   |     |
|--------------|---|-----|
| Subzona 4a   | 0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4a.1 | 0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s | (7) |
| Subzona 4b   | 0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4b.1 | 0,65 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4b.2 | 0,53 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4b.3 | 0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4b.4 | 0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4b.5 | 0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4b.6 | 0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4c   | 0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4d   | 0,35 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4e   | 0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4f   | 0,25 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4g   | 0,20 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4i.1 | 0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4i.2 | 0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4i.3 | 0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4i.4 | 0,58 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 4m   | 0,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |

**6. Zona Plurifamiliar aïllada**

|              |  |
|--------------|--|
| Subzona 6a   | 1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6b   | 1,10 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6c   | 1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6c.1 | 1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6d   | 1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6e   | 0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6f   | 0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6g   | 1,10 m <sup>2</sup> s t / m <sup>2</sup> s |
| Subzona 6h   | 1,50 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6i   | 2,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6j   | 1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6j.1 | 1,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s  |
| Subzona 6k.1 | -  |
| Subzona 6k.2 | -  |

**7. Zona Hotelera**

|             |   |      |
|-------------|---|------|
| Subzona 7a  | 0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s | (8)  |
| Subzona 7b  | 0,70 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |      |
| Subzona 7c1 | 0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s | (8*) |
| Subzona 7c2 | 0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s | (8*) |
| Subzona 7d  | 0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |      |

**8. Zona comercial**

|            |   |     |
|------------|---|-----|
| Subzona 8a | 0,80 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s | (*) |
| Subzona 8b | 0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 8c | 0,52 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |
| Subzona 8d | 3,00 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |     |

**9. Zona de parc de bungalows**

|        |   |
|--------|---|
| Zona 9 | 0,20789501 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s |
|--------|---|

(7) En la Subzona 4a.1, l'índex net d'edificabilitat per a les edificacions existents amb anterioritat al PP en les parcel·les A75 i A48 és 0,85 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s.

(8) Per a tota la Zona Hotelera (clau 7) es fixen índexs complementaris d'edificabilitat:

- 0,20 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 3 estels.
- 0,40 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 4 estels.
- 0,60 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s per a establiments de 5 estels.
- Als establiments per sota de la categoria de 3 estels, no se'ls hi atorga índex complementari d'edificabilitat.

(8\*) Tenint en compte que el sostre màxim és el que dona compliment a tots els paràmetres urbanístics de la normativa vigent del POUM (inclòs ocupació, separacions a llindars, alçada màxima i número de plantes) la modificació proposada incrementa el sostre d'aprofitament privat i no preveu cessions per la qual cosa aquest haurà de ser igual o inferior a ocupació (30%) per alçada (3P).

(\*) A la subzona 8d, quan es destini a un ús principal d'hotel de qualitat (4 estrelles o categoria superior), s'atorga un índex complementari de 2,25 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s.

**B.- Per a les Subzones amb clau 10, industrial, l'índex màxim volumètric és:**

| <i>Índex Volumètric</i>         |   |
|---------------------------------|---|
| <b>10. Zona Industrial</b>      |   |
| Subzona 10a                     | 4,30 m <sup>3</sup> st / m <sup>2</sup> s |
| Subzona 10c. Indústria aparador | 2,00 m <sup>3</sup> st / m <sup>2</sup> s |

**C.- Condicions de parcel·la**

| <i>Superfície mínima</i> | <i>Façana mínima</i> | <i>Ocupació màxima</i> |
|--------------------------|----------------------|------------------------|
|--------------------------|----------------------|------------------------|

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

|              |                    |         |     |     |
|--------------|--------------------|---------|-----|-----|
| Subzona 4a   | 200 m <sup>2</sup> | -       | 50% | (9) |
| Subzona 4a.1 | 400 m <sup>2</sup> | 15,00 m | 40% |     |
| Subzona 4b   | 400 m <sup>2</sup> | 12,00 m | 40% |     |
| Subzona 4b.1 | 400 m <sup>2</sup> | 16,00 m | 40% |     |
| Subzona 4b.2 | 256 m <sup>2</sup> | 16,00 m | 40% |     |

CVE-DOGC-A-15344024-2015

|              |                      |                    |         |      |     |
|--------------|----------------------|--------------------|---------|------|-----|
| Subzona 4b.3 | 400 m <sup>2</sup>   | 12,00 m            | 50%     | (10) |     |
| Subzona 4b.4 | 100 m <sup>2</sup>   | 6,00 m             | 40%     |      |     |
| Subzona 4b.5 | Hab. aïllat          | 400 m <sup>2</sup> | 12,00 m |      | 40% |
|              | 2 hab. aparellats    | 600 m <sup>2</sup> | 12,00 m |      | 40% |
| Subzona 4b.6 | 400 m <sup>2</sup>   | -                  | 40%     |      |     |
| Subzona 4c   | 600 m <sup>2</sup>   | 14,00 m            | 30%     |      |     |
| Subzona 4d   | 800 m <sup>2</sup>   | 14,00 m            | 30%     |      |     |
| Subzona 4e   | 1.000 m <sup>2</sup> | 16,00 m            | 20%     |      |     |
| Subzona 4f   | 1.200 m <sup>2</sup> | 20,00 m            | 15%     |      |     |
| Subzona 4g   | 2.000 m <sup>2</sup> | 30,00 m            | 15%     |      |     |
| Subzona 4i.1 | 600 m <sup>2</sup>   | 12,00 m            | 50%     |      |     |
| Subzona 4i.2 | -                    | 5,50 m             | 50%     |      |     |
| Subzona 4i.3 | -                    | -                  | 50%     |      |     |
| Subzona 4i.4 | 230 m <sup>2</sup>   | 15,00 m            | -       |      |     |
| Subzona 4m   | 400 m <sup>2</sup>   | 12,00 m            | 40%     |      |     |

#### 6. Zona de Plurifamiliar aïllada

|              |                      |         |     |      |
|--------------|----------------------|---------|-----|------|
| Subzona 6a   | 400 m <sup>2</sup>   | 12,00 m | 40% | (11) |
| Subzona 6b   | 600 m <sup>2</sup>   | 14,00 m | 35% |      |
| Subzona 6c   | 800 m <sup>2</sup>   | 16,00 m | 30% |      |
| Subzona 6c.1 | 800 m <sup>2</sup>   | 16,00 m | 30% |      |
| Subzona 6d   | 1.000 m <sup>2</sup> | 18,00 m | 30% |      |
| Subzona 6e   | 1.200 m <sup>2</sup> | 20,00 m | 30% |      |
| Subzona 6f   | 2.000 m <sup>2</sup> | 30,00 m | 20% |      |
| Subzona 6g   | 180 m <sup>2</sup>   | -       | -   |      |
| Subzona 6h   | 80 m <sup>2</sup>    | 4,50 m  | 50% |      |
| Subzona 6i   | 400 m <sup>2</sup>   | 18,00 m | -   |      |
| Subzona 6j   | 1.000 m <sup>2</sup> | 20,00 m | 40% |      |
| Subzona 6j.1 | 1.000 m <sup>2</sup> | 20,00 m | 40% |      |
| Subzona 6k.1 | 600 m <sup>2</sup>   | 16,00 m | 40% |      |
| Subzona 6k.2 | 600 m <sup>2</sup>   | 16,00 m | 40% |      |

#### 7. Zona Hotelera

|             |                      |         |     |       |
|-------------|----------------------|---------|-----|-------|
| Subzona 7a  | 600 m <sup>2</sup>   | 16,00 m | 40% | (12*) |
| Subzona 7b  | 800 m <sup>2</sup>   | 18,00 m | 35% |       |
| Subzona 7c1 | 1.000 m <sup>2</sup> | 20,00 m | 30% |       |
| Subzona 7c2 | 1.000 m <sup>2</sup> | 20,00 m | 30% |       |
| Subzona 7d  | 5.000 m <sup>2</sup> | 25,00 m | 20% |       |

#### 8. Zona Comercial

|            |                    |         |      |
|------------|--------------------|---------|------|
| Subzona 8a | 400 m <sup>2</sup> | -       | 60%  |
| Subzona 8b | 800 m <sup>2</sup> | -       | 50%  |
| Subzona 8c | 400 m <sup>2</sup> | -       | 52%  |
| Subzona 8d | 900 m <sup>2</sup> | 20,00 m | 100% |

**9. Zona de parc de bungalows**

|        |                       |       |              |
|--------|-----------------------|-------|--------------|
| Zona 9 | 50.000 m <sup>2</sup> | 200 m | 20,78950085% |
|--------|-----------------------|-------|--------------|

**10. Zona Industrial**

|                                 |                      |      |     |
|---------------------------------|----------------------|------|-----|
| Subzona 10a                     | 3.000 m <sup>2</sup> | 30 m | 80% |
| Subzona 10c. Indústria aparador | 3.000 m <sup>2</sup> | 30 m | 30% |

(9) En la Subzona 4a.1, l'ocupació màxima de parcel·la per a les edificacions existents amb anterioritat al PP en les parcel·les A75 i A48 és del 55%.

(10) En la Subzona 4i.1, l'ocupació màxima és del 50%, i d'un 5% addicional per a l'edificació auxiliar.

(11) En la Subzona 6h, l'ocupació màxima en planta baixa és del 50%, i en planta soterrani del 100%.

(12) En la Subzona 6i, l'ocupació màxima en planta àtic és del 73%.

(12\*) La zona 7c haurà de mantenir el 50% dels espais lliures d'edificació amb paviments drenants i/o enjardinats amb plantació autòctona.

La disposició de volum de la illa 7c permetrà la continuïtat dels espais verds de mar a muntanya.

**D.- Alçada màxima**

|  | <i>Alçada<br/>màxima</i> | <i>Nombre de<br/>plantes</i> |
|--|--------------------------|------------------------------|
|--|--------------------------|------------------------------|

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

|              |        |      |
|--------------|--------|------|
| Subzona 4a   | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4a.1 | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4b   | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4b.1 | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4b.2 | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4b.3 | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4b.4 | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4b.5 | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4b.6 | 6,80 m | PB+1 |
| Subzona 4c   | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4d   | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4e   | 7,15 m | PB+1 |
| Subzona 4f   | 7,15 m | PB+1 |
| Subzona 4g   | 7,15 m | PB+1 |
| Subzona 4i.1 | 6,80 m | PB+1 |
| Subzona 4i.2 | 6,80 m | PB+1 |
| Subzona 4i.3 | 6,80 m | PB+1 |
| Subzona 4i.4 | 7,50 m | PB+1 |
| Subzona 4m   | 3,50 m | PB   |



**6. Zona de Plurifamiliar aïllada**

|              |                         |         |                |
|--------------|-------------------------|---------|----------------|
| Subzona 6a   |                         | 13,10 m | PB+3           |
| Subzona 6b   |                         | 16,25 m | PB+4           |
| Subzona 6c   |                         | 16,25 m | PB+4           |
| Subzona 6c.1 |                         | 13,10 m | PB+3           |
| Subzona 6d   |                         | 16,25 m | PB+4           |
| Subzona 6e   |                         | 16,25 m | PB+4           |
| Subzona 6f   |                         | 16,25 m | PB+4           |
| Subzona 6g   |                         | 9,95 m  | PB+2           |
| Subzona 6h   |                         | 9,95 m  | PB+2           |
| Subzona 6i   |                         | 16,25 m | PB+3+3,15 àtic |
| Subzona 6j   | Habitatges unifamiliars | 9,95 m  | PB+2           |
|              | Resta                   | 13,10 m | PB+3           |
| Subzona 6j.1 | Ús residencial          | 13,10 m | PB+3           |
|              | Ús hoteler              | 17,30 m | PB+4           |
| Subzona 6k.1 |                         | 13,10 m | PB+3           |
| Subzona 6k.2 |                         | 6,80 m  | PB+1           |

**7. Zona Hotelera**

|             |  |         |      |
|-------------|--|---------|------|
| Subzona 7a  |  | 14,00 m | PB+3 |
| Subzona 7b  |  | 14,00 m | PB+3 |
| Subzona 7c1 |  | 10,50 m | PB+2 |
| Subzona 7c2 |  | 14,00 m | PB+3 |
| Subzona 7d  |  | 10,50 m | PB+2 |

**8. Zona Comercial**

|            |  |         |           |
|------------|--|---------|-----------|
| Subzona 8a |  | 6,80 m  | PB+altell |
| Subzona 8b |  | 6,80 m  | PB+1      |
| Subzona 8c |  | 4,50 m  | PB        |
| Subzona 8d |  | 21,70 m | PB+5      |

(a)

**9. Zona de parc de bungalows**

|        |                     |        |      |                |
|--------|---------------------|--------|------|----------------|
| Zona 9 | Zona de bungalows 1 | 3,30 m | PB   | (**)(**)(****) |
|        | Zona de bungalows 2 | 6,80 m | PB+1 | (*)(**)(****)  |
|        | Zona de serveis     | 8,40 m | PB+1 |                |

**10. Zona Industrial**

|                                 |  |        |   |
|---------------------------------|--|--------|---|
| Subzona 10a                     |  | 8,00 m | - |
| Subzona 10c. Indústria aparador |  | 8,00 m | - |

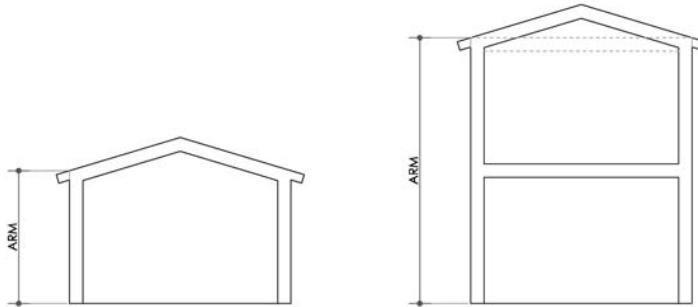
(a) En la Subzona 8d, les plantes pis PP4 i PP5 se separaran 3m de la façana.

(\*) Únicament es podrà utilitzar la tipologia de bungalows de dues plantes –en PB+1P– per materialitzar un màxim del 25% del sostre total de la zona que s'adreça a la instal·lació de bungalows i que els bungalows disposin de dues

plantes -PB+1P- en les zones topogràficament més baixes de la zona de parc de bungalows.

(\*\*) En la zona de parc de bungalows, en el cas de bungalows de PB, l'alçada s'amidarà des del centre de gravetat de la planta del bungalow, a nivell de terra fins al pla horitzontal que defineixen els tancaments perimetrals exterior de cada unitat i que coincideix amb el punt d'arrencada de la coberta.

(\*\*\*) Per als bungalows de PB+1, l'alçada s'amidarà des del centre de gravetat de la planta del bungalow a nivell de terra, fins a la cara superior de l'últim element resistent horitzontal que en el seu cas coincidirà amb el punt d'arrencada de la coberta en el cas de coberta inclinada.



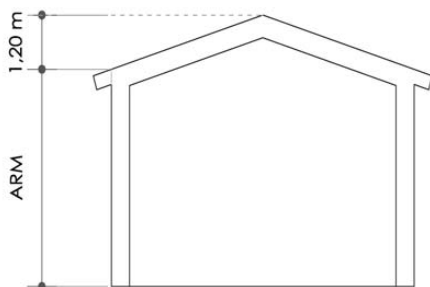
(\*\*) bungalows de PB

(\*\*\*) bungalows de PB+1

(\*\*\*\*) Donat el caràcter dels bungalows o de grups dels mateixos, com a element unitari dins d'un solar de grans dimensions, l'alçada caldrà referir-la a cada un dels bungalows o grups dels mateixos seguint els criteris de l'últim punt de l'art. 108.1. que diu:

“En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes no es podran establir amb una variació absoluta de més o menys 1 m en relació amb la cota natural del terreny que consti amb una antiguitat de 3 anys. Es prendrà com a punt de referència de cada alçària el centre de gravetat de cada planta baixa”

(\*\*\*\*\*) Pel que fa al punt de coronament estructural de la coberta podrà tenir una alçada superior a 1,20 m respecte al punt d'amidament de l'alçada reguladora màxima.



E.- Separacions a llindars

|  | Separació a llindars |         |      | Entre edificis dins mateixa parcel·la |
|--|----------------------|---------|------|---------------------------------------|
|  | Front                | Lateral | Fons |                                       |

**4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar**

|              |            |            |            |     |      |
|--------------|------------|------------|------------|-----|------|
| Subzona 4a   | 2 m        | 2 m        | 2 m        | -   |      |
| Subzona 4a.1 | 3 m        | 3 m        | 3 m        | 6 m |      |
| Subzona 4b   | 5 m        | 3 m        | 3 m        | 6 m |      |
| Subzona 4b.1 | 5 m        | 3 m        | 3 m        | -   | (13) |
| Subzona 4b.2 | 3 m        | 3 m        | 3 m        | -   |      |
| Subzona 4b.3 | 5 m        | 3 m        | 3 m        | -   |      |
| Subzona 4b.4 | 3 m        | 3 m        | 3 m        | 4 m |      |
| Subzona 4b.5 | 5 m        | 0 m/3 m    | 3 m        | -   | (14) |
| Subzona 4b.6 | 1/3 alçada | 1/3 alçada | 1/3 alçada | 6 m | (15) |
| Subzona 4c   | 3 m        | 3 m        | 3 m        | -   |      |
| Subzona 4d   | 4 m        | 3 m        | 3 m        | -   |      |
| Subzona 4e   | 4 m        | 4 m        | 4 m        | -   |      |
| Subzona 4f   | 5 m        | 5 m        | 5 m        | -   |      |
| Subzona 4g   | 6 m        | 6 m        | 6 m        | -   |      |
| Subzona 4i.1 | 5 m        | 3 m        | 3 m        | -   |      |
| Subzona 4i.2 | 5 m        | Mitgera    | Mitgera    | -   | (16) |
| Subzona 4i.3 | 5 m        | -          | -          | 6 m |      |
| Subzona 4i.4 | 3 m        | 3 m        | 3 m        | -   |      |
| Subzona 4m   | 5 m        | 3 m        | 3 m        | 6 m |      |

**6. Zona de Plurifamiliar aïllada**

|              |            |             |            |            |      |
|--------------|------------|-------------|------------|------------|------|
| Subzona 6a   | 3 m        | 3 m         | 3 m        | -          |      |
| Subzona 6b   | 1/3 alçada | 1/3 alçada  | 1/3 alçada | -          | (17) |
| Subzona 6c   | 4 m        | 4 m         | 4 m        | -          |      |
| Subzona 6c.1 | 4 m        | 4 m         | 4 m        | -          |      |
| Subzona 6d   | 5 m        | 5 m         | 5 m        | -          |      |
| Subzona 6e   | 6 m        | 6 m         | 6 m        | -          |      |
| Subzona 6f   | 7 m        | 7 m         | 7 m        | -          |      |
| Subzona 6g   | 3 m        | mitgera /1m | 4 m        | -          | (18) |
| Subzona 6h   | -          | -           | -          | -          |      |
| Subzona 6i   | 4 m        | 3,10 m      | 3 m        | 1/2 alçada | (19) |
| Subzona 6j   | 1/2 alçada | 1/2 alçada  | 1/2 alçada | 1/3 alçada | (20) |
| Subzona 6j.1 | 3 m        | 3 m         | 3 m        | -          |      |
| Subzona 6k.1 | 1/2 alçada | 1/2 alçada  | 1/2 alçada | 1/2 alçada | (21) |
| Subzona 6k.2 | 1/2 alçada | 1/2 alçada  | 1/2 alçada | 1/2 alçada |      |

**7. Zona Hotelera**

|             |            |            |            |   |       |
|-------------|------------|------------|------------|---|-------|
| Subzona 7a  | 1/2 alçada | 1/2 alçada | 1/2 alçada | - | (22)  |
| Subzona 7b  | 5 m        | 3 m        | 3 m        | - |       |
| Subzona 7c1 | 6 m        | 6 m        | 6 m        | - | (22*) |

|             |     |     |     |   |       |
|-------------|-----|-----|-----|---|-------|
| Subzona 7c2 | 6 m | 6 m | 6 m | - | (22*) |
| Subzona 7d  | 5 m | 5 m | 5 m | - |       |

#### 8. Zona Comercial

|            |     |     |     |     |
|------------|-----|-----|-----|-----|
| Subzona 8a | 3 m | 3 m | 3 m | -   |
| Subzona 8b | 4 m | 4 m | 4 m | -   |
| Subzona 8c | 3 m | 3 m | 3 m | -   |
| Subzona 8d | 0 m | 0 m | 0 m | 0 m |

#### 9. Zona de parc de bungalows

|        |      |      |      |   |
|--------|------|------|------|---|
| Zona 9 | 10 m | 10 m | 10 m | - |
|--------|------|------|------|---|

#### 10. Zona Industrial

|                                    |      |     |     |   |      |
|------------------------------------|------|-----|-----|---|------|
| Subzona 10a                        | 10 m | 5 m | 5 m | - | (23) |
| Subzona 10c. Indústria<br>aparador | 6 m  | 6 m | 6 m | - |      |

(13) En la Subzona 4b.1, les separacions de l'edificació seran de 5 m a vial, i 3 m a llindars veïns i zona verda.

(14) En la Subzona 4b.5, les separacions de l'edificació seran de 5 m a front de vial i de 3 m a la resta de llindars, excepte per a habitatges aparellats.

(15) En la Subzona 4b.6, les separacions a tots els llindars seran d'1/3 l'alçada de l'edificació, i de 3 m com a mínim.

(16) En la Subzona 4i.2, les separacions de l'edificació seran de 5 m a vials, i mitgera o 3 m a solars contigus.

(17) En la Subzona 6b, les separacions a tots els llindars seran d'1/3 l'alçada de l'edificació, i de 3 m com a mínim. Es permeten edificis escalonats.

(18) En la Subzona 6g, les separacions seran de 3m a façana frontal a carrer i d'1m a façana lateral a carrer; i de 4m a façana posterior excepte en planta baixa.

(19) En la Subzona 6i, les separacions entre blocs d'una mateixa parcel·la seran la semi-suma d'alçades de l'edificació, i de 5 m com a mínim.

(20) En la Subzona 6j, les separacions a vials seran d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 6 m com a mínim; a llindars 1/2 alçada i 5 m com a mínim; i entre blocs de la mateixa parcel·la 1/3 alçada i 3 m com a mínim.

(21) En les Subzones 6k.1 i 6k.2, les separacions a línia oficial de carrer seran d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 6 m com a mínim; a llindars veïns d'1/2 l'alçada de l'edificació i de 5 m com a mínim; i entre edificis dins la mateixa parcel·la la semi-suma d'alçades i de 3 m com a mínim.

(22) En la Subzona 7a, les separacions a tots els llindars seran d'1/2 l'alçada de l'edificació, i de 5 m com a mínim.

(22\*) La llargària màxima de les edificacions paral·leles a mar serà com a màxim de 110 m.

(23) En la subzona 10a, en el cas que, com a conseqüència de l'obertura de nous vials en sectors urbanitzables contigus, un llindar lateral o fons passi a tenir consideració de front –façana-, la distància mínima de l'edificació a aquestes noves façanes podrà ser de 5 m.

En la Subzona 10c, la separació a l'eix de la carretera N-340 serà de 30 m, o aquella que en cada moment fixi la Llei de carreteres i sectorial.

**F.- Densitat màxima d'habitatges**

|  |                       | <i>Densitat màxima d'habitatges</i>       |
|--|-----------------------|---|
| <b>4. Zona de Ciutat-jardí unifamiliar</b> |                       |   |
| Subzona 4a                                 |                       | 1 hab / 200 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4a.1                               |                       | 1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4b                                 |                       | 1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4b.1                               |                       | -   |
| Subzona 4b.2                               |                       | 1 hab / 256 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4b.3                               |                       | 2 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4b.4                               |                       | 1 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4b.5                               | Habitatges aïllats    | 1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la      |
|  | Habitatges aparellats | 2 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4b.6                               |                       | 0,6663 hab / 100 m <sup>2</sup> parcel·la |
| Subzona 4c                                 |                       | 1 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4d                                 |                       | 1 hab / 800 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4e                                 |                       | 1 hab / 1.000 m <sup>2</sup> parcel·la    |
| Subzona 4f                                 |                       | 1 hab / 1.200 m <sup>2</sup> parcel·la    |
| Subzona 4g                                 |                       | 1 hab / 2.000 m <sup>2</sup> parcel·la    |
| Subzona 4i.1                               |                       | 2 hab / 600 m <sup>2</sup> parcel·la      |
| Subzona 4i.2                               |                       | -   |
| Subzona 4i.3                               |                       | -   |
| Subzona 4i.4                               |                       | -   |
| Subzona 4m                                 |                       | 1 hab / 400 m <sup>2</sup> parcel·la      |

(24)

(25)

**6. Zona de Plurifamiliar aïllada**

|              |   |
|--------------|---|
| Subzona 6a   | - |
| Subzona 6b   | - |
| Subzona 6c   | - |
| Subzona 6c.1 | - |
| Subzona 6d   | - |
| Subzona 6e   | - |
| Subzona 6f   | - |
| Subzona 6g   | - |
| Subzona 6h   | - |
| Subzona 6i   | - |
| Subzona 6j   | - |
| Subzona 6k.1 | - |
| Subzona 6k.2 | - |

(24) Per a tota la zona de Ciutat-jardí unifamiliar (clau 4):

- En les illes compreses entre el passeig Marítim i els carrers de Vitòria, d'Aranjuez i de Newton, s'admeten habitatges aparellats dos a dos, amb un màxim de 2 habitatges per parcel·la.
- A les parcel·les situades per damunt de l'antic Camí de Sanitat es permeten 5 habitatges en filera en cada dos parcel·les.
- A l'illa que confronta amb el passeig Marítim i fa cantonada amb el carrer Aranjuez la densitat màxima d'habitatges és d'1 habitatge per cada 200 m<sup>2</sup> de solar.

(25) En la Subzona 4a.1, s'admeten les densitats d'habitatges següents:

- 1 habitatge per parcel·la mínima.
- 2 habitatges aparellats en 2 parcel·les mínimes contigües amb projecte únic.
- En parcel·les de més de 2.000 m<sup>2</sup>: 1 habitatge per cada 472 m<sup>2</sup> de parcel·la o fracció major de 236 m<sup>2</sup>.