

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 23 de març de 2022, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referents al municipi de Cambrils.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en les sessions de 22 de febrer de 2022 i 19 de juliol de 2021, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

Exp.: 2020 / 072430 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 31, PA-13 Alforja, al terme municipal de Cambrils

Acord de 22 de febrer de 2022

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 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 31, PA-13 Alforja, de Cambrils, promoguda i tramesa per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 19 de juliol de 2021.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 19 de juliol de 2021 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 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 19 de juliol de 2021

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 núm. 31, PA-13 Alforja, de Cambrils, promogut i tramès per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
 - 1.1 Cal determinar quins dels criteris per a les obres d'urbanització bàsiques són normatius i vinculants.
 - 1.2 Cal indicar en la documentació administrativa municipal l'assumpció específica de la promoció de la modificació puntual. I cal excloure de la documentació, la necessitat de formalitzar la garantia prèvia a la publicació de l'aprovació definitiva.
 - 1.3 Cal incloure a les determinacions normatives específiques del PA-13 l'Alforja, la condició de l'informe del Servei de prevenció d'incendis d'11 d'abril de 2021 i les dues disposicions addicionals específiques de la modificació.
 - 1.4 Cal aportar l'estudi d'inundabilitat, que d'acord amb el punt 3.5 de la Memòria de la Modificació puntual, forma part d'aquesta com a document independent.
 - 1.5 D'acord amb la disposició addicional Divuitena del TRLU i l'article 69 del RLU caldrà incorporar a la memòria justificativa l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere.

CVE-DOGC-A-22084004-2022

-2 Indicar 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 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 Indicar a l'Ajuntament que la documentació en format digital que s'ha de presentar als efectes de l'aprovació definitiva, ha d'incloure una carpeta, anomenada *Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya*, estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques del pla, en compliment de l'ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen 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 la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, 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 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 restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata 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, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/72430/T&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tarragona, 23 de març de 2022

Natàlia Hidalgo García

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

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 31, PA-13 Alforja,

CVE-DOGC-A-22084004-2022

de Cambrils.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(22.084.004)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚM. 31, PA-13 ALFORJA, DE CAMBRILS.

Article 10. Claus d'identificació

A l'enunciat de cada sistema, polígon, sector, zona i àmbit, se n'assenyala la clau d'identificació que li correspon als plànols d'ordenació. També es transcriu el codi d'identificació en la col·lecció de plànols, que permet la traducció en aquest document normatiu. Les claus d'identificació genèrica son les següents:

Sistemes

Sf	Sistema ferroviari
Sv	Sistema de xarxa viària i aparcament
Ec	Sistema d'equipaments. Equipament comunitari
Eb	Sistema d'equipaments. Equipament esportiu
Ed	Sistema d'allotjament dotacional
Ed-j	Sistema d'habitatges dotacionals públics. Per la gent jove
	Subclau: Ed-j Anoia
Ed-g	Sistema d'habitatges dotacionals públics. Per a la gent gran
	Subclau: Ed-g Peralada
Pu	Sistema d'espais lliures
Sh	Sistema hidrològic
Sp	Sistema portuari
Sm	Sistema marítimo-terrestre
St	Sistema de serveis tècnics
Ps	Protecció de sistemes

[...]

Article 144 bis. Sobre les Condicions d'edificació per als allotjaments dotacionals

1. L'edificabilitat màxima, ocupació, alçada i tipologia dels edificis serà la corresponent a la zona o sector en el qual estigui situat l'equipament, o els paràmetres corresponents a la zona o sector més propera.

La superfície útil dels allotjaments no pot ser superior a 50m². La superfície màxima protegible per al finançament és de 40 m² útils, que es pot incrementar el 20%, com a màxim, per incloure-hi la corresponent als serveis comuns. És a dir, la superfície màxima protegible és de 48 m². En planta baixa s'admeten també els serveis complementaris de l'habitatge.

2. Regulació de les condicions d'edificació de la subclau Ed-j Anoia:

Superfície	2.855,00 m ²
Ordenació de l'edificació	L'edificació s'ajustarà al tipus d'ordenació segons edificació plurifamiliar aïllada
Superfície mínima de parcel·la	600 m ²
Edificabilitat	1,2 m ² sostre/m ² de sòl
Separació a vial i llindars	3 metres
Alçada màxima	12 metres (PB+3PP)
Superfície útil	màxima 50 m ²
Superfície construïda mínima	40 m ²
Places d'aparcament	32
Usos	Habitatge dotacional públic per a la gent jove
Densitat	L'edificabilitat màxima permesa serà de 3.426 m ² sostre i el nombre màxim d'habitatges serà de 52

1

3. Regulació de les condicions d'edificació de la subclau Ed-g Peralada :

Superfície	2.907,07 m ²
Ordenació de l'edificació	L'edificació s'ajustarà al tipus d'ordenació segons edificació plurifamiliar aïllada
Superfície mínima de parcel·la	800 m ²
Façana mínima	18 metres
Edificabilitat	1 m ² sostre/m ² de sòl
Ocupació	30%
Separació a vial i llinars	6 metres
Alçada màxima	14 metres (planta baixa més tres plantes pis)
Superfície útil	màxima 50 m ²
Superfície construïda mínima	40 m ²
Places d'aparcament	Tenint en compte la composició dels ocupants dels habitatges no es precisen aparcaments
Usos	Habitatge dotacional públic per a la gent gran
Densitat	L'edificabilitat màxima permesa serà de 2.907,07 m ² sostre i el nombre màxim d'habitatges serà de 50

4. Regulació de les condicions d'edificació de la subclau E/Ed l'Alforja:³

Superfície	862,50 m ²
Ordenació de l'edificació	L'edificació s'ajustarà al tipus d'ordenació segons edificació amb volumetria específica. La franja de 3 m. de separació en relació a la clau 8e es podrà ocupar per escales obertes.
Superfície mínima de parcel·la	S'estableix una única parcel·la indivisible
Sostre edificable màxim	Sostre edificable màxim: 3.361,5 m ² st
Ocupació	100%
Separació a espais lliures "Pu"	2 metres en planta baixa. No aplicable a les plantes pis
Alçada màxima	12.70 metres
Nombre màxim de plantes	PB+3PP
Superfície útil màxima per habitatge.	50 m ²
Superfície construïda mínima per habitatge.	40 m ²
Usos	Allotjament dotacional públic S'admet l'equipament genèric en planta baixa Aparcament en plantes soterrani
Densitat	El nombre màxim d'habitatges serà de 54

(³) S'incorpora el punt 4 a l'art. 144 bis

Article 164. Edificació aïllada

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
 - Subzona 8e

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:

[...]

	Índex d'edificabilitat net
8. Zona comercial	
Subzona 8a	0,80 m ² st / m ² s
Subzona 8b	0,60 m ² st / m ² s
Subzona 8c	0,52 m ² st / m ² s
Subzona 8d	3,00 m ² st / m ² s
Subzona 8e	1,00 m ² st / m ² s

[...]

C.- Condicions de parcel·la

[...]

Superfície mínima	Façana màxima	Ocupació màxima

CVE-DOGC-A-22084004-2022

8. Zona comercial

Subzona 8a	400 m2	-	60 %
Subzona 8b	800 m2	-	50 %
Subzona 8c	400 m2	-	52 %
Subzona 8d	900 m2	20,00 m	100 %
Subzona 8e	Parcel·la única	-	100 %

(Divisible únicament en propietat horitzontal, conjunt immobiliari o qualsevol figura en dret anàloga que mantingui la unitat del sòl)

[...]

D.- Alçada màxima

[...]

	Alçada màxima	Nombre de plantes
--	---------------	-------------------

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
Subzona 8e	D'acord amb el plànol d'ordenació	7,50 m	PB + 1
		10,50 m	PB + 2

[...]

E.- Separacions a llindars

[...]

	Separació a llindars			Entre edificis dins Mateixa parcel·la
	Fronts	Lateral	Fons	
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
Subzona 8e	0 m	0 m	0 m	0 m

* Les alineacions resultants de l'ordenació als plànols són màximes i es podran recular deixant espais privats lliures d'edificació.

[...]

Article 202. Condicions d'ús

1. En la zona 8.1) definida en l'article anterior s'autoritzaran únicament els següents usos:
 - Terciari-comercial admès segons el PTSEC
 - Magatzems que no siguin a l'engròs
 - Oficines
 - Restauració
 - Espectacles i locals de reunió
 - Sanitari-assistencial
 - Socio-cultural
 - Recreatiu
 - Estacionament i aparcament
2. Es fixa la clau 8d per a la subzona comercial i de terciari en sòl privat a l'illa de l'antic pòsit (PA-1 "El Pòsit"), on únicament s'admeten els següents usos:
 - Hoteler
 - Terciari-comercial admès en els termes previstos pel DL 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, en planta baixa.
 - Estacionament i aparcament, en plantes soterrani.
 - Els paràmetres urbanístics i edificadors d'aquesta subzona, definits a l'art. 164 d'aquestes NNUU i a la fitxa del PA-1 "El Pòsit", són els següents:
 - Tipus d'ordenació : Edificació aïllada
 - Alçada màxima : 21,70 m.
 - Nombre màxim de plantes : PB+5PP (PP4 i PP5 retranquejats 3m. des de la línia de façana).
 - Condicions d'edificació específiques:
 - 1) Retranquejament de l'edificació al seu front amb el carrer dels Pescadors perquè aquest tingui una amplada mínima de 8 metres.
 - 2) Volades:
 - Es permet una volada del cos edificatori, a les seves plantes PP1, PP2 i PP3, sempre que estigui ajustada a les normes urbanístiques del POUM (art. 89).
 - S'admet, com a element sortint no tancat, no ocupable ni habitable, un filtre de protecció solar ("pell de l'edifici"), d'un material d'aspecte de fusta però de millor manteniment i conservació (a base de làmines de resines termoendurides homogèniament amb fibra de fusta, fabricada a alta pressió i temperatura), que envoltarà les plantes pis primera, segona i tercera en les quatre façanes de l'edifici amb una finalitat funcional i de seguretat (garantir la correcta il·luminació dels espais interiors i donar privacitat tant pels usuaris de l'hotel com pels veïns, així com també garantir la neteja des de l'interior de l'hotel, evitant bastides o altres mitjans menys segurs i més molestos). Atès aquestes finalitats funcionals i de seguretat que tindrà aquest element, considerant també la pròpia singularitat de l'edifici, s'admet que podrà tenir una volada màxima de 0,70m mesurat des del cos edificat (que és la mínima

necessària per la referida finalitat de neteja des de l' interior amb els necessaris mitjans de seguretat), a partir d'una alçada de 3,50m., que no computaran als efectes d'edificabilitat ni ocupació. Amb aquest mateix objectiu de funcionalitat, la volada d'aquest element sortint, formant una marquesina, podrà ser de fins a 2,50m d'amplada sobre la porta d'accés principal a l'Hotel pel carrer Pau Casals, en tot cas amb una alçada superior a 3,50m i permetent deixar lliure l'espai de maniobra de 5 metres apte per l'autoescala de bombers i que ni aquesta marquesina d'entrada a l'Hotel ni cap element sortint sobresortirà en cap punt de l'ample de la vorera de vianants.

3) Elements constructius a la planta pis cinquena de l'edifici.

A la planta pis cinquena només es permeten les següents construccions, que només podran ocupar un màxim del 60% de la planta:

- Tots els elements tècnics de les instal·lacions, com són els dipòsits d'aigua, els aparells de refrigeració, els conductes de ventilació o de fums, les antenes de telecomunicació, ràdio i televisió pròpies de l'edifici, la maquinària d'ascensor i l'espai per recorregut extra d'aquest, la sortida o badalot de l'escala, les plaques solars, i la resta d'elements previstos a l'art. 88 de les NNUU del POUM. Els espais ocupats per aquestes instal·lacions en cap cas computaran com a sostre edificat.

- Piscina i elements tècnics per al manteniment, depuració d'aigua i neteja d'aquesta i els precisos per altres usos complementaris (bar i serveis).

...

3. A la subclau 8e inclosa al PA-13 l'Alforja els usos admesos seran:

Hoteler

Residència especial

Comercial, segons la definició del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6). Els únics establiments que es poden implantar en aquest sector són els PEC, MEC, GEC i GECT singulars i els PEC, MEC i GEC no singulars. En cas que aquests establiments no singulars configuren un establiment comercial col·lectiu dels descrits a l'article 5 del Decret Llei esmentat, en cap cas, podran superar els 2.499 m² de superfície de venda. Pel que fa a la dotació de places d'aparcament relacionades amb l'ús comercial serà, com a mínim, de 2 places per cada 100 m² edificats"

Magatzems

Oficines

Restauració

Educatiu

Sanitari-assistencial

Socio-cultural

Recreatiu

Subministraments

Estacionament i aparcament

Activitats i Industrial 1a i 2a categoria i situació segona

Públic administratiu

No s'admetrà cap altre tipus d'ús no relacionat en la llista precedent

S'estableixen per a la subclau 8e les següents condicions d'edificació específiques:

La coberta serà preferiblement enjardinada. El volum dels elements tècnics de les instal·lacions es preveuran a través d'una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació.

La façana haurà d'utilitzar materials adients a l'entorn i d'envelliment adequat contrastat.

Atès que és una zona de creuament entre dues vies principals del municipi, enfrontat en l'espai destinat a equipaments on s'ubica l'espai del Moli de les Tres Eres, l'Ajuntament es reserva l'acceptació de les condicions arquitectòniques i formals del projecte, podent denegar la concessió de llicències a les obres que a judici de l'Ajuntament no corresponguin a l'arquitectura de la zona.

El volum dels elements tècnics de les instal·lacions, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveuran a través d'una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici en el moment de sol·licitar la llicència municipal d'edificació.

Article 214 Polígons d'actuació.

Es detallen els següents àmbits com a Polígons d'actuació, i quins paràmetres i demés regulació consta a les fitxes, en el document D annex de Fitxes de polígons d'actuació i sectors de planejament.

- PA-1. El Pòsit
- PA-2. Club de Tennis Vilafortuny
- PA-3. Carrer d'Amberes
- PA-3.1. La Bòbila
- PA-4. Carrer de París
- PA-5. Carrer de Bilbao
- PA-6. El Pinaret
- PA-7. Urcavisa
- PA-9. Cooperativa Agrícola
- PA-10. Belianes Est
- PA-11. Mas Clariana
- PA-12. Carrer dels Geranis
- PA-13. L'Alforja⁴

(⁴) S'incorpora el PA-13 L'Alforja

[...]

Article 216 Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat

Els àmbits següents requereixen la tramitació dels instruments de planejament derivat - Plans de millora urbana- i de gestió i/o execució urbanística pel seu desenvolupament. Per tant, fins a l'aprovació dels mateixos resten en suspensió de llicències, llevat d'aquelles petites actuacions que no impossibilitin la futura gestió i/o execució, segons el que estableix l'article 213 d'aquesta normativa que els serà també d'aplicació.

- PMU-2. Riera de Riudecanyes⁵

- PMU-3. Càmping Joan
- PMU-4. Càmping La Llosa

Els paràmetres concrets de cada sector consten a les fitxes corresponents, al document normatiu annex D de Fitxes de polígons d'actuació i sectors de planejament. En cas de preveure la subdivisió dels sectors en subsectors, els serà aplicable allò que disposa l'article 220 d'aquesta normativa.

(⁵) S'elimina el PMU-1 L'Alforja

Es modifica la Disposició Addicional Primera (Nou redactat segons modificació puntual núm. 1 – Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26/10/2007) incorporant el PA-13 l'Alforja i eliminant el PMU-1 L'Alforja:

Com a resum dels canvis operats sobre sectors de l'antic planejament es procedeix a introduir en aquesta disposició un resum, per facilitar els canvis operats en relació al Pla general de 1993.

Sòls urbans consolidats,
classificats segons el PGOU de 1993 com a sectors urbanitzables

- Antic Sector 7. L'Ardiaca
- Antic Sector 9. Vall d'Aran
- Antic Pla parcial 6. L'Albereda
- Antic Sector 1. Les Quetgles
- Antic Pla parcial 10. Molí de les Tres Eres
- Antic Sector 12. Molí de la Torre II
- Antic Pla parcial 3. Molí de la Torre
- Antic Pla parcial 5. El Cavet
- Antic Pla parcial 7. Els Esquirols
- Antic Pla parcial 2
- Antic Sector 17. Quatre Camins
- Antic Sector 15. Els Ametllers
- Antic Sector 22A. Mas Clariana
- Antic Pla parcial 9. Ampliació Els Tallats
- Antic Pla parcial 11. Mas Olivé

Sòls urbans consolidats,
classificats segons el PGOU de 1993 com a Unitats d'actuació

- Antiga UA-1. Horta de Santa Maria Sud
- Antiga UA-2. Horta de Santa Maria Centre
- Antiga UA-3. Horta de Santa Maria Nord
- Antiga UA-4. Bassa del Molí
- Antiga UA-5. Barranc del Regueral
- Antiga UA-7. Ermita Mas d'en Bosch
- Antiga UA-8. Cooperativa Agrícola I

Sòls urbans no consolidats: Plans de Millora Urbana⁶

- PMU-2. Riera de Riudecanyes
- PMU-3. Càmping Joan

- PMU-4. Càmping La Llosa
- (⁶) Es treu el PMU-1

Sòls urbans no consolidats: Polígons d'actuació

- PA-1. El Pòsit
 - PA-2. Club de Tennis Vilafortuny
 - PA-3. Carrer d'Amberes
 - PA-3.1. La Bòbila
 - PA-4. Carrer de París
 - PA-5. Carrer de Bilbao
 - PA-6. El Pinaret
 - PA-7. Urcavisa
 - PA-9. Cooperativa Agrícola
 - PA-10. Belianes Est
 - PA-11. Mas Clariana
 - PA-12. Carrer dels Geranis
 - PA-13 l'Alforja⁷
- (⁷) Incorporació del PA-13 l'Alforja

Sòls urbanitzables delimitats

- Sector 1. Les Comes
- Sector 2. La Cava
- Sector 3-2. L'Hort del Cuchillo
- Sector 4. Els Antígons
- Sector 5. Belianes Sud
- Sector 6. Belianes Nord
- Sector 7. L'Ardiaca Nord
- Sector 11. La Font Coberta
- Sector 12. Camí del Corralet Sud
- Sector 16. El Mas Mateu
- Sector 18. El Mas d'en Buil
- Sector 19. Camí del Corralet Nord
- Sector 20. Riera de Riudoms
- Sector 24. Vilagrassa
- Sector 26. El Cavet

Sòls urbanitzables no delimitats

SUND-A

- Antic Sector 13
- Antic Sector 14
- Antic Sector 21

SUND-B

- Antic Sector 22B

- Antic Sector 23

SUND-C

- Antic Sector 24

Sòls no urbanitzables,
classificats segons el PGOU de 1993 com a sectors urbanitzables

- Antic Sector 27
- Antic Sector 29
- Antic Pla parcial 4

Qualificació del sòl no urbanitzable

- Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-IA)
- Sòl no urbanitzable d'especial interès agrícola (SNU-IA-C3)
- Sòl no urbanitzable d'interès natural (SNU-IN)
- Reserves en sòl no urbanitzable (SNU-R) a desenvolupar mitjançant PEU, o projecte en SNU.

S'afegeix a l'annex D Fitxes i polígons d'actuació i sectors de planejament del document normatiu del POUM la fitxa corresponent al PA-13 "l'Alforja" i queda derogada la fitxa corresponent al PMU-1 L'Alforja.

POLÍGON D'ACTUACIÓ PAU-13. L'ALFORJA

Situació i delimitació: polígon d'actuació urbanística en sòl urbà situat a la Riera de l'Alforja amb l'Avinguda Nova Augusta.

Comprèn els sòls que formen l'illa entre l'Avinguda Adelaida a l'est, el carrer Pere Moretó al nord, el camí de la Creu a l'oest i l'Avinguda Nova Augusta al sud.

Superfície total	12.902,00 m ²
Sistemes	7.729,00 m ²
Espais lliures	1.277,87 m ²
Equipaments	862,50 m ²
Comunicacions	5.588,64 m ²
Espais privats	5.172,99 m ²
Superfície neta edificable màxima	5.172,99 m ²

Objectius: possibilitar la implantació d'activitats terciàries a la zona amb una volumetria respectuosa amb l'entorn urbà i, a l'hora, obtenir la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de les reserves per a espais lliures públics, del sòl destinat al sistema d'equipaments i l'ampliació dels vials.

Condicions per al desenvolupament: En els projectes i actuacions dins de l'àmbit del PAU-13 L'Alforja, es portarà a terme el seguiment arqueològic de tots els moviments de terres que afectin el subsòl.

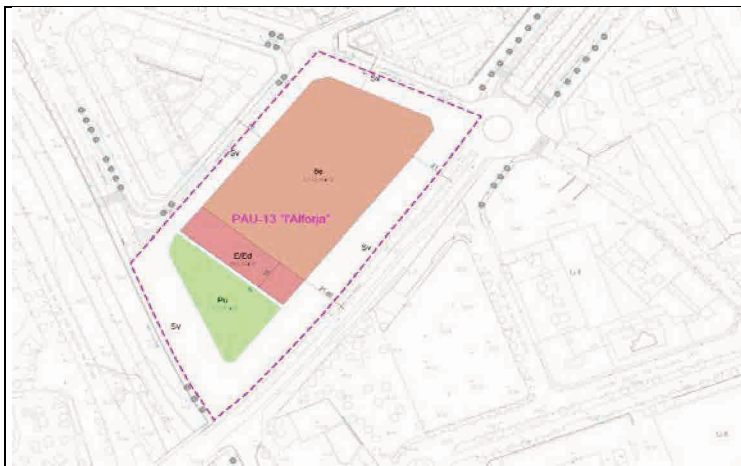
Per a la correcta solució d'ubicar l'espai d'emplaçament del vehicle escala davant l'edifici, el projecte d'urbanització del PAU-13 l'Alforja garantirà que aquest espai estigui lliure d'obstacles (Mobiliari urbà, elements privatis, concessions d'ús) i la resistència del paviment al transit de vehicles.

En substitució de l'antiga cuneta de la carretera, a l'avinguda Nova Augusta s'haurà de disposar d'un col·lector de diàmetre mínim 500 per a donar continuïtat al que ja existeix aigües amunt, desguassant a la riera d'Alforja. L'avinguda Adelaida també disposarà de xarxa separativa d'aigües pluvials amb abocament independent a la riera si s'escau. En la tramitació del projecte d'urbanització s'haurà de requerir informe de l'empresa COMAIGUA SL.

En cas d'indefinició o contradicció amb la normativa urbanística del POUM prevaldrà la del planejament general que no hagi estat objecte de modificació.

Gestió urbanística: Projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització.

Qualificacions urbanístiques : Ed, Sv / 2MER



Sòl urbà	PAU-13 L'Alforja
Instrument de desenvolupament urbanístic	Projecte de reparcel·lació i urbanització.
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	1,29 Ha
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Ús dominant	Activitat terciària
Usos compatibles	Aparcament