

## DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

### EDICTE

*de 2 de setembre de 2011, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Cambrils.*

Un cop incorporada la prescripció esmentada al punt 1.1 d'aquest acord, es publica l'acord següent:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 9 de juny de 2011, va adoptar l'acord següent:

*Exp.: 2010 / 041459 / T*

*Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PAU-3.1 La Bòbila, al terme municipal de Cambrils*

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

—1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PAU-3.1 La Bòbila, de Cambrils, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

1.1 S'introdueix a l'apartat 10 de la memòria del document i en l'article 14.12 de la normativa, que el termini màxim per a l'inici de les obres és de 2 anys.

—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 1/2010, de 3 d'agost.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

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

Tarragona, 2 de setembre de 2011

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

## ANNEX

*Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PAU-3.1 La Bòbila, al terme municipal de Cambrils*

## **NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL EN L'ÀMBIT DEL PAU-3.1 LA BÒBILA, DE CAMBRILS.**

4.3. Normes particulars per a les zones i sistemes.

### **Art.12'. Definició.**

1. Alineació de vial:

Línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai privat.

2. Alineació de l'edificació o línia de façana:

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació.

3. Alçada reguladora màxima:

La que poden assolir les edificacions.

L'alçada reguladora màxima s'amidarà verticalment en el centre de la façana i des del pla de paviment de la planta baixa (d'acord amb punts 5 i 6 d'aquest mateix article) fins a la cara superior del forjat de la planta superior, real o possible.

4. Nombre màxim de plantes:

Nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament aquestes dues constants; alçada i nombre de plantes.

5. Planta baixa.

Tindrà la consideració de planta baixa en cada punt de l'edifici la primera planta per sobre la planta soterrani real o possible.

6. Planta soterrani.

Tindrà consideració de planta soterrani, en cada punt de l'edifici, tota planta enterrada o semi-enterrada, sempre que el seu sostre amidat a la cara superior del forjat, estigui situat a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior no modificat (rasant de projecte). La part de la planta semi-enterrada el sostre de la qual sobresurt més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa.

#### 7. Planta pis.

S'entendrà per planta pis tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

#### 8. Cossos sortints.

Són les parts de l'edificació ocupables que sobresurten de la línia d'edificació o de la línia definida per l'aplicació de la fondària edificable.

Es defineixen com a cossos sortints oberts els que no tenen cap tancament permanent ni mòbil per damunt de l'ampit, que tindrà una alçada màxima d' 1,10 metres comptada des del paviment.

Es defineixen com a cossos sortints en galeria els cossos oberts amb tancament vidrat, fix o mòbil, per damunt de l'ampit a tots els paràmetres.

#### 9. Alçària lliure o útil.

L'alçada lliure o útil és la distància que hi ha del terra al sostre, a l'interior d'un habitatge o local construït.

#### 10. Ràfec.

Es la part de coberta que sobresurt del pla de la façana per tal de protegir a aquesta de l'acció directa de la pluja o del sol.

#### 11. Verd Privat.

Es defineix com a verd privat el sòl lliure, enjardinat, que envolta edificacions i la titularitat del qual és privada. L'objectiu d'aquest és el de mantenir les qualitats de l'entorn edificat.

### **Article 13'. Determinacions comuns a les zones i sistemes.**

1. Per a tot el que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació el que figura al Pla d'ordenació urbanística municipal de Cambrils, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 28.11.2005 i publicat al DOGC. en data 8.03.2006.

#### 2. Alçàries útils.

Les alçàries útils mínimes permeses seran les següents:

- Planta baixa: 3 metres en el cas d'usos comercials, magatzems, etc., i de 2,50 m. en el cas d'habitatges i oficines.

- Planta pis: 2,50 metres en general i 2,20 metres a corredors, distribuïdors, serveis higiènics, rentadors, cambres de magatzematge i en un 30 % màxim de la superfície de qualsevol altra peça dels habitatges.

- Planta soterrani: 2,20 metres.

### 3. Planta soterrani.

No es permet en planta soterrani l'ús d'habitatges ni la de locals d'ús permanent de personal, tant en l'ús residencial com en el d'equipament.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

### 4. Coberta:

La cobertura de l'edificació podrà ésser inclinada o plana.

En el primer cas, el pendent serà del 30% i amb carener situat en el punt equidistant d'ambdues façanes.

Els plans de coberta hauran d'arrencar des de la línia paral·lela a la façana i continguda a la cara superior del forjat que conformi el sostre de la darrera planta pis permesa, sense que aquests puguin elevar el seu punt d'arrencada amb la prolongació de les façanes.

En el segon cas, coberta plana, qualsevol element constructiu, a excepció dels elements tècnics de les instal·lacions puntuals, com ara xemeneies, antenes, parallamps, etc., hauran de quedar per dessota del pla que arrencat a la línia superior de l'últim forjat a l'alineació de façana formi un angle de 40° amb el pla del terrat pla.

La coberta podrà volar 0,50 m. més enllà del pla de façana o, si existeixen, dels tancaments del cos sortint en galeria, formant un ràfec, que tindrà un front màxim de 0,15 m. de gruix.

### 5. Cossos sortints.

En edificació aïllada els cossos sortints, tancats o oberts, computaran als efectes d'amidament de les distàncies mínimes a carrer i partions. A efectes d'ocupació únicament computaran els cossos sortints tancats.

### 6. Reculades de l'edificació.

En la zona Residencial Tipus I B Edificació segons alineació fixa paral·lela a vial, les reculades es troben definides tant a les ordenances com al plànol corresponent i son obligatòries.

#### 7. Aparcaments.

Es obligatòria la dotació d'una plaça d'aparcament per habitatge, coberta o a l'aire lliure, dins de l'àmbit del sòl privat.

#### 8. Tanques.

En la zona Residencial Tipus I B Edificació segons alineació fixa paral·lela a vial, només es permetran tanques:

a) En els testers i per tal de tancar els patis o jardins posteriors, aquestes hauran d'alinejar-se amb els testers de l'edificació i seran opaques i de 2 m. d'alçada.

#### 9. Ordenances d'estètica:

1. Tota paret mitgera que hagi de quedar al descobert tot i que sigui temporalment o definitivament, serà tractada com a façana amb els mateixos materials que els de les façanes principals.

2. Els colors dels materials de façana o de les pintures o revestiments seran de la gamma de colors naturals de la terra.

3. La coberta estarà acabada amb teula de color rogenca.

#### **Article 14<sup>1</sup>. Determinacions específiques per a les zones.**

Zona Residencial Tipus I B, Edificació segons alineació fixa paral·lela a vial.

##### 1. Parcel·lació.

S'estableix una parcel·la mínima de 110 m<sup>2</sup>. de superfície amb front mínim a carrer de 6 m.

Les llicències de Parcel·lació hauran de contemplar com a mínim l'illa completa en la que se situï la parcel·la sobre la que es demani llicència.

##### 2. Tipus d'ordenació de l'edificació.

L'ordenació de l'edificació serà segons alineació anterior fixa i posterior màxima (profunditat edificable).

##### 3. Tipus edificatori.

Edificació unifamiliar o plurifamiliar amb jardí posterior entre mitgeres. No s'admeten construccions auxiliars al marge de la construcció principal.

#### 4. Ocupació.

L'ocupació màxima ve definida per les alineacions de les façanes davantera i posterior màxima.

La façana davantera s'haurà de situar d'acord al plànol nº 04 d'ordenació i zonificació, que té caràcter normatiu.

La façana posterior s'haurà de situar segons una línia paral·lela a l'alineació frontal de l'edificació i que com a màxim estarà a 12,50 m d'aquesta.

#### 5. Separació als límits de parcel·la.

La separació a l'alineació del carrer és la fixada al plànol nº 04 d'ordenació i zonificació. Els edificis testers de rengle hauran de regular-se segons la perpendicular al carrer de façana principal, tal i com es grafia al plànol nº 04 d'ordenació i zonificació.

#### 6. Alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora màxima serà de 9 m corresponents a planta baixa i dos plantes pis.

#### 7. Coberta.

La coberta de l'edificació podrà ésser inclinada o plana.

En el primer cas, el pendent serà del 30 % i amb carener situat en el punt equidistant d'ambdues façanes.

Els plans de coberta hauran d'arrencar des de la línia paral·lela a la façana i continguda a la cara superior del forjat que conformi el sostre de la darrera planta pis permesa, sense que aquests puguin elevar el seu punt d'arrencada amb la prolongació de les façanes.

En el segon cas, coberta plana, qualsevol element constructiu, a excepció dels elements tècnics de les instal·lacions puntuals, com ara xemeneies, antenes, parallamps, etc., hauran de quedar per dessota del pla que arrencant a la línia superior de l'últim forjat a l'alineació de façana formi un angle de 40° amb el pla del terrat pla.

#### 8. Sostre edificable.

El sostre edificable màxim es determina aplicant les ordenances d'ocupació i alçada màxima.

#### 9. Planta soterrani.

La planta o plantes soterrani són permeses en una ocupació en planta no superior a la planta baixa.

#### 10. Garatges.

Disposaran d'una ventilació natural o forçada per comunicació directa amb l'exterior. Es permetrà la fórmula constructiva anomenada "patí anglès" al jardí posterior.

Les dimensions mínimes de la plaça d'aparcament seran de 2,50 m. d'amplada i 4,50 m. de llargada.

#### 11. Usos.

Es permetran els usos següents:

- Planta soterrani:

Garatge i/o magatzem.

- Planta baixa:

Habitatge de protecció oficial.

- Planta pis 1 i 2:

Habitatge de protecció oficial.

#### 12. Verd privat.

Els jardins posteriors i l'espai de reculada exterior tindran l'ús de verd privat.

Caldrà enjardinar-los convenientment i sistemàticament a l'hora que s'hi prohibeix qualsevol tipus d'edificació.

D'acord amb l'article 57.7 de la L.U. i 83.2 del RLU, es fixa el termini màxim d'inici i finalització de l'edificació dels habitatges, en un màxim de dos anys des de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació i l'obtenció de la condició de solar de les finques per l'inici i de tres anys des de la data d'atorgament de la llicència d'obres per la finalització