

ANUNCI

Pla Parcial del sector S3 Els Safranars Sud

El Ple de l'Ajuntament d'Altafulla, en sessió ordinària de 27 de gener de 2025, va adoptar els següents acords:

“PRIMER. Aprovar definitivament el Pla Parcial del sector SUR 3, que desenvolupa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, de conformitat amb el previst en l'article 81.1.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost en relació amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, condicionat a la presentació d'un text refós, que haurà de ser verificat pel mateix òrgan, en què incorpori:

1. Les determinacions exposades a la part valorativa del darrer informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (acord de 4.12.2024)
2. El compromís d'assumir la redacció del projecte i l'execució de les obres de substitució del tram de conducte d'aigua potable que recorre la Ronda d'Altafulla, des de l'encreuament amb el carrer del Camí de l'Ermita fins al punt de connexió amb la nova xarxa del sector.

SEGON. Notificar l'aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

TERCER. Publicar el present Acord juntament amb les Normes urbanístiques del Pla Parcial al Butlletí Oficial de la Província i al Diari de Tarragona. Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament [adreça <https://www.seu-e.cat/ca/web/altafulla/govern-obert-i-transparencia>].

QUART. Notificar als propietaris dels terrenys l'aprovació definitiva del Pla.»

El Ple de l'Ajuntament d'Altafulla, en sessió ordinària de 23 de febrer de 2026, va adoptar els següents acords:

“PRIMER. Verificar el text refós del Pla Parcial del sector S3 “Els Safranars Sud”, que desenvolupa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, de conformitat amb el previst en l'article 81.1.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost en relació amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

SEGON. Notificar el present Acord a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

TERCER. Publicar el present Acord al *Butlletí Oficial de la Província* i en Diari de Tarragona. Així mateix, estarà a la disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament: <https://altafulla.eadministracio.cat/transparencia/fc849750-b0ae-4e4d-b07f-63fba04fba4f/>

QUART. Notificar als propietaris dels terrenys el present Acord.”

Contra el present acord, en aplicació de l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment administratiu Comú de les Administracions Públiques, i atès que aprova una disposició de caràcter general, podrà interposar-se 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 al de la recepció de la present notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Tot això sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que pogués estimar més convenient al seu dret.

Annex Normes Urbanístiques





CAP III. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

SEC. 2. ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

Art. 82 - Zona de blocs aïllats (clau 3)

1. DEFINICIÓ

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

2. SUBZONES

En funció de les característiques de l'edificació s'estableixen **les subzones següents**:

3. COND DE PARCEL·LACIÓ	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8 ¹	3.9 ²	3.10 ³	3.11 ⁴	3.12 ⁵
Front mínim de parcel·la	20 m											
Parcel·la mínima	1.000 m ²	1.000 m ²	800 m ²	1.000 m ²	1.000 m ²	1.200 m ²	1.000 m ²	1.000 m ²	1.000 m ²	1.000 m ²	1.000 m ²	800 m ²

4. COND DE L'EDIFICACIÓ	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10	3.11	3.12
Tipus d'ordenació	Aïllada											
Dens. màx. habitatges		1/100	1/100	1/100	1/200	1/110	1/220	1/150	1/110	1/106 ⁶	1/106 ²⁵	1/210
Edificabilitat màxima	0,20	0,35	0,55	0,55	0,70	0,90	0,70	0,70	0,70	0,634 ⁷	0,634 ²⁶	0,55
Ocupació màxima sobre rasant	20%	20%	30%	25%	25%	35%	40%	25%	25%	25%	35%	35%
Ocupació màxima soterrani	La mateixa que sobre rasant, excepte accessos, que no es poden cobrir											
Planta baixa	d'acord amb la definició dels paràmetres referits a la parcel·la											
Alçada reguladora ⁸	6,50 m	6,50 m	6,50 m	9,40 m	9,40 m	12,40 m	9,80 m	9,80 m	9,80 m	9,80 m	7 m	6,50 m
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	Cota de paviment de planta baixa											
Separacions mínimes:												
al carrer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
al fons de parcel·la	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3
als laterals de parcel·la	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
entre edificacions	Igual a la major de les alçades entre els dos edificis											
Construcció auxiliar	No s'admet											
Nombre màxim de plantes	PB+1	PB+1	PB+1	PB+2	PB+2	PB+3	PB+2	PB+2	PB+2	PB+2	PB+1	PB+1
Alçada mínima:												
soterrani (lliure)	2,20 m											
planta baixa (lliure)	2,70 m						3,50 m			2,70 m		
planta pis (de terra a terra)	3,00 m ⁹											
Entresolat de planta baixa	No s'admet											

¹ Modificació puntual del POUM d'Altafulla en l'àmbit de "Els Safranars" (sectors S-2, S-3 i S-7), publicada el 22.7.2021.

² Modificació puntual del POUM d'Altafulla en l'àmbit de "Els Safranars" (sectors S-2, S-3 i S-7), publicada el 22.7.2021.

³ Modificació puntual del POUM d'Altafulla en l'àmbit del PAU 10 "La Cabana", publicada el 20.8.2024.

⁴ Modificació puntual del POUM d'Altafulla en l'àmbit del PAU 10 "La Cabana", publicada el 20.8.2024.

⁵ Modificació puntual del POUM d'Altafulla en l'àmbit del Passeig del Fortí i Baixada de la Cova, segons versió publicada el 15.01.2026.

⁶ La densitat d'habitatges resultant no podrà superar el nombre màxim d'habitatges de l'àmbit segons la regulació del polígon, que està fixada en 140 habitatges entre totes les parcel·les del polígon, inclosa l'edificació existent amb clau 6.1.

⁷ L'edificabilitat resultant no podrà superar el sostre màxim de l'àmbit segons la regulació del polígon, que està fixat en 10.085,49 m² entre totes les parcel·les del polígon, inclosa l'edificació existent amb clau 6.1.

⁸ Modificació puntual de l'article 82 de les normes urbanístiques del POUM d'Altafulla, publicada el 22.2.2010.

⁹ Modificació puntual de l'article 82 de les normes urbanístiques del POUM d'Altafulla, publicada el 22.2.2010.





Elements sortints	40 cm
Cossos sortints	60 cm
Color de façana	Colors terrosos o blanc
Color de coberta	Colors terrosos

5. CONDICIONS D'US

Usos admesos	<p>En planta soterrani es permetran els usos disposats a l'art. 19.</p> <p>En planta baixa: habitatge¹⁰, comerç, oficines i serveis, educatiu, sanitari-assistencial, cultural, esportiu, associatiu, hotelier, restauració i aparcament.</p> <p>En plantes pis: habitatge unifamiliar i plurifamiliar, oficines i serveis, educatiu, sanitari-assistencial, cultural, esportiu, associatiu i hotelier.</p>
Dotació mínima d'aparcament	<p>1 plaça d'aparcament per cada 80 m² de sostre.</p> <p>1 plaça d'aparcament per cada 3 habitacions, en sostre hotelier¹¹.</p>

A la subzona 3.7 s'admeten a més dels usos esmentats, l'ús "manteniment i reparació de vehicles de motor i material de transport o supòsit equivalent segons la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats"¹², només en planta baixa.

A la subzona 3.2 no es permetrà l'ús d'habitatge plurifamiliar.

La llicència d'edificació de la parcel·la qualificada amb la clau 3.12, externa al polígon PAU 20, està condicionada a la cessió prèvia del fragment destinat a sistema viari, de 64 m² de superfície, i de la zona verda pública qualificada amb la clau PJ, de 938 m² de superfície. Aquesta cessió és un lliurament a compte de l'execució, en el seu moment, del polígon PAU 20¹³.

Altafulla, a la data de la signatura electrònica
L'alcalde
Jordi Molinera i Poblet

¹⁰ Modificació puntual del POUM de l'article 82 pel que fa als usos, publicada el 25.11.2005. Aquesta modificació va quedar eliminada per error en una modificació puntual posterior i es va ratificar novament amb la Modificació puntual dels articles 81 i 82 pel que fa a la regulació dels usos, publicada el 20.10.2020.

¹¹ Modificació puntual dels articles 81 i 82 pel que fa a la regulació dels usos, publicada el 20.10.2020.

¹² Modificació puntual dels articles 81 i 82 pel que fa a la regulació dels usos, publicada el 20.10.2020.

¹³ Modificació puntual del POUM d'Altafulla en l'àmbit del Passeig del Fortí i Baixada de la Cova, segons versió publicada el 15.01.2020.

