

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

MP - 30

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA FINCA
SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29, DE L'ÀMBIT DEL PMU-05.
TEXT REFÒS



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

NOVEMBRE - 2007

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-30

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

El present document de Text Refós de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al TR LU 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, concretament respecte al que preveu l'Art. 93.4, i segons el que especifica l'Art. 6 del propi POUM, aprovat en data 1 d'octubre de 2003, i publicat el 19 de desembre del mateix any.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'Art. 94.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005:

" La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació"

La proposta, tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 94.5 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'Art. 59 del TR LU 1/2005, els documents que integren els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, així com la present proposta de Modificació Puntual del POUM, són els següents:

INTRODUCCIÓ

A- MEMÒRIA

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta
- 5- Propietaris Afectats
- 6- Justificació del compliment de l'Art.94.1.c del TRLUC, referent a la titularitat de la finca dels cinc darrers anys.

ANNEX 1: FOTOGRAFIES

ANNEX 2: L·LICÈNCIA D'OBRES DE DATA 08/11/1.965 I DE CONNEXIÓ A CLAVEGUERAM DE DATA 16/03/1.994

ANNEX 3: INFORME DE LA UNITAT TÈCNICA D'URBANA DE L'AJUNTAMENT

B- PLÀNOLS (ANNEX 4)

- 1- Situació
- 2- Emplaçament

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

- 3- POUM vigent
- 4- Proposta de Modificació
- 5- Plànol de POUM modificat
- 6- Finques afectades

C- NORMES URBANÍSTIQUES

- 1- Normativa POUM vigent
- 2- Proposta normativa POUM modificat

D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU.

H- MEMÒRIA SOCIAL

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, i G, H, i per tant, cal entendre reproduïda en aquest document tota la documentació continguda en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament, en el Ple de data 3 d'abril de 2008, va aprovar provisionalment la "Modificació Puntual del POUM referent a l'exclusió de la finca situada a la carretera del far 29, de l'àmbit del PMU-05."

Havent-se tramitat l'expedient davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 22 de maig de 2008 va acordar la "suspensió" de l'aprovació definitiva de la modificació esmentada, fins que mitjançant un text refós s'incorpori les prescripcions següents,

- 1.1 "Caldrà raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.*
- 1.2 Caldrà garantir que l'exclusió de la finca no impedeixi dur a terme els objectius que per aquest àmbit fixa el POUM. Cas d'excloure's la finca, no és admissible possibilitar el canvi de volum ni alterar el sostre existent.*
- 1.3 Caldrà completar el document amb la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant cinc anys anteriors a l'inici el procediment de modificació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes d'identificació de persones interessades.*
- 1.4 Recordar a l'Ajuntament que a efectes de publicació caldrà trametre la normativa modificada en format editable"*

Així, es redacta el present document, amb la incorporació de les prescripcions esmentades, segons l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 3 d'abril de 2008.

(S'adjunta informe de la CTUT)



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Serveis Territorials a Tarragona
 Servei Territorial d'Urbanisme

SCUT/O0381/2008 / 032227 / T/2594970

Data: 29 de maig de 2008
 RV:511/07/
 RN: 2008 / 032227 / T FSP/ac

II-Im. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
 Ajuntament de Salou
 Passeig de la Segregació, 4
 43840 Salou
 Tarragonès



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Serveis Territorials a Tarragona
 Casa Gasset

Num 0371S- 4329
 Data 2/6/08 Hora 12:16
 Registre de sortida

Assumpte: modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'exclusió de la finca situada a la Carretera del Far, 29, de l'àmbit del PMU-05, del terme municipal de Salou.

Us envio, adjunt, l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 22 de maig de 2008, en relació amb l'assumpte més amunt esmentat.

Contra l'acord anterior, en tant que es tracta d'un acte de tràmit que decideix sobre el fons de l'assumpte / determina la impossibilitat de continuar el procediment i 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 recepció d'aquesta notificació. 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.

El Cap del Servei Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona

Francesc Santacana Portella



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona

C. d'Anselm Clavé, 1
 43004 Tarragona
 Tel. 977 21 65 62
 Fax 977 23 13 06
<http://www.gencat.net/ptop>

SERVEI A. URBANISME (SAU)
 12 JUN. 2008
 ENTRADA 1

SG-9/07

Jordi STMA

Ullena Jordi

CU: 22

Expedient:2008 / 032227 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 22 de maig de 2008, ha fet les consideracions i ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

CONSIDERACIONS:

L'expedient de modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'exclusió de la finca situada a la carretera del Far, 29, de l'àmbit del PMU-05, de Salou, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte i àmbit d'actuació

El document té per objecte excloure una finca consolidada de l'àmbit del Pla de millora urbana 05 'la Pedrera' (en endavant PMU 5). Es tracta d'una finca d'uns 895 m² de superfície.

Tramitació municipal i al·legacions

Pel que fa a la tramitació, l'expedient va ser aprovat inicialment pel Ple municipal en sessió de 20 de desembre de 2007. Un cop sotmès a informació pública mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOP núm.18 de 22 de gener de 2008, al DOGC núm. 5056 de 25 de gener de 2008, i al Diari de Tarragona de 18 de gener de 2008, d'acord amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, sense que es presentés cap escrit d'al·legacions, en sessió de Ple municipal de 3 d'abril de 2008, el document es va aprovar provisionalment. Posteriorment, es sol·licita l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

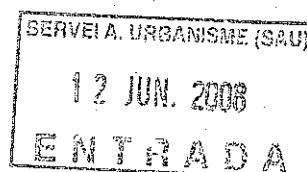
Informes organismes

El document ha estat informat per la Secretaria per a la Mobilitat.

Consten sol·licitats i no emesos els informes de la Direcció General de Ports i Transports i el del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació.

Antecedents: planejament vigent

El Pla d'ordenació urbanística de Salou (en endavant POUM) va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió d'1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 2691 de 19 de desembre de 2003.



Descripció de la proposta

El planejament vigent inclou la finca de referència en un àmbit a desenvolupar mitjançant un Pla de millora urbana.

El PMU5 'la Pedrera' està regulat a l'article 285 de la normativa urbanística amb els següents paràmetres de desenvolupament:

"PMU5 'la Pedrera'

Polígon amb la condició de sòl urbà consolidat:

- Superfície aproximada 291.000 m²
- Edificabilitat bruta màxima 0,20 m²st/m²s
- Usos admesos Turístic – Hotelers
- Sistema d'actuació: reparcel·lació en la modalitat de cooperació

Objectius:

- Protecció del paisatge. Conservació de la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84% de l'àmbit.
- L'edificabilitat es concentrarà a l'àmbit de la pedrera.

Observacions:

- La qualificació d'una part de l'àmbit com a sistema de comunicacions, Camí de Ronda, admet l'accés rodat a la zona.
- L'afectació viària s'efectuarà en el moment del desenvolupament de l'àmbit.
- La superfície total aproximada de l'àmbit s'ha de distribuir en:
 - o Superfície aproximada de sòl privat 46.000 m² (16%)
 - o Superfície aproximada de cessions 245.000 m² (84%) de les que un mínim de 170.000 es realitzaran en concepte d'espais lliures."

La modificació a tràmit té el seu origen en una petició formulada per la propietat de la finca de referència, en el sentit de revisar l'estat actual del POUM per tal que l'habitatge quedi desvinculat del polígon d'actuació.

La proposta consisteix doncs en l'exclusió de la finca de l'àmbit del PMU, i la seva qualificació amb la clau 12C1/(2)R, d'habitatge unifamiliar aïllat. Aquesta clau, ja existent, està regulada per l'article 184 de la normativa urbanística.

Valoració de l'expedient

El document no justifica l'exclusió de la finca des del punt de vista de l'interès públic, ni justifica que els objectius del POUM, per a aquest àmbit, puguin igualment complir-se amb aquesta exclusió.

De fet, sembla que l'habitatge que s'exclou està situat precisament en la zona que els objectius del PMU5 defineixen com d'espai lliure amb vegetació autòctona a conservar. Així mateix, s'ha de posar de manifest que pel que fa als usos, la consolidació de l'ús residencial no és coherent amb els objectius que el POUM fixa per aquest àmbit.

Des del punt de vista de l'aprofitament, la modificació altera les previsions del POUM, atès que la finca, inclosa en un àmbit de planejament derivat i amb unes càrregues en cessions i obra urbanitzadora, pel fet de ser exclosa de l'àmbit, deixa de tenir aquests deures. Per tant, pel que fa a l'aprofitament, la modificació comporta per a l'àmbit que s'exclou un increment del 0,2 m²st/m²s a 0,5 m²st/s.

En virtut de l'article 94.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, caldrà raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents; i garantir en tot cas que els objectius que determina el POUM per a aquest àmbit es poden igualment complir. Així mateix, el document de modificació hauria d'anar acompanyat de la proposta de Pla de millora urbana, que concreti el desenvolupament de tot l'àmbit, per tal de poder comprovar que l'exclusió d'aquesta finca no el condiciona. En cas de ser exclosa la finca de l'àmbit de gestió no s'admetrà possibilitar el canvi de volum ni alterar el sostre existent.

En darrer lloc, i en virtut de l'article 94.1c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, caldrà completar el document amb la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes d'identificació de persones interessades.

Fonaments de dret

Pel que fa a la normativa aplicable, cal assenyalar que, en aplicació de la disposició transitòria tercera punt b) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, les modificacions de planejament urbanístic general aprovades inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, es regeixen per les determinacions que estableix aquesta Llei per als plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions.

Així, d'acord amb l'article 94.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació i, per tant, cal tenir en compte l'article 59 i 83 del mateix text legal, on es relaciona la documentació requerida i el procediment a seguir, respectivament.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

RESOLUCIÓ:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, i d'acord amb les consideracions efectuades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, s'acorda:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'exclusió de la finca situada a la carretera del Far, 29, de l'àmbit del PMU-05, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1.1 Caldrà raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.
- 1.2 Caldrà garantir que l'exclusió de la finca no impedeixi dur a terme els objectius que per aquest àmbit fixa el POUM. Cas d'excloure's la finca, no és admissible possibilitar el canvi de volum ni alterar el sostre existent.
- 1.3 Caldrà completar el document amb la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes d'identificació de persones interessades.
- 1.4 Recordar a l'Ajuntament que a efectes de publicació caldrà trametre la normativa modificada en format editable.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment 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 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona



Silvia Carre Garcia



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

La situació del solar objecte de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és a la Carretera del Far núm. 20, inclòs a l'àmbit del PMU-05 de La Pedrera.

2- Antecedents

El Pla D'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i no va ésser executiu fins la seva publicació, en data 19 de desembre del mateix any.

El POUM de Salou està redactat d'acord amb la Llei 2/2002 d'Urbanisme, de 14 de març de 2002.

El POUM classifica el solar objecte de Modificació, de Sòl Urbà, inclòs a l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU- 05.

Es tracta d'un solar edificat amb un xalet, construït des de l'any 1.976 que te façana a la carretera del Far núm. 29. Cal dir que el seu estat de conservació és bo, essent un habitatge de residència permanent.

També caldria dir que l'esmentada edificació es va construir amb la corresponent legalitat segons la llicència municipal, de data 8 de novembre de 1.965, de la que adjuntem còpia .(ANNEXE 2)

El planejament anterior a l'actualment vigent, el PGOU-92 qualificava el solar, igual que ara, inclòs en l'àmbit, que en aquell moment era el PERI-SA-3, bàsicament el mateix que el que ara s'anomena PMU-05.

En els tràmits d'aprovació del POUM 2003, es van produir les circumstàncies següents :

- En la fase d'aprovació Inicial, el terreny es va excloure de l'àmbit (en aquell moment anomenat PERI-05. La Pedrera).
- Havent-se resolt les al·legacions a l'aprovació Inicial de la Revisió del PGOU, es va aprovar provisionalment un nou document (POUM), en el que existien diversos canvis en motiu d'haver-se adaptat a la nova Llei d'Urbanisme (2/2002) que havia entrat en vigor en aquelles dates.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

- És en l'anterior document (POUM), adaptat a la Llei 2/2002, on es torna a incloure el terreny objecte de modificació a l'àmbit del Pla de Millora, (nomenclatura adaptada a la nova Llei), i que es va anomenar PMU 05.
- El POUM, es va aprovar definitivament, com s'ha dit anteriorment en data 1 d'octubre de 2003.

Així, els antecedents succeïts van ser:

08/04/1992 - PGOU-92.	Terreny inclòs a l'àmbit del PERI.SA-3
28/06/2001 - Aprovació INICIAL Revisió PGOU (Exposició pública)	Terreny exclòs de l'àmbit del PERI.SA-5
12/12/2002 - Aprovació PROVISIONAL POUM	Terreny inclòs a l'àmbit del PMU- 05 (Nova exposició pública pels aspectes que es modificaven per adequar-se el document a les premisses de la nova Llei en vigor, (POUM).
01/10/2003 - Aprovació DEFINITIVA del POUM	Terreny inclòs a l'àmbit del PMU-05

En el tràmit, el propietari va fer la corresponent al·legació aprofitant la nova exposició pública del document, (per adequar-se, a les premisses de la nova Llei en vigor, (POUM)). L'esmentada al·legació va ser desestimada, segons informe en el que s'esmenta que l'error era la qualificació del document d'aprovació Inicial, exclouent el solar. Per tant, s'aprovà definitivament amb la inclusió del terreny al Pla de Millora PMU-05 de la Pedrera.

En data 4 d'agost de 2006, el propietari presenta a aquest Ajuntament, un escrit sol·licitant la desafectació de la finca a l'àmbit de PMU-05, la qual, es va reestudiar a la Ponència Tècnica d'Urbanisme celebrada el dia 7 de novembre de 2006, resolent encomanar als Serveis Tècnics Municipals la confecció de la Modificació Puntual del POUM, per tal de desafectar la finca del Sr. Thomas Vilafranca.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la exclusió de l'esmentat solar de l'àmbit del PMU-05. I la qualificació del mateix, segons volumetria específica, amb la subzona clau 13e2.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

4- Justificació de la Proposta

La justificació d'aquesta proposta, únicament es port basar en el procés seguit pel planejament del municipi, vers una realitat existent, construïda amb llicència atorgada per un planejament anterior.

Aquesta arbitrarietat, que ja estava comesa també pel PGOU-92, no es planteja a fons fins que la propietat fa saber a l'Ajuntament la seva disconformitat.

Entenem que el procés seguit llicència-construcció pot determinar que la propietat tingui el dret a ser exclosa de l'àmbit del PMU-05- La Pedrera.

Justificació pel que fa als punts 1.1 i 1.2, de l'Acord de Comissió de data 22 de maig de 2008

Pel que fa a l'**interès públic**, el fet de mantenir el terreny privat i exclòs de l'àmbit del PMU-05 no té incidència davant la superfície total de la cessió planificada per l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana, en relació a la superfície del terreny a excloure. Per tant, s'entén que **els objectius previstos pel PMU no s'alteren.**, es protegeix el paisatge, i es conserva la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84% de l'àmbit.

Estem parlant d'un solar de 725 m2, en front a **245.000 m2 de cessió, que es mantindran** segons la present proposta, ja que **aquesta superfície es reduirà del sol privat.**

Així és, l'àmbit del PMU -05 és un espai d'una superfície 291.000 m2, amb l'objectiu principal del mateix és la conservació de la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84% de l'àmbit, aproximadament 245.000 m2., amb la voluntat de concentrar l'edificabilitat a l'àmbit de la Pedrera.

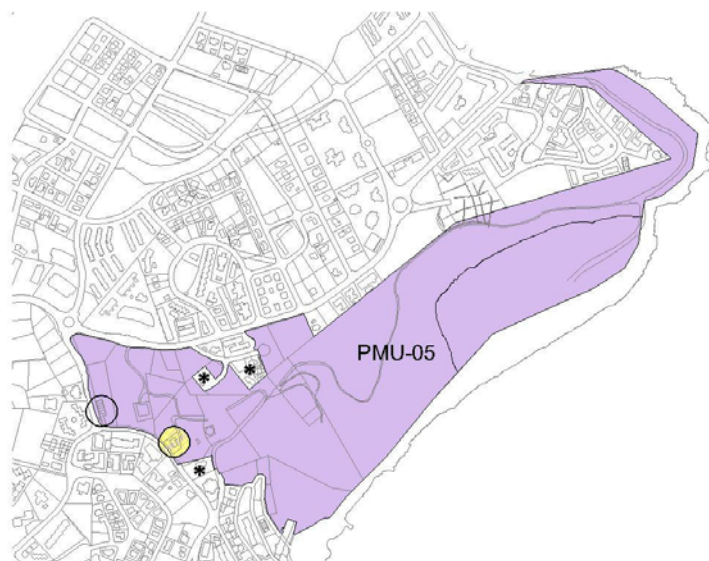
La major part del límit sud de l'àmbit és carretera urbana. I és l'indant precisament a aquesta on es troba el solar objecte de modificació. Es tracta d'una solar edificat, urbà, amb façana a la carretera del Far, totalment consolidat, que serveix de residència permanent. Òbviament disposa de tots els serveis, inclosa la connexió a clavegueram. (ANNEX 2)

Adjuntem fotografies (ANNEX 1)

La present proposta ve justificada des del punt de vista del greuge comparatiu, provenint de la situació del propi terreny, ja que, tenint la condició de solar, el POUM l'inclou en l'àmbit del PMU-05, de sòl urbà no consolidat, amb la finalitat de preservar el paisatge concentrant l'edificabilitat a l'àmbit de la Pedrera, i per tant prenent la seva demolició. Essent aquest perjudici injustificat des del punt de vista paisatgístic, objectiu del propi PMU-05, s'entén doncs, que, a l'igual que en altres àmbits perimetrals al PMU-05, es proposi la seva exclusió.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

Dir també, que únicament existeixen dues edificacions incloses dintre de l'àmbit del PMU-05. (Encerclades al plànol). Analitzant les mateixes es comprova que la que és objecte de modificació es la única (de les dos) que es troba en estat BÒ de conservació, sent de residència permanent des de fa al menys 25 anys y per tant, una edificació digne de poder conservar.



Cal observar que existeixen diferents solars amb idèntiques condicions, i que van quedar exclosos de l'àmbit.(*)

Pel que fa a la clau proposada, dir que la comissió Territorial d'Urbanisme, va acordar (com s'ha dit al principi, segons el punt 1.2 de l'Acord de Comissió de data 22 de maig de 2008,) *“en cas d'excloure's la finca, no és admissible possibilitar el canvi de volum ni l'alteració del sostre existent.”*.

A tal efecte es proposa qualificar el solar segons una volumetria específica, **clau 13e2**, mitjançant la qual es preservi el volum existent **sense possibilitat d'alterar-se ni de incrementar el seu volum**, si bé autoritzant obres de consolidació i de rehabilitació.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

5- Propietaris afectats

El propietari afectat per la present proposta de modificació és el senyor Fernando Thomas Vilafranca, amb adreça a Ctra. Del Far, 29 43840 Salou.

6- Justificació del compliment de l'Art.94.1.c del TRLUC, referent ala titularitat dels cinc darrers anys. (apartat 1.3 de l'Acord de Comissió de data 22 de maig de 2008)

En relació al compliment de l'article esmentat següent

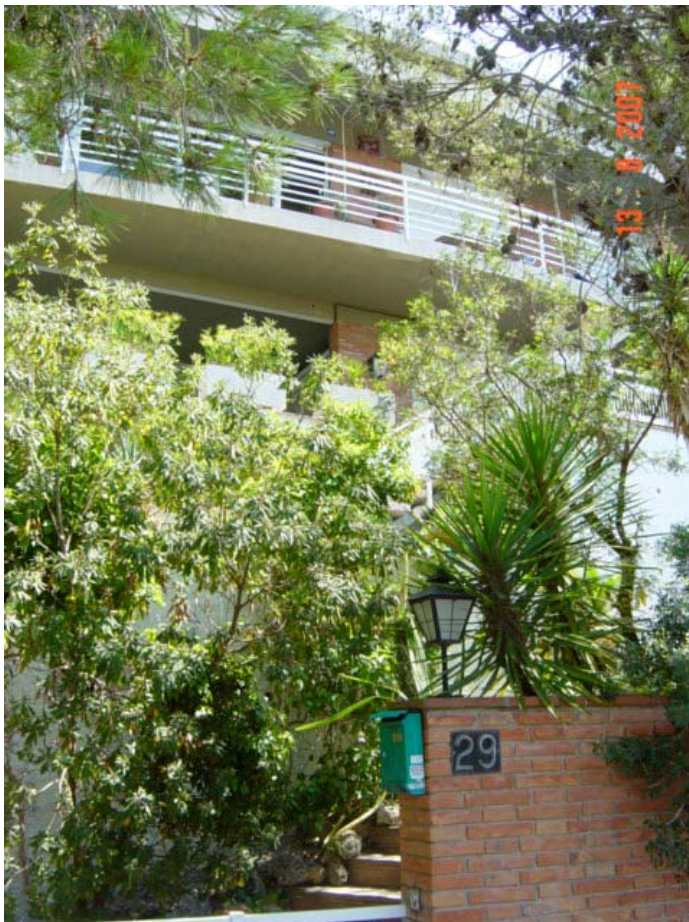
c) En el cas de modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la transformació global dels usos anteriorment previstos, han d'especificar en la memòria la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, segons consti en el registre o instrument utilitzat a efectes d'identificació de les persones interessades.

I segons informe emès en data 12 d'agost de 2008 per la Unitat Tècnica d'Urbana de l'Ajuntament, s'ha comprovat que els cinc últims anys, ha sigut titular de la finca situada a la Carretera del Far, 29, amb Referència Cadastral núm. 6674904CF4467A0001MT, el Sr. FERNANDO THOMAS VILLAFRANCA.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

ANNEX 1: FOTOGRAFIES

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

**ANNEX 2: LLICÈNCIA D'OBRES DE DATA 08/11/1.965 I DE CONNEXIÓ A
CLAVEGUERAM DE DATA 16/03/1.994**

AYUNTAMIENTO DE VILASECA

LICENCIA DE OBRAS

	Pesetas
Derechos s/ordenanza	8.070'50
Tímbr e	15'-
Sello Municipal	15'-
Ocupación vía pública con escombros	
Vallado	
Mutualidad	13'-
TOTAL	8.113'50

En virtud de lo acordado por la Comisión Municipal Permanente en sesión de fecha cinco de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco, ha sido concedido a D. José M^o Martí Tort,

licencia municipal para realizar obras de construcción de un chalet en el solar que posee en la carretera del Faro de Salou, sector Torre Alta, de este -

término municipal, -----

bajo las condiciones que se señalan a continuación. 8 de noviembre de 1965.

Recibí el documento de licencia en 17 NOV. 1965 de 1965
a de 17 NOV. 1965 de 1965
EL INTERESADO,



EL ALCALDE,
[Handwritten signature]

CONDICIONES:

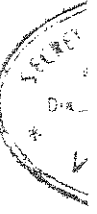
- 1.ª La concesión de esta licencia se entenderá otorgada sin perjuicio de tercero.
- 2.ª Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las normas legales y reglamentarias en vigor, y a los planos aprobados. Se observarán con toda rigurosidad, en las nuevas edificaciones, las distancias prevenidas en las ordenanzas vigentes. Toda variación ulterior que se proponga introducir en los mismos no podrá llevarse a ejecución sin recabar la conformidad de la Administración Municipal.
- 3.ª La infracción de lo dispuesto en la regla anterior, motivará la aplicación de las sanciones pertinentes, e incluso podrá ordenarse el derribo, por cuenta del propietario, de las obras ejecutadas en contradicción con el plano autorizado.
- 4.ª Las obras se llevarán a cabo por contratista o maestro albañil debidamente matriculado, y siempre bajo la inspección del técnico del Municipio, o que, en su defecto, designe el Sr. Alcalde, el cual señalará las alineaciones y rasantes a las que deberá sujetarse la edificación.
- 5.ª No podrá construirse, en ningún caso, pozos negros. Las fosas impermeables, con sifón hidráulico, sólo se permitirán en el caso de no existir cloacas a menor distancia de 30 m. de la línea de fachada, en cuyo supuesto será obligatoria la construcción del ramal correspondiente por cuenta del propietario y previo pago de los derechos correspondientes.
- 6.ª Queda también prohibido:
 - a) Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la cubierta del edificio.
 - b) Colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública.
 - c) Establecer puertas que abran al exterior de la vía pública, de modo que sean un obstáculo para el tránsito.
 - d) Depositar en la vía pública materiales de construcción o los procedentes de derribo.
- 7.ª Las fachadas están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine a fines públicos.
- 8.ª Si se trata de nueva construcción o reconstrucción de un edificio, es obligatorio levantar una valla de protección, que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.
- 9.ª Las obras deberán estar terminadas en el plazo de un año a partir de la fecha en que ha sido concedida la licencia, pero podrá autorizarse una o más prórrogas por la Alcaldía, siempre que así se solicite y resulten justificados los motivos en que se funda la petición. De no obtener la prórroga se entenderá caducada la licencia.
- 10.ª Inmediatamente de terminadas las obras, se dará cuenta por escrito a la Alcaldía de 8.113'50 pesetas, según liquidación al margen superior en concepto de derechos, y haber cumplimentado el cuestionario estadístico de viviendas.
- 12.ª El titular de la licencia viene obligado a dar cuenta a la Oficina Técnica municipal, sita en el barrio de Salou, de hallarse las obras en la situación de «Replanteo sobre cimentación» para que la misma preste su conformidad, sin cuyo requisito no podrá continuar las obras, bajo sanción de caducidad de la licencia, con los efectos a que se refiere el art. 16 del Reglamento de Servicios de las entidades locales, para los supuestos de incumplimientos.

2. Derechos municipales:
Edi. rafe

O. Fiscal n.º

8.070'50 ptas.

13º.- Las obras deberán interrumpirse, necesariamente, en la época comprendida entre el 1º de julio y el 15 de setiembre. En supuestos excepcionales el Ayuntamiento podrá autorizar la continuidad de la obra, apreciando conjuntamente la situación, los matices mecánicos a emplear y otras circunstancias semejantes.



Sr. A

RJ 2021-22/03/94

AJUNTAMENT DE SALOU

CEDULA DE NOTIFICACION

SECRETARIA

Concepto Impositivo
Connexió xarxa clavegueram

Aplicación
14/94

Año
1994

Nº Liqui.

Contral.
167/94

CONTRIBUYENTE

Nombre y apellidos, Razón Social FERNANDO THOMAS VILAFRANCA			
Domicilio del Contribuyente c/ Misericordia, 9			
Población 43205 REUS	Teléfono 31-44-07	D.N.I.	C.I.F. 39.811.060
Domicilio de la Actividad en el Municipio Ctra. del Far de Salou, 29 (Ref. Cad. 1910004)			
Representante del Contribuyente en el Municipio ell mateix			

DETALLE DEL INGRESO

Concepto	Ord.	Aplica. Presup.	Importe
DRETS MUNPALS.	12	310.02	9.000.-
ESCOMESA PART.		201.00	99.475.-
ML.TUB.EXCES.		201.00	18.078.-
SEGELL MUNPAL.	7	310.00	1.100.-
TOTAL A PAGAR			127.653.-

Per Decret de l'Alcaldia-Presidència en el dia d'avui s'ha concedit a FERNANDO THOMAS VILAFRANCA - llicència per a la connexió a la xarxa de clavegueram del xalet situat al ctra. del Far de Salou, 29 (Ref. Cad. 1910004). La connexió l'haurà de realitzar l'empresa concessionària d'aquest servei BALSSELLS, S.A. Es col·locaran dos marcs amb les corresponents tapes de fonera, per tal de facilitar la missió de neteja per ambdós costats del pericó sinònic. Aquesta llicència queda atorgada amb els següents condicionants: a) Tans sols s'evacuaran a la xarxa de clavegueram les aigües negres, les aigües pluvials s'abocaran directament sobre el propi terreny. b) L'interessat està obligat, prèvia sol·licitud de la corresponent llicència d'obra menor, a anular les fosses sèptiques i pous filtrants amb neteja, desinfecció i reblit de terres, obra que haurà de ser inspeccionada per aquesta Secció d'Enginyeria. Un cop abonat aquest import per l'interessat, caldrà que presenti la Carta de pagament a la Secció d'Enginyeria per tal de justificar-ho i poder procedir a l'execució de la connexió demanada.

ESCOMESA PARTICULAR 99.475,- pts.
 Ml. Tub d'excés ... 2 ml.x7.860 Pts./ml ... 18.078,- "

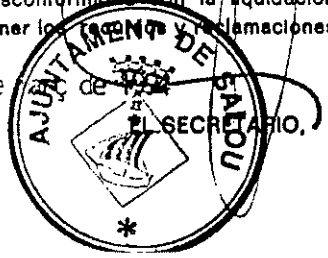
ES TRACTA D'UNXALET

La presente licencia municipal no excluye el deber de obtener las demás autorizaciones que procedan de otras autoridades.

Por aplicación de las normas reguladoras del Tributo de referencia, se ha practicado por este Ayuntamiento la liquidación detallada en la presente Notificación, cuyo pago podrá Vd. efectuar dentro del periodo voluntario, en los plazos y por los medios detallados al dorso. Las deudas no satisfechas en dicho periodo le serán exigidas por la vía de apremio.

En caso de disconformidad con la liquidación que se le notifica, puede Vd. interponer las reclamaciones detalladas también al dorso.

Salou, 16 de ...



20-4-94

REFERENCIA

CITESE AL HACER EL PAGO

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

ANNEX 3: INFORME DE LA UNITAT TÈCNICA D'URBANA DE L'AJUNTAMENT

NOTA DE RÈGIM INTERN

DE: GESTIÓ TRIBUTÀRIA (Unitat d'Urbana)
A: SERVEIS TÈCNICS

TEXT:

En referència a la sol·licitud de titularitat de la finca de referència cadastral 6674904CF4467A0001MT, situada a la Carretera del Far, 0029.

Una vegada consultat el Cadastre Immobiliari Urbà d'aquest municipi i els Padrons de l'Impost sobre Béns Immobles de Naturalesa Urbana dels darrers cinc anys, s'ha pogut comprovar que el titular cadastral de la finca abans esmentada és el següent:

FERNANDO THOMAS VILAFRANCA DNI: 39811060S

Adreça fiscal: Carretera Salou al Far, 0029 43840-Salou

Salou, 12 d'agost de 2008.
Cap de la Unitat d'Urbana,

Elisabeth Marti

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex 4)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM qualifica l'àmbit de sòl urbà no consolidat, a desenvolupar mitjançant el Pla de Millora Urbana PMU-05, regulat segons l'Art.285 de les Ordenances Urbanístiques següent,

Art.285 Pla de Millora Urbana, PMU.05

Situació : La Pedrera, Cap Salou

Polígon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit: 291.000 m²

2. Edificabilitat bruta màxima: 0,20 m² /m²

3. Usos admesos: Turístic-hoteler

4. Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

5. Objectius:

- Protecció del paisatge. Conservació de la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84% de l'àmbit, aproximadament 245.000 m².
- L'edificabilitat es concentrarà a l'àmbit de La Pedrera.

6. Observacions:

- La qualificació d'una part de l'àmbit com a sistema de comunicacions, Camí de Ronda admet l'accés rodat a la zona.
- Pel que fa a l'afectació viària, (concretament l'ampliació del C/ del Faralló) s'efectuarà en el moment del desenvolupament de l'àmbit, sense que això impedeixi qualsevol actuació prèvia d'urbanització del carrer actual que garanteixi el manteniment del mateix.
- La superfície total aproximada de l'àmbit de 291.000 m² i s'ha de distribuir en:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

- a) Superfície aproximada del sòl privat 46.000 m² (16%).
- b) Superfície aproximada de cessions 245.000 m² (84%) de les quals un mínim de 170.000 m² es realitzaran en concepte d'espais lliures.

I segons la fitxa, inclosa al document "Annexos d'ordenances urbanístiques", següent,

SÒL URBÀ	NO CONSOLIDAT
-----------------	----------------------

PLA DE MILLORA URBANA	PMU-05
SITUACIÓ:	"LA PEDRERA" CAP SALOU
1-SUPERFÍCIE APROXIMADA DE L'ÀMBIT	291.000 M ²
2-EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,20 M ² / M ²
3-USOS ADMESOS	TURÍSTIC- HOTELER
4-SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL.LACIÓ / MODALITAT COOPERACIÓ
5-OBJECTIUS:	Protecció del paisatge. Conservació de la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84 % de l'àmbit , aproximadament 245.000 M ² .
6-OBSERVACIONS:	La qualificació d'una part de l'àmbit com a sistema de comunicacions, Camí de Ronda, admet l'accés rodat a la zona. Pel que fa a l'afectació viària, (concretament l'ampliació del carrer Faralló), aquesta s'efectuarà en el moment del desenvolupament de l'àmbit, sense que això impedeixi qualsevol actuació prèvia d'urbanització del carrer actual que garanteixi el manteniment del mateix. La superfície de l'àmbit és aproximadament de 291.000 M ² , i s'ha de distribuir en: - La superfície de l'àmbit privat edificable és aproximadament de 46.000 M ² , (16%) - La superfície aproximada de cessions és de 245.000 M ² (84%), de les que un mínim de 170.000 M ² es realitzaran en concepte d'espais lliures.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa l'exclusió del solar, amb la conseqüent modificació de qualificació.

Es proposa la creació de una nova clau, 13e₂, d'ordenació volumètrica específica, segons l'art. 230 (cinquè), següent:

Art.230 (cinquè) Subzona 13 e₂

Correspon a l'ordenació d'un terreny situat a la Carretera del Far, 29.
L'ordenació consisteix en la determinació del volum existent.

Condicions de parcel·la

1. La superfície neta és l'existent, segons cadastre de 725 m².

Condicions de l'edificació

2. La tipologia és en bloc aïllat
3. El sostre màxim edificable coincideix amb l'existent, segons cadastre de 355 m²t.
4. L'ocupació màxima és l'existent, i no es pot ampliar. Les separacions a veïns es fixen en 5 m i la separació a façana en 6 m.
5. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és l'existent, de 2, corresponent a PB+1PP.
6. El nombre màxim d'habitatges és d'un, coincident amb l'existent.
7. Per la resta de paràmetres no especificats seran d'aplicació els de la subzona 12c/C.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

8. Seran d'aplicació les normes sobre espais enjardinats.
9. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada.

Condicions d'ús

S'admeten els usos següents amb les condicions que s'indiquen:

10. Ús principal	Localització
Habitatge Unifamiliar	Planta baixa i Planta pis

Com a conseqüència de la creació d'aquesta nova clau, es modifica també l'art. 195 del POUM, que enumera les ordenacions volumètriques específiques, segons el següent,

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

Art.195 Zonificació

Es diferencien diverses subzones que responen a les condicions existents i a condicions anteriors :

Subzona 13a₁ , C/ Ciutat de Reus, hotel Villamarina

Subzona 13a₂ , C/ Ciutat de Reus- Camí de la Torre

Subzona 13a₃ , Passeig Miramar núm. 60-64

Subzona 13a₄ , C/ Barenys

Subzona 13a₅ , C/ Barenys – Passeig Miramar (suprimit)

Subzona 13a₆ , Via Aurèlia, edificis Torre Vella

Subzona 13a₇ , C/ Pere Martell

Subzona 13a₈ , C/ Mar

Subzona 13a₉ , C/ Nord

Subzona 13b₁ , Via Roma

Subzona 13b₂ , C/ Berlin, Aparthotel CYE

Subzona 13b₃ , Aut. Tarragona, Flash Back

Subzona 13b₄ , Edifici de la Duana

Subzona 13b₅ , C/ Terol, Central Parc

Subzona 13b₆ , Avda Pompeu Fabra, Hotel Pirámide Palace

Subzona 13b₇ , C/ Salvador Dalí

Subzona 13b₈ , Covamar

Subzona 13b₉ , Platja Capellans

Subzona 13c₁ , C/ Priorat

Subzona 13c₂ , Ctra Costa, platja Llarga

Subzona 13c₃ , Edifici Llagari

Subzona 13c₄ , Ctra Costa, Zona Estival

Subzona 13c₅ , C/ Bosc Montserrat, edific. Llagari

Subzona 13c₆ , C/Punta del Cavall, Cases Blanques

Subzona 13c₇ , C/ Cala Crancs,22

Subzona 13c₈ , Avda Pompeu Fabra, estudis de cinema

Subzona 13c₉ , C/ Ciutat de Reus, C/ Montsant

Subzona 13d₁ , C/ Major, C/ Madrid. Ed. Magnòlies

Subzona 13d₂ , Xalets de Salou

Subzona 13d₃ , Ctra del Far núm. 40

Subzona 13d₄ , Ctra del Far núm. 36-38

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

Subzona 13d₅ , C/ Barcelona. Hotel Planas

Subzona 13d₆ , Aut. Reus Edifici Dalías

Subzona 13d₇ , Plaça Bonet

Subzona 13 d₈, C/ de la Torre Alta. Port Pirata (MP-27 anul·lada)

Subzona 13 d₉, PAU. CS-14, C/Donzell Marí. Cap Salou. (MP-31)

Subzona 13 e₁. C/Juan Manuel Muñoz Rodríguez, 4. (MP- 38)

Subzona 13 e₂ Carretera del Far, 29. (MP- 30)

Subzona 13 e₃ C/de l'Avenç. Xalets de Salou. (MP-24)

I, en conseqüència també, la modificació de l'àmbit del PMU-05, proposant el següent, article i fitxa,

Art.285 Pla de Millora Urbana, PMU.05 Modificat

Situació : La Pedrera, Cap Salou

Poligon amb la condició de sòl urbà no consolidat.

1. Superfície aproximada de l'àmbit: 290.275 m²

2. Edificabilitat bruta màxima: 0,20 m² /m²

3. Usos admesos: Turístic-hoteler

4. Sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació

5. Objectius:

- Protecció del paisatge. Conservació de la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84% de l'àmbit, aproximadament 245.000 m².
- L'edificabilitat es concentrarà a l'àmbit de La Pedrera.

6. Observacions:

- La qualificació d'una part de l'àmbit com a sistema de comunicacions, Camí de Ronda admet l'accés rodat a la zona.
- Pel que fa a l'afectació viària, (concretament l'ampliació del C/ del Faralló) s'efectuarà en el moment del desenvolupament de l'àmbit, sense que això impedeixi qualsevol
-

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

- actuació prèvia d'urbanització del carrer actual que garanteixi el manteniment del mateix.
- La superfície total aproximada de l'àmbit de 290.275 m² i s'ha de distribuir en:
 - c) Superfície aproximada del sòl privat 45.275 m² (16%).
 - d) Superfície aproximada de cessions 245.000 m² (84%) de les quals un mínim de 170.000 m² es realitzaran en concepte d'espais lliures.

I proposant la fitxa modificada següent,

<u>SÒL URBÀ</u>	<u>NO CONSOLIDAT</u>
-----------------	----------------------

PLA DE MILLORA URBANA	PMU-05
SITUACIÓ:	"LA PEDRERA" CAP SALOU
1-SUPERFÍCIE APROXIMADA DE L'ÀMBIT	290.275 M ²
2-EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,20 M ² / M ²
3-USOS ADMESOS	TURÍSTIC- HOTELER
4-SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL.LACIÓ / MODALITAT COOPERACIÓ
5-OBJECTIUS:	Protecció del paisatge. Conservació de la zona forestal autòctona amb una superfície lliure no inferior al 84 % de l'àmbit , aproximadament 245.000 M ² .
6-OBSERVACIONS:	<p>La qualificació d'una part de l'àmbit com a sistema de comunicacions, Camí de Ronda, admet l'accés rodat a la zona.</p> <p>Pel que fa a l'afectació viària, (concretament l'ampliació del carrer Faralló), aquesta s'efectuarà en el moment del desenvolupament de l'àmbit, sense que això impedeixi qualsevol actuació prèvia d'urbanització del carrer actual que garanteixi el manteniment del mateix.</p> <p>La superfície de l'àmbit és aproximadament de 290.275 M², i s'ha de distribuir en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La superfície de l'àmbit privat edificable és aproximadament de 45.275 M² , (16%) - La superfície aproximada de cessions és de 245.000 M² (84%), de les que un mínim de 170.000 M² es realitzaran en concepte d'espais lliures.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

Salou, NOVENBRE de 2008

**Lluís M. Serra i Solé
Arquitecte Municipal
Cap S.T.M. - Planejament**

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA
FINCA SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05
SALOU
TEXT REFÓS**

- B. ANNEX 4. PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
30

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA FINCA
SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR, 29 DE L'ÀMBIT DEL PMU-05

01

Arquitecte Municipal

TEXT REFÓS

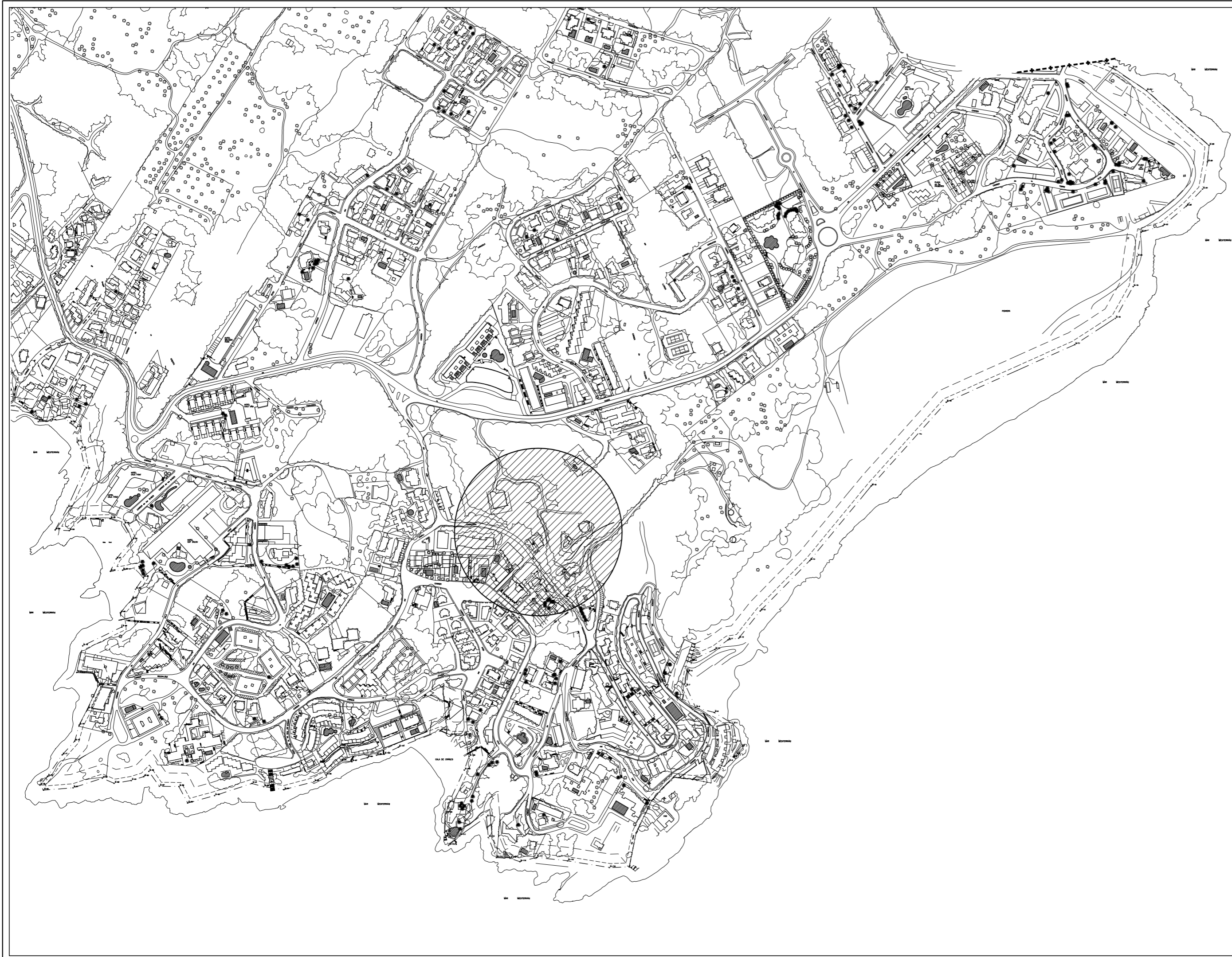
SITUACIÓ

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: TR_P01-MP30

Escala: 1/20.000

Data: Agost 2008



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
30

Arquitecte Municipal

Lluís M. Serra i Solé

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA FINCA
SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR, 29 DE L'AMBIT DEL PMU-05
TEXT REFÓS

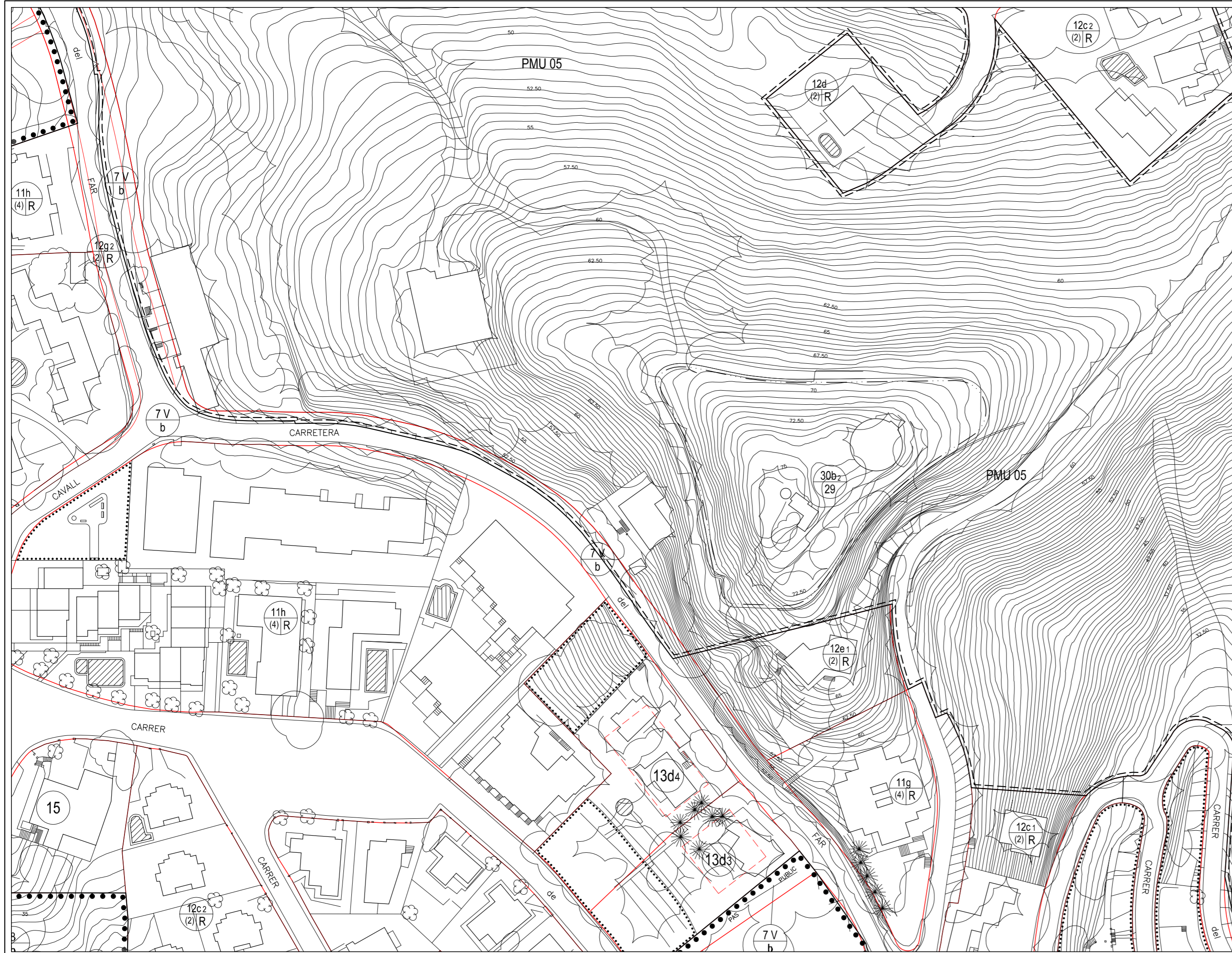
02

EMPLAÇAMENT

Arxiu: TR_P02-MP30

Escala: 1/5.000

Data: Agost 2008



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
30
Arquitecte Municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA FINCA
SITUADA A LA CARRETERA DEL FAR, 29 DE L'AMBIT DEL PMU-05
TEXT REFÓS

03

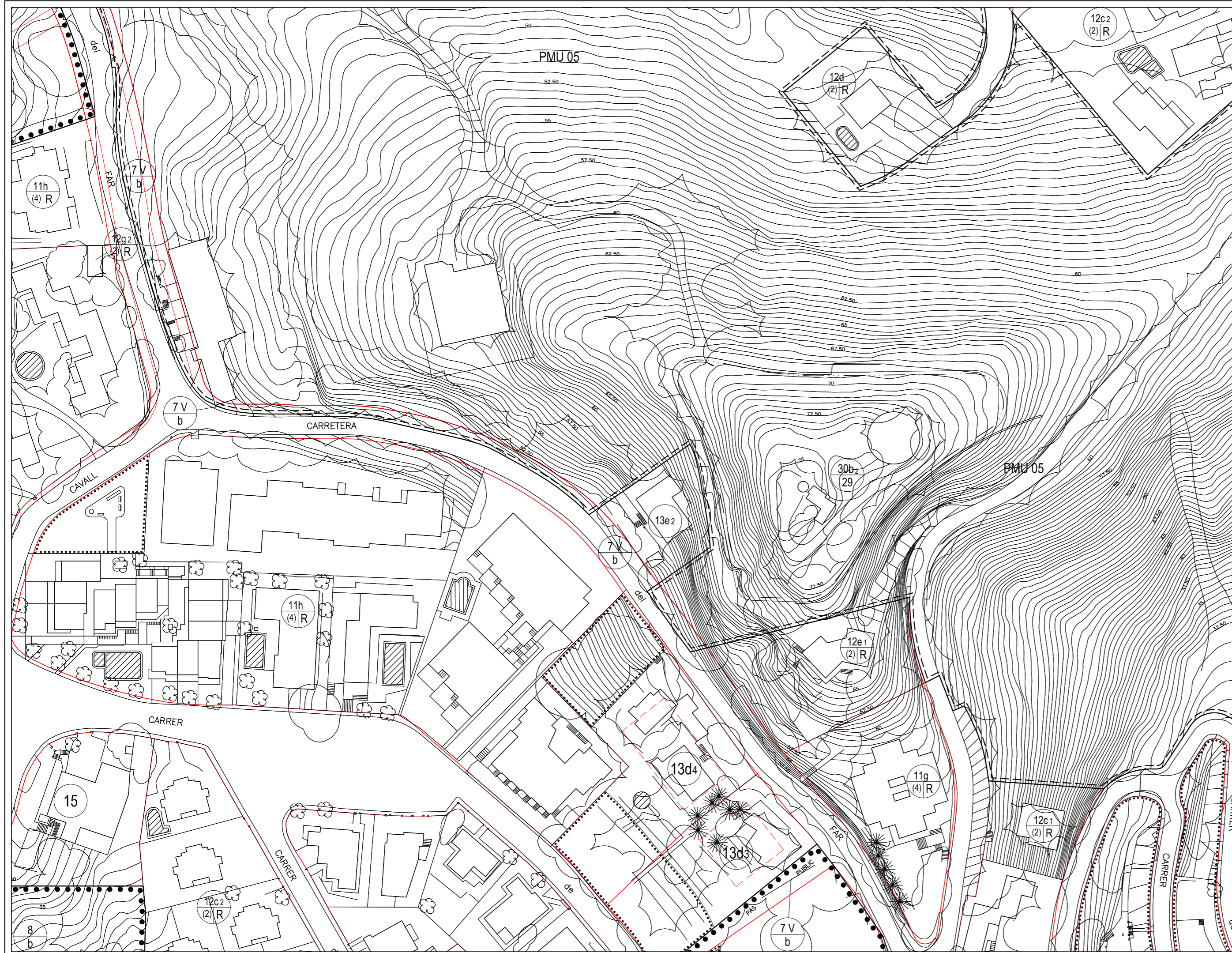
P. O. U. M. VIGENT

Lluís M. Serrà i Solé

Arxíu: TR_P03-MP30

Escala: 1/1.000

Data: Agost 2008



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
30
Arquitecte Municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA FINCA
SITUADA A LA CARRERA DEL FAR, 29 DE L'AMBIT DEL PMU-05
TEXT REFÓS

04

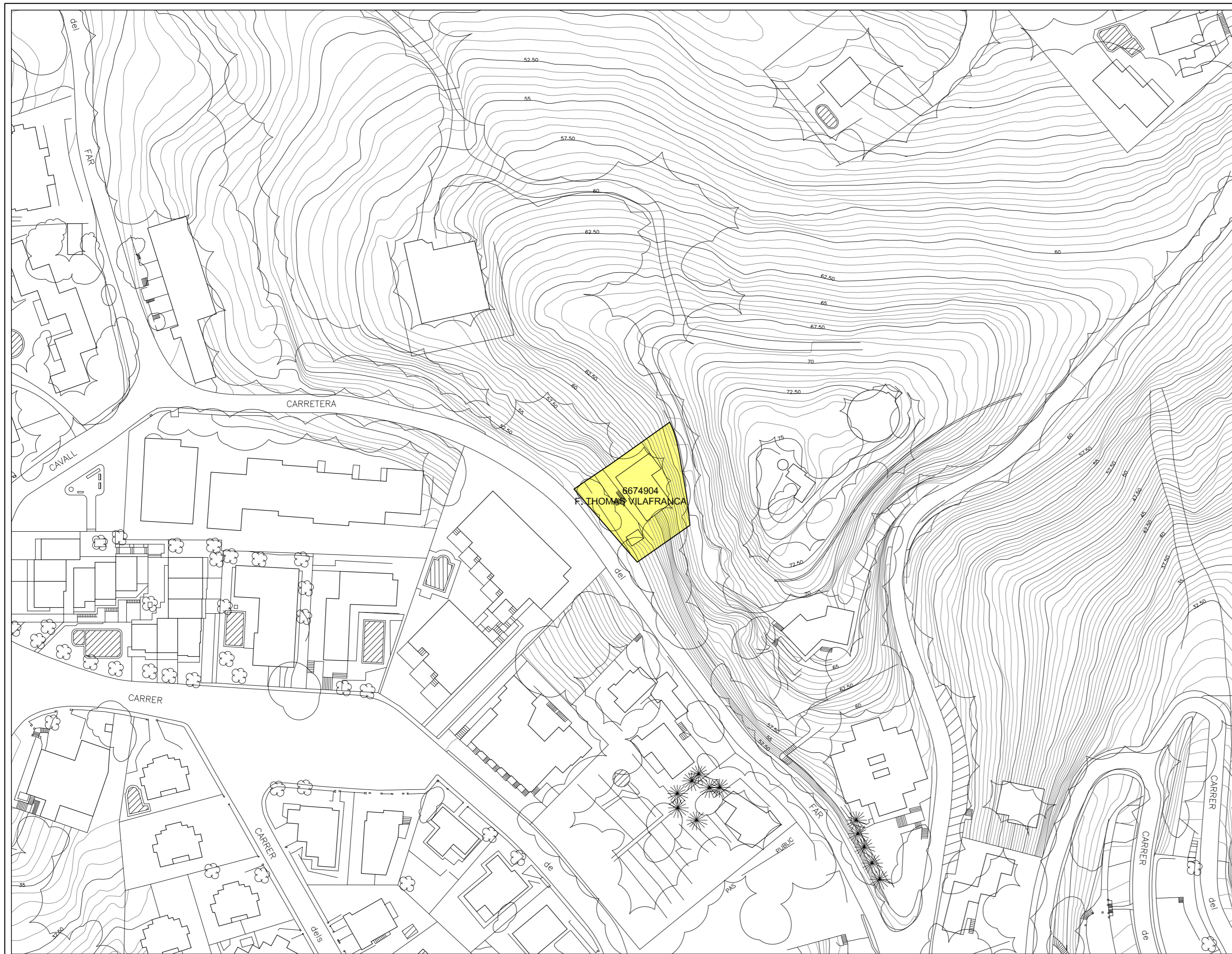
P. O. U. M. MODIFICAT

Lluís M. Serra i Solé

Arxíu: TR_P04-MP30

Escala: 1/1.000

Data: Agost 2008



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
30
Arquitecte Municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'EXCLUSIÓ DE LA FINCA
SITUADA A LA CARRERA DEL FAR, 29 DE L'AMBIT DEL PMU-05
TEXT REFÓS

05

FINQUES AFECTADES

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: TR_P05-MP30

Escala: 1/1.000

Data: Agost 2008