

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

MP - 44 TR

MODIFICACIÓ PUNTUAL REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI DE
DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM.
SECTOR-03. SALOU

Text Refós



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

OCTUBRE -2010

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-44TR

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base a la LUC 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, al Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme, al Decret Llei LMU 1/2007 de Mesures Urgents en Matèria Urbanística 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 de la LUC 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

B- PLÀNOLS

- 1- Situació
- 2- Emplaçament
- 3- POUM vigent
- 4- POUM modificat

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.

INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament, en el Ple de data 28 d'abril de 2010, va aprovar provisionalment la Modificació Puntual del POUM referent a l'ajust de límits i al canvi de diversos paràmetres urbanístics de l'art. 326.8 del POUM. Sector-03.

Havent-se tramitat l'expedient davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 22 de setembre de 2010, aquesta va acordar la suspensió de l'aprovació definitiva, fins que mitjançant un text refós s'incorporessin les prescripcions següents:

“... ”

- 1.1 Cal incorporar les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Carreteres, de 6 de setembre de 2010.
- 1.2 Cal suprimir el nou apartat 11 de l'article 326 de les normes urbanístiques del POUM de Salou, atès que fa referència a la Modificació puntual núm. 24, que s'entén denegada per silenci administratiu, d'acord amb l'establert a l'art 95.4 del Text Refós de la Llei d'urbanisme.”

L'informe de la Direcció General de carreteres de 6 de setembre de 2010 establia les prescripcions següents:

“... ”

1. *....No s'autoritza la nova rotonda plantejada per la Modificació Puntual a la carretera C-14. En el seu lloc s'haurà de mantenir el pas a diferent nivell previst pel POUM vigent, la construcció de la qual anirà a càrrec del Sector-03.*
2. *En la MP i en el planejament derivat que desenvolupi el sector -03, per motius funcionals i en concordança amb l'ordenació proposada pel POUM, no s'autoritzarà cap accés de la vialitat d'aquest sector a la carretera C-14.*
3. *S'haurà de respectar la línia d'edificació que figura en el POUM vigent a 25 m de l'aresta exterior d'ambdues calçades de la carretera C-14.*
4. *El planejament derivat que desenvolupi el sector i el projecte d'urbanització corresponent hauran d'incloure l'obligació , per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enllumenat sobre la carretera C-14, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.”*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

Per tant, es redacta un nou document que recull les prescripcions establertes en l'informe de carreteres, segons el qual no s'autoritza cap tipus d'accés de vialitat entre el Sector-03 i la C-14, eliminant la rotonda proposada, retornant a la proposta inicial. Es recull també, pel que fa a la resta de prescripcions, en quan a la línia d'edificació de 25 m, i la menció expressa respecte el compliment de protecció acústica i enlluernament sobre la C-14.

(S'adjunta informe de la Direcció general de Carreteres, de data 6 de setembre de 2010)

Per altra banda, i respecte les prescripcions de l'informe de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, es suprimeix l'aparat 11 de l'article 326 de les normes urbanístiques del POUM de Salou, atès que fa referència a la Modificació puntual núm. 24, que s'entén denegada per silenci administratiu.

Així, es redacta el present document, amb la incorporació de les prescripcions esmentades, segons l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 22 de setembre de 2010, i segons l'informe de la Direcció General de carreteres, de data 6 de setembre de 2010.

(S'adjunten els esmentats documents)



CU: 10

Expedient:2010 / 041465 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 22 de setembre de 2010, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual núm. 44 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'ajust de límits i canvi de diversos paràmetres urbanístics art. 326.8 del POUM, Sector-03, de Salou, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

La Modificació puntual núm. 44 que afecta els terrenys inclosos dins del Sector-03 "Pla de les Pomeses – Barenys" delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal de Salou (en endavant POUM) té per objecte:

- Delimitar una nova rotonda a la ctra. C-14 amb la finalitat de donar accés a l'àmbit nord del Sector, o zona de serveis.
- Modificar els paràmetres de la zona hotelera referents a la superfície de parcel·la mínima, ocupació, alçada i densitat màxima, sense que suposi incrementar el sostre màxim previst per aquest àmbit.
- Ajustar els límits del sector a la realitat existent, concretament, amb la tanca de la via del ferrocarril existent, i amb els límits del Sector 04 "Emprius Nord" veí.
- Incorporar a la normativa l'especificació concreta de reserva de sòl d'espai lliure provinent de la Modificació puntual núm. 24 del POUM de Salou.

Àmbit d'actuació

Es tracta dels terrenys de sòl urbanitzable delimitats situats al nord-oest del nucli urbà de Salou inclosos dins del Sector 03 "Pla de les Pomeses – Barenys" definit pel POUM vigent de Salou.

Es tracta d'un àmbit que discorre diagonalment des dels terrenys de titularitat municipal on s'ubica l'actual camp de futbol fins als terrenys on s'ubica el Karting adjacent amb la carretera C-14 de Salou - Reus, al límit nord del terme.

L'àmbit d'actuació té una superfície de 83,23Ha (832.320,78m²).





9. Direcció General de Comerç del Departament d'Innovació, Universitat i Empresa, d'1 de febrer de 2010, informa que el seu informe no és preceptiu.
10. Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, de 2 de febrer de 2010, informa que no li afecta.
11. Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, de 16 de febrer de 2010, emet informe favorable amb condicions.
12. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. Regió d'Emergències de Tarragona, de 12 d'abril de 2010, emet informe favorable.
13. Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de 28 d'abril de 2010, informa que el seu informe no és preceptiu.
14. Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, de 6 de setembre de 2010, emet informe amb prescripcions.

Han estat sol·licitats i no emesos els informes dels Organismes sectorials següents: Consorci Centre Recreatiu Turístic, Direcció General de Ferrocarrils del Ministeri de Foment, Direcció General de Ports i Transports, Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, Servei de Costes, i el Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació.

Antecedents: planejament vigent

- Quant al planejament municipal, el POUM de Salou va ser aprovat definitivament per acord de 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.

El POUM estableix pel Sector 03 " Pla de les Pomes - Barenys" els paràmetres següents:

Superfície :	834.327,86m ² (83,43Ha)
Edificabilitat bruta:	0,40m ² st/m ² s
- Us hotelers:	0,36m ² st/m ² s
- Resta d'usos:	0,04m ² st/m ² s
Usos principals:	Turístic – hotelers, Càmping, Serveis, Oficines.
Usos complementaris:	A definir pel Pla parcial
Sistema d'Actuació:	Cooperació

El document exposa que s'està tramitant simultàniament amb aquesta modificació que l'anomena Modificació puntual núm. 44 del POUM, dos expedients urbanístics:

La modificació puntual núm. 52 del POUM, referent a la vinculació del sistema urbanístic hidrogràfic del tram final del Barranc de Barenys classificat de sòl urbà, al sector 03 Pla de Les Pomes – Barenys.



D'acord amb la nova ordenació, resulten quatre illes de superfície de 18.000 m² amb façana al vial de Salou – Cambrils (subzona H1), dues de 36.000m² situades al sud de les primeres (subzona H2) i dues illes més de 30.000 m² (subzona H3) a llinar amb la zona verda proposada a la banda sud del Sector.

Per tant, es proposa modificar el paràmetre de superfície mínima a les parcel·les destinades només a ús hoteler per tal d'adaptar-se a les necessitats o previsions actuals. Quedant establertes de la següent manera:

- Per la subzona H1: la parcel·la mínima serà de 18.000 m²
- Per la subzona H2: la parcel·la mínima serà de 36.000 m²
- Per la subzona H3: la parcel·la mínima serà de 30.000 m².

Per l'altra banda, es proposa modificar els paràmetres d'alçada i ocupació màxima, així com, la densitat per als usos turístic - hoteler, per tal d'actualitzar les repercussions per habitació al mercat actual, aproximant el rati als valors de mercat i a les superfícies de les noves parcel·les sense que suposi modificar el sostre màxim de 0,36m²st/m²s per a ús hoteler que estableix el POUM vigent de Salou per aquest Sector 03 "Pla de Pomes – Barenys", i que a continuació es descriu:

	POUM VIGENT	MODIFICACIÓ POUM		
		TURÍSTIC - HOTELER	SUBZONA H1	SUBZONA H2
USOS:	TURÍSTIC - HOTELER	TURÍSTIC -HOTELER		
PARCEL·LA MÍNIMA	40.000m ²	18.000m ²	36.000m ²	30.000m ²
ALÇADA MÀXIMA	PB+3PP	PB+5PP	PB+3PP	
OCUPACIÓ MÀXIMA:	30%	30%	35%	
DENSITAT HOTELERA	57m ² de sòl net per habitació	55m ² de sostre total per habitació.	60m ² de sostre total per habitació.	
SOSTRE MÀX. HOTELER	0,36m ² st /sòl brut	0,36m ² st /sòl brut		
ALTRES:		En planta soterrani -1 es permetran desenvolupar tots aquells usos complementaris a l'activitat hotelera.		

En darrer lloc, introdueix un nou paràmetre referent als usos complementaris admesos que es podran desenvolupar a les plantes soterranis -1 de les edificacions destinades a ús hoteler situades dins d'aquest àmbit d'actuació.

3.- Ajustar els límits del Sector 03 previst pel POUM vigent de Salou a la realitat existent, per la qual cosa, proposa:

- Ajustar el límit sud de l'àmbit a la tanca de la via del ferrocarril existent.
- Ajustar el límit est de l'àmbit amb el Sector 04 "Emprius Nord" veí.

De manera que resulta una superfície total de l'àmbit de 832.320,78m², en lloc de 834.327,86m² previst inicialment. Això suposa una reducció de l'àmbit de 2.007,08m² de superfície.



- S'haurà de respectar la línia d'edificació de 25 m que figura en el POUM, a l'aresta exterior d'ambdues calçades de la ctra. C-14.
- El Pla parcial i projecte d'urbanització que desenvolupi el Sector 03, hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Pel que fa a l'informe favorable del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural de 16 de febrer de 2010, caldrà tenir en compte el contingut de les conclusions de l'informe esmentat en la redacció del Pla parcial que desenvolupi el Sector 03 de Salou.

Pel que fa a l'informe emès per l'ADIF, la modificació a tràmit dona compliment a les seves prescripcions.

En relació amb la modificació dels paràmetres de la zona hotelera, aquesta es valora favorablement ja que no suposa cap increment de l'edificabilitat bruta màxima 0,40m²/m²s establerta (0,36m²/m²s usos hotelers i 0,04m²/m²s resta usos), ni la modificació dels usos principals admesos: Turístic - hotelers, càmping, serveis, oficines.

Pel que fa a l'ajust dels límits del sector amb la realitat existent i el fet de modificar alguns paràmetres urbanístics com són parcel·la, ocupació, alçada, etc, aquests venen justificats per la nova ordenació proposada, com són la incorporació d'una gran zona verda i d'una nova rotonda per tal de facilitar l'accés a la banda nord de l'àmbit.

Ara bé, tot i això, cal indicar els extrems següents:

Quant al nou apartat proposat a l'article 326, l'apartat 11, referent a les cessions provinents del canvi de qualificació de l'àmbit del Club de Tennis de Salou establertes en la Modificació puntual núm. 24. (expedient núm. 2008/30415).

Cal assenyalar que, aquesta Modificació va ésser informada favorablement, a l'efecte de l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió 23 de juliol de 2009.

La Modificació puntual núm. 24 establia el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels terrenys objecte de modificació, amb la reserva de 2.500m² d'equipament d'ús esportiu addicionals en l'àmbit del Sector 03, i que la Modificació puntual que afecta al Sector 03 i que ara es tramita incorpora aquesta especificació en el nou apartat 11 proposat en l'article 326 de les ordenances urbanístiques del POUM vigent de Salou.

Quant a la tramitació de la Modificació puntual núm. 24, cal assenyalar que, atès que ha transcorregut més de dos mesos des de l'emissió del darrer informe sense que s'hagi pres cap resolució expressa, s'entén que la Modificació puntual núm. 24 està denegada, tal com ve establert a l'apartat 4 de l'esmentat l'article 95.

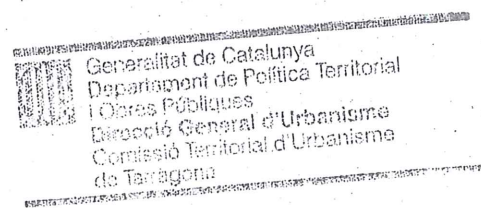


-2 Indicar a l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre 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 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona


Natàlia Hidalgo Garcia





Ajuntament de Salou

Registro General

ENTRADA

Barcelona, 6 de setembre de 2010

JM/JB/rrc

RN. 18410aj

Ref.

Data 20-09-10 10:58:20

Num. 12.139

Código OACEU0007

Unitat Planificament i Gestió

Il·lm. Sr. Alcalde de
 L'Ajuntament de Salou
 Passeig de la Segregació, 4
 43840 SALOU

Assumpte: Modificació puntual del POUM (MP-44) referent a l'ajust de límits i canvi de diversos paràmetres urbanístics de l'article 326.8 del POUM. Sector 03, Municipi de Salou.

Número: 03659/46115/2010

Data: 13/09/2010 13:42:34

Registro de sortida

D'acord amb l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, en relació amb la Modificació puntual, cal informar el següent:

La present Modificació puntual, aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Salou el 28 d'octubre de 2009, resulta afectada per les servituds derivades de la carretera C-14 (xarxa bàsica). Aquestes servituds es troben fixades en el Text refós de la Llei de Carreteres aprovat el 25 d'agost de 2009 (TRLR).

Antecedents

1. El 8 d'agost de 2006, el Servei Territorial de Carreteres de Tarragona emet l'informe núm. CAT20060506 sobre el Pla parcial urbanístic, Sector 03, Pla de les Pomes - Barenys i annex 15 "Rotonda C-14". La tramitació d'aquest Pla parcial no ha prosseguït.
2. El 23 de juliol de 2009 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona informa favorablement la modificació puntual núm. 24 del POUM que reserva 2.500 m² en l'àmbit del Sector 03 que es qualifiquen com a equipament esportiu, per compensar la part dels terrenys del Club de Tennis Salou que es van reconvertir a sòl edificable d'ús residencial. El 30 d'octubre de 2009, aquest expedient s'eleva al Conseller de Política Territorial i Obres Públiques per a resolució definitiva.

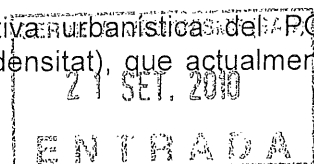
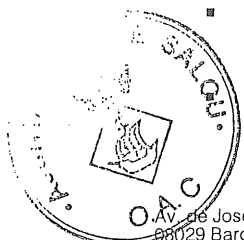
Situació i objectius

L'àmbit de la present modificació puntual del POUM, correspon al del Sector-03 que abasta una superfície total de 832.320,78 m² i es troba situat al nord oest del nucli urbà de Salou.

Els objectius de la modificació puntual són:

- Situar una nova rotonda a la carretera C-14 per donar accés a la zona de serveis i comercial de l'àmbit nord del Sector 03.

Modificar certs paràmetres urbanístics de la normativa urbanística del POUM (parcel·la mínima, alçada màxima, ocupació màxima i densitat), que actualment no





resulten adients per a les noves previsions respecte l'edificació hotelera proposada pel pla parcial que es tramita paral·lelament.

- Ajustar la delimitació actual en dos punts situats al sud i a l'est de l'àmbit, els quals limiten amb la línia del ferrocarril i amb el Sector 04, respectivament.

Segons la documentació, l'ordenació distribueix els sòls d'ús hotel·ler en 4 parcel·les de 18.000 m² (subzona H1) amb façana al vial de Salou - Cambrils, 2 de 36.000 m² (subzona H2) situades al sud de les anteriors, i 2 més de 30.000 m² (subzona H3) confrontant amb la zona verda situada al sud de l'àmbit.

Valoració de la incidència viària de la modificació puntual

La modificació puntual planteja situar una nova rotonda de 52 metres de diàmetre a la carretera C-14, pròxima al límit nord del Sector-03, on el POUM vigent preveu un pas inferior.

Aquesta nova rotonda se situaria a una distància de 460 metres, aproximadament, de la rotonda existent a la intersecció de la carretera C-14 amb el vial de Cavet, entre Salou i Cambrils; a 150 metres del branca de connexió entre la carretera C-14 i l'autopista AP-7 i a 50 metres del branca ramal provinent d'aquesta autopista que connecta amb la C-14.

El tram de la carretera C-14 comprès entre la rotonda existent a la intersecció amb el vial de Cavet i la que forma part de l'enllaç amb la T-11 a Reus és una via de doble calçada que presenta una única discontinuïtat en la circulació dels vehicles derivada de la rotonda de l'enllaç amb l'autovia A-7. Atès que per motius funcionals, tal com correspon a una via de la xarxa bàsica, s'ha previst mantenir la continuïtat de la circulació en els dos subtrams de la C-14 al nord de l'autovia A-7 fins a la T-11 i al sud fins al vial Cavet, no es considera pertinent la implantació de la rotonda que proposa la modificació puntual.

A banda de l'anterior, escau assenyalar que el POUM vigent no preveu cap altra connexió del sector-03 a la carretera C-14 a banda de la que es produirà a través del vial de Cavet amb el que entroncaran alguns carrers d'aquest sector.

Conclusió

Vist tot això, pel que fa a matèria viària, cal establir les prescripcions següents:

1. D'acord amb els motius exposats en la valoració, no s'autoritza la nova rotonda plantejada per la modificació puntual a la carretera C-14. En el seu lloc s'haurà de mantenir el pas a diferent nivell previst pel POUM vigent, la construcció del qual anirà a càrrec del sector-03.
2. En la modificació puntual i en el planejament derivat que desenvolupi el sector-03, per motius funcionals i en concordança amb l'ordenació proposada pel POUM, no s'autoritzarà cap accés de la vialitat d'aquest sector a la carretera C-14.
3. S'haurà de respectar la línia d'edificació que figura en el POUM vigent a 25 metres de l'aresta exterior d'ambdues calçades de la carretera C-14.
4. El planejament derivat que desenvolupi el sector i el projecte d'urbanització corresponent hauran d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

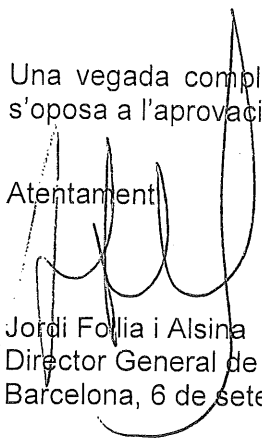
Direcció General de Carreteres

Subdirecció General de Planificació i Projectes

28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre la carretera C-14, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.

Una vegada complertes totes aquestes prescripcions, pel que fa a matèria viària, res no s'oposa a l'aprovació de la present modificació puntual.

Atentament,



Jordi Follia i Alsina
Director General de Carreteres
Barcelona, 6 de setembre de 2010

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

L'àmbit objecte de la present Modificació Puntual del POUM, és el delimitat pel SECTOR-03 situat a nord-oest del casc urbà de Salou.

El sector representa un àmbit que discorre en diagonal, des de l'extrem sud-oest on es troba l'actual Camp de Futbol, limitant amb el FFCC, travessa el vial de Cavet (Salou - Cambrils), fins l'extrem nord-est, on es troba l'autovia Salou - Reus.(C-14)

Llinda en bona part amb zona urbana de recent execució, el PPR-1 i el Sector-01, amb la totalitat dels serveis executats.

L'àmbit d'aquest sector té uns límits ben definits, englobant una superfície total de 832.320,78 m².

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.

A inicis de 2004 una vegada el POUM va adquirir efectivitat administrativa, es va començar a treballar amb la redacció del Pla Parcial del Sector-03.

En data 9 de febrer de 2004 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya l'acord de suspensió potestativa als àmbits de sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat.

En data 16 de desembre de 2005 es va aprovar Definitivament el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable).

L'aprovació del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner deixava sense afectació al Sector-03, si bé li era d'aplicació allò que es determinava PDUSC genèricament pels sòls urbanitzables delimitats, concretament als art. 17 i 18.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

Així doncs, aixecada la suspensió i complimentant les prescripcions anteriors, es va redactar, en data desembre de 2005 el primer document de Pla Parcial Urbanístic de Sector-03, el qual es va aprovar inicialment en data 20 de febrer de 2006, no havent prosseguit la seva tramitació.

El transcurs d'aquests tres anys, i amb la voluntat de seguir amb el desenvolupament de la zona, s'han continuat estudiant les alternatives, havent evolucionat els criteris pels quals s'establia la ordenació de l'anterior document.

A tal efecte, tot i sent una evolució del primer document, s'entenen que les modificacions poden tenir caràcter de substancials, de manera que en aquests moments s'està redactant un nou document de Pla Parcial, que es tramitarà paral·lelament amb el present Document de Modificació puntual.

D'aquestes modificacions introduïdes en el document de pla parcial en redacció, en resulta, per una banda la necessitat, d'adequar diversos aspectes definits pel propi POUM, i per l'altra l'ajust del límits del Sector en dos punts de l'àmbit. Aquest ajust de l'àmbit implica que la superfície determinada pel POUM de 834.327,86 m² sigui ara de 832.320,78 m². Aquests ajustos corresponen al límit sud del Sector amb el FFCC- ADIF, a l'est amb el Sector-04.

3- Objecte de la Modificació

De les modificacions introduïdes en el document de pla parcial en redacció, en resulta la necessitat de modificar el POUM pel que fa :

- 1- Adequació de diversos paràmetres establerts pel POUM, al punt 8 de l'art.326., (referents a superfície Mínima, alçades i densitat hotelera.)

- 3- L'ajust del límits

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

Per tant, i per tal d'adequar aquests dos aspectes, es proposa el present document de Modificació Puntual del POUM

1- Segons les ordenances del POUM, es determina , en el Punt 8.- "altres" de l'Art.362 referent al Sector-03, els paràmetres següents,

- a) Parcel·la mínima: 40.000 m²
- b) Alçada Reguladora màxima :PB + 3
- c) Ocupació màxima: 30%
- d) Densitat hotelera: 57 m² de sòl net per habitació
- e) Sostre màxim Hotelera: 0.36 m² sostre hotelera/ m² sòl brut.

Els paràmetres a), b),c) i d) referents a la parcel·la mínima, i alçada reguladora màxima, ocupació màxima i densitat, resulten no estar adequats a les noves previsions respecte l'edificació hotelera proposada pel Pla Parcial que es tramita paral·lelament. Aquest, ordena l'espai sud del Sector, segons un gran espai lliure- zona verda situada al límit sud oest, deixant així les illes d'ús hotelera mes reduïdes que en la primera proposta de Pla Parcial.

La ordenació proposada, fa que es distribueixin els sols d'ús hotelera segons quatre parcel·les de 18.000,- m² (subzona H1) , amb façana al vial de Salou-Cambrils, dues de 36.000,- m² (subzona H2), situades a sud de les primeres, i dues mes de 30.000,- m², (subzona H3), llindant a la zona verda abans esmentada situada al sud de l'àmbit.

Per tant, es proposa establir les parcel·les mínimes següents:

- Per la Subzona H1, la parcel·la mínima en 18.000,- m²
- Per les Subzones H2 i H3, la parcel·la mínima de 30.000 m²

Per altra banda, havent estudiat l'edificabilitat i el n° de habitacions d'aquesta nova proposta, i **sense modificar el sostre total inicialment proposat de l'àmbit del Sector-03**, (tant pel POUM com pel primer document de Pla Parcial) es proposa modificar els paràmetres d' alçada màxima i d'ocupació, així com la densitat hotelera, proposant actualitzar les repercussions per habitació al mercat actual, aproximant el rati als valors de mercat.

En resum és adequar aquests paràmetres inicialment determinats, a una situació actual .per tal de donar viabilitat real a la zona. adequant aquest sostre i nombre d'habitacions a les noves parcel·les, resultant el següent,

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

SUBZONA H1

Pels solars de 18.000 m2

Alçada màxima:	PB + 5
Ocupació màxima:	PB: 30%
	P1.2.3.4: 25%
	P5: 30% de la Planta anterior.
Densitat Hotelera/ nº habitacions:	55 m2 de sostre total per habitació

SUBZONES H2 I H3

I pels solars de 36.000 m2 i 30.000 m2

Alçada màxima:	PB + 3
Ocupació màxima:	PB: 35%
	P1 i .2na.: 30%
	P3: 50% de la Planta anterior.
Densitat Hotelera/ nº habitacions:	60 m2 de sostre total per habitació

Per tant es proposa establir l'alçada màxima reguladora en PB +5 (Per la subzona H1) i l'ocupació màxima en 35%.(En la subzones H2 i H3)

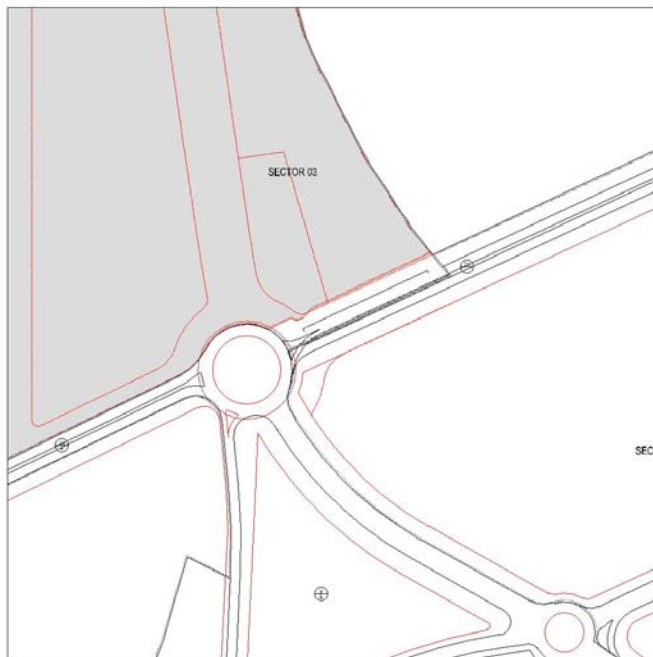
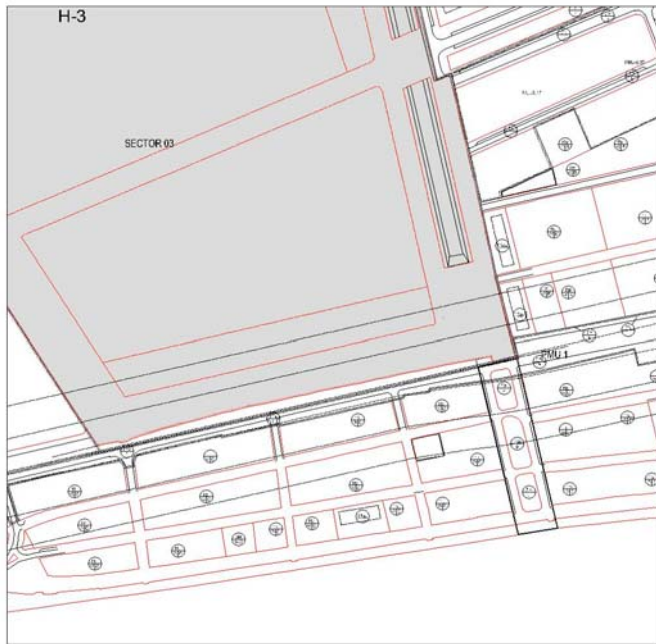
En quan a la densitat es proposa augmentar-la i establir el paràmetre que defineix el nº d'habitacions relacionat amb el sostre edificable i no amb el sòl net com determinava el POUM vigent.

Es proposa, per tant, establir el paràmetre de 55m2 de sostre total per habitació. (Per la subzona H1), i de 60m2 de sostre total per habitació. (Per les subzones H12 i H3).

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03 SALOU TEXT REFÓS

- 2- Pel que a l'ajust dels límits, aquests es produeixen en dos punts diferents, un a sud de l'àmbit, límit amb FFCC el qual es modifica en el sentit de fer-lo passar per la tanca existent . L'altre és a est de l'àmbit , límit que es fa coincidir amb el del Sector-04 , a tràmit.

Els esmentats àmbits son els següents:



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

En resum,

La present Proposta modifica, com s'ha dit:

- Ajust de límits
- Modificació dels paràmetres referents a: a) Parcel·la Mínima, b) Alçada màxima, c) ocupació màxima i d) densitat, establerts pel POUM, en l'Art. 326.8 de 40.000 m² i PB +3 PP, 30% i 57 m² sòl net/hab, respectivament, per tal d'adequar-les a les noves previsions.

Proposant que a) la parcel·la mínima s'estableixi en 18.000 m² per la Subzona H1, i de 30.000 m² per les Subzones H2 i H3, i per altra banda, es determini b) l'alçada màxima en PB + 5 (Per la subzona H1), es modifiqui c) l'ocupació màxima proposant que sigui del 35% (Per les Subzones H2 i H3) i no del 30% i d) que la densitat hotelera, es proposi de 55 m² sostre total/hab., (Per la Subzona H1) i de 60 m² sostre total/hab., (Per les subzones H2 i H3) i no l'anteriorment prevista de 57m² de sòl net/habitació.

S'efectua també l'aclariment referent al usos de la planta soterrani, en el sentit que es permetran desenvolupar tots aquells usos complementaris a l'activitat hotelera.

3- Justificació de la Proposta

El POUM es va redactar en base a unes previsions molt acotades respecte el Sector.-03, havent definit diversos paràmetres de "qualificació" adequats a aquells moments, però no necessaris en la pròpia redacció de POUM, i efectuats amb unes circumstàncies diferents a les actuals.

En l'actualitat, ha prevalgut la qualificació d'Espai Lliure- Zona verda d'una gran àrea situada a sud de l'àmbit, obligant a reordenar la resta de sòl net d'ús hotelier. Així, els paràmetres que acotaven l'edificació inicialment proposada, no s'adeqüen als nous solars de la nova proposta.

Es justifica la present proposta de modificació entenent que els criteris i objectius bàsics generals del Sector-03 no varien, i que únicament cal adequar, a les noves previsions, uns paràmetres particulars, que estaven acotats pel POUM.

Pel que fa a l'ajust del límits, en resulta la necessitat per tal d'ajustar el límit sud, colindant amb FFCC, amb la tanca existent, que delimita el Domini públic, instal·lada l'any 2006, així com l'ajust en el límit del Sector-04 en tramitació.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

4- Propietaris afectats

Els propietaris afectats són els inclosos dintre l'àmbit del Sector 03, essent aquests els següents:

NÚM. PROPIETARI	PROPIETARI	NUM. FINCA AFECTADA	REF CADASTRAL
1	AJUNTAMENT DE SALOU	1	2393901
2	BALLVE TORREDEME JOSE	99	2609507
		100	
3	BARGALLO GENDRE M ^a TERESA	84	2807819
4	BLAGATER SL	26	2192338
	BLAGATER SL	47	1797401
5	BRELL SUCHS JOSE MARIA	101	2609508
6	CASTILLO FUENTES AGUSTIN - GARCIA LOPEZ ISABEL	18	2192331
	CASTILLO FUENTES AGUSTIN - GARCIA LOPEZ ISABEL	20	2192328
7	CLAVÉ GUARDIOLA JUAN	49	2192344
8	COGUL LLAURADO ESPERANZA-PUJALS COGUL ESTEVE, JOSEP RAMON	22	2192326
9	DE LA HERA MEDIAVILLA ALFONSO - CANTERO LLORENTE AZUCENA	23	2192327
10	DOMÈNECH MARTÍ , CARMEN	67	2807817
11	EXPOSITO ALCOVE ESPERANZA	42	2192315
12	EXPOSITO ALCOVÉ ESPERANZA-ALCOVE ROCA NURIA	8	2192302
13	FERRANDO ROVIRA, M ^a PINEDA - ANTON	59	2198406
14	FERRANDO PUJALS ESTEFANIA	48	2192313
16	GARCIA PATRICIO, EDUARDO - JOSEFINA	72	2807811
17	GENERALITAT DE CATALUNYA	63	-
18	GOMEZ DOMENE JOSE ANTONIO	97	2609502
19	GRACIANO CAÑETE ARACELI	94	2807813
20	GRASET CARDONA JOSEP M ^a -GRANELL MORAGAS M ^a ANGELES	43	2192343
	GRASET CARDONA JOSEP M ^a -GRANELL MORAGAS M ^a ANGELES	44	2192342
21	HERNANDEZ FAJARDO MANUEL-MONTESINOS RAMON ANTONIA	53	2192317
22	JUANOS LAMAGRANDE RAMON	80	2807805
23	KARTING SALOU SA	89	2807801
24	LAFONT MARTI JOSEFA-SAUNÉ LAFONT XAVIER, EMILIO	78	2807807
	LAFONT MARTI JOSEFA-SAUNÉ LAFONT XAVIER, EMILIO	79	2807806
25	MARTORELL AGUILO FRANCISCA	31	2294504
	MARTORELL AGUILO FRANCISCA	32	2294503
26	MAS CLARIANA, SL	6	2192307
	MAS CLARIANA, SL	7	2192310
	MAS CLARIANA, SL	9	2192309
	MAS CLARIANA, SL	10	2192308
	MAS CLARIANA, SL	11	2192306
	MAS CLARIANA, SL	12	2192333
	MAS CLARIANA, SL	14	2192332
	MAS CLARIANA, SL	17	2192330
	MAS CLARIANA, SL	19	2192335
	MAS CLARIANA, SL	24	2192336
	MAS CLARIANA, SL	25	2192337
	MAS CLARIANA, SL	13	2192334
	MAS CLARIANA, SL	27	2192339
	MAS CLARIANA, SL	28	2192325
	MAS CLARIANA, SL	29	2192324
	MAS CLARIANA, SL	30	2294505
	MAS CLARIANA, SL	33	2294507
	MAS CLARIANA, SL	35	2192323
	MAS CLARIANA, SL	37	2192340
	MAS CLARIANA, SL	38	2192321
	MAS CLARIANA, SL	39	2294508
	MAS CLARIANA, SL	41	2192319

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03

**SALOU
TEXT REFÓS**

	MAS CLARIANA, SL	54	2601815
	MAS CLARIANA, SL	55	2299802
	MAS CLARIANA, SL	57	2198404
	MAS CLARIANA, SL	64	2201102
	MAS CLARIANA, SL	65	2201101
	MAS CLARIANA, SL	96	2609503
27	MORENO VELEZ JUAN	5	2192311
28	NETEGES SALOU, SL – INSUA INSUA MARGARITA	93	3205112
29	ORDEN HOSPITALARIA S JUAN DIOS	73	2807820
	ORDEN HOSPITALARIA S JUAN DIOS	77	2807808
30	PAMPLONA BURGOS ANGEL A.-SERRANO PUIG Mª DOLORES	86	2609505
31	PAPIOL BADIA MERCEDES I ALTRES	34	2294502
32	PARQUE TECNOLÓGICO SALOU, S.L.	104	2609510
	PARQUE TECNOLÓGICO SALOU, S.L.	105	2609501
33	PEREZ ORTEGA TEODORO - BELLES SOLA JULIA	36	2192322
34	PIJOAN SALADIE JOSEP - BOQUERA ROSELLÓ MONTSERRAT	98	2609509
35	PROMOCIONES TANCAU 2015, S.L.	102	2609513
	PROMOCIONES TANCAU 2015, S.L.	103	2609511
36	PROMOMAR SXXI, S.L.	81	3205101
37	PUNTE RECHE JUAN JOSÉ-PEREZ PEREZ Mª JOSEFA	75	2807809
38	PUJALS TOMAS ROSER	76	2609506
39	PURQUERAS BAIGES JOSEFINA	83	2807804
40	QUEROL VALLDEPEREZ ALFREDO	40	2192320
	QUEROL VALLDEPEREZ ALFREDO	52	2192318
41	RAFOLS SALTÓ LOURDES	16	2294506
42	RIBERA MARTÍ ANTON – GESALÍ TOUS ROSA	15	2192301
43	RIERA FONTGIBELL ANTONIO - PUJALS TOMAS ROSARIO	69	2807815
	RIERA FONTGIBELL ANTONIO - PUJALS TOMAS ROSARIO	71	2807810
44	RIFATERRA GUALLAR MANUEL	46	2192312
45	ROFES ODENA FELIX	56	2198403
	ROFES ODENA FELIX	60	2198402
	ROFES ODENA, FÈLIX	51	2192316
46	ROIG PALLISSÉ, JOSÉ	21	2192329
47	ROSELLÓ MARTÍ , NIEVES	91	3205113
48	SALVADÓ FERRANDO, JOSEFA	61	2198401
	SALVADÓ FERRANDO, JOSEFA	62	2299801
	SALVADÓ FERRANDO, JOSEFA	66	2807818
	SALVADÓ FERRANDO, JOSEFA	95	2911101
49	SALVADÓ TORREDEMÉ., ROSA	74	2807812
50	SANCHEZ ARCEIZ LUIS , CARLOS - RAYA GIMENO CARMEN	58	2198405
51	SANS MORELL Mª JOSEFA	50	2192314
52	SANS MORELL, ROSA Mª	87	2508801
	SANS MORELL, ROSA Mª	88	2609504
53	SEGURA SORIA CONRADO	4	2192305
54	SENDRA FERRE AGUSTIN	92	3205111
55	SENDRA FERRE ANTON MARIA	90	3205110
56	SENDRA MAGRIÑÀ, DEMETRI	82	3205109
57	SEP TARRACO SL	85	2807802
58	SUBIRATS ARBOLÍ PEDRO- JOSÉ.	2	2192303
	SUBIRATS ARBOLÍ PEDRO- JOSÉ.	3	2192304
59	TOUS GRAN ANTONIA	45	2192341
60	URB. Y EXPLOT. AGRIOS CAMBRILS, SA	68	2807816
61	ZAMORA MERCADE JOSE – JUANPERE MARTÍ LINA	70	2807814

B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex)

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM vigent, estableix, segons l'Art 326 de les Ordenances Urbanístiques, el següent:

Art.326 Sector 03. Pla de les Pomes-Barenys

1. Superfície aproximada del sector: 834.327,86 m²
2. Edificabilitat bruta màxima: 0,40 m² /m²
Edificabilitat màxima ús hoteler : 0,36 m²/m²
Edificabilitat resta d'usos: 0,04 m²/m²
3. Densitat bruta màxima:----
4. Usos principals: Turístic-hotelers
Càmping
Serveis
Oficines
Usos compatibles: A definir pel pla parcial.
5. Sistema d'actuació reparcel·lació en la modalitat de cooperació
6. Objectius:
 - Propiciar un nou model de desenvolupament turístic-hotelers tipus Ressort.
 - Regularitzar l'alineació del càmping colindant.
 - Desplaçar el sistema urbanístic hidrogràfic (Barranc de Barenys) sobre la traça del nou vial del C/ Barenys i sobre el límit nord del sector.
 - Fixar els sòls destinats a equipaments comunitaris.
 - Delimitar uns àmbits de sòl privat per l'ordenació d'un conjunt de naus-serveis i d'edificacions d'oficines.
 - Obtenció d'espais lliures públics i vialitat amb la corresponent urbanització.
7. Observacions:
 - Dins l'àmbit s'ha de protegir el Mas de Sant Ponç d'acord amb el disposat a l'art. 236 per destinar-lo a equipament comunitari públic.
8. Altres:
Per als usos turístic-hotelers,
 - a) Parcel·la mínima: 40.000 m²
 - b) Alçada reguladora màxima: PB+3PP
 - c) Ocupació màxima : 30%
 - d) Densitat hotelera : 57 m² de sòl net per habitació
 - e) Sostre màxim Hotelers: 0,36 m² sostre hotelers / m² sòl brut

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03 SALOU
TEXT REFÓS

9. *En compliment de l'acord de la C.T.U.T. de 21 de maig de 2003, apartat 2.7.1, els sòls del sector emplaçats a llevant de la C-14 es destinaran a les cessions del sector-03 en concepte d'espai lliure públic.*
10. *En compliment de l'acord de la C.T.U.T. de 21 de maig de 2003, apartat 2.8.1, es classifiquen de sòl urbanitzable els terrenys inclosos en el PAU-S.06 incorporant-los al Sector 03.*

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa la modificació dels punts 8.a) i 8.b) 8c) i 8d) de l'article 326, segons el següent,

Art.326 Sector 03. Pla de les Pomes-Barenys. Modificat

- 1.-*Superfície aproximada del sector: 832.320,78 m²*
- 2.-*Edificabilitat bruta màxima: 0,40 m² /m²*
Edificabilitat màxima ús hoteler : 0,36 m²/m²
3. *Densitat bruta màxima:----*
4. *Usos principals: Turístic-hoteler*
Càmping
Serveis
Oficines
Usos compatibles: A definir pel pla parcial.
5. *Sistema d'actuació reparcel·lació en la modalitat de cooperació*
6. *Objectius:*
 - *Propiciar un nou model de desenvolupament turístic-hoteler tipus Ressort.*
 - *Regularitzar l'alineació del càmping colindant.*
 - *Desplaçar el sistema urbanístic hidrogràfic (Barranc de Barenys) sobre la traça del nou vial del C/ Barenys i sobre el límit nord del sector.*
 - *Fixar els sòls destinats a equipaments comunitaris.*
 - *Delimitar uns àmbits de sòl privat per l'ordenació d'un conjunt de naus-serveis i d'edificacions d'oficines.*
 - *Obtenció d'espais lliures públics i vialitat amb la corresponent urbanització.*
7. *Observacions:*
 - *Dins l'àmbit s'ha de protegir el Mas de Sant Ponç d'acord amb el disposat a l'art. 236 per destinar-lo a equipament comunitari públic.*
8. *Altres:*
Per als usos turístic-hoteler,
 - a) *Parcel·la mínima:*
 - Subzona H1: 18.000 m²*
 - Subzona:s H2 36.000 m²*
 - Subzona: H3: 30.000 m²*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

- b) *Alçada reguladora màxima:*
Subzona H1: PB+5PP
Subzones H2 i H3: PB+3PP
- c) *Ocupació màxima :*
Subzona H1: 30%
Subzones H2 i H3:35%
- d) *Densitat hotelera :*
Subzona H1: 55 m2 de sostre total per habitació
Subzones H2 i H3: 60 m2 de sostre total per habitació
- e) *Sostre màxim Hotelers: 0,36 m2 sostre hotelers / m2 sòl brut*
- f) *En planta soterrani -1 es permetran desenvolupar tots aquells usos complementaris a l'activitat hotelera*
9. *En compliment de l'acord de la C.T.U.T. de 21 de maig de 2003, apartat 2.7.1, els sòls del sector emplaçats a llevant de la C-14 es destinaran a les cessions del sector-03 en concepte d'espai lliure públic.*
10. *En compliment de l'acord de la C.T.U.T. de 21 de maig de 2003, apartat 2.8.1, es classifiquen de sòl urbanitzable els terrenys inclosos en el PAU-S.06 incorporant-los al Sector 03.*
11. *Es donarà compliment a l'informe emès en data 6 de setembre de 2010, per la Direcció General d Carreteres del Departament de Política Territorial i obres públiques, en quan a les prescripcions en relació a la protecció contra la contaminació acústica i protecció del medi nocturn.*

Salou, octubre de 2010

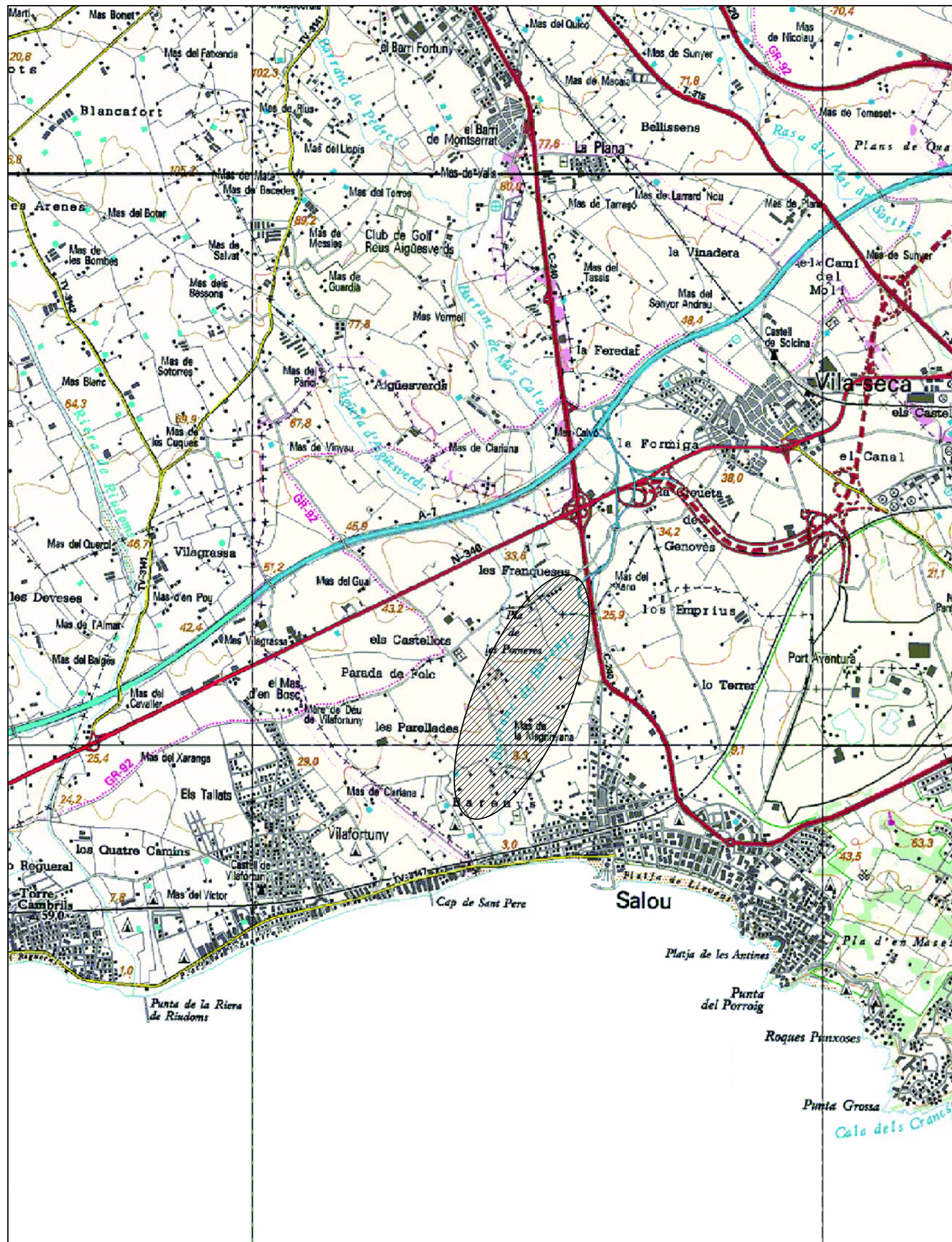
Lluís M. Serra i Solé

Arquitecte Municipal

Cap S.T.M. - Planejament

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL
CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR-03
SALOU
TEXT REFÓS**

- B. ANNEX. PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
44

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES ESTABLERTS EN L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR -03

01

Arquitecte Municipal

Text refós

SITUACIÓ

Lluís M. Serra, i Solé

Arxiu: P01-MP44 TR

Escala: -----

Data: Octubre 2010



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
44

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI
DE DIVERSOS PARÀMETRES ESTABLERTS EN L'ART. 326.8 DEL POUM. SECTOR - 03

02

Arquitecte Municipal

Text refòs

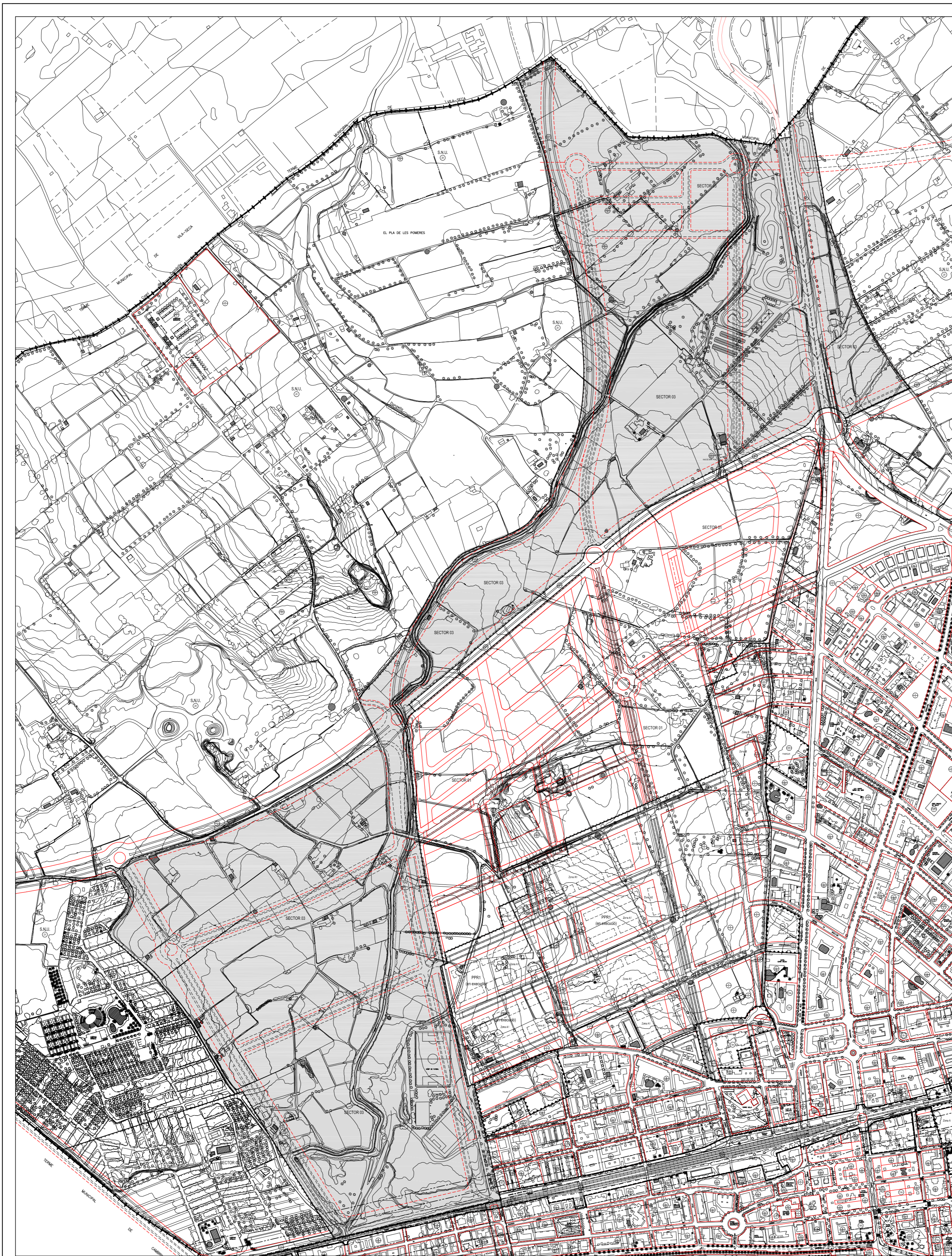
EMPLAÇAMENT

Lluís M. Serra, i Solé

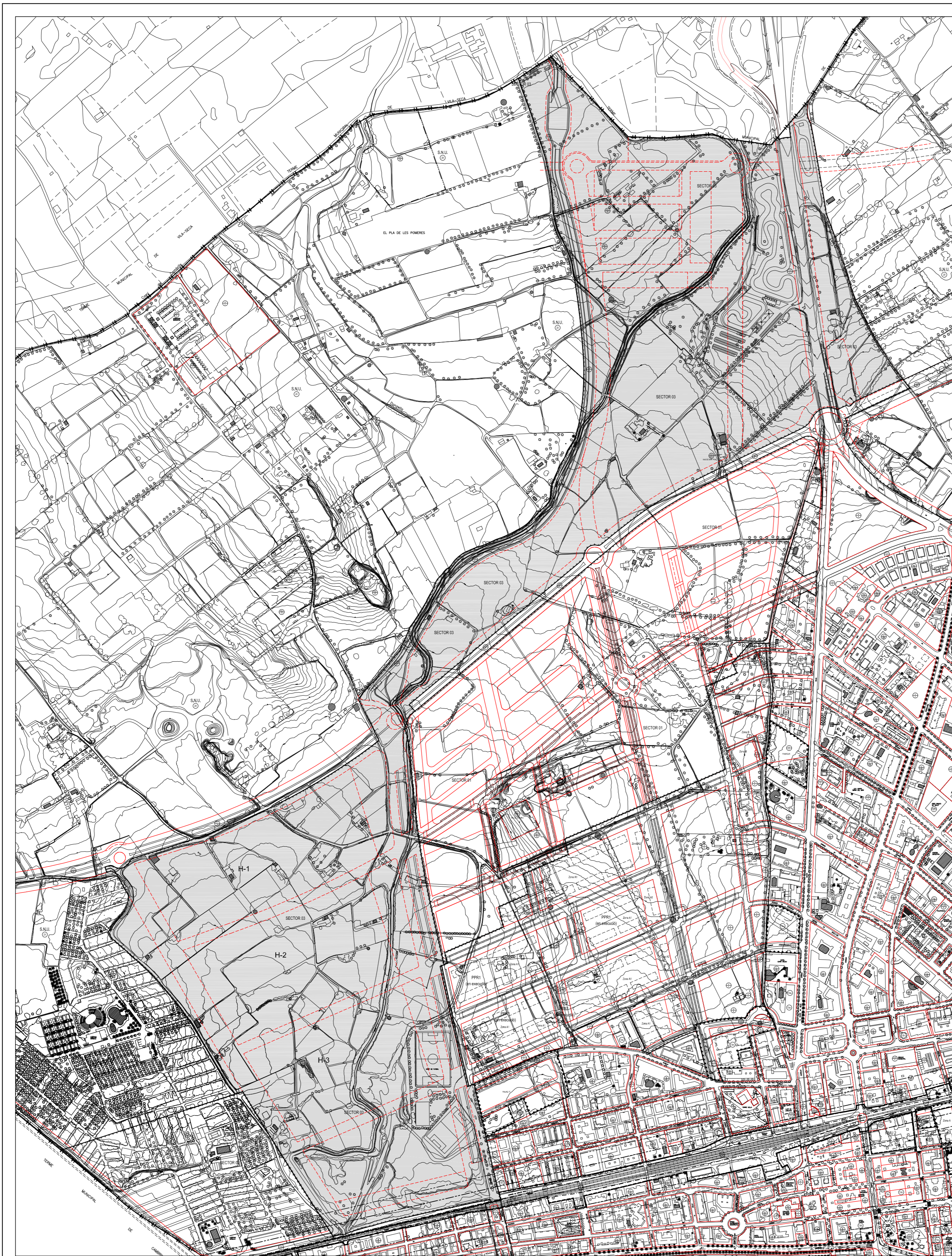
Arxiu: P02-MP44 TR

Escala: 1:10.000

Data: Octubre 2010



SUPERFICIE DEL SECTOR 3: 834.327,86 m2



SUPERFICIE DEL SECTOR 3: 832.320,78 m2