

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

MP - 52

MODIFICACIÓ PUNTUAL REFERENT A LA VINCULACIÓ AL SECTOR-03 DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. (Art. 35.2 RLUC). SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

GENER -2011

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-52

A. INICIAL:

24 de febrer del 2010

A. PROVISIONAL:

25 d'agost del 2010

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art. 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

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. Àmbit Sector 03
- 4- POUM vigent. Àmbit tram final del Barranc de Barenys
- 5- Estructura de la propietat. Àmbit Sector 03
- 6- Estructura de la propietat. Àmbit tram final del Barranc de Barenys

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

7- Afectacions relatives al sistema general ferroviari, segons prescripcions emeses a l'informe d'ADIF de 17/05/2010

- **Plànol informatiu referent als límits del Sector-03, segons document de modificació Puntual, MP- 44 TR, aprovada definitivament per la CTUT en data 24 de gener de 2011. i pendent de publicació. (Plànol 04- POUM MODIFICAT, del document esmentat)**

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

ANNEXES.

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 LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

**PEL QUE FA A LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES ADIF, DE 17 DE MAIG DE 2010,**

En data 25 de novembre de 2010 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva de la present Modificació Puntual del POUM, si bé supeditada la publicació al DOGC i consegüentment executivitat a que s'aporti un nou document tècnic que incorpori les prescripcions de l'informe de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF), de 17 de maig de 2010.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRASTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

ACORD

Data: 14 de desembre de 2010
RV:588/2010/
RN: 2010 / 042479 / T FSP/ac

II·Im. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Salou
Passeig del 30 d'Octubre, 4
43840 Salou
Tarragonès

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la vinculació al Sector-03 del sistema hidrogràfic del tram final del Barranc de Barenys, classificat de sòl urbà (art. 35.2 RLUC) del terme municipal de Salou.

Us envio adjunt, l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 25 de novembre de 2010, en relació amb l'assumpte més amunt esmentat.

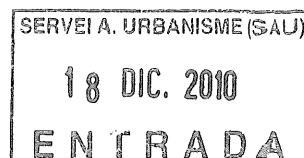
Així mateix, us envio la proposta de resolució.

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

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament."

El cap del Servei Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

Francisc Santacoma



Elena/Jordi/A STM, per tal q. redactiu nou document.



CU: 4

Expedient:2010 / 042479 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 25 de novembre d 2010, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la vinculació al Sector-03 del sistema hidrogràfic del tram final del Barranc de Barenys, classificat de sòl urbà (art. 35.2 RLUC), de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a que s'aporti un nou document tècnic que incorpori les prescripcions de l'informe de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF), de 17 de maig de 2010.

-2 Facultar a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per tal que, un cop s'hagi aportat la documentació requerida al punt 1 d'aquest acord, i previ informe tècnic, ordeni la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona



Natàlia Hidalgo Garcia

PT: 4

CU: 4

Expedient: 2010 / 042479 / T

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la vinculació al Sector-03 del sistema hidrogràfic del tram final del Barranc de Barenys, classificat de sòl urbà (art. 35.2 RLUC)

Terme municipal: Salou

Comarca: Tarragonès

Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 25 de novembre de 2010, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona la proposta de resolució següent:

L'expedient de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la vinculació al Sector-03 del sistema hidrogràfic del tram final del Barranc de Barenys, classificat de sòl urbà (art. 35.2 RLUC), de Salou, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Establir en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Salou la vinculació a l'àmbit del Sector 03 "Pla de les Pomes - Barenys" dels sòls urbans qualificats de sistema urbanístic hidrogràfic en el tram final del barranc de Barenys, en virtut de l'article 35.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Àmbit d'actuació

Es tracta dels sòls urbans situats al sud-oest del nucli urbà de Salou qualificats de sistema hidrogràfic, clau 7H/b, en el tram final del barranc de Barenys, en l'àmbit del carrer Barenys entre la via del ferrocarril i el mar, en una franja de 30 m d'amplada.

L'àmbit d'actuació té una superfície aproximada de 4Ha.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'expedient, redactat pels serveis tècnics municipals, va ser aprovat inicialment en sessió de 24 de febrer de 2010. El document va ser sotmès a informació pública, pel període d'un mes, mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOP de 15 de març de 2010, al DOGC de 16 de març de 2010 i a un diari de gran difusió, d'acord amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i, també, a la pàgina web de l'Ajuntament, d'acord amb l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3



d'agost. Durant el tràmit d'informació pública s'han presentat 28 al·legacions, que han estat degudament contestades. En sessió de Ple municipal de 25 d'agost de 2010 el document es va aprovar provisionalment i, posteriorment, se sol·licita l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

A l'expedient consten emesos els informes dels organismes sectorials següents:

1. Secretaria per a la Mobilitat, de 14 de gener de 2010. Informa que no requereix informe de la Secretaria per a la Mobilitat.
2. Diputació de Tarragona, de 14 d'abril de 2010, informa que la modificació no afecta a cap carretera de la xarxa de la Diputació.
3. Consorci d'Aigües de Tarragona, de 29 d'abril de 2010, emet informe favorable.
4. Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment, de 6 de maig, informa que la modificació no li afecta.
5. Agència Catalana de l'Aigua, de 7 de maig de 2010, emet informe favorable.
6. Direcció General d'Infraestructures Ferroviàries del Ministeri de Foment, de 7 de maig de 2010, emet informe favorable.
7. Departament de Medi Ambient i Habitatge, de 13 de maig de 2010, emet informe favorable. La modificació no és objecte del procediment d'avaluació ambiental ni d'avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la legislació vigent.
8. Administrador d'Infraestructures Ferroviàries, ADIF, 17 de maig de 2010, emet informe no favorable, atès que:
 - No s'ha delimitat el sistema general ferroviari de forma adequada: zona de domini públic, zona de protecció i línia de límit d'edificació.
 - Condicionar la proposta, a la prèvia desafectació del domini públic ferroviari dels terrenys que resultin innecessàries per l'explotació, i, així mateix, el que determini l'Administració pública competent en matèria de planificació d'infraestructures ferroviàries, ja que s'envaeixen competències de l'Administració General de l'Estat.
 - No s'ha incorporat una superfície de 547m² en els plànols i llistat de titularitat, com sòls de domini públic ferroviari de l'ADIF a fi de participar en el repartiment de drets i deures de la equidistribució de l'àmbit.
9. Direcció General de Telecomunicacions del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç, de 26 de maig de 2010, no té observacions a formular.

10. Direcció General de Comerç del Departament d'Innovació, Universitat i Empresa, d'1 de juny de 2010, emet informe amb condicions. Aquestes condicions fan referència al contingut de l'ordenació del Sector 03 Pla de les Pomeres – Barenys que no afecten a la present modificació, per tant, s'entén que l'informe de la Direcció General de Comerç pel que fa a la Modificació núm. 52 és favorable.
11. Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, d'1 de juny de 2010, emet informe favorable.
12. Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació, de 7 de juny de 2010, emet informe favorable.
13. Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar del Ministeri de Medi Ambient, i Medi Rural i Marí, de 25 de juny de 2010, informa que no considera acceptable la inclusió d'una petita franja de terrenys de domini públic marítim-terrestre a l'àmbit del planejament, ja que aquests terrenys amb la seva condició demanial no poden participar en els mecanismes derivats de la gestió urbanística ni ser objecte d'aprofitament, per tant, s'hauran d'excloure del mateix.
14. Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, de 22 de juny de 2010, emet informe favorable sempre i quan les construccions proposades o objectes fixes (postes, antenes, rètols, etc) no vulnerin les Servituds Aeronàutiques.

Han estat sol·licitats i no emesos els informes dels organismes sectorials següents: Consorci Centre Recreatiu Turístic, Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, Direcció General de Carreteres, Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, Departament de Salut Pública i el Departament d'Economia i Finances.

En data 14 d'octubre de 2010, des del Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona s'ha sol·licitat informe a la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar del Ministeri de Medi Ambient, i Medi Rural i Marí, en compliment dels articles 12.a) i 117.2 de la Llei de Costes. En data 25 de novembre de 2010 ha tingut entrada al Registre dels Serveis Territorials a Tarragona l'informe favorable de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar, de 18 de novembre de 2010, sempre i quan els terrenys de domini públic marítim-terrestre no siguin objecte d'aprofitament i els corresponents a la servitud de protecció es destinin a vials i a zones verdes, tal com figura en el Pla parcial del sector 3.

Antecedents: planejament vigent

- Quant al planejament municipal, el Pla d'ordenació urbanística municipal 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.

Cal indicar que en la darrera sessió del dia 22 de setembre de 2010, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va valorar el contingut de la modificació puntual núm. 44 del



POUM de Salou que afecta els terrenys inclosos dins del Sector-03 "Pla de les Pomes – Barenys" i el Pla parcial del Sector-03 esmentat, els quals s'estan tramitant simultàniament amb aquest expedient:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm. 44 fins l'aportació d'un text refós que incorporés unes prescripcions que no afecten al contingut d'aquesta modificació.

Així mateix, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va informar desfavorablement el Pla parcial del Sector 03, als efectes de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en base a una sèrie de prescripcions, entre les quals, la prescripció núm. 1.5 està vinculada amb aquest document, on diu que:

"Cal que el contingut d'aquest Pla parcial s'adeqüi a les determinacions que, en el seu cas, determini la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en el moment d'avaluar la modificació puntual núm. 52 del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la vinculació al Sector-03 del sistema hidrogràfic del tram final del Barranc de Barenys, classificat de sòl urbà (art. 35.2 RLUC), de Salou."

- Quant al planejament supramunicipal, la Modificació puntual núm. 52 està afectada pel Pla director urbanístic del sistema costaner aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 25 de maig de 2005 (en endavant PDUSC – 1), ja que l'àmbit d'actuació es troba comprès dins de la franja dels 500 m del sistema costaner definida en l'article 4 de les normes del PDUSC-1.

Descripció de la proposta

Es proposa modificar el contingut de l'article 326 de les ordenances urbanístiques del POUM vigent de Salou, per tal d'incloure la vinculació dels terrenys situats en el tram final del barranc de Barenys, classificats de sòl urbà i qualificats de sistema hidrogràfic, clau 7H/b, a l'àmbit del sector 03 "Pla de les Pomes – Barenys" de Salou, en base a l'article 35.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

La present modificació no suposa cap alteració de l'ordenació, de la zonificació i dels paràmetres urbanístics vigents del Sector 03 definits en el POUM vigent de Salou.

El document justifica la proposta, atès que el POUM de Salou, vigent des del dia 19 d'octubre de 2003, es va redactar en base a la legislació urbanística vigent en aquell moment. En aquest sentit, es va incloure dins de l'àmbit del Sector 03 la canalització del Barranc de Barenys en tot el seu traçat, excepte en el seu tram final, ja que discorre fora de l'àmbit del Sector, en el sòl urbà, des del límit del Pla parcial fins el mar.

Amb l'entrada en vigor del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, es regula la possibilitat de vincular a un sector els sòls reservats per a sistemes urbanístics que estiguin classificats de sòl urbà o com a sòl no urbanitzable, als



efectes de la seva obtenció, i, en aquest cas, es creu convenient la tramitació de la present modificació, per tal de fer efectiva l'esmentada vinculació i donar-li caràcter jurídic a la mateixa.

Per tant, atès que els terrenys objecte de la modificació es troben situats fora de l'àmbit del Sector 03, i classificats de sòl urbà amb la qualificació de sistema hidrogràfic, clau 7H/b, cal entendre que la present modificació està degudament justificada pel fet que contempla l'aplicació de la legislació vigent sobre uns sòls reservats per a sistema urbanístic en sòl urbà, i que actualment el POUM de Salou no vincula a l'àmbit del Sector 03.

A més, el document exposa que el POUM vigent de Salou determina com un dels seus objectius bàsics, el desplaçament del barranc de Barenys i la seva canalització a l'efecte de possibilitar l'ordenació i posterior urbanització del Sector 03, atès la problemàtica que representa el pas d'aquesta traça hidrogràfica en el sector pels possibles problemes d'inundabilitat que pot generar en l'àmbit per on discorre.

En darrer lloc, el document enumera algunes de les referències del POUM en quant a la problemàtica que representa el pas del Barranc de Barenys pel Sector 03, la seva necessitat de modificació de la traça i de la seva canalització i, en darrer lloc de la càrrega imputable al Sector 03 dels costos de la canalització del barranc, tant dins com fora del seu àmbit i específicament als referents entre el límit sud del Sector 03 en la zona del ferrocarril i el mar. Concretament, diu que:

- A1- Memòria Descriptiva, 3 La Morfologia urbana del document, 3.6 Els sistemes, on exposa la necessitat de donar una solució definitiva al seu traçat i secció.
- A2. Memòria justificativa, 6. Elaboració del Pla, 2.Revisió del PG de Salou 2000-2010, 2.1.4 Infraestructures Tècniques, on exposa que cal realitzar la intervenció integral en tot el recorregut del barranc: el primer tram, s'integraria com a parc urbà dins la zona lúdica esportiva, mentre que la resta es canalitzaria i soterraria; per últim, el vessament es realitzaria amb les tècniques adients als efectes de no malmetre la platja.
- A2. Memòria justificativa, 7. Criteris i Objectius de l'Ordenació, 7.2 Criteris particulars, on exposa que l'objectiu del planejament és l'adequació de la traça del Barranc de Barenys integrant-lo paisatgísticament al vial de nova obertura.
- A2. Memòria justificativa, 8. Justificació del Model de desenvolupament proposat, 8.4 Els sistemes on exposa que el Barranc de Barenys es vol traslladar sobre el vial que perllongarà el c/ Barenys. A l'efecte, el Pla determina una secció de 50m per aquest vial que incorporarà en el seu punt central la llera del barranc a cel obert sota un acurat tractament paisatgístic.
- F1. Informe Ambiental, 4. Propostes de l'informe Ambiental, 4.1.4 Informe ambiental sobre el projecte de desviament i canalització del Barranc de Barenys, on exposa de la necessitat de realitzar el Projecte de desviament i canalització del Barranc de Barenys de Salou.



- E. Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar (volum E), 1. Agenda actuacions a desenvolupar, 1.2 Previsions de desenvolupament dels sistemes generals, on exposa la necessitat del desviament i canalització del Barranc de Barenys, per tal de permetre el desenvolupament del Sector 03 de Salou.

A més, assenyala que, tot i que es tracta d'un sistema general hidrogràfic, aquesta càrrega s'ha d'imputar al propi àmbit del planejament, ja que implica una millora concreta de l'àmbit. Per tant, el finançament del mateix es preveu, d'acord amb exposat en el document E, dins el procés urbanístic del Pla parcial en qüestió.

El document determina que la modificació a tràmit que està degudament justificada, ja que el POUM preveu la necessitat del desviament i canalització del Barranc de Barenys per tal de permetre el desenvolupament del Sector 03 de Salou, i així mateix assumeix les conseqüències que comporta el trasllat del Barranc de Barenys, afectació a sòls externs i càrrega urbanística pel sector que propicia el seu desviament.

Així mateix, conclou que el desviament del Barranc comportarà als propietaris un important benefici urbanístic pel fet de possibilitar el desenvolupament, l'aprofitament i ordenament racional dels sòls aportats, patrimonialitzar econòmicament les seves propietats, i bàsicament el fet de poder resoldre el problema de la inundabilitat, ja que sense el desplaçament del barranc, adequant-se a la legislació sectorial vigent, aquest sector no es podria tramitar, ni aprovar i conseqüentment no es podria desenvolupar.

Valoració de l'expedient

La Modificació puntual núm. 52 proposa la vinculació dels terrenys classificats de sòl urbà i qualificats de sistema urbanístic hidrogràfic, clau 7H/b, del tram final del Barranc de Barenys en l'àmbit del carrer de Barenys, entre la via del ferrocarril i el mar, al Sector 03 "Pla de les Pomes - Barenys" adjacent, per tal de possibilitar el desenvolupament d'aquest sector, en virtut de l'article 35.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'article 35.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que els POUM poden, en aquells casos que sigui necessari per a la implantació de les infraestructures i serveis de connexió o per l'ampliació o el reforçament d'aquestes infraestructures i serveis que requereixi el desenvolupament de l'àmbit vincular a sectors de sòl urbanitzable, als efectes de llur obtenció, sòls reservats per a sistemes urbanístics que estiguin classificats de sòl urbà o com a sòl no urbanitzable per aplicació dels criteris de classificació de la Llei d'urbanisme.

Aquesta vinculació comporta que la càrrega urbanística provinent del desviament i canalització del Barranc de Barenys en tot el seu tram, inclòs el tram final del Barranc en l'àmbit del carrer de Barenys entre la via del ferrocarril i el mar, s'hagi d'imputar al Pla parcial urbanístic que desenvolupi el Sector 03 "Pla de les Pomes - Barenys".



La modificació justifica la proposta presentada en el sentit que el projecte de desviament i canalització del Barranc de Barenys comporta un benefici i una millora concreta al sector, ja que resol el problema de la inundabilitat del Sector 03 possibilitant alhora el desenvolupament del mateix.

Cal assenyalar que aquesta modificació només afecta a l'articulat de les Ordenances urbanístiques del POUM de Salou, concretament l'article 326, si bé, l'expedient incorpora documentació gràfica que es correspon amb la documentació gràfica del POUM vigent de Salou.

Finalment, pel que fa a l'informe de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF), de 17 de maig de 2010, no s'han incorporat les seves determinacions i, per tant, caldrà aportar un nou document que les incorpori.

Fonaments de dret

Vista la disposició transitòria quarta del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que estableix que les modificacions del planejament urbanístic general aprovades inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 26/2009 es regeixen per les determinacions que estableix la present Llei per als Plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions.

Atès que el document tramès va ser aprovat inicialment el 24 de febrer de 2010.

Vist l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb algunes particularitats. I així mateix, de conformitat amb l'article 85 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir:

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i disposicions concordants;

Proposta

Per tot l'exposat la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la vinculació al Sector-03 del sistema hidrogràfic del tram final del Barranc de Barenys, classificat de sòl urbà (art. 35.2 RLUC), de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a que s'aporti un nou document tècnic que incorpori les prescripcions de l'informe de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries (ADIF), de 17 de maig de 2010.

-2 Facultar a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per tal que, un cop s'hagi aportat la documentació requerida al punt 1 d'aquest acord, i previ informe



tècnic, ordeni la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Francesc Santacana Portella
Director de la Ponència Tècnica de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

En compliment del esmentat acord s'aporta el present document de data Gener de 2011 on s'incorporen:

1- Pel que fa a la delimitació dels sistema ferroviari, en el plànol 07 del document, “Afectacions relatives al sistema general ferroviari, segons prescripcions emeses a l'informe d'ADIF de 17/05/2010” es garfien i delimiten la zona de domini públic, la zona de protecció i el límit d'edificació.

2- Pel que fa a l'informe d'ADIF, s'incorpora un punt final al document, anomenat: “Altres aspectes que condicionen la present modificació”. En el que es diu:

Pel que fa estrictament a l'àmbit del sistema ferroviari afectat pel futur pas projectat del Barranc de Barenys (Sistema Hidrogràfic) , la present modificació puntual quedarà condicionada a la prèvia desafectació del domini públic ferroviari dels terrenys que resultin innecessàries per l'explotació i, així mateix, el que determini l'Administració pública competent en matèria de planificació d'infraestructures ferroviàries, i en el seu cas, a la autorització dels organismes competents en l'àmbit per la realització de qualsevol actuació en el domini públic.

3- Referent a la incorporació de 547 m2 de sòl en els plànols i en llistat de propietaris del Sector 03, titularitat d'ADIF, cal especificar que el present document només fa referència a la vinculació de l'àmbit de fora del Sector-03 que el POUM classifica com sòls urbans, amb la qualificació de sistema Hidrogràfic, entre el límit del Sector-03 i el mar, per tant no te relació amb la delimitació de l'àmbit del Sector-03.

Tot i així, dir que en data 24 de gener de 2011 la CTUT va aprovar definitivament una altre modificació puntual del POUM (modificació MP-44 TR) que entre altres aspectes feia referència a l'ajust de límits del Sector-03, i en el que queda clarificat que el límit entre el Sector i el sistema ferroviari en la seva trobada és per la línia de “ deslinde” del domini públic ferroviari i per tant, cap sòl del sistema ferroviari actual forma part del Sector-03.

S'incorpora també en aquest document, a títol informatiu, el plànol dels límits del Sector-03, segons l'esmentat document de modificació Puntual, MP- 44 TR, aprovada definitivament per la CTUT en data 24 de gener de 2011. i pendent de publicació.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

INTRODUCCIÓ

En data 24 de febrer de 2010, el Ple de l'Ajuntament, va aprovar Inicialment la Modificació puntual del POUM, referent a la vinculació del sistema urbanístic hidrogràfic del tram final del Barranc de Barenys classificat de sòl urbà, al sector-03 (art, 35.2 RLU).

En el tràmit d'exposició pública, s'ha presentat un total de 28 al·legacions, així com els informes dels diferents Organismes.

Pel que fa a les al·legacions de particulars, s'han presentat 28 al·legacions de les quals les 26 primeres són idèntiques.

1	09/04/2010	JOAN M. CLAVÉ TRENCHS	39838777V	C/RIERA, 75 43480-VILA-SECA	PARCEL·LA 25 POLIGON 332
2	09/04/2010	LOURDES RÀFOLS SALTÓ	39851426Q	C/FERRES, 23 43480-VILA-SECA	REF. CAD. 2294506CF4429C000 1
3	09/04/2010	TEODORO PÉREZ ORTEGA I JULIA BELLES SOLÀ	40416986Y 39624131S	C/ MONTBLANC, 7, 5-2 43840-SALOU	PARCEL·LA 36 POLIGON 32
4	09/04/2010	AGUSTÍ SENDRA FERRÉ	77781522F	C/CARLES BUIGAS, 7 43840-SALOU	PARCEL·LA 105 POLIGON 29
5	09/04/2010	JOSEFINA PURQUERAS BAIGES	39638638R-B	C/MARTINEZ, 32 43140-LA POBLA DE MAFUMET	PARCEL·LA 158 POLIGON 33
6	09/04/2010	ESPERANZA COGUL LLAURADÓ / JOSÉ RAMON PUJOL COGUL/ ESTEBAN PUJOL COGUL	77776030N 36591447Z 39664209L	RAMBLA CATALUÑA, 12 43480-VILA-SECA	PARCEL·LA 85 POLIGON 33
7	09/04/2010	ROSA SALVADÓ TORREDEMÉ	39582504X	C/BARCELONA, 40,5-3 43840-SALOU	PARCEL·LA 21 POLIGON 33
8	09/04/2010	CARMÉ DOMÈNECH MARTÍ	39613753W	C/ DEL POU, 11, 2 43480-VILA-SECA	PARCEL·LA 39 POLIGON 33
9	09/04/2010	ALFONS SEVIL DURAN	39659426C	C/CAPUTXINS, 9, 4-A 43001-TARRAGONA	PARCEL·LA 156 POLIGON 33
10	08/04/2010	RAMON JUANÓS LAMAGRANDE	39865075	C/VERGE DE LA PINEDA, 6 43480 VILA-SECA	PARCEL·LA 154 POLIGON 34
11	09/04/2010	JOSEP M. GRASET CARDONA	39641164C	C/SANT ANTONI, 68 43480-VILA-SECA	PARCEL·LES 22 I 26 POLIGON 32
12	09/04/2010	AGUSTÍ CASTILLO FUENTES	39811518J	AV. RAMON D'OLZINA, 46, 2-A 43480-VILA-SECA	PARCEL·LES 83 I 124 POLIGON 32
13	08/04/2010	ESTEFANIA FERRANDO PUJALS	39568788W	C/ FRANCESC MACIA, 6, 2 43480-VILA-SECA	PARCEL·LA 85 POLIGON 33
14	08/04/2010	ROSA M. SANS MORELL	39637659B	PL. MESTRE GOLS, 5 , 1 43110-LA CANONJA	PARCEL·LES 91 I 96 POLIGON 32
15	08/04/2010	FELIX RÓFES ODENA I M. JOSEPA RIUS GIRALTÓ	39569814Q	C/VERGE DE LA PINEDA, 123, 2-P 43480-VILA-SECA	PARCEL·LES 30, 39, I POLIGON 32
16	08/04/2010	MARIA JOSEFA SANS MORELL	77776121B	C/VERGE DE LA PINEDA, 11 43840-VILA-SECA	PARCEL·LA 24 POLIGON 32
17	12/04/2010	JOSEFA LAFONT MARTÍ XAVIER SAUNÉ LAFONT	39611541K 39668082M	C/ DE LA FONT, 23,1 43840-VILA-SECA C/DE LA FONT, 23,3 43840-VILA-SECA	PARCEL·LES 13 I 55 POLIGON 33
18	12/04/2010	ANTONIO FERRANDO ROVIRA M. PINEDA FERRANDO ROVIRA	39630802P 39638011H	C/SALAUURIS, 5, 2 43480-VILA-SECA	PARCEL·LA 38 POLIGON 34
19	12/04/2010	JOSEFINA SALVADÓ FERRANDO	37633701C	PASSEIG DE LA BONANOVA, 92-94, 5-3 08017-BARCELONA	REF. CAD. 2198401CF4429G 2198801CF4429G 2807818CF45020A

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRASTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

20	20/04/2010	JOSÉ LUÍS GIMENO RODRÍGUEZ	17124095C	C/CAMÍ DE L'ALEIXAR, 93 BAIXOS 43202-REUS	PARCEL·LA 79 POLIGON 32
21	09/04/2010	ANT.M. SENDRA FERRE	39638867T	C/SANT BERNAT CALBÓ, 3 43480-VILA-SECA	PARCEL·LA 135 POLIGON 29
22	14/04/2010	JOSEP M. SOTORRA MARTORELL	39825700G	C/ PERE DE LLUNA, 48 43204-REUS	PARCEL·LA 157 POLIGON 33
23	14/04/2010	ANGEL A. PAMPLONA BURGOS MARIA DOLORES SERRANO PUIG	18377337S 21335824N	RAMBLA NOVA, 23, 3-2 43003-TARRAGOPNA	PARCEL·LA 64 POLIGON 33
24	14/04/2010	NÚRIA ALCOVÉ ROCA	39569371X	C/SANT JOSEP, 11 43480-VILA-SECA	PARCEL·LA 18 POLIGON 32
25	39637805L	M. ESPERANZA EXPÓSITO ALCOVÉ	39637805L	C/VIC, 24	PARCEL·LA 28 POLIGON 32
26	16/04/2010	ANTONIA TOUS GRAN	39590860V	C/MASRICART, 6-B 43110-LA CANONJA	PARCEL·LA 21 POLIGON 32
27	07/04/2010	JOSEP M. SOTORRA MARTORELL EN NOM DE KARTING SALOU SA	39825700G A-43054881	C/PERE LLUNA, 48 BAIXOS	PARCEL·LA 157 POLIGON 33
28	12/04/2010	ANTONIA TOUS GRAN	39590860V	C/RAMON I CAJAL, 51-53 ENT. A 43005-TARRAGONA	PARCEL·LA 21 POLIGON 32

La qüestió bàsica sobre el que es fonamenten les al·legacions és la referent a la improcedència de que s'inclouï dins els costos d'urbanització del Sector, el cost resultant del desplaçament i canalització del Barranc tant dins com fora de l'àmbit, fet que a la vegada comporta l'adquisició dels sòls necessaris fora del Sector.

També s'al·lega que el barranc, com a sistema hidrogràfic que és, per tant domini públic, pel que fa als costos d'intervenció en el mateix, aquests haurien de ser a càrrec de l'administració competent que el gestiona i no a càrrec dels propietaris del sector.

Els arguments expressats en les al·legacions han estat detalladament contestats en els informes tècnics i jurídics corresponents, incorporats al expedient administratiu, si bé s'incorpora en el present document apartat - 4. "Justificació de la Proposta" un extracte dels arguments que donen suport al document a tràmit.

Pel que fa als informes emesos pels diferents Organismes, es relacionen a continuació:

- 20/04/2010 DIPUTACIÓ DE TARRAGONA
- 22/04/2010 SERVEIS TERRITORIALS URBANISME TARRAGONA
- 26/04/2010 MINISTERIO DE FOMENTO- DEMARCACIÓ DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CATALUÑA
- 29/04/2010 CONSORCI D'AIGÜES DE TARRAGONA
- 29/04/2010 SECRETARIA PER A LA MOBILITAT DEL DTOP

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

- 07/05/2010 MINISTERIO DE FOMENTO – DIRECCIÓN GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
- 07/05/2010 AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
- 07/05/2010 DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS –
MINISTERIO DE FOMENTO
- 13/05/2010 DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE
- 17/05/2010 ADIF
- 26/05/2010 MINISTERIO DE INDUSTRIA TURISMO Y COMERCIO - DIRECCIÓ
GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
- 01/06/2010 DEPARTAMENT D'AGRICULTURA, ALIMENTACIO I ACCIÓ RURAL
- 01/06/2010 DEPARTAMENT D'INNOVACIO, UNIVERSITATS I - 07/06/2010
DIRECCIÓ GENERAL DE PREVENCIÓ, EXTINCIÓ D'INCENDIS I
SALVAMENTS
- 22/06/2010 MINISTERIO DE FOMENTO DIRECCION GENERAL DE AVIACIÓ
CIVIL
- 4/06/2010 MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO

En relació als informes emesos pels Organismes, han sigut tots favorables si bé en cinc d'ells demanaven la inclusió de certes prescripcions.

Dites prescripcions es recolliran en el Pla Parcial, i no pel present document de Modificació Puntual, ja que aquest únicament estableix una vinculació d'uns terrenys fora de l'àmbit del Sector, als efectes de llur obtenció. Tot i així s'incorpora com documentació gràfica, un nou plànol referent a les zones d'afectació del sistema ferroviari, a l'efecte de donar compliment a l'informe d'ADIF.

Així, amb l'objecte de prosseguir amb la tramitació de la present proposta de Modificació Puntual, es redacta el present document, en el que s'han introduït les variacions següents:

- Ampliació de l'apartat de justificació.
- En relació a l'informe d'ADIF, s'inclou el plànol 07, on es garfien les diferents línies d'afectació previstes en la normativa sectorial ferroviària, referent al Domini públic (5m), Zona de Protecció (8m) i Límit d'Edificació (20m).

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

L'àmbit de la present modificació és situa a ponent del municipi de Salou

Es tracta de l'àmbit del Sector-03 definit en el POUM , que comprèn els sòls entre l'autovia Reus-Salou C-14, el nou vial intermunicipal Cambrils Salou, el límit definit pel POUM del sòl Urbanitzable i el límit del terme, en la part nord, i els terrenys delimitats pel vial intermunicipal Cambrils Salou, el C/ Barenys, el FFCC, i el Càmping Sangulí en la part sud.

També inclou la present modificació els sòls urbans qualificats com a sistema hidrogràfic Clau 7H/b, delimitats en el POUM, entre el límit del Sector-03, en la zona del FFCC i el mar, en el C/ Barenys en una franja de trenta metres d'amplada.

2- Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i es va publicar el 19 de desembre del mateix any.

Aquest Pla es va redactar d'acord amb la Llei 2/2002 d'Urbanisme, de 14 de març i el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, avui derogats.

En aquest moment, la normativa vigent en matèria d'urbanisme la conformen el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria d'urbanisme (LMU) i el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

A l'empara de l'art. 35 TRLUC, sobre "*Inclusió de sistemes urbanístics en sectors o polígons d'actuació*" s'inclou dins l'àmbit del Sector 03 la canalització del Barranc de Barenys en tot el seu traçat, excepte en el seu tram final, ja que discorre fora de l'àmbit del Sector, des del límit del Pla Parcial fins el mar.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

L'anterior article és desplegat per l'art. 35.2 RLU, que fa referència a la *“Inclusió o vinculació de sistemes urbanístics en sectors o polígons d'actuació”* i, en relació a la vinculació, determina que és el POUM qui, de forma expressa, ha de vincular als sectors de sòl urbanitzable, als efectes de llur obtenció, els sòls urbans reservats per a sistemes urbanístics que siguin necessaris per a la implantació de les infraestructures i serveis de connexió a dits sectors. Així mateix, l'art. 133.4 RLU regula la forma de gestionar aquesta vinculació dels terrenys qualificats com a sistemes a un sector concret.

Donat que en el moment de redactar el POUM no era vigent l'actual RLU, el tram final del Barranc de Barenys que discorre fora de l'àmbit, al què hem fet referència anteriorment, està classificat com a sòl urbà i el POUM el contempla com a Sistema hidrogràfic, clau 7 H/b, però sense vincular-se expressament als terrenys urbanitzables que formen el Sector-03, on s'inclou la resta de canalització.

Per tant, és en aquest moment, en el qual, amb la voluntat de tramitar de nou el Pla Parcial del Sector 03, cal que prèviament s'estableixi dita vinculació, emparada per l'esmentat l'art. 35.2 RLU.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació té per objecte fixar en el POUM, en base al que determina l'art. 35.2 del RLU, la vinculació a l'àmbit del Sector 03 dels sòls classificats pel POUM vigent com a sòl urbà i qualificats de Sistema hidrogràfic 7H/b, en l'àmbit del C/Barenys entre el FFCC i el mar.

Es proposa la incorporació d'un punt a l'apartat d'Observacions de l'Art. 326 del POUM, on s'estableixi dita vinculació.

4- Justificació de la Proposta

L'art. 35.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, diu:

Art. 35.2 El pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'ordenació urbanística municipal també poden, en aquells casos que sigui necessari per a la implantació de les infraestructures i serveis de connexió o per l'ampliació o el reforçament d'aquestes infraestructures i serveis que requereixi el desenvolupament de l'àmbit:

- a) *Vincular a sectors de sòl urbanitzable, als efectes de llur obtenció, sòls reservats per a sistemes urbanístics que estiguin classificats com a sòl urbà o com a sòl no urbanitzable per aplicació dels criteris de classificació de la Llei d'urbanisme.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

b) Vincular a sectors subjectes a un pla de millora urbana, o a polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, als efectes de llur obtenció, sòls reservats per a sistemes urbanístics que estiguin classificats com a sòl no urbanitzable per aplicació dels criteris de classificació de la Llei d'urbanisme.

El POUM vigent, aprovat definitivament l'any 2003, es va redactar en base a la legislació vigent en aquell moment. Donada la posterior entrada en vigor del TRLU l'any 2005 i del RLU al 2006, que concreten i regulen la vinculació a un sector de sòls reservats per a sistemes, als efectes de la seva obtenció, es creu convenient la present modificació, als efectes de fer efectiva l'esmentada vinculació i donar-li caràcter jurídic a la mateixa.

Els terrenys objecte de vinculació, situats fora de l'àmbit del Sector 03, estan classificats de sòl urbà, i reservats per a sistema, amb la qualificació de Sistema hidrogràfic, Clau 7H/b.

Dit l'anterior, cal entendre que la present modificació es justifica sobradament pel fet que contempla l'aplicació de la legislació vigent sobre uns sòls reservats per a sistema urbanístic, que actualment el POUM no vincula a l'àmbit del Sector 03.

A més abundantment, pel que fa als aspectes justificatius de la proposta de modificació, tal com diu el document de modificació a tràmit en la introducció pag 2 :

Cal entendre reproduïda en aquest document (modificació puntual a tràmit) tota la documentació continguda en el POUM vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

Per tant tota la documentació del POUM li és vàlida i d'aplicació en la present Modificació ja que aquesta no altera res pel que fa als aspectes urbanístics del Sector, com són la zonificació, l'ordenació o els paràmetres urbanístics d'aplicació

El POUM vigent, va ser aprovat definitivament en data 1 d'octubre de 2003 per la CTUT .

Aquest document vigent des de l'1 de desembre de 2003, data de publicació en el DOGC, determina com uns dels punts i objectius bàsics del mateix el desplaçament del barranc de Barenys, a l'efecte de possibilitar l'ordenació i posterior urbanització del nomenat Sector-03 amb ús Turístic – Hoteler.

El POUM contempla en diferents apartats de la seva documentació la problemàtica que ocasiona el barranc i la possible solució al respecte, així com aspectes normatius que s'han de complir en la transformació d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat del municipi de Salou., i concretament del tractament i ordenació de la nova traça del barranc en substitució de l'actual. Traça fixada en el propi POUM, i concretament des de la definició General i Orgànica del Territori, com així es determina en els

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

plànols d'ordenació, plànols normatius, nº O.1.1. ESTRUCTURA GENERAL I ORGANICA DEL TERRITORI.

Tot i l'anterior, es poden enumerar algunes de les referències més concretes que fa el POUM pel que fa a la necessitat de modificació de la traça, i pel que fa a la càrrega imputable al Sector-03, dels costos de canalització del barranc, tant dins com fora del seu àmbit i concretament als referents entre el límit sud en la zona del FFCC i el mar.

Així en el document del POUM, entre altres determinacions, pel que fa a la necessitat de desplaçament de la traça i la càrrega imputable que representa, diu:

A1- Memòria Descriptiva 3.La Morfologia Urbana 3.6 Els sistemes. Es diu:

Pel que fa a l'estat actual dels sistemes generals, cal referir-se bàsicament al sistema viari per les noves vies realitzades i en fase de realització, sistema hidrogràfic, concentrat bàsicament en el barranc de Barenys, el sistema ferroviari i el sistema d'espais lliures i dotacional.

Pel que fa al sistema hidrogràfic el Barranc de Barenys és l'únic exponent important dins el terme municipal. Aquest barranc, en el transcurs del temps ha anat variant el seu traçat en funció d'interessos de propietaris afectats en les seves finques, antigament conreades.

Avui el tram final entre el vial Cambrils-Salou i el FFCC és totalment alambinat, amb problemàtiques de trencament i desbordaments en fortes avingudes.

Per tant cal incidir des del Planejament que es proposa, en donar una solució definitiva al seu traçat i secció. En dates recents s'ha portat a terme la realització parcial del tram final entre el FFCC i el mar del C/Barenys, mitjançant la realització d'un calaix de doble ull de sis metres d'amplada. Aquesta obra encara no és operativa a l'espera de realitzar el traspàs sota el FFCC i redreçament del seu traçat pel C/Barenys projectat.

A2. Memoria Justificativa. 6 Elaboració del Pla 2. Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Salou 2000-2010, 2.1.4 Infraestructures Tècniques. Es diu:

Durant la vigència del Pla General-92 s'han executat moltes millores pel que fa a les infraestructures, no obstant, resta per resoldre un dels temes més importants referents al sanejament, i és el desviament del barranc de Barenys.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

La proposta de la Revisió consisteix en la intervenció integral en tot el recorregut del barranc per dins el terme municipal. El primer tram s'integraria com a parc urbà dins la zona lúdico esportiva, mentre que la resta es canalitzaria i soterraria; per últim, el vessament es realitzaria amb les tècniques adients als efectes de no malmetre la platja.

Amb relació a la canalització, la Revisió reflexa el "Projecte de canalització del barranc de Barenys en el tram comprès entre la futura variant Salou-Cambrils i la platja de Ponent" aquest projecte l'ha impulsat l'Ajuntament, que el va aprovar inicialment, el 2 de febrer de 2000. La 1a. fase ja està en execució.

A2. Memòria Justificativa. 7 Criteris i Objectius de l'Ordenació 7.2 Criteris Particulars. Es diu:

Com objectiu també bàsic del Planejament està l'adequació de la traça del Barranc de Barenys, integrant-lo paisatgísticament al vial de nova obertura.

A2. Memòria Justificativa. 8 Justificació del Model de Desenvolupament Proposat. Es diu:

Actualment les noves tendències es manifesten a través d'amplis conjunts de baixa intensitat edificatòria i importants quantitats de sòl lliure, amb una oferta complementària de serveis que satisfaci a qualsevol de les demandes que es puguin produir.

Aquests models anomenats Resorts no tenen encara presència en la nostra costa, per tant cal ser pioners i oferir al mercat aquest producte molt més demandat. L'àmbit que el Pla destina per fer aquest ús es situa a l'extrem de ponent entre el FFCC actual i el nou vial Cambrils-Salou amb una capacitat per uns 7 complexes i una nova oferta d'uns 5.000 habitacions o 10.000 llits.

A2 Memòria Justificativa. 8 justificació del Model de Desenvolupament proposat 8.4 Els Sistemes. Es diu:

Altres sistemes com pot ser l'hidrogràfic, barranc de Barenys, tot i representar una obra important el seu redreçament, no tenen una incidència urbanística com els anteriors, si bé si la té des d'un punt de vista mediambiental. El barranc, es vol traslladar sobre el vial que perllongarà el C/Barenys. A l'efecte, el Pla determina una secció de 50 mts per aquest vial que incorporarà en el seu punt central la llera del barranc a cel obert sota un acurat tractament paisatgístic.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

F 1. Informe Ambiental 4.Propostes de l'informe Ambiental 4.1.4 Informe ambiental sobre el projecte de desviament i canalització del Barranc de Barenys. Es diu:

Un dels projectes bàsics, amb entitat pròpia, però íntimament lligats a les previsions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (2000-2010) que en aquest document s'analitza des d'un punt de vista ambiental, és el projecte de desviament i canalització del barranc de Barenys. Aquest projecte (Segona Fase del Projecte de canalització del barranc de Barenys en el tram comprès entre la futura variant Salou-Cambrils i la Platja de Ponent, terme municipal de Salou. Maig 2000), preveu desviar el barranc cap a l'est des del futur vial Salou-Cambrils, fent-lo descriure una sola corba, i canalitzar-lo en tota la seva longitud. Una tercera fase d'aquest projecte, que encara no té projecte constructiu redactat, actuaria des del futur vial Salou-Cambrils fins al límit septentrional del terme, desviant el barranc cap a l'oest – eliminant, per tant, el gran meandre que descriu el barranc en aquesta zona.

*Les raons d'aquesta actuació són, bàsicament, **adequar el traçat del barranc al disseny de tot el nou desenvolupament urbà del ponent del municipi, tot permetent l'existència d'espais suficients a banda i banda del barranc**, i especialment entre aquest i les estructures urbanes ja existents al seu llevant, com per poder desenvolupar els equipaments, edificacions i vials dissenyats. Tanmateix, es vol resoldre amb aquesta canalització el problema secular d'avingudes i desbordaments que, especialment a la part urbana del terme, i mercès al disseny i situació sucesiva d'infraestructures de comunicació – carretera de la costa, via del ferrocarril – es produeixen en tota aquesta zona.*

E. Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar volum E del POUM

1.Agenda actuacions a desenvolupar. 1.2 Previsions de desenvolupament dels sistemes generals.

Pel que fa als sistemes generals, el Pla actua bàsicament en tres camps dins els sistemes, l'hidrogràfic, el viari, i el ferroviari. Pel que fa a altres sistemes com són els espais lliures, el de serveis tècnics, etc, ... aniran realitzant-se en funció del desenvolupament de cada àrea i generant-se en si mateixos.

Pel que fa al Sistema General Hidrogràfic, el Barranc de Barenys creua el terme municipal en direcció nord sud, en l'extrem de ponent, on el Pla planteja el més important dels desenvolupaments. Aquest fet fa necessari plantejar una solució a la traça pròpia del barranc en el sentit d'adequar-lo a l'ordenació que es preveu.

*Tot i que és un sistema general part del seu traçat , impossibilitaria el desenvolupament del sòl urbanitzable, fet que comporta la necessitat de rectificar el seu traçat i conseqüentment **aquesta càrrega s'ha d'imputar al propi àmbit de Planejament, ja que implica una millora concreta de l'àmbit.***

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRASTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

Per tant , el finançament del mateix es preveu dins el procés urbanístic del Pla parcial en qüestió.

De tot l'exposat anterior es pot afirmar que està sobradament motivat en el POUM, i per tant en la modificació a tràmit la necessitat de trasllat del barranc de Barenys i les conseqüències que això comporta, afectació a sòls externs i càrrega urbanística pel sector que propicia el seu desviament.

Altres aspectes que justifiquen la necessitat del trasllat de la traça del barranc sobre el nou vial de Barenys fixat pel POUM, tant normativament com gràficament, són que la configuració de la traça del barranc actual impossibilita el desenvolupament urbanístic del Sector, i és per això que el propi POUM determina els aspectes tant descriptius com normatius del desplaçament del barranc.

El desviament del barranc, comportarà als propietaris un important benefici urbanístic pel fet de possibilitar el desenvolupament, l'aprofitament i ordenament racional dels sòls aportats , patrimonialitzar econòmicament les seves propietats, i bàsicament el fet de poder resoldre el problema de inundabilitat de l'àmbit, ja que sense el desplaçament del barranc, adequant-se a la legislació sectorial vigent, aquest sector no es podria delimitar, ni tramitar, ni aprovar i conseqüentment no es podria desenvolupar.

També remarcar que pel que fa als aspectes de reafirmació de vinculació que fa referència la present modificació, en aplicació de l'art. 35.2 del RLUC, que aquesta vinculació ja l'establia de forma descriptiva i normativa el POUM des de l'any 2003, data d'aprovació definitiva, sense que cap propietari en temps i forma hagués recorregut al respecte.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

5- Propietaris afectats

Per una banda es relacionen a continuació els propietaris afectats dintre de l'àmbit del SECTOR 03:

NÚM. PROPIETARI	REF. CADASTRAL	NUM. FINCA	PROPIETARI
1	2393901	1	AJUNTAMENT DE SALOU
2	2609507	98	BALLVE TORREDEME JOSE
3	2609512	99	BARENYS 2007, S.L.
4	2807819	83	BARGALLO GENDRE M ^a TERESA
5	2192338	26	BLAGATER SL
	1797401	47	BLAGATER SL
6	2609508	100	BRELL SUCHS JOSE MARIA
7	2192331	18	CASTILLO FUENTES AGUSTIN - GARCIA LOPEZ ISABEL
	2192328	20	CASTILLO FUENTES AGUSTIN - GARCIA LOPEZ ISABEL
8	2192344	49	CLAVÉ TRENCHS, JOAN M ^a
9	2192326	22	COGUL LLAURADO ESPERANZA-PUJALS COGUL ESTEVE, JOSEP RAMON
10	3205109	81	COLACIÓN DE BIENES, S.L.
11	2192302	8	CONSTRUCCIONES GIMENO, S.L.
12	2192327	23	DE LA HERA MEDIAVILLA ALFONSO - CANTERO LLORENTE AZUCENA
13	2807817	66	DOMÈNECH MARTÍ, CARMEN
14	2192315	42	EXPOSITO ALCOVÉ ESPERANZA-ALCOVE ROCA NURIA
15	2192313	48	FERRANDO PUJALS, ESTEFANIA
16	2198406	59	FERRANDO ROVIRA, M ^a PINEDA - FERRANDO ROVIRA, ANTON
17	2807811	71	GARCIA PATRICIO, EDUARDO - JOSEFINA
18	2609502	96	GOMEZ DOMENE JOSE ANTONIO
19	2807813	93	GRACIANO CAÑETE ARACELI
20	2192343	43	GRASET CARDONA JOSEP M ^a -GRANELL MORAGAS M ^a ANGELES
	2192342	44	GRASET CARDONA JOSEP M ^a -GRANELL MORAGAS M ^a ANGELES
21	2192317	53	HERNANDEZ FAJARDO MANUEL-MONTESINOS RAMON ANTONIA
22	2807805	79	JUANOS LAMAGRANDE RAMON
23	2807801	88	KARTING SALOU, SA
24	2807807	77	LAFONT MARTI JOSEFA-SAUNÉ LAFONT XAVIER, EMILIO
	2807806	78	LAFONT MARTI JOSEFA-SAUNÉ LAFONT XAVIER, EMILIO
25	2294504	31	MARTORELL AGUILO FRANCISCA
	2294503	32	MARTORELL AGUILO FRANCISCA
26	2192307	6	MAS CLARIANA, SL

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

	2192310	7	MAS CLARIANA, SL
	2192309	9	MAS CLARIANA, SL
	2192308	10	MAS CLARIANA, SL
	2192306	11	MAS CLARIANA, SL
	2192333	12	MAS CLARIANA, SL
	2192334	13	MAS CLARIANA, SL
	2192332	14	MAS CLARIANA, SL
	2192330	17	MAS CLARIANA, SL
	2192335	19	MAS CLARIANA, SL
	2192336	24	MAS CLARIANA, SL
	2192337	25	MAS CLARIANA, SL
	2192339	27	MAS CLARIANA, SL
	2192325	28	MAS CLARIANA, SL
	2192324	29	MAS CLARIANA, SL
	2294505	30	MAS CLARIANA, SL
	2294507	33	MAS CLARIANA, SL
	2192323	35	MAS CLARIANA, SL
	2192340	37	MAS CLARIANA, SL
	2192321	38	MAS CLARIANA, SL
	2294508	39	MAS CLARIANA, SL
	2192319	41	MAS CLARIANA, SL
	2601815	54	MAS CLARIANA, SL
	2299802	55	MAS CLARIANA, SL
	2198404	57	MAS CLARIANA, SL
	2201102	63	MAS CLARIANA, SL
	2201101	64	MAS CLARIANA, SL
	2609503	95	MAS CLARIANA, SL
27	2192311	5	MORENO VELEZ JUAN
28	3205112	92	NETEGES SALOU, SL - INSUA INSUA MARGARITA
29	2807820	72	ORDEN HOSPITALARIA S JUAN DIOS
	2807808	76	ORDEN HOSPITALARIA S JUAN DIOS
30	2609505	85	PAMPLONA BURGOS, ANGEL A. - SERRANO PUIG, M ^a DOLORES
31	2294502	34	PAPIOL BADIA MERCEDES I ALTRES
32	2609510	103	PARQUE TECNOLÓGICO SALOU, S.L.
	2609501	104	PARQUE TECNOLÓGICO SALOU, S.L.
33	2192322	36	PEREZ ORTEGA TEODORO - BELLES SOLA JULIA
34	2609509	97	PIJOAN SALADIE JOSEP - BOQUERA ROSELLÓ MONTSERRAT
35	2609513	101	PROMOCIONES TANCAU 2015, S.L.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

	2609511	102	PROMOCIONES TANCAU 2015, S.L.
36	3205101	80	PROMOMAR SXXI, S.L.
37	2807809	74	PUENTE RECHE JUAN JOSÉ-PEREZ PEREZ Mª JOSEFA
38	2609506	75	PUJALS TOMAS ROSER
39	2807804	82	PURQUERAS BAIGES JOSEFINA
40	2192320	40	QUEROL VALLDEPEREZ ALFREDO
	2192318	52	QUEROL VALLDEPEREZ ALFREDO
41	2294506	16	RAFOLS SALTÓ LOURDES
42	2192301	15	RIBERA MARTÍ ANTON - GESALÍ TOUS ROSA
43	2807815	68	RIERA FONTGIBELL ANTONIO - PUJALS TOMAS ROSARIO
	2807810	70	RIERA FONTGIBELL ANTONIO - PUJALS TOMAS ROSARIO
44	2192312	46	RIFATERRA GUALLAR MANUEL
45	2198403	56	ROFES ODENA FELIX
	2198402	60	ROFES ODENA FELIX
	2192316	51	ROFES ODENA, FELIX
46	2192329	21	ROIG PALLISÉ, JOSÉ
47	3205113	90	ROSELLO MARTÍ, NIEVES
48	2198401	61	SALVADO FERRANDO JOSEFA
	2299801	62	SALVADO FERRANDO JOSEFA
	2807818	65	SALVADO FERRANDO JOSEFA
	2911101	94	SLAVADO FERRANDO, JOSEFA
49	2807812	73	SALVADO TORREDEME, ROSA
50	2198405	58	SANCHEZ ARCEIZ LUIS , CARLOS - RAYA GIMENO CARMEN
51	2192314	50	SANS MORELL Mª JOSEFA
52	2508801	86	SANS MORELL, ROSA Mª
	2609504	87	SANS MORELL, ROSA Mª
53	2192305	4	SEGURA SORIA CONRADO
54	3205111	91	SENDRA FERRE AGUSTIN
55	3205110	89	SENDRA FERRE ANTON MARIA
56	2807802	84	SEP TARRACO SL
57	2192303	2	SUBIRATS ARBOLÍ PEDRO- JOSÉ.
	2192304	3	SUBIRATS ARBOLÍ PEDRO- JOSÉ.
58	2192341	45	TOUS GRAN ANTONIA
59	2807816	67	URBANIZACIONES Y EXPLOTACIONES AGRARIAS CAMBRILS, S.A.
60	2807814	69	ZAMORA MERCADE JOSE - JUANPERE MARTÍ LINA

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

I per altra banda els propietaris afectats pel tram urbà final de Barranc de Barenys:

REF. CADASTRAL	PROPIETARI	ADREÇA FINCA	ADREÇA	MUNICIPI
2390501 CF4429A0001ZE	Ajuntament de Salou	C/ València, 70	C/ Llobregat, 1	43840 SALOU
2390502 CF4429A0001XE	Vernet Barceló, Josefa	C/ València, 72	Ps. Prim, 14, 8, 2.	43202 REUS
2490203 CF4429A0001ZE	San Miguel Mestre, Josep	C/ València, 65	C/ Lepant, 30, 2A	43202 REUS
2490204 CF4429A0001XE	Guger i Miquel, SL	C/ València, 63, 00,01	C/ Barenys, 5	43840 SALOU
2490204 CF4429A0002CR	Tratiga, SL	C/ València, 63, 00,02	C/ Esparras, 26.	50580 ZARAGOZA
2490204 CF4429A0001XE	Lorca Esteve, José	C/ València, 63, 04,01	C/ Medico, 20	25183 Seros. LLEIDA
2490204 CF4429A0006MI	Ferran Ribas, Juan	C/ València, 63, 02,02	C/ Escultor Rocamora, 2 5è 1ra.	43204 REUS
2490204 CF4429A0005NU	Martorell Sans, Albert	C/ València, 63, 02,01	C/ València, 63,P2, lz.	43840 SALOU
2490204 CF4429A0004BY	Escoda Giné, Francisco	C/ València, 63, 01,02	C/ València, 63,1,2.	43840 SALOU
2490204 CF4429A0007QO	Aymami Llauredó, Carlos	C/ València, 63, 03,01	C/ Antoni Gaudí, 74,1,2.	43203 REUS
2490204 CF4429A0008WP	Merino del Valle, Antonio Luis	C/ València, 63, 03,02	C/ Obispo Sitjo, 2,2,1.	43800 VALLS
2490204 CF4429A0003VT	Ruiz de la Hermosa Melon, M.Carmen	C/ València, 63, 01,01	Av. de las Torres, 100	50008 ZARAGOZA
2490204 CF4429A0010XE	Yoldi Muro, Maria	C/ València, 63, 04,02	C/ de la Cruz	31251 Larraga. NAVARRA
2490205 CF4429A0001CE	Fecsa- Enher 1, SA	C/ València, 63	Avgda. Paral·lel, 51	08004 BARCELONA
2490206 CF4429A0001VE	Sanroma Sedó, Francisco	C/ del Sòl, 32	C/ Riudoms, 29, 4.	43201 REUS
2490207 CF4429A0001BE	Sanroma Sedó, Emilio	C/ del Sol, 34	Av. President Companys,26,5C	43201 REUS
2490502 CF4429A0001CE	Sanroma Sedó, M. Lluïsa	Ps. Miramar, 48	Ps. Sunyer, 5.	43202 REUS
2490501 CF4429A0006MI	de la Torre Gotor, M. Pilar	C/ Barenys, 1,01,01	Av. Alcalde Gomez Laguna, 18, 12A	50009 ZARAGOZA
2490501 CF4429A0001XE	de la Torre Gotor, M. Pilar	C/ Barenys, 1,00,01	Av. Alcalde Gomez Laguna, 18, 12A	50009 ZARAGOZA
2490501 CF4429A0004BY	Sisquellas Roca, Josep	C/ Barenys, 1,00,04	C/ Santa Eulàlia, 41.	43204 REUS
2490501 CF4429A0005NU	Sisquellas Roca, Josep	C/ Barenys, 1,00,05	C/ Santa Eulàlia, 41.	43204 REUS
2490501 CF4429A0009EA	Espax Alberich, M. Gloria	C/ Barenys, 1,02,02	C/ General Moraguez, 93, 4º, 1ª.	43203 REUS
2490501 CF4429A0010XE	Capdevila Vallverdú, M.Lluïsa	C/ Barenys, 1,03,01	C/ Ample, 56, 7, 2.	43202 REUS
2490501 CF4429A0002CR	Ibars Fregola, Júlia	C/ Barenys, 1,00,02	Avgda. Madrid, 3, 7, 2.	25001 LLEIDA
2490501 CF4429A0011CR	Ibars Fregola, Júlia	C/ Barenys, 1,03,02	Avgda. Madrid, 3, 7, 2.	25001 LLEIDA
2490501 CF4429A0008WP	Ribera Graells, Pilar	C/ Barenys, 1,02,01	C/ Major, 13, 2.	25007 LLEIDA
2490501 CF4429A0007QO	Ribera Graells, Pilar	C/ Barenys, 1,01,02	C/ Major, 13, 2.	25007 LLEIDA
2490501 CF4429A0003VT	Ribera Graells, Pilar	C/ Barenys, 1,00,03	C/ Major, 13, 2.	25007 LLEIDA

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

La normativa vigent referent al Sector 03 està establerta a l'art. 326 del POUM; si bé cal dir que existeix a tràmit una altra modificació puntual que modifica aquest article pel que fa als ajustos de límit i per diversos paràmetres urbanístics (MP 44).

Dita modificació no es troba aprovada definitivament, per tant, l'únic document vigent en la data d'avui és l'aprovat pel POUM.

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-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 Ressor.
 - 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.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

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-hotellers,

- 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*

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.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

2- Proposta normativa POUM modificat

Mitjançant el present Document de Modificació puntual, es proposa el següent Art. modificat,

Art.326 Sector 03. Pla de les Pomes-Barenys MODIFICAT SEGONS PROPOSTA MP52

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-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 limit 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.
 - **A l'empara de l'Art. 35.2 del RLUC es vincula a aquest Sector, als efectes de la seva obtenció, el sòl reservat com a Sistema hidrogràfic, classificat de sòl urbà, al tram final del Barranc de Barenys situat al Carrer Barenys entre l'actual ferrocarril i el mar.**
8. Altres:
Per als usos turístic-hoteler,
 - 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 Hoteler: 0,36 m² sostre hotelier / m² sòl brut

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

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.*

ALTRES ASPECTES QUE CONDICIONEN LA PRESENT MODIFICACIÓ

Pel que fa estrictament a l'àmbit del sistema ferroviari afectat pel futur pas projectat del Barranc de Barenys (Sistema Hidrogràfic) , la present modificació puntual quedarà condicionada a la prèvia desafectació del domini públic ferroviari dels terrenys que resultin innecessàries per l'explotació i així mateix, el que determini l'Administració pública competent en matèria de planificació d'infraestructures ferroviàries, i en el seu cas, a la autorització dels organismes competents en l'àmbit per la realització de qualsevol actuació en el domini públic.

Salou, gener de 2011

Lluís M. Serra i Solé

Arquitecte Municipal

Cap S.T.M. - Planejament

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA VINCULACIÓ
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC)
SALOU**

DOCUMENT QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'INFORME DE L'ADMINISTRADOR
D'INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES (ADIF), DE 17 DE MAIG DE 2010

B. ANNEX. PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
52

Arquitecte Municipal

Lluís M. Serra, i Solé

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA VINCULACIÓ AL SECTOR-03
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. (Art. 35.2 RLUC). SALOU
SITUACIÓ

01

Arxiu: P01-MP52prov

Escala: -----

Data: Juliol 2010



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
52

Arquitecte Municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA VINCULACIÓ AL SECTOR-03
DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE
BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. (Art. 35.2 RLUC). SALOU
EMPLAÇAMENT

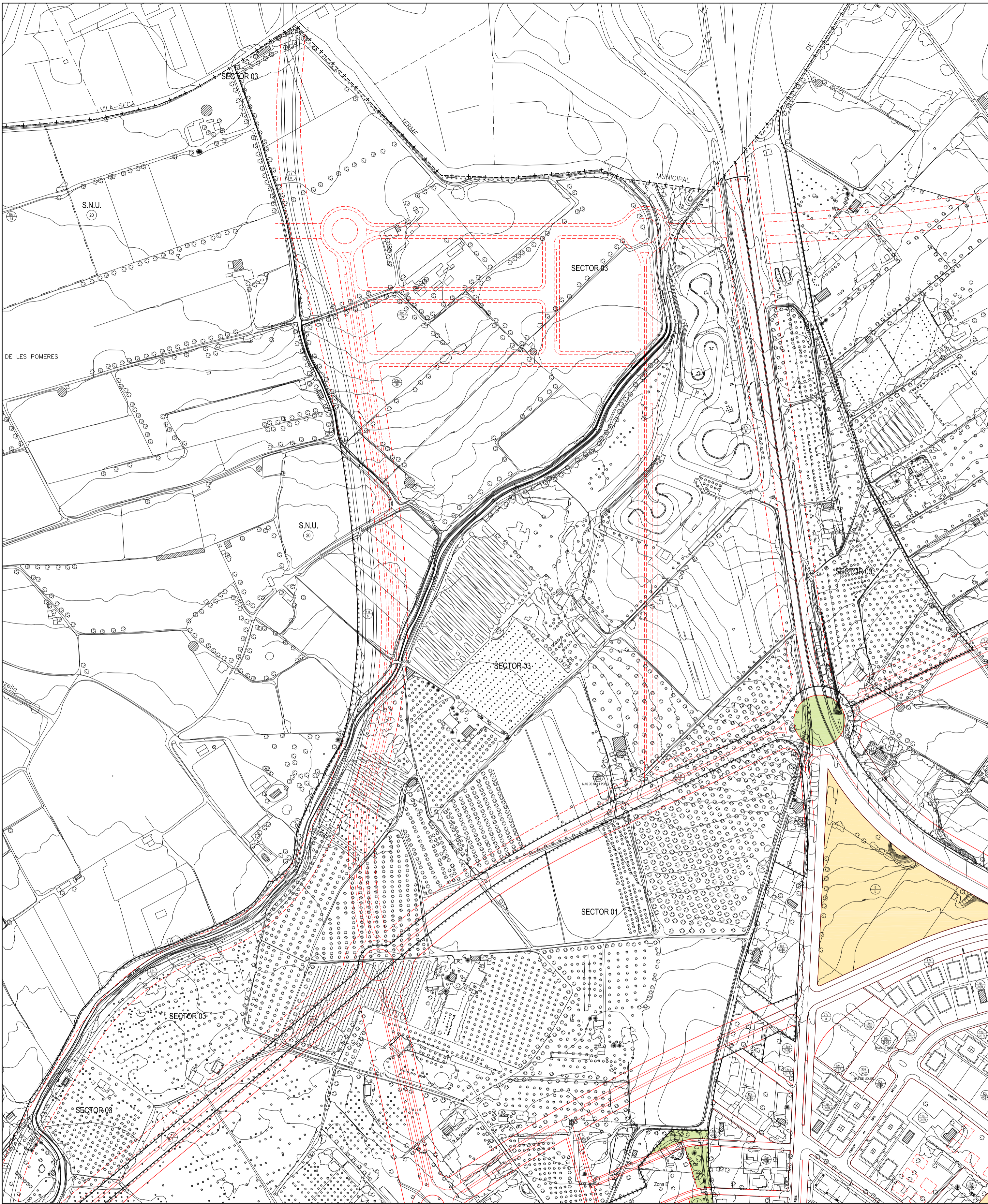
02

Lluís M. Serra, i Solé

Arxiu: P02-MP52prov

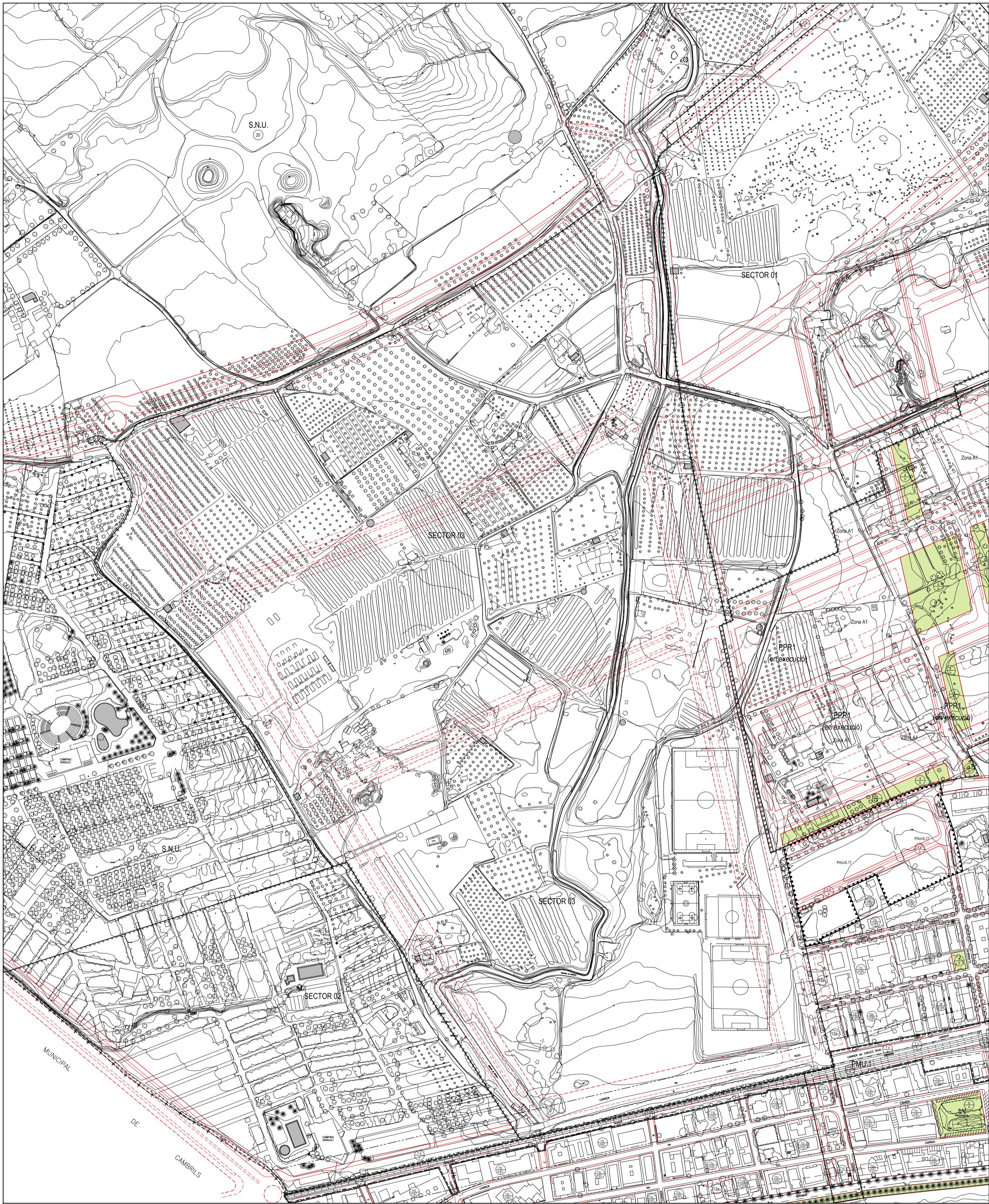
Escala: 1:10.000

Data: Juliol 2010



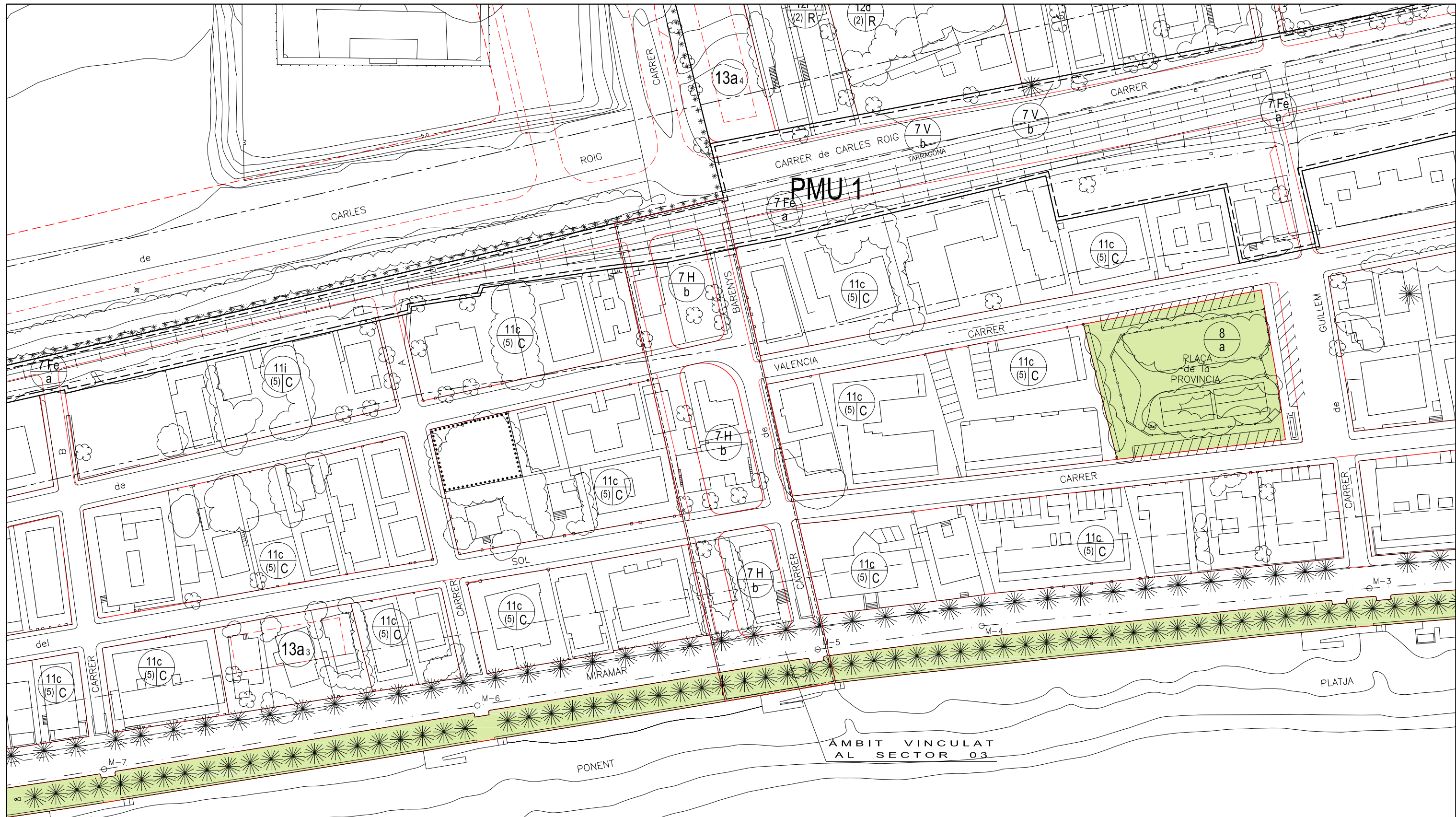
<p>7.- COMUNICACIONS:</p> <p>Transporte terrestre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fe Ferrovial - V Vial - Ap Aparcament <p>Mastells:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Port Portuari - Co Costaner <p>Àrees de protecció:</p> <ul style="list-style-type: none"> - H Hidrogràfic <p>Cami de Ronda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C Camí de Ronda 	<p>8.- ESPAIS LLIBRES PÚBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> - P Plaça - J Jardins - ZV Zones Verdes - Eb Esbajo - U Ullere - Es Esporlls 	<p>9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - CP Centre Públic - R Riallgia - Cu Cultural - Do Docent - Es Esportiu - SA S'ant'Assistit - ST Serveis Tècnics - PS Altres d'interès públic i social 	<p>SÒL URBÀ (S.U.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.- Edificació alineada a vial 11.- Edificació aïllada 12.- Edificació en ordenació volumètrica específica 13.- Conservació estructura urbana i edificatòria 14.- Zona d'usos comercials 	<p>SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 20.- Sòl agrícola permanent 21.- Zona de campament 	<p>SÒL URBANITZABLE (S.U.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 30.- Zona de protecció: 30a.- Protecció de edificació arquitectònica 30c.- Element de catallat 31.- Aparcament 32.- Àrea de Servei
--	--	---	---	--	--

<p>--- LÍMIT TERME MUNICIPAL</p> <p>--- LÍMIT CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC</p> <p>--- LÍMIT PLA DE MILLORA URBANA</p> <p>--- LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ</p> <p>--- LÍMIT SÒL URBANITZABLE DELIMITAT, SECTOR</p> <p>--- LÍMIT SISTEMA GENERAL HIDROGRÀFIC PROJECTAT</p> <p>--- LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ (Clau 30)</p>	<p>--- LÍNEA MARÍTIMO-TERRESTRE</p> <p>--- LÍNEA SERVIDUM DE TRANSIT LMT</p> <p>--- LÍNEA SERVIDUM DE PROTECCIÓ LMT</p> <p>--- LÍNEA D'EXPLANACIÓ FF.CC.</p> <p>--- LÍNEA D'AFECCIÓ FF.CC.</p> <p>--- LÍNEA EDIFICACIÓ CARRETERES</p> <p>--- LÍNEA SERVIDUM XARXA FLUVIAL</p>	<p>■ 7.- COMUNICACIONS, APARCAMENT</p> <p>■ 7.- COMUNICACIONS, CAMI DE RONDA</p> <p>■ 8.- ESPAIS LLIBRES PÚBLICS</p> <p>■ 9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS</p> <p>□ ESPAI NO OCUPABLE PER L'EDIFICACIÓ</p>	<p>○ Tipus d'edificació</p> <p>○ Condicions d'ús</p> <p>○ No total de plantes</p> <p>○ Tipus de Sistema Urbanístic</p> <p>○ Condicions sistema</p> <p>○ E- Existent</p> <p>○ P- Projectat</p> <p>○ Tipus de protecció</p> <p>○ Nº de referència</p>
--	---	---	---



<p>7.- COMUNICACIONS</p> <p>Transporte terrestre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fe Ferrovial - V Vial - Ap Aparcament <p>Martins:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Port Portuari - Co Costaner <p>Àrees de protecció:</p> <ul style="list-style-type: none"> - H Hidrogràfic <p>Cami de Ronda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C Camí de Ronda 	<p>8.- ESPAIS LLIBRES PÚBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> - P Plaça - J Jardins - ZV Zones Verdes - Eb Esbajo - U Ustre - Es Esporcs 	<p>9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - CP Centre Públic - R Rialla - Cu Cultural - Do Docent - Es Esportiu - SA Santal·ludat - ST Serveis Tècnics - PS Altres d'interès públic i social 	<p>SÒL URBÀ (S.U.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 10. Edificació afilada a vial 11. Edificació afilada 12. Edificació unifamiliar aïllada 13. Edificació en ordenació volumètrica específica 14. Conservació estructura urbana i edificatòria 15. Zona d'usos comercials 	<p>SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 20. Sòl agrícola permanent 21. Zona de camping 	<p>SÒL URBANITZABLE (S.U.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 30. Zona de protecció: 30a. Protecció de edificació 30b. Protecció de zones arqueològiques 30c. Element de catallat 31. Aparcament 32. Àrea de Servei
--	--	---	---	--	--

<p>--- LÍMIT TERME MUNICIPAL</p> <p>--- LÍMIT CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC</p> <p>--- LÍMIT PLA DE MILLORA URBANA</p> <p>--- LÍMIT SÒL URBANITZABLE DELIMITAT, SECTOR</p> <p>--- LÍMIT SISTEMA GENERAL HIDROGRÀFIC PROJECTAT</p> <p>--- LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ (Clau 30)</p>	<p>--- LÍMA MARITIMO-TERRESTRE</p> <p>--- LÍMA SERVITUD DE TRANSGIT LMT</p> <p>--- LÍMA SERVITUD DE PROTECCIÓ LMT</p> <p>--- LÍMA D'EXPANSIÓ FF.CC.</p> <p>--- LÍMA D'AFECCIÓ FF.CC.</p> <p>--- LÍMA EDIFICACIÓ CARRETERES</p> <p>--- LÍMA SERVITUD XARXA FLUVIAL</p>	<p>■ 7.- COMUNICACIONS, APARCAMENT</p> <p>■ 7.- COMUNICACIONS, CAMI DE RONDA</p> <p>■ 8.- ESPAIS LLIBRES PÚBLICS</p> <p>■ 9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS</p> <p>□ ESPAI NO OCUPABLE PER L'EDIFICACIÓ</p>	<p>○ Tipus d'edificació</p> <p>○ Condicions d'ús</p> <p>○ Tipus de Sistema Urbanístic</p> <p>○ Condicions sistema</p> <p>○ Estat</p> <p>○ Tipus de protecció</p> <p>○ Nº de referència</p>
--	---	---	--



AMBIT VINCULAT AL SECTOR 03

SISTEMES URBANÍSTICS		SÒL URBÀ (S.U.)		SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)	
7.- COMUNICACIONS: Transport terrestre: - Fe Ferroviari - V Viari - Ap Aparcament Marítim: - Port Portuari - Co Costaner Àrees de protecció: - H Hidrogràfic Camí de Ronda: - C Camí de Ronda	8.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS - P Parcs - J Jardins - ZV Zones Verdes - Eb Esbarjo - LI Lleure - Es Esportiu	9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS - CP Centre Públic - R Religios - Cu Cultural - Do Docent - Es Esportiu - Sa Sanitari-Assist - ST Serveis Tècnics - PS Altres d'interès públic i social	10.- Edificació alineada a vial 11.- Edificació aïllada 12.- Edificació unifamiliar aïllada 13.- Edificació en ordenació volumètrica específica 14.- Conservació estructura urbana i edificatòria 15.- Zona d'usos comercials	20.- Sòl agrícola permanent 21.- Zona de camping	30.- Zona de protecció: 30a.- Protecció de l'edificació 30b.- Protecció de restes arqueològiques 30c.- Elements de catàleg 31.- Aparcament 32.- Àrea de Servei

SÒL URBANITZABLE (S.U.)	
Tipus d'edificació	Tipus de protecció
12a.1 3) R Condicions d'ús - Nre total de plantes	30a nº de referència
Tipus de Sistema Urbanístic Condicions sistema	
8.2V b a.- Existent b.- Projectat	

— LÍMIT TERME MUNICIPAL	— LÍNIA MARÍTIMO-TERRESTRE
▲ LÍMIT CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC	— LÍNIA SERVIDUT DE TRÀNSIT LMT
— LÍMIT PLA DE MILLORA URBANA	— LÍNIA SERVIDUT DE PROTECCIÓ LMT
● ● ● LÍMIT POLIGON D'ACTUACIÓ	— LÍNIA D'EXPLANACIÓ FF.CC
* * * LÍMIT SÒL URBANITZABLE DELIMITAT, SECTOR	— LÍNIA D'AFECCIÓ FF.CC
— LÍMIT SISTEMA GENERAL HIDROGRÀFIC PROJECTAT	— LÍNIA EDIFICACIÓ CARRETERES
— LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ (Clau 30)	— LÍNIA SERVIDUT XARXA FLUVIAL

■ 7.- COMUNICACIONS, APARCAMENT
■ 7.- COMUNICACIONS, CAMÍ DE RONDA
■ 8.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS
■ 9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS
● ● ● ESPAI NO OCUPABLE PER L'EDIFICACIÓ

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

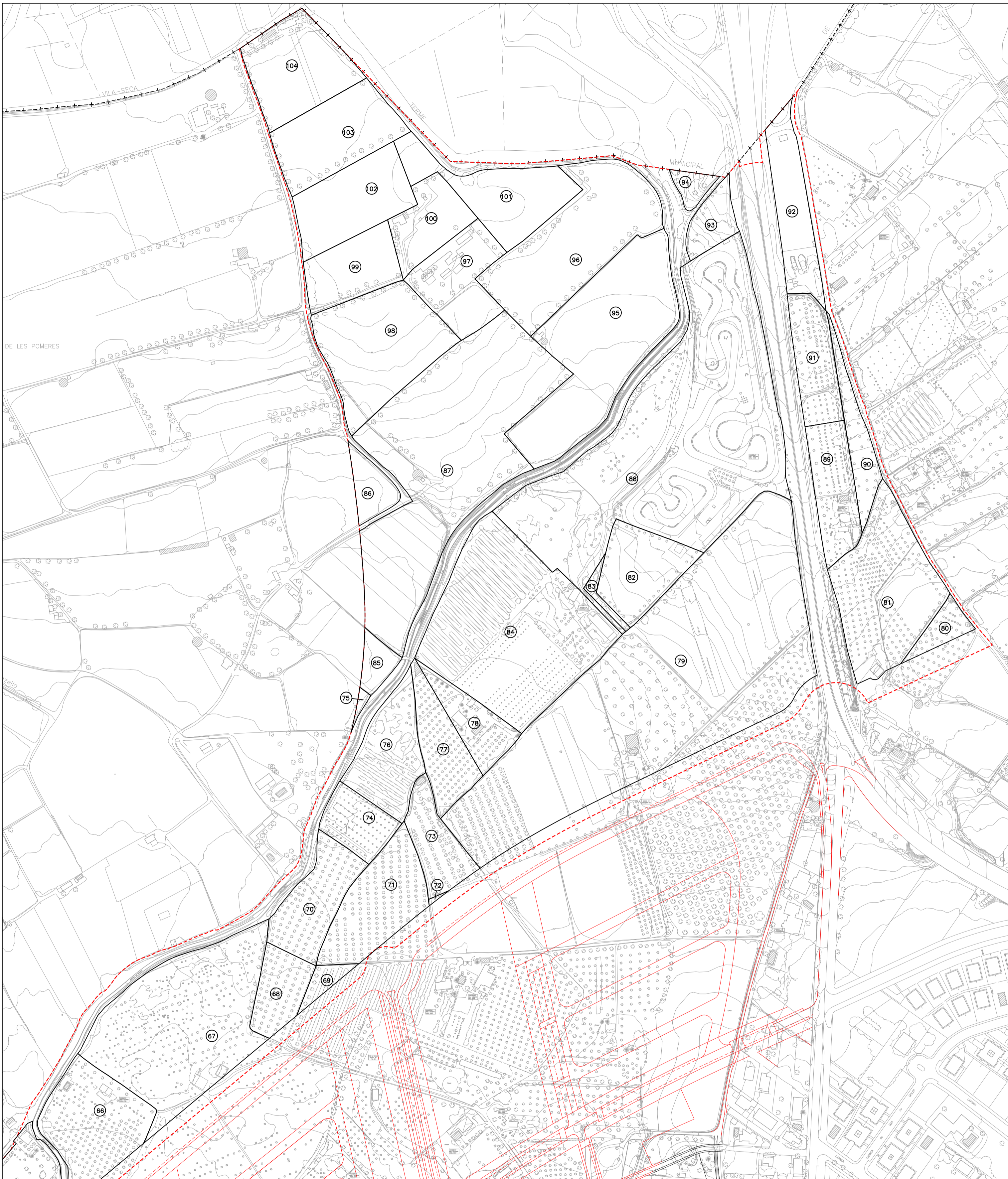
MP 52
Arquitecte Municipal
Lluís M. Serra i Solé

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA VINCULACIÓ AL SECTOR-03 DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. (Art. 35.2 RLUC), SALOU

04

P.O.U.M. VIGENT
CANALITZACIÓ TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS
Arxiu: P04-MP52prov Escala: 1:1.000

Data: Juliol 2010



01	83.479.43 m2	AJUNTAMENT DE SALOU	36	6.542.05 m2	T. PEREZ ORTEGA - J. BELLES SOLA	71	7.969.37 m2	E. GARCIA PATRICIO - J. GARCIA PATRICIO
02	3.316.41 m2	P. SUBIRATS ARBOLÍ - J. SUBIRATS ARBOLÍ	37	34.477.29 m2	MAS CLARIANA, SL	72	67.13 m2	ORDEN HOSPITALARIA S. JUAN DE DIOS
03	7.930.04 m2	P. SUBIRATS ARBOLÍ - J. SUBIRATS ARBOLÍ	38	4.034.85 m2	MAS CLARIANA, SL	73	4.234.06 m2	ROSÀ SALVADÓ TORREDEME
04	2.001.02 m2	GONRADO SEGURA SORIA	39	9.286.31 m2	MAS CLARIANA, SL	74	3.600.08 m2	J. PUENTE RECHE - J. PEREZ PEREZ
05	2.223.80 m2	JUAN MORENO VELEZ	40	894.49 m2	ALFREDO QUEROL VALLEDEPEREZ	75	232.79 m2	ROSE PUAJALS TOMAS
06	450.59 m2	MAS CLARIANA, SL	41	2.984.13 m2	MAS CLARIANA, SL	76	6.627.03 m2	ORDEN HOSPITALARIA S. JUAN DE DIOS
07	2.117.44 m2	MAS CLARIANA, SL	42	9.377.57 m2	ESPERANZA EXPOSITO ALCOVE	77	4.885.07 m2	J. LAFONT MARTI - X. I. E. SAUÑE LAFONT
08	1.695.21 m2	CONSTRUCCIONES GIMENO, SL	43	3.919.09 m2	J. GRASET CARDONA - A. GRANELL MORAGAS	78	3.782.38 m2	J. LAFONT MARTI - X. I. E. SAUÑE LAFONT
09	1.081.54 m2	MAS CLARIANA, SL	44	3.935.36 m2	J. GRASET CARDONA - A. GRANELL MORAGAS	79	53.494.52 m2	RAMON JUANOS LAMAGRANDE
10	1.189.53 m2	MAS CLARIANA, SL	45	12.052.77 m2	ANTONIA TOUS GRAN	80	1.680.78 m2	PROMOMAR XXI, SL
11	4.040.35 m2	MAS CLARIANA, SL	46	12.827.37 m2	MANUEL RIFATERRA GUALLAR	81	13.099.18 m2	COLACION DE BIENES, SL
12	1.198.77 m2	MAS CLARIANA, SL	47	149.02 m2	BLAGATER SL	82	6.183.12 m2	JOSEFINA PUQUERAS BAGES
13	4.668.80 m2	MAS CLARIANA, SL	48	12.241.24 m2	ESTEFANIA FERRANDO PUJALS	83	593.62 m2	Mª TERESA BARGALLO GENDRE
14	1.108.96 m2	MAS CLARIANA, SL	49	3.739.25 m2	JUAN Mª CLAVÉ TRENCHE	84	24.092.76 m2	SEP TARRACO, SL
15	1.360.55 m2	A. RIBERA MARTI - R. GESALI TOUS	50	12.949.79 m2	Mª JOSEFA SANS MORELL	85	1.497.98 m2	A. PAMPLONA BURGOS - D. SERRANO PUIG
16	9.795.94 m2	LOURDES RAFOLS SALTO	51	4.691.82 m2	FELIX ROFES ODENA	86	2.162.12 m2	ROSA Mª SANS MORELL
17	4.690.89 m2	MAS CLARIANA, SL	52	1.539.16 m2	ALFREDO QUEROL VALLEDEPEREZ	87	32.173.20 m2	ROSÀ Mª SANS MORELL
18	2.087.31 m2	A. CASTILLO FUENTES - I. GARCIA LOPEZ	53	2.627.05 m2	M. HERNANDEZ FALJARDO - A. MONTESINOS RAMON	88	44.564.60 m2	KARTING SALOU SA
19	12.993.92 m2	MAS CLARIANA, SL	54	287.98 m2	MAS CLARIANA, SL	89	5.300.15 m2	ANTON Mª SENDRA FERRE
20	1.715.94 m2	A. CASTILLO FUENTES - I. GARCIA LOPEZ	55	3.725.19 m2	MAS CLARIANA, SL	90	3.199.67 m2	NIEVES ROSELLO MARTI
21	4.930.99 m2	JOSE ROIG PALLISE	56	5.595.57 m2	FELIX ROFES ODENA	91	4.906.00 m2	AGUSTIN SENDRA FERRE
22	3.214.04 m2	E. COGUL LLAUARADO - E. I. PUJALS COGUL	57	3.140.99 m2	MAS CLARIANA, SL	92	5.867.04 m2	NETEGES SALOU, SL - M. INSUA INSUA
23	1.427.99 m2	FRANCISCA MARTORELL AGUILÓ	58	2.624.15 m2	L. I. C. SANCHEZ ARCEBZ - C. RAYA GIMENO	93	7.778.02 m2	PROMOCIONES TANCAU 2015, SL
24	2.955.17 m2	MAS CLARIANA, SL	59	3.685.54 m2	P. FERRANDO ROVIRA - A. FERRANDO ROVIRA	94	1.059.49 m2	JOSEFA SALVADO FERRANDO
25	3.202.90 m2	MAS CLARIANA, SL	60	1.644.99 m2	FELIX ROFES ODENA	95	18.551.73 m2	MAS CLARIANA, SL
26	5.136.52 m2	BLAGATER, SL	61	4.999.89 m2	JOSEFA SALVADO FERRANDO	96	14.867.16 m2	JOSE ANTONIO GÓMEZ DOMENE
27	6.600.03 m2	MAS CLARIANA, SL	62	2.451.94 m2	JOSEFA SALVADO FERRANDO	97	6.478.91 m2	J. PUJAN SALADIE - M. BOQUERA ROSELLO
28	1.521.16 m2	MAS CLARIANA, SL	63	2.456.54 m2	MAS CLARIANA, SL	98	12.084.63 m2	JOSE BALVIE TORREDEME
29	9.171.97 m2	MAS CLARIANA, SL	64	5.990.35 m2	MAS CLARIANA, SL	99	5.385.06 m2	BARENYS 2007, SL
30	821.90 m2	MAS CLARIANA, SL	65	428.80 m2	JOSEFA SALVADO FERRANDO	100	4.665.48 m2	JOSE Mª BRELL SUCHS
31	3.430.62 m2	FRANCISCA MARTORELL AGUILÓ	66	9.036.44 m2	CARMEN DOMÈNECH MARTI	101	7.958.72 m2	PROMOCIONES TANCAU 2015, SL
32	1.427.99 m2	FRANCISCA MARTORELL AGUILÓ	67	21.236.98 m2	URB. Y EXPLOT. AGRIC. CAMBRES SA	102	7.778.02 m2	PROMOCIONES TANCAU 2015, SL
33	4.461.06 m2	MAS CLARIANA, SL	68	3.711.16 m2	J. ZAMORA MERCADE - L. JUANPERE MARTI	103	8.321.89 m2	PARQUE TECNOLÒGIC SALOU, SL
34	3.836.82 m2	MERCEDES PAPIOL BADIÀ I ALTRES	69	1.037.74 m2	A. RIERA FONTGIBELL - R. PUJALS TOMAS	104	8.389.97 m2	PARQUE TECNOLÒGIC SALOU, SL
35	3.078.90 m2	MAS CLARIANA, SL	70	6.032.58 m2	A. RIERA FONTGIBELL - R. PUJALS TOMAS			

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
52

Arquitecte Municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA VINCULACIÓ AL SECTOR-03 DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. (Art. 35.2 RLUC), SALOU

05N

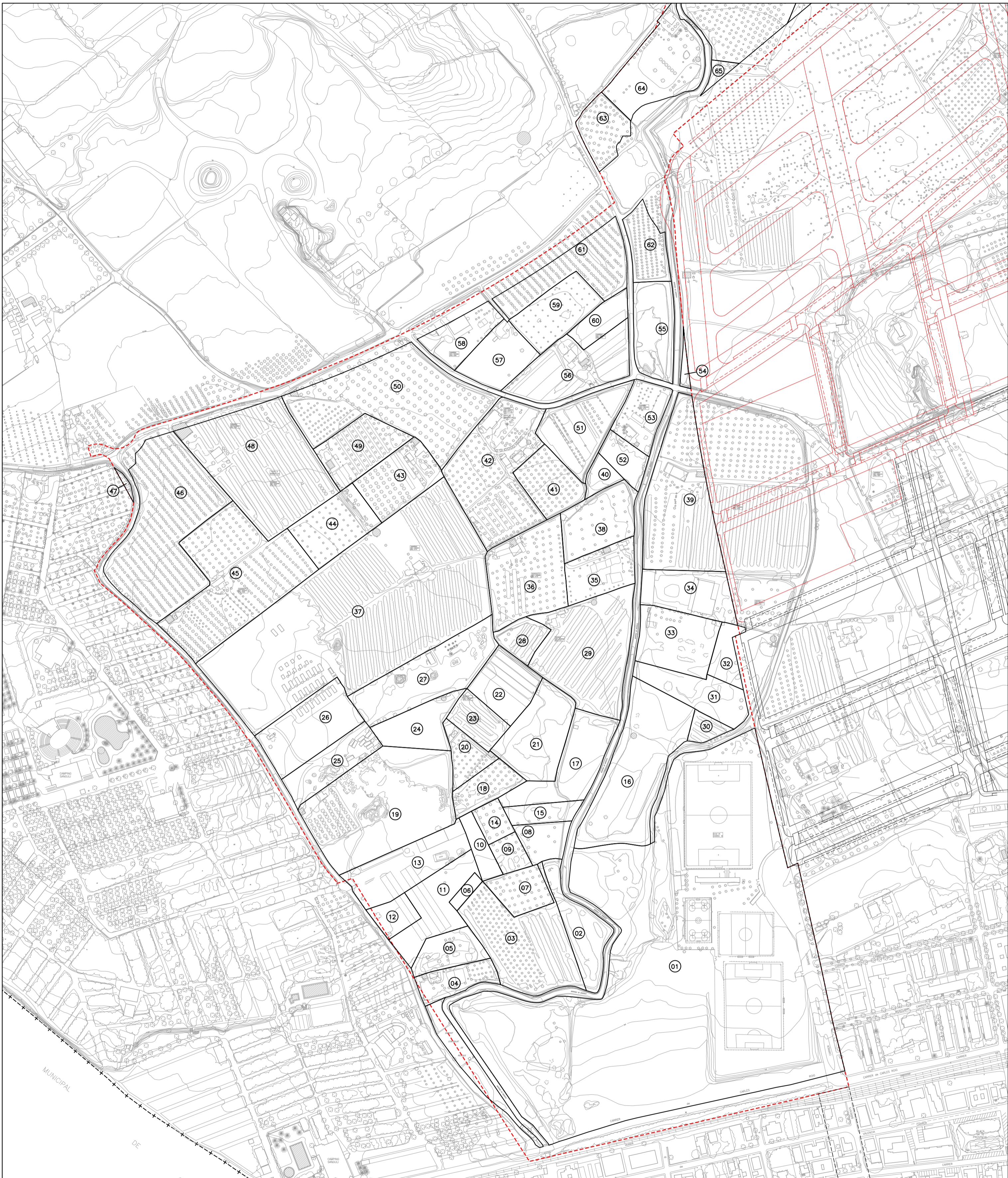
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
AMBIT SECTOR 03

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P05N-MP52prov

Escala: 1:2.500

Data: Juliol 2010



01	83.479.43 m ²	AJUNTAMENT DE SALOU	36	6.542.05 m ²	T. PEREZ ORTEGA - J. BELLES SOLA	71	7.969.37 m ²	E. GARCIA PATRICIO - J. GARCIA PATRICIO
02	3.316.41 m ²	P. SUBIRATS ARBOLI - J. SUBIRATS ARBOLI	37	34.477.29 m ²	MAS CLARIANA, SL	72	67.13 m ²	ORDEN HOSPITALARIA S. JUAN DE DIOS
03	7.930.04 m ²	P. SUBIRATS ARBOLI - J. SUBIRATS ARBOLI	38	4.034.85 m ²	MAS CLARIANA, SL	73	4.234.06 m ²	ROSA SALVADO TORREDEME
04	2.001.02 m ²	CONRADO SEGURA SORIA	39	9.286.31 m ²	MAS CLARIANA, SL	74	3.600.08 m ²	J. PUENTE RECHE - J. PEREZ PEREZ
05	2.223.80 m ²	JUAN MORENO VELEZ	40	894.49 m ²	ALFREDO QUEROL VALLEDEPEREZ	75	232.79 m ²	ROSEB PUJALS TOMAS
06	450.59 m ²	MAS CLARIANA, SL	41	2.984.13 m ²	MAS CLARIANA, SL	76	6.827.03 m ²	ORDEN HOSPITALARIA S. JUAN DE DIOS
07	2.117.44 m ²	MAS CLARIANA, SL	42	9.377.57 m ²	ESPERANZA EXPOSITO ALCOVE	77	4.885.07 m ²	J. LAFONT MARTI - X. I. E. SAUINE LAFONT
08	1.695.21 m ²	CONSTRUCCIONES GIMENO, SL	43	3.919.09 m ²	J. GRASET CARDONA - A. GRANELL MORAGAS	78	3.782.38 m ²	J. LAFONT MARTI - X. I. E. SAUINE LAFONT
09	1.081.54 m ²	MAS CLARIANA, SL	44	3.935.36 m ²	J. GRASET CARDONA - A. GRANELL MORAGAS	79	53.494.52 m ²	RAMON JUANOS LAMAGRANDE
10	1.189.53 m ²	MAS CLARIANA, SL	45	12.052.77 m ²	ANTONIA TOUS GRAN	80	1.680.76 m ²	PROMOMAR SXXI, SL
11	4.040.35 m ²	MAS CLARIANA, SL	46	12.827.37 m ²	MANUEL RIFATERRA GUALLAR	81	13.099.18 m ²	COLACION DE BIENES, SL
12	1.198.77 m ²	MAS CLARIANA, SL	47	149.02 m ²	BLAGATER, SL	82	6.183.12 m ²	JOSEFINA PURQUERAS BAGES
13	4.688.80 m ²	MAS CLARIANA, SL	48	12.241.24 m ²	ESTEFANIA FERRANDO PUJALS	83	593.62 m ²	MP TERESA BARGALLO GENDRE
14	1.108.96 m ²	MAS CLARIANA, SL	49	3.739.25 m ²	JUAN M ^o CLAVÉ TRENCHS	84	24.092.76 m ²	SEP TARRAGO, SL
15	1.360.55 m ²	A. RIBERA MARTI - R. GESALI TOUS	50	12.949.79 m ²	M ^o JOSEFA SANS MORELL	85	1.497.98 m ²	A. PAMPLONA BURGOS - D. SERRANO PUIG
16	9.795.94 m ²	LOURDES RAFOLS SALTÓ	51	4.691.82 m ²	FELIX ROFES ODENA	86	2.162.12 m ²	ROSA M ^o SANS MORELL
17	4.690.89 m ²	MAS CLARIANA, SL	52	1.539.16 m ²	ALFREDO QUEROL VALLEDEPEREZ	87	32.173.20 m ²	ROSA M ^o SANS MORELL
18	2.087.31 m ²	A. CASTILLO FUENTES - I. GARCIA LOPEZ	53	2.627.05 m ²	M. HERNANDEZ FAJARDO - A. MONTESINOS RAMON	88	44.564.60 m ²	KARTING SALOU SA
19	12.993.92 m ²	MAS CLARIANA, SL	54	287.98 m ²	MAS CLARIANA, SL	89	5.300.15 m ²	ANTON M ^o SENDRA FERRE
20	1.715.94 m ²	A. CASTILLO FUENTES - I. GARCIA LOPEZ	55	3.725.19 m ²	MAS CLARIANA, SL	90	3.199.67 m ²	NIEVES ROSELLO MARTI
21	4.930.99 m ²	JOSE ROIG PALLISE	56	5.595.57 m ²	FELIX ROFES ODENA	91	4.906.00 m ²	AGUSTIN SENDRA FERRE
22	3.214.04 m ²	E. COGUL LLAUVRADO - E. I. PUJALS COGUL	57	3.140.99 m ²	MAS CLARIANA, SL	92	5.987.04 m ²	NETEGES SALOU, SL - M. INSUA INSUA
23	1.953.38 m ²	A. HERA MEDIVILLA - A. CANTERO LORENTE	58	2.624.15 m ²	L. I. C. SANCHEZ ARCEBZ - C. RAYA GIMENO	93	2.393.24 m ²	ARACELI GRACIANO CANETE
24	2.955.17 m ²	MAS CLARIANA, SL	59	3.685.54 m ²	P. FERRANDO ROVIRA - A. FERRANDO ROVIRA	94	1.059.49 m ²	JOSEFA SALVADO FERRANDO
25	3.202.90 m ²	MAS CLARIANA, SL	60	1.644.99 m ²	FELIX ROFES ODENA	95	18.551.73 m ²	MAS CLARIANA, SL
26	5.136.52 m ²	BLAGATER, SL	61	4.999.89 m ²	JOSEFA SALVADO FERRANDO	96	14.867.16 m ²	JOSE ANTONIO GÓMEZ DOMENE
27	6.600.03 m ²	MAS CLARIANA, SL	62	2.451.94 m ²	JOSEFA SALVADO FERRANDO	97	6.478.91 m ²	P. PUJAN SALADIE - M. BOQUERA ROSELLO
28	1.521.18 m ²	MAS CLARIANA, SL	63	2.458.94 m ²	MAS CLARIANA, SL	98	12.084.63 m ²	JOSE BALIVE TORREDEME
29	9.171.97 m ²	MAS CLARIANA, SL	64	5.990.35 m ²	MAS CLARIANA, SL	99	5.385.06 m ²	BARENYS 2007, SL
30	821.90 m ²	MAS CLARIANA, SL	65	428.80 m ²	JOSEFA SALVADO FERRANDO	100	4.665.48 m ²	JOSE M ^o BRELL SUCHS
31	3.430.62 m ²	FRANCISCA MARTORELL AGUILÓ	66	9.036.44 m ²	CARMEN DOMÈNECH MARTI	101	7.958.72 m ²	PROMOCIONES TANCAU 2015, SL
32	1.427.99 m ²	FRANCISCA MARTORELL AGUILÓ	67	21.236.98 m ²	URB. Y EXPLOT. AGRIOS CAMBRES SA	102	7.778.02 m ²	PROMOCIONES TANCAU 2015, SL
33	4.461.06 m ²	MAS CLARIANA, SL	68	3.711.16 m ²	J. ZAMORA MERCADE - L. JUANPERE MARTI	103	8.321.89 m ²	PARQUE TECNOLÒGIC SALOU, SL
34	3.836.82 m ²	MERCEDES PAPIOL BADIÀ I ALTRES	69	1.037.74 m ²	A. RIERA FONTGIBELL - R. PUJALS TOMAS	104	8.389.97 m ²	PARQUE TECNOLÒGIC SALOU, SL
35	3.078.90 m ²	MAS CLARIANA, SL	70	6.032.58 m ²	A. RIERA FONTGIBELL - R. PUJALS TOMAS			

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
52

Arquitecte Municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA VINCULACIÓ AL SECTOR-03 DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. (Art. 35.2 RLUC), SALOU ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

05S

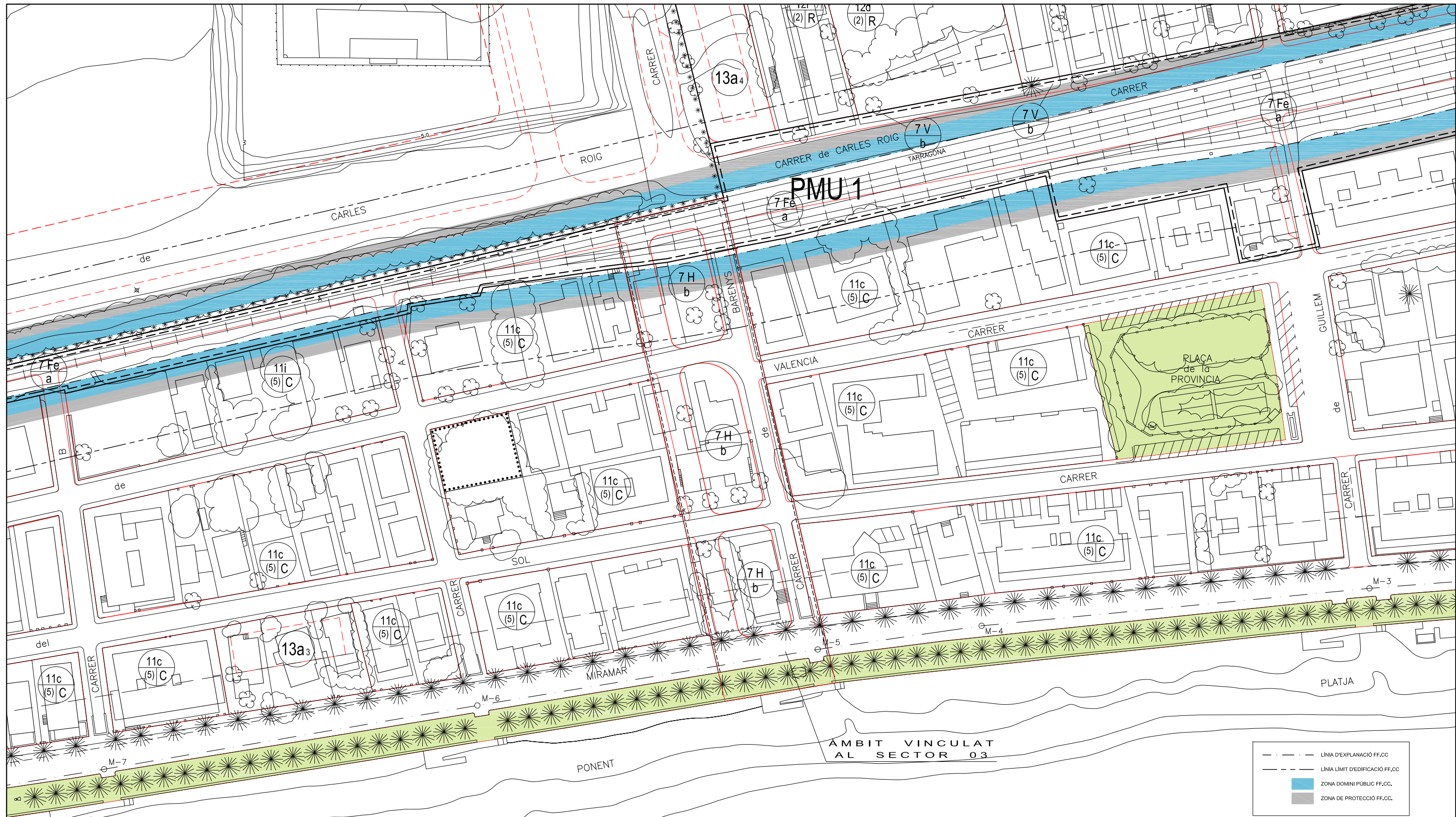
AMBIT SECTOR 03

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P05S-MP52prov

Escala: 1:2.500

Data: Juliol 2010



SISTEMES URBANÍSTICS		SÒL URBÀ (S.U.)		SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)	
7.- COMUNICACIONS: Transport terrestre: - Fe Ferroviari - V Viari - Ap Aparcament Marítim: - Port Portuari - Co Costaner Àrees de protecció: - H Hidrogràfic Camí de Ronda: - C Camí de Ronda	8.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS - P Parcs - J Jardins - ZV Zones Verdes - Eb Esbarjo - LI Lleure - Es Esportiu	9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS - CP Centre Públic - R Religios - Cu Cultural - Do Docent - Es Esportiu - Sa Sanitari-Assist - ST Serveis Tècnics - PS Altres d'interès públic i social	10.- Edificació alineada a vial 11.- Edificació aïllada 12.- Edificació unifamiliar aïllada 13.- Edificació en ordenació volumètrica específica 14.- Conservació estructura urbana i edificatòria 15.- Zona d'usos comercials	20.- Sòl agrícola permanent 21.- Zona de campament	30.- Zona de protecció: 30a.- Protecció de l'edificació 30b.- Protecció de restes arqueològiques 30c.- Elements de catàleg 31.- Aparcament 32.- Àrea de Servei

AJUNTAMENT DE SALOU

S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP 52

Arquitecte Municipal

Lluís M. Serra i Solé

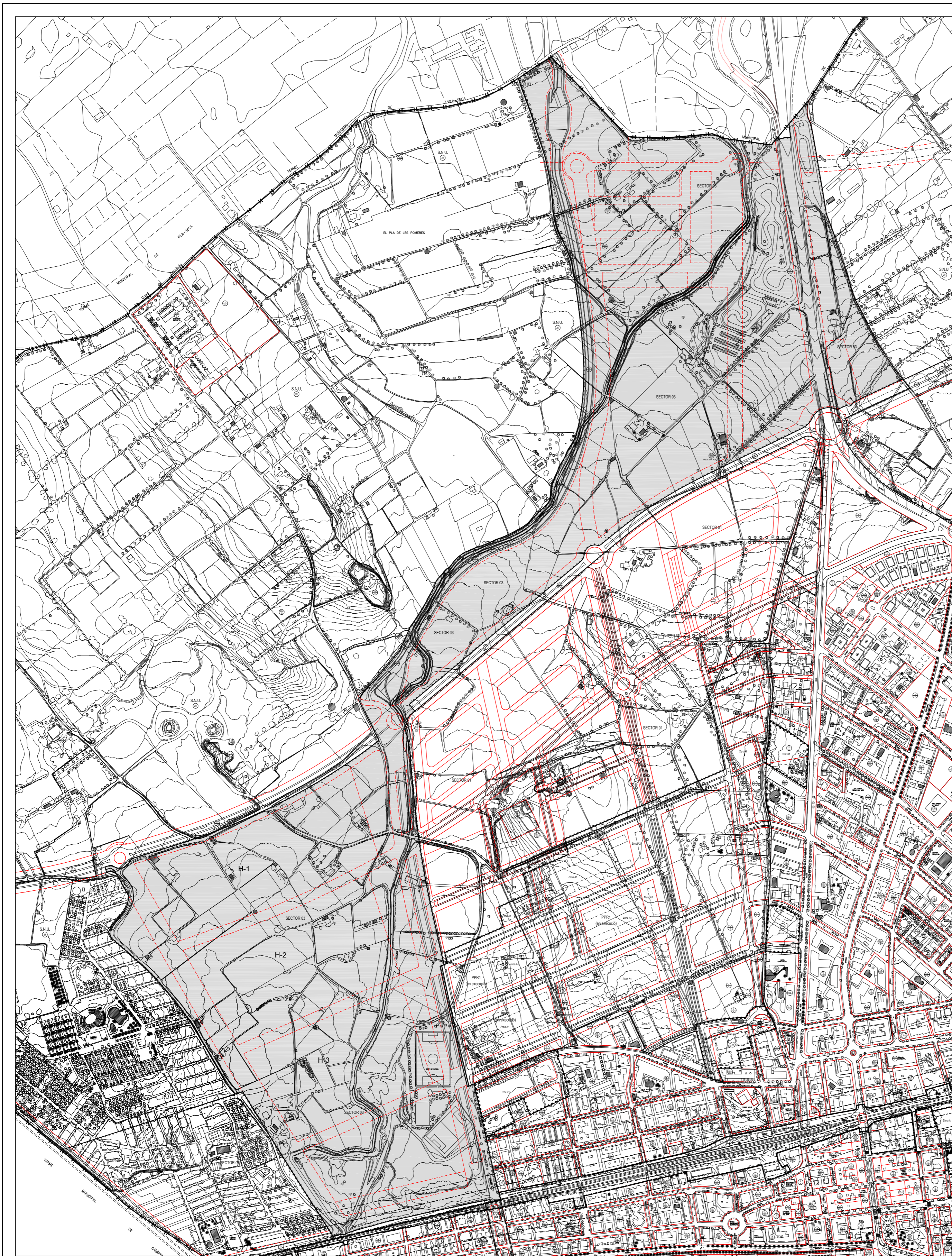
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA VINCULACIÓ AL SECTOR-03 DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. (Art. 35.2 RLUC), SALOU

AFFECTACIONS RELATIVES AL SISTEMA GENERAL FERROVIARI, SEGONS PRESCRIPCIONS EMESES A L'INFORME D'ADIF DE 17/05/2010

Arxiu: P07-MP52 Escala: 1:1.000

07

Data: Juliol 2010



SUPERFICIE DEL SECTOR 3: 832.320,78 m2

PLÀNOL INFORMATIU REFERENT ALS LÍMITS DEL SECTOR-03, SEGONS DOCUMENT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL, MP-44 TR, APROVADA DEFINITIVAMENT PER LA C.T.U.T. EN DATA 24 DE GENER DE 2011 I PENDENT DE PUBLICACIÓ.

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 P.O.U.M. SECTOR - 03

04

Arquitecte Municipal P. O. U. M. MODIFICAT Lluís M. Serra i Solé Anxir: P04-MP44 TR Escala: 1/5.000 Data: Octubre 2010