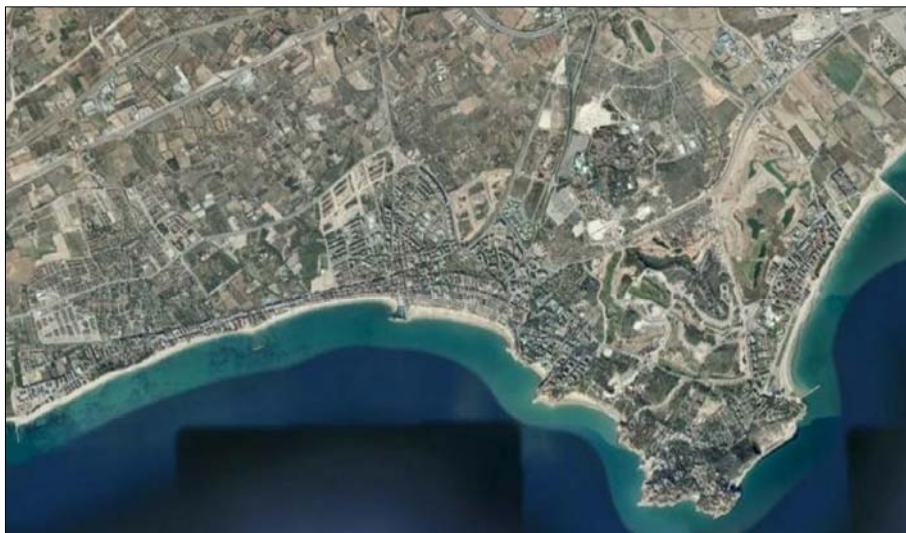


PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

MP - 77

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MARÇ - 2014

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-77

A. INICIAL: 27 novembre 2013

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

DOG C: 11 desembre 2013

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es redacta en base al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5.8.2010) (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011); el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), i segons el que especifica el mateix Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, aprovat definitivament en data 1 de d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, i Publicat al DOGC el 19 de desembre de 2003.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir la present modificació, l'art. 96 del TRLU estableix el següent:

"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. 97 del citat Text Refós.

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

A. MEMÒRIA

B. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

C. NORMES REGULADORES DELS PARÀMETRES D'ÚS I D'EDIFICACIÓ DEL SÒL

D. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

E. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

F. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

G. PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

H. MEMÒRIA SOCIAL

ANNEXES

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, G, H, de l'art 59.1 del TRLU consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer de 2012, ni en aquells altres aspectes que determina l'art. 59.3 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. Per tant, els documents que integren la present Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou són els següents:

ANTECEDENTS A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

A- MEMÒRIA

- 0- .Antecedents
- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Planejament urbanístic vigent
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació pel que fa als Art. 97 i Art. 3 i 9.
- 5- Solars i Establiments actuals afectats
- 6- Mesures adoptades pel que fa a la mobilitat

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa.

C- NORMES URBANÍSTIQUES

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

Annex 1. Evolució de la implantació hotelera

Annex 2. Acord d'aprovació definitiva de la MP 40.per part CTUT, de data 18 de setembre de 2013

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

ANTECEDENTS A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

En data 27 de novembre de 2013 el Ple de l'Ajuntament de Salou va aprovar inicialment la Modificació Puntual del POUM referent a la regulació dels establiments hotelers existents a Salou.

En data 11 de desembre de 2013 el DOGC va publicar l'acord d'aprovació.

El tràmit d'exposició pública s'ha efectuat des del dia 12 de desembre de 2013, fins el dia 13 de gener de 2014.

En el Termini d'exposició pública s'ha presentat una única al·legació, per part de l'Associació hotelera de Salou, Cambrils i La Pineda, al·legació que fa referència al punt 21 de l'art. 354 modificat del document, en relació a les places d'aparcament.

El planejament vigent determina 1 plaça d'aparcament per cada 5 places hoteleres, mentre que l'al·legació argumenta que pel tipus de turisme de la zona, seria més ajustada a les necessitats, 1 plaça d'aparcament per cada 10 places hoteleres.

Segons informe emès pels STM, l'esmentada al·legació s'ha estimat, en el sentit de poder considerar acceptable una ràtio de 1 plaça d'aparcament per a cada 10 places hoteleres.

La modificació de l'esmentat punt 21 de l'art 354, comporta l'eliminació de l'apartat de l'article que fa referència a eximir que algunes places no es materialitzessin en el propi hotel, sempre que aquestes es garantissin en altres indrets, ja que amb la nova ràtio d'aparcament no té objecte.

Tanmateix l'estimació de l'al·legació també comporta la necessitat de modificar el punt 9 d'aquest article, en el sentit de permetre que en els hotels existents, la superfície alliberada d'aparcament en qualsevol planta soterrani es pugui destinar a altres usos permesos pel mateix article.

Per tant, com a conseqüència d'estimar l'al·legació, es modifica el redactat dels punts 9 i 21 de l'art. 354 del POUM.

Pel que fa als organismes, en data 31 de gener de 2014, la Direcció General de Turisme, emet informe FAVORABLE de la Modificació amb el benentès que als establiments hotelers que s'acullin a la reforma de la totalitat de l'edificació hauran de complir els requisits establerts per la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012, de 20 de novembre d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Per tant, es redacta el present document que incorpora la modificació de l'article en base a l'al·legació, segons el següent document:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

A- MEMÒRIA

0.-Antecedents

Durant la redacció del POUM 2003, els hotelers de Salou, varen expressar el seu desacord amb els aprofitaments que el nou planejament atorgava sobre els solars amb ús hoteler.

Tot i les seves manifestacions en contra de la proposta del POUM, aquestes no van ser del tot considerades iniciant-se, una vegada aprovat i publicat el nou POUM, un procés constant de petició de modificació del mateix.

Transcorreguts deu anys des de l'entrada en vigor del POUM, període de temps on s'han succeït des de creixements exagerats amb gran expansió urbanística fins l'any 2007, i una recessió econòmica mai coneguda des de aquella data fins el moment actual, sembla que amb l'indústria turística com a pràcticament únic motor estable generador d'economia, que és el moment d'analitzar i reflexionar sobre el que i el com s'ha de plantejar l'urbanisme del municipi pel que fa al turisme en el futur immediat, i que de ben segur passarà per aprofundir i treballar en els aspectes de la ciutat construïda en contra de plantejament expansionistes, com han estat els últims anys de creixements constants.

Així la present MP, una vegada analitzat tot el parc Turístic-Hotel·ler del municipi planteja actuacions de consolidació dels aprofitaments existents en els sòls amb ús hotel·ler, que tinguin construït una edificació hotel·lera en l'actualitat i altres mesures menors, que permetin adequar els establiments a la demanda i realitats actuals.

Pel que fa a la regulació que fa el POUM dels establiments hotel·lers, l'any 2010 l'Ajuntament de Salou va iniciar el tràmit d'una modificació puntual (MP 40), la qual tenia per objecte la modificació dels art.354 i 40 de la normativa, que feien referència a la categoria dels establiments, la densitat d'habitacions i les actuacions que es permetrien en els edificis hotel·lers disconformes.

En data 24 de febrer de 2011, la CTUT, va acordar Suspènre la tramitació de la modificació, en tant no es modifiqués el redactat que contenia la modificació de l'art.40, per tal que s'ajustés a les determinacions establertes en la legislació urbanística vigent, pel que fa als edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

El Ple de l'Ajuntament de Salou de data 26 de juny de 2013 va aprovar el text refós que donava compliment a l'acord de suspensió de la CTUT i en data 18 de setembre de 2013, la CTUT va aprovar definitivament la MP 40. (s'adjunta acord segons annex 2)

Per tant, en la data actual tot i l'aprovació de la modificació esmentada anteriorment no es dona resposta a la necessitat i voluntat actuals de permetre consolidar els aprofitaments dels edificis hotelers avui existents i és per aquest motiu que es proposa la present modificació.

1- Àmbit d'aplicació

La present modificació es refereix a un canvi en la regulació normativa dels solars amb edificacions hoteleres, i per tant no té un àmbit concret d'actuació.

Tot i l'anterior, una vegada realitzat un estudi exhaustiu dels establiments hotelers existents a Salou, es pot adjuntar plànol identificatiu i llistat dels mateixos.

En el llistat dels Hotels, es fa separació entre aquells hotels on el solar on s'ubiquen el POUM permet el doble ús, residencial i hotelier, i els que el POUM permet l'ús exclusiu Turistic-Hotelier.

Hotels ubicats en solars amb doble ús urbanístic atorgat pel POUM residencial-hotelier:

HOTEL BELVEDERE	HOTEL NEGRESKO PRINCESS
HOTEL CALA VIÑA	HOTEL NIZA
HOTEL CALIFORNIA GARDEN	HOTEL OASIS PARK
HOTEL CALIFORNIA GARDEN II	HOTEL OLIMBUS PALACE
HOTEL CALYPSO	HOTEL PLAYA DE ORO PARK
HOTEL CASABLANCA PLAYA	HOTEL PLAYA PARK
HOTEL CASPEL	HOTEL PRESIDENT
HOTEL DORADA PALACE	HOTEL PUNTA DORADA PRINCESS
HOTEL EL PASO	HOTEL REGENTE ARAGON
HOTEL EL RECO	HOTEL REGINA GRAN HOTEL
HOTEL EUROSALOU	HOTEL ROTONDA
HOTEL GOLDEN PORT SALOU PARK	HOTEL SALOU PARK
HOTEL H10 DELFIN PARK	HOTEL SAN DIEGO
HOTEL H10 EUROPA PARK	HOTEL SAN FRANCISCO
HOTEL H10 PLAYA MARGARITA	HOTEL SANTA MONICA PLAYA
HOTEL H10 SALAURIS PALACE	HOTEL SOL COSTA DAURADA
HOTEL H10 SALOU PRINCESS	HOTEL SOL D'OR
HOTEL JAUME I	HOTEL TOLOSA
HOTEL LAS VEGAS	HOTEL VENECIA PARK
HOTEL LOS ANGELES	HOTEL VIL.LA ROMANA
HOTEL MARINADA	
HOTEL MEDITERRANEO	

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Hotels ubicats en solars d'ús urbanístic atorgat pel POUM, hotelier exclusiu:

HOTEL	CALA FONT
HOTEL	CALIFORNIA PALACE
HOTEL	CARIBE RESORT
HOTEL	CLUB CAP SALOU
HOTEL	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE
HOTEL	MAGNOLIA
HOTEL	MOLINOS PARK
HOTEL	PLANAS
HOTEL	PORT AVENTURA
HOTEL	SOL PIRAMIDE SALOU
HOTEL	FOUR ELEMENTS
HOTEL	VILLAMARINA CLUB
APART-HOTEL	CYE HOLIDAY CENTER
APART-HOTEL	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE
APART-HOTEL	LES DALIES

2- Planejament urbanístic vigent

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

El POUM regula l'ús hotelier mitjançant el Capítol III. REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTYS HOTELERS, del TÍTOL VIII: REGULACIONS ESPECÍFIQUES, de les Ordenances Urbanístiques.

Alguns articles d'aquestes normes, com s'ha dit anteriorment, han estat modificats per la Modificació Puntual, MP 40 " MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS" que incideix sobre categoria mínima dels hotels i les pensions, la densitat màxima que establia el POUM, per tal de que aquesta es reguli per la normativa sectorial d'aplicació.

I per altra banda, proposava l'ampliació de l'art. 40 del POUM en referència a les edificacions disconformes:

Exclusivament en ús hotelier, quan els edificis i les instal·lacions preexistents resultessin disconformes, es proposava l'autorització de obres de consolidació, de rehabilitació de qualsevol mena incloent modificacions o canvis estructurals que no afectessin a tot el conjunt, i que no augmentessin l'aprofitament urbanístic del que disposava.

Aquesta última proposta va ser denegada per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en el sentit de que no s'ajustava a les determinacions establertes en la legislació urbanística vigent (ART 108 TRLU 1/2010), així que el redactat final aprovat mitjançant el corresponent text refós, va incorporar que

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

efectivament hi podrien haver obres de consolidació, etc., sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

La proposta del la MP 40 estableix l'autorització de les obres de consolidació i rehabilitació sense la possibilitat de augmentar l'aprofitament urbanístic que atorga el planejament.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte establir normativament que es permeti als establiments hotelers existents en l'actualitat, mantenir el sostre real construït existent en l'edificació actualment en explotació, en el cas de efectuar la seva renovació i/o millores, entenent aquesta com l'enderroc i construcció d'un nou establiment.

Donades les circumstàncies actuals, es proposa, en el cas de renovació de la totalitat de l'establiment hotelier, modificar l'aprofitament dels solar amb aquest ús, establint com sostre màxim, el sostre existent en l'edificació actual en explotació.

Aquesta proposta de modificació dona resposta a les necessitat d'adequació dels establiments actuals del municipi, a les demandes del sector turístic, a l'efecte de mantenir la competitivitat amb altres destinacions, així com a les múltiples peticions efectuades per l'associació d'hostaleria, en les que ens han transmès la necessitat de renovació dels establiments hotelers existents, que es troben en volums disconformes, que en l'actualitat estan en explotació, i que tenen antiguitats considerables.

Així doncs l'ajuntament de Salou, sensible a les peticions efectuades i dins el marc de l'actual situació conjuntural, amb la voluntat de generar una oferta hotelera digne, i més en els anys de crisi, proposa modificar el planejament en el sentit de que, en aquests casos d'edificació existent amb ús hotelier, es permeti una renovació total de l'establiment, consistent en l'enderroc i nova execució d'una nova edificació amb el mateix sostre que el que actualment te edificat l'establiment hotelier.

Es proposa incloure en l'Art. 354 l'apartat 24, “-_Establiments hotelers existents”, amb el que es regularà, que en els establiments hotelers existents en l'actualitat es permeti mantenir el sostre actual de l'edificació hotelera en explotació.-

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

4. Justificació, pel que fa al desenvolupament urbanístic sostenible art. 3 i 9 i pel que fa a l'art. 97 referent a la concurrència d'interessos públics i privats.

4.1 Pel que fa al desenvolupament urbanístic sostenible. Art.3 i 9

L'article 3 de la Llei d'Urbanisme defineix com desenvolupament urbanístic sostenible:

"1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la de vida de les generacions presents i futures.

2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient."

.../...

L'article 9. Directrius per al planejament urbanístic determina:

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de veïllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

2. Està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

.../...

Totes les prescripcions, a que es fa referència, del desenvolupament urbanístic sostenible pels articles anteriors, comporta que actualment és imprescindible conjugar la tècnica urbanística amb la tècnica mediambiental.

Tot i que, les determinacions fan més referència als desenvolupaments urbanístics d'ampli abast, plans territorials o plans municipals que a modificacions puntuals concretes dins el propi sòl urbà, com la que es proposa en el present document, urbanisme sostenible, preservació dels recursos naturals, dels valors com el paisatge urbà, els històrics, culturals etc. no deixen de ser entre altres qüestions, la utilització de forma racional del propi territori.

El municipi de Salou, com es pot apreciar en l'anàlisi de la implantació hotelera, produeix un desenvolupament urbanístic de fort creixement turístic als anys 70-80 i residencial els anys 90-2005, amb models del moment, que analitzats avui sota els estàndards actuals podríem dir que han determinat una ciutat, semi compacte o de densitat mitja alta, amb blocs aïllats al efecte de donar compacitat a l'àrea urbana, estructurada sobre la seva línia de costa.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Pel que fa als aspectes ambientals, no és fins els anys 90, que es comença a plantejar seriosament criteris de sostenibilitat en l'urbanisme.

Així les legislacions urbanístiques aprovades, Decret legislatiu 1/1990, on el tema de la sostenibilitat encara era incipient, llei 2/2002 d'Urbanisme i posteriors, adapten ja conceptes ambientals, fins arribar a les dates actuals on les legislació aplicable 2010-12, recull àmpliament els aspectes de sostenibilitat i els aspectes ambientals.

Pel que fa a aquests aspectes, el propi POUM 2003, fa referència als preceptes de sostenibilitat en l'apartat 6.3 del document A2 Memòria Justificativa, Justificació del desenvolupament urbanístic sostenible en relació als art 3 i 9 de la Llei 2/2002, on ja es pren consciència pel que fa a l'adopció dels principis pel desenvolupament sostenible.

Sota l'anterior premissa de principi de sostenibilitat i pel que fa a creixements turístics, el POUM 2003, a un horitzó de deu anys, preveia i justificava un creixement d'unes 10-12.000 noves places hoteleres, basant-se en els estàndards de creixement de les dues dècades anteriors, (veure Volum A2 Memòria Justificativa, 10.5.2. Justificació del núm. d'unitats turístiques o places hotelers amb correspondència amb el creixement previst).

La realitat, degut a la crisi esdevinguda des de l'any 2007, ha fet que l'anterior no s'hagi pogut complir i que tampoc s'hagi produït la construcció de cap nou hotel, ni s'hagin produït millores quantitatives en els mateixos, fora de les normals petites millores puntuals, és per això que avui, dins el model Salou, es fa del tot necessari dotar al municipi de la possibilitat de renovació i millora de la qualitat del parc hotelier existent.

El document que ens ocupa, de modificació del POUM, proposa una vegada analitzat el parc hotelier i atès les reiterades demandes del propi sector, pel que fa a la millora de les seves instal·lacions, permetre que tota construcció amb ús hotelier avui existents, es pugui reedificar amb el mateix aprofitament que té avui materialitzat.

La proposta de modificació no altera cap dels conceptes que determinen els articles 3 i 9, ja que no alteren allò que avui ja existeix, no s'incrementa edificabilitat, no s'utilitza ni es qualifica més sòl que l'existent, no s'incrementen les places hoteleres i per tant no es fa més ús dels recursos, que el que es fa actualment, per contra i pel que fa a la sostenibilitat o a les mesures ambientals, la renovació aportarà de ben segur, una utilització més racional dels recursos, des de els propis materials emprats en la construcció actual, fins a aplicar mesures d'estalvi energètic, d'aigua en tota la nova edificació, ja que aquest aspecte avui es ja preceptiu legalment.

Pel que fa a altres serveis, aquests no es veuran afectats i en tot cas, podrà existir un decrement de la seva utilització, per aplicació dels aspectes abans esmentats.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Pel que fa a la integració de les noves edificacions en cas de reconstrucció total o renovació parcial, dins el paisatge urbà, aquest no es veurà alterat ja que en el seu cas, existirà una substitució del volum avui existent per una altre volum amb la mateixa edificabilitat i pràcticament de característiques volumètriques semblants.

Amb conclusió pel que fa als aspectes ambientals, es pot afirmar que la proposta no comporta una alteració en el model de sostenibilitat previst en el propi POUM 2003 vigent.

4.2 Pel que fa a l'Art. 97 referent a la concurrència d'interessos públics i privats.

Per tal de determinar si concorren els interessos públics i privats en la present proposta de modificació, cal analitzar altres aspectes que incideixen en la determinació de concurrència pública - privada i que fan referència, als aspectes urbanístics, a la situació del parc hotelier de Salou i al mercat turístic actual.

- Pel que fa al planejament

En el moment de redacció del POUM 2003, es van qualificar sòls amb ús residencial hotelier, i hotelier exclusiu en base als criteris d'aquell moment anys 2000-2002.

Donat el constant increment del valor del sòl per a usos residencials produït durant el final dels anys 90 i començament dels 2000, es va plantejar la delimitació d'un àmbit, Sector-03, amb ús predominant turístic hotelier i sense ús residencial. Aquella proposta es fonamentava en excloure de l'incontrolat mercat immobiliari un àmbit de sòl, bàsic pel futur desenvolupament del municipi pel que fa a la seva industria, que és el turisme.

Esdevinguda la crisi econòmica a finals de 2007 i principis de 2008, que ha comportat una contracció, o millor dit, una paralització total del mercat immobiliari, ha estat el sector turístic el que ha mantingut l'economia del municipi. Si a més es donen les circumstàncies de que el turisme ha mantingut la seva demanda, que estan canviant els mercats emissors amb turistes amb altres conceptes de consum turístic, sembla lògic que en base a l'anterior, es vulgui donar resposta mitjançant la renovació, actualització i millora del parc hotelier actual.

Fruit de l'expressat anteriorment és la present modificació, que comporta l'adaptació del planejament a les realitats i demandes del sector.

Per entendre la realitat actual del parc hotelier, cal fer un anàlisi de l'evolució històrica de la implantació hotelera al municipi de Salou, de la tipologia de les edificacions hoteleres existents, de la categoria, de l'estat de conservació, etc, així com analitzar també la demanda turística actual.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

- Pel que fa a l'evolució turística–hotelera

Les primeres construccions hoteleres destinades directament al turisme es remunten als anys 50-60, l'hotel Niza, hotel urbà amb edificació entre mitgeres a l'eix principal del municipi carrer Barcelona, es va construir l'any 1950, amb unes 16 habitacions.

Posteriorment a l'any 1959 i amb una oferta ja de model de turisme, com avui es coneix, es va construir l'Hotel Planas, 100 habitacions, edifici aïllat, front de mar, és a dir, en primera línia i amb amplis jardins per l'època. Aquest és doncs la primera edificació destinada al turisme, com avui l'entendem, de Salou i per tant referent en l'evolució del municipi. Aquests edificis tenien entre cinc i sis plantes, i la seva categoria era de 1 i 2**.

Posteriorment, entre els anys 60 i 70, es produeix l'inici de la implantació turística, on Salou es posiciona de forma important. Tant és així, que en aquest període es construeixen 9 hotels, alguns encara modestos, però altres ja visionant el turisme de masses que seguidament va esdevenir. Així gran part nous hotels s'ubiquen al voltant del carrer Carles Buigas, disposen entre 200 i 500 habitacions, la majoria amb edificacions aïllades de entre 4 i 7 plantes, si bé principalment de planta baixa i sis plantes d'habitacions, i on la categoria predominat és la de 3***.

Consolidada la implantació turística del municipi, la dècada entre els anys 70 i 80, nomenada del boom turístic, és la de producció d'hotels pel turisme de masses. Es construeixen 12 hotels nous, ja de dimensions considerables, amb unes 250 habitacions majoritàriament, si bé es construeix un hotel de 465 habitacions i un altre de 770 habitacions, hotel Jaume I, que es manté com el més gran i de més capacitat encara avui de Salou. Les alçades segueixen essent entre 5 i 7 plantes, si bé majoritàriament són de 7 plantes, i categoria de 3***, i un es construeix amb categoria de 4****.

La dècada entre els anys 80 i 90, posicionat Salou com a destí turístic de referència bàsicament a Europa, “Salou platja d'Europa”, és la època de major producció de places hotelers, donat els bons resultats econòmics obtinguts del turisme fins la data. És en aquesta dècada que es construeixen 14 hotels, dels quals 6, disposen de més de 300 habitacions, amb alçades entre 5 i 8 plantes, continuant la majoria dins la categoria de 3***.

La dècada dels anys 90-2000, degut a la crisi econòmica esdevinguda a partir de 1992, la producció hotelera es retrau de manera considerable, tant sols es realitzen quatre hotels, dels quals dos l'any 1990, com final i a rebufo de la dècada anterior. Hotels integrats en el teixit urbà més central, de menys de 100 habitacions. Posteriorment es realitza encara un nou hotel l'any 1991, i és a partir d'aquest any que es produeix una inactivitat de vuit anys sense construcció hotelera fins l'any 1999, que es construeix un nou hotel en la zona del Cap de Salou de 100 habitacions. Dels hotels construïts, dos són de 3*** i dos de 4****.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

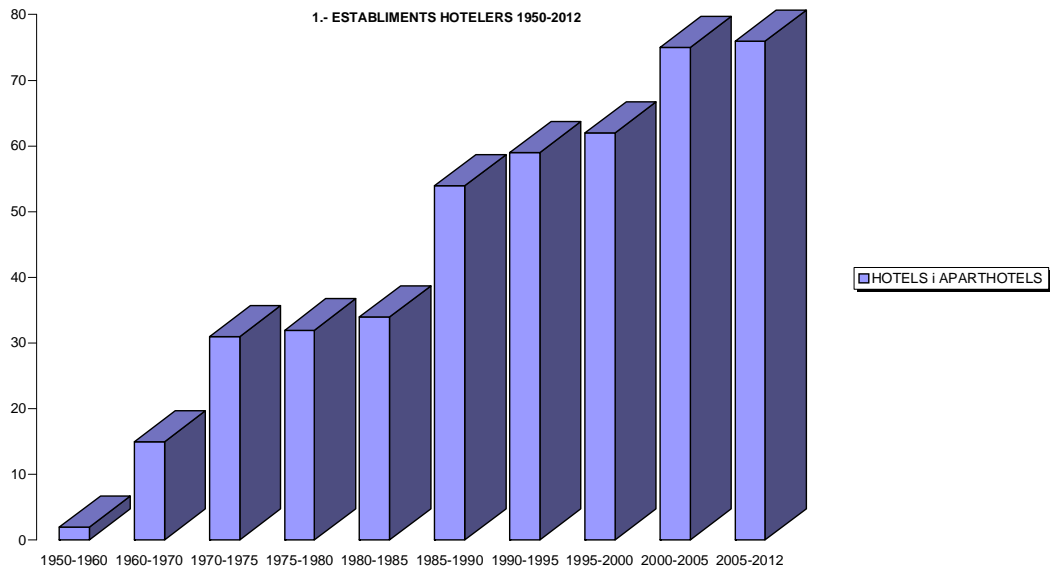
Sortits de la crisi, i remuntada la economia en general, és ja entre l'any 2000 i 2003 , que es produeix una nova embranzida en la producció hotelera, fruit de l'entrada en el consum turístic de nous mercats emissors, i de l'empenta que comporta pel turisme, el funcionament del Parc d'atraccions, avui Port Aventura, inaugurat l'any 1995. En aquest període de tres anys es construeixen 11 nous hotels, l'any 2000, tres nous hotels, l'any 2002 sis nous hotels i l'any 2003, dos nous hotels; dels quals tres tenen més de 300 habitacions i tres més de cinc-centes, sent la categoria de tots els nous hotels construïts de 4****.

A partir de l'any 2003 i fins la data actual no s'ha construït cap nou hotel al municipi, a excepció d'un hotel - apartament, que es va construir al Cap Salou l'any 2008, de 160 apartaments, amb la voluntat inicial de ser més un conjunt d'apartaments que un hotel, si bé les circumstancies econòmiques i la bona evolució del mercat turístic, han portat a la seva propietat a bolcar-se plenament cap al negoci de l'hoteleria.

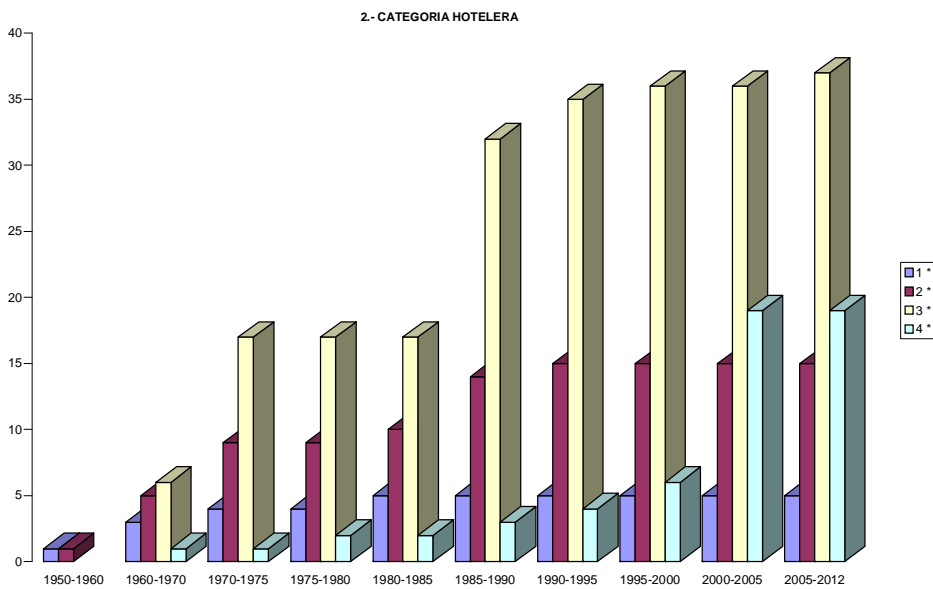
Tot l'anterior i de forma gràfica es reproduïx en el seguit d'esquemes i quadres d'evolució del parc hoteler a Salou en l' ANNEX 1

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS. SALOU

De forma simplificada es pot observar l'evolució hotelera de Salou en els gràfics adjunts.

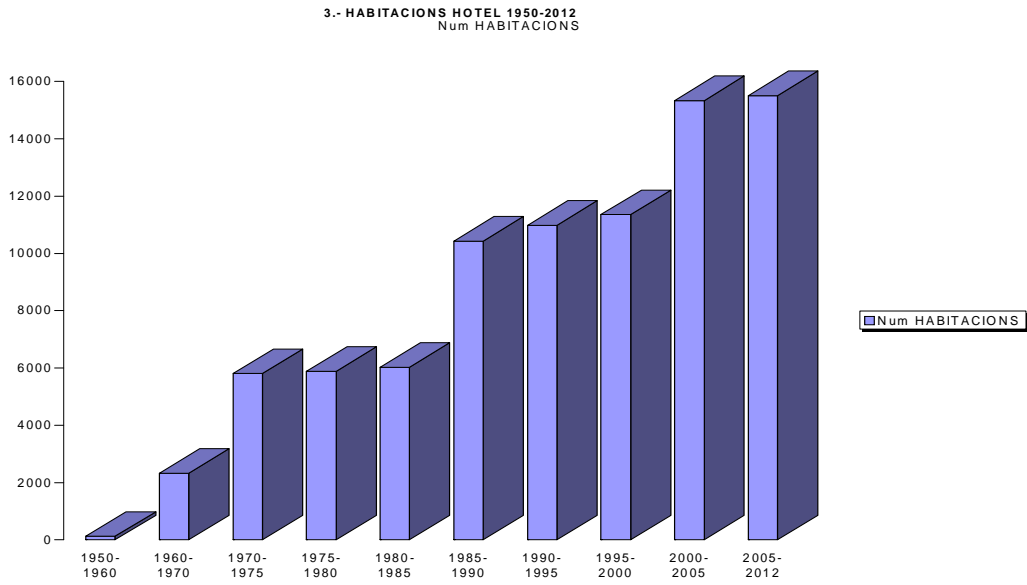


Gràfic 1. Evolució per anys dels establiments hotelers

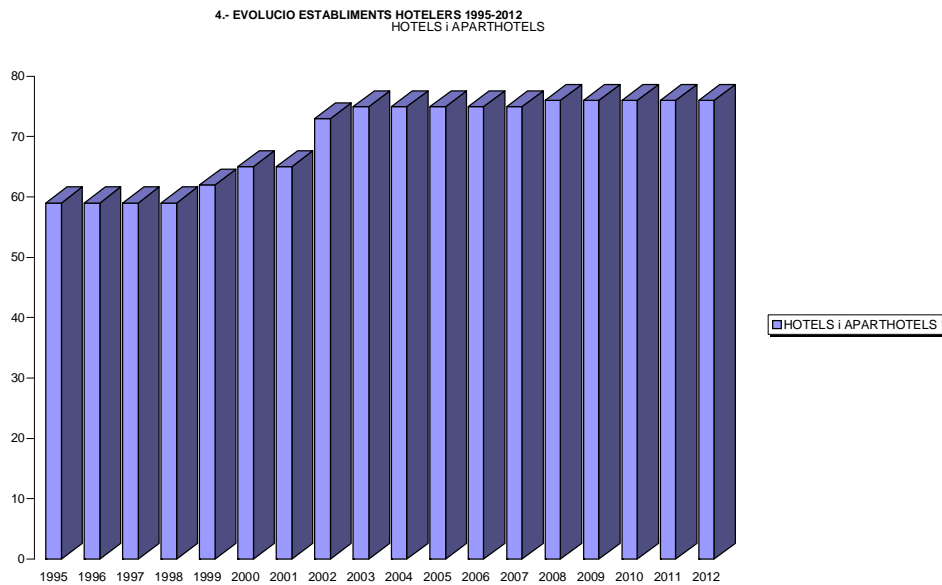


Gràfic 2. Categoria dels establiments hotelers

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

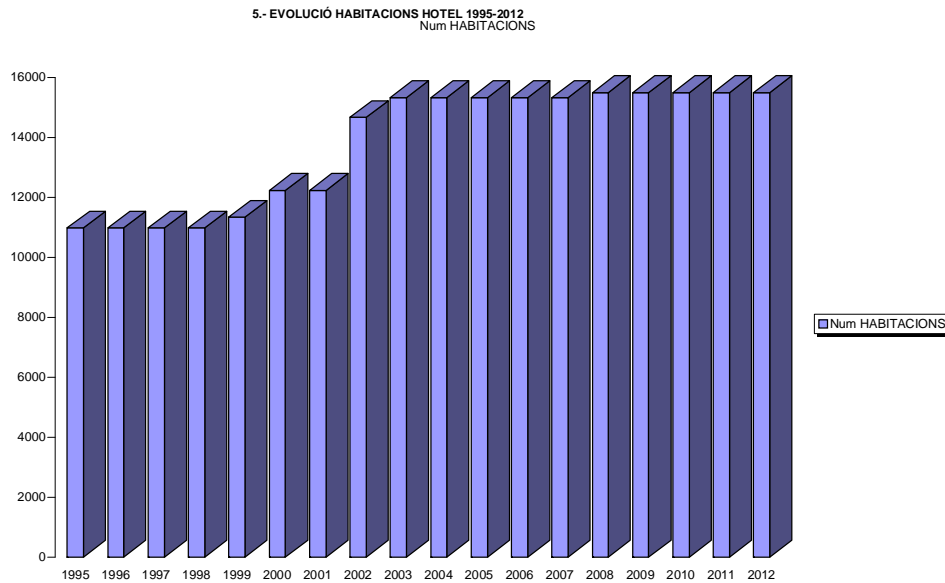


Gràfic 3. Número Habitacions



Gràfic 4. Evolució establiments hotelers

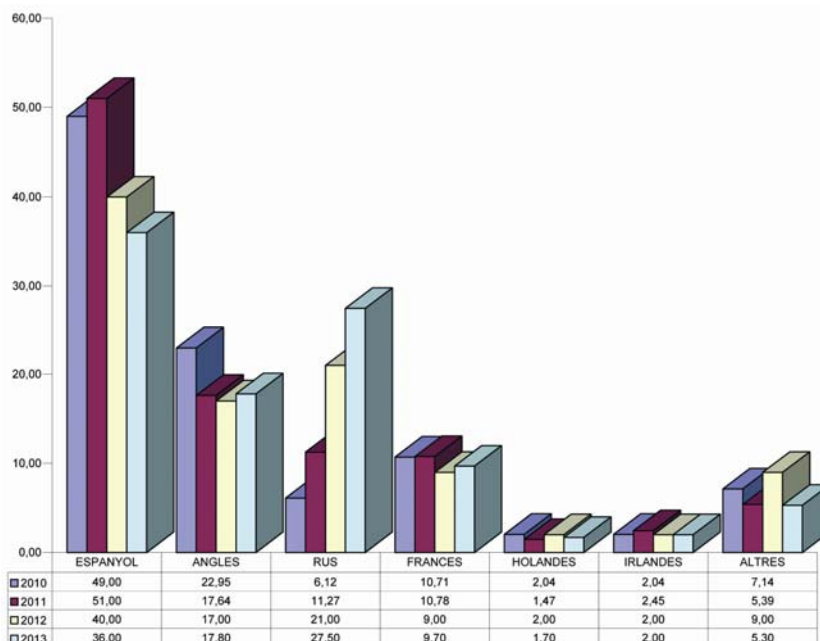
**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**



Gràfic 5. Evolució habitacions hoteleres

Salou té de l'ordre dels 2,2 milions de visitants any i com s'ha relacionat en els gràfics anteriors i en l'annex 1, un parc d'allotjament turístic, Hotels, Hotel d'Apartaments i Hostals de 76 establiments, dels quals, amb ús hotelier exclusivament són 52 establiments, de categoria de 3*** i 4****, amb unes 15.000 habitacions que suposa unes 30-33.000 places hoteleres, i respecte a les que es generen de l'ordre de 7,4 milions de pernотacions any.

Pel que fa als mercats emissors, en relació a l'ocupació hotelera a l'any 2012, el 40 % correspon al mercat espanyol i el 60 % al mercat estranger. Del 60% del mercat estranger, tot i que el Regne Unit ha estat sempre el principal mercat emissor, l'any 2012, pel que fa a l'ocupació hotelera, ha estat superat pel mercat rus, que ja aporta el 21% de l'ocupació hotelera. Pel que fa a les dades de l'any 2013, aquestes encara no han estat tancades, si bé les que es disposen fins a data d'avui extrapolades a tot l'any serien:

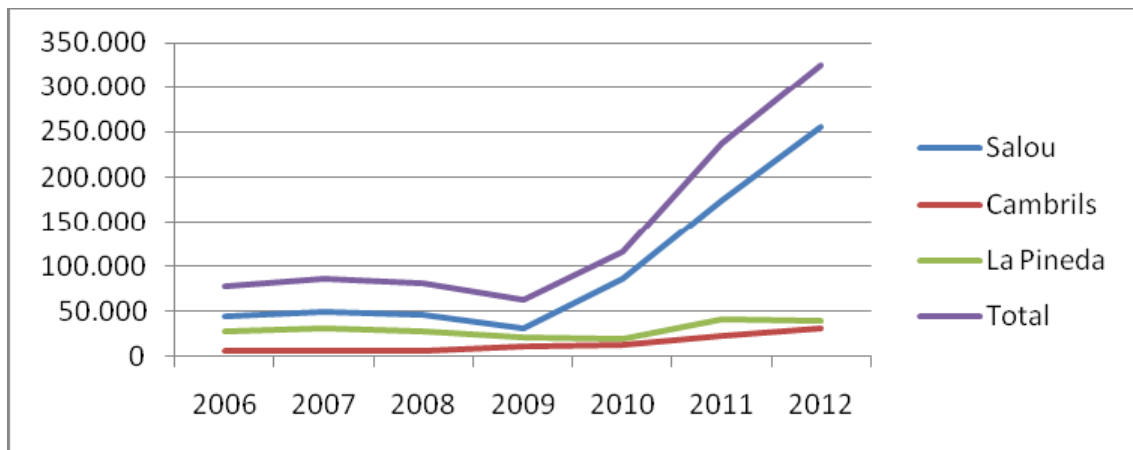


Gràfic 6. Evolució ocupació hotelera pels diferents mercats emissors

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

De les dades extrapolades es constata la davallada del mercat nacional que passa del 40 % l'any 2012 al 36% l'any 2013, fent-se evident la situació econòmica de la població nacional, mentre que el 64% restant, mercats estrangers, si bé tots es mantenen en major o menor mesura respecte l'any anterior, el mercat rus te una forta pujada passant del 21% l'any 2012 al 27,50 l'any 2013 (previsió a desembre de 2013), consolidant la tendència alcista d'aquest mercat con ja s'indicava des de l'any 2009 , i que es pot observar en el gràfic que segueix.

Arribades de turistes Russos a la Costa Daurada central



Font: Observatori de Turisme a la Costa Daurada, 2006 – 2012

Referència per citació: Anton Clavé, S. i Sanz Ibáñez, C. (2013) *Plasticitat de Trajectòria a les Destinacions Costeres: Evidència Empírica i Qüestions Teòriques. Un marge d'aproximació de demanda*. Documentació de treball del Grup de Recerca en Anàlisi Territorial i Estudis Turístics. Universitat Rovira i Virgili, Tarragona

Com s'ha dit anteriorment, el mercat dels països de l'Est i concretament el mercat rus, ha produït un fort creixement a partir de l'any 2009, passant d'uns 25.000 turistes a més de 260.000 l'any 2012, és a dir s'ha multiplicat per 10 en tres anys. Aquestes dades s'extreuen del quadre adjunt, elaborat per l'Observatori de Turisme de la Costa Daurada.

Tanmateix i pel que fa a les dades actuals, obtingudes del Patronat de Turisme de Salou, els turistes procedents dels països de l'Est, s'ha incrementat aquest any 2013, respecte l'any passat, de l'ordre del 27,5 %, és a dir que la quantitat de turistes del mercat rus que han visitat a Salou durant el 2013, serien de l'ordre de 330.000, és a dir 70.000 més que l'any anterior.

Pel que fa a les pernoctacions dels turistes procedents del mercat dels països de l'est, segons informació de l'Observatori de Turisme a la Costa Daurada, aquestes s'han incrementat al municipi de Salou de l'ordre del 24% respecte a les de l'any anterior. Si com s'ha dit a Salou es generen de l'ordre de 7,4 milions de pernoctacions any, és evident que avui el mercat rus representa de l'ordre del 17% del total de pernoctacions, i per tant del negoci hotelier que es produeix avui a Salou.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Pernoctacions turistes russos 2013, Vs 2012 (gener -setembre)

	Gener- setembre 2012	Gener- setembre 2013	Taxa de variació
Costa Daurada	1,654,707	2,204.948	33,3%
Salou- Cambrils- la Pineda	1,573,872	2,027,774	28.8%
Salou	1,008,315	1,247,454	23,7%

Amb les dades anteriors sembla sobradament demostrat el fort canvi que s'ha produït en els últims quatre-cinc anys pel que fa als mercats emissors, on el mercat rus creix substancialment per damunt dels mercats tradicionals i també es demostra la necessitat que es te d'adaptar-se a la demanda d'aquest nou mercat, on la present proposta de modificació pot incidir a la vegada que iniciar aquest canvi en el model i la infraestructura hotelera del municipi

Pel que fa a les instal·lacions hoteleres, com s'ha pogut observar en els gràfics, l'evolució hotelera que ve des de els anys 60, ha estat cíclica en funció del moment econòmic i l'evolució general del turisme, produint-se creixements hotelers importants entre 1985-1990, bàsicament l'any 1988, entre el 1998-2003; essent el 2003 l'any de construcció dels dos últims hotels a Salou, l'hotel Caribe Resort i l'hotel Califòrnia Palace

Si ens centrem en els últims 10 anys, 2003-2013, es pot observar la manca de nous hotels, i per tant la ruptura del procés cíclic desenal de generació d'establiments hotelers, bàsicament conseqüència de la greu crisi econòmica del moment i no pas per la demanda, ja que aquesta es segueix mantenint.

Analitzades les dades anteriors, ens troben en una situació d'estancament pel que fa a la creació de places hoteleres reals des de l'any 2003, i de deteriorament, o millor dit, de manca d'adequació de les instal·lacions hoteleres als models d'oferta actuals, com a conseqüència de l'envelliment dels mateixos i la impossibilitat real, per les limitacions actuals que fixa el planejament pel que fa a la reconstrucció i renovació de les instal·lacions actuals.

Per contra la demanda turística segueix creixent amb la incorporació de nous mercats emissors, bàsicament de països de l'Est. Aquest fet comporta un canvi en els principals mercats emissors, passant de ser el Regne Unit, França o Holanda a predominar el turista dels països de l'Est, concretament rus.

Aquest canvi de mercat emissor comporta noves demandes, bàsicament pel que fa als aspectes de qualitat, demandes que necessàriament passen per la renovació del parc hoteler i també per canviar el model i tipologia dels futurs establiments hotelers o dels que es puguin renovar, hotels de més qualitat, amb més serveis i mes adequats als requeriments d'aquests nous mercats i del seu poder adquisitiu.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

És evident que analitzat el parc hoteler existent i la situació en que es troba, és del tot necessari que els municipis turístics, i en aquest cas Salou, potenciï iniciatives de millora i renovació dels hotels, de manera que aquests aportin qualitat i valor afegit a la destinació i resposta a les noves demandes del nou model de turistes de la zona.

- Pel que fa a la necessitat de la modificació

Després de tot el que s'ha expressat anteriorment, on la demanda turística no tant sols s'ha mantingut, si no que és creixent donada la incorporació de nous mercats emissors, es fa del tot necessari adaptar el planejament vigent redactat l'any 2003 a les noves realitats del municipi, a l'efecte de donar continuïtat al model sobre el que es sustenta l'economia local, que és el turisme. Fet que comporta tramitar la present modificació que haurà de permetre la renovació i millora del parc hoteler, i en el seu cas la reconstrucció total d'alguns dels hotels existents per tal que s'adaptin a la demanda del mercat actual.

- Pel que fa a la oportunitat.

El fet que el mercat turístic actual no es vegi afectat per la greu crisi econòmica, tot i la davallada del mercat nacional, que ha estat contrapesat per mercats forans tradicionals i nous mercats que s'han incorporat recentment, fa que la realitat porti a actuar urbanísticament sobre aquells elements motors de l'economia local, i possiblement nacional, com són les instal·lacions hoteleres.

Això, per al municipi de Salou, representa una gran oportunitat per a renovar el parc hoteler del municipi, que ha estat inoperant durant els últims deu anys. Cal, per tant, aprofitar l'oportunitat que comporta la bona salut dins el context actual del sector turístic- hoteler, per millorar, renovar o reconstruir, els establiments existents de manera que puguin donar respostes a les demandes d'aquest sector i naturalment per fer-ho possible s'ha d'adequar el planejament a aquestes noves circumstàncies.

- Pel que fa a la conveniència.

En el planejament actual POUM 2003, pràcticament a la totalitat dels solars on actualment existeix una edificació hotelera deix aquesta, tant estigui permès l'ús residencial exclusivament com el residencial i hoteler, com volum disconforme, ja que els aprofitaments permesos en el planejament són menors que els que té materialitzat l'edificació existent.

Això comporta, tant sols, realitzar obres de manteniment, no permetent la reconstrucció d'un nou hotel en l'àmbit. Per tant, amb tot el que s'ha expressat i essent Salou un municipi turístic, sembla del tot convenient que aquells solars que per causes dels aprofitaments i usos atorgats pel planejament vigent en el moment de la seva redacció, que responien a les circumstàncies d'aquell moment, i que no responen a les real necessitats actuals, es modifiquin i s'adaptin a les noves demandes i realitats; sempre que representin una millora qualitativa i aportin valor afegit als establiments turístics hotelers i que necessàriament repercutiran en un benefici pels interessos generals del municipi.

Amb l'anterior es deixa clar l'interès públic, no tant sols del municipi de Salou, en potenciar la construcció de nous hotels. Amb els projectes presentats en els últims mesos pel propi Govern de la Generalitat per la zona, es demostra i justifica sobradament l'interès públic en activar i dinamitzar la

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

indústria turística i consegüentment amb la nova construcció d'hotels que puguin fer realitat aquest interès.

Pel que fa a l'àmbit privat, també és evident la voluntat reiterada en el temps de poder portar a terme millores i renovacions o reconstruccions de nous hotels amb l'aprofitament urbanístic avui materialitzat, amb les edificacions existents. Voluntat que cal apreciar dins el marc de la conjuntura econòmica actual, on existeix gran retracció pel que fa a la inversió.

El anteriorment exposat, s'entén que es raona i justifica la necessitat de la iniciativa de la proposta de modificació del POUM, la qual respon a la vegada a l'oportunitat i conveniència de poder consolidar unes noves instal·lacions turístiques, tot millorant el nivell de qualitat avui existent del parc hotelier i donant satisfacció a les demandes i necessitats del moment.

Conseqüència de tot l'anterior és que els interessos públic i privats són àmpliament concurrents en la proposta de modificació del POUM, donant per tant compliment al que determina l'art 97 del TRLU.

5. Solars i Establiments actuals afectats

HOTEL	BELVEDERE	C TERRER, 7
HOTEL	CALIFORNIA GARDEN	AUTOVIA SALOU-TARRAGONA, 13
HOTEL	CALA VIÑA	CTRA DE LA COSTA, 26
HOTEL	CALIFORNIA GARDEN II	AV PERE MOLAS, 6
HOTEL	CALYPSO	C POMPEU FABRA, 54-62
HOTEL	CASABLANCA PLAYA	PASSEIG MIRAMAR, 12
HOTEL	CASPEL	C ALFONS V EL MAGNANIM, 9
HOTEL	DORADA PALACE	CM PASQUALES
HOTEL	EL PASO	RAMBLA DE PARC, S/N - ER CRT C11
HOTEL	EL RECO	C VAPORET, 8
HOTEL	EUROSALOU	C CIUTAT DE REUS, 5
HOTEL	GOLDEN PORT SALOU PARK	C POMPEU FABRA, 32
HOTEL	H10 DELFIN PARK	C RIOJA, 4
HOTEL	H10 EUROPA PARK	C BIRMINGHAM, 3
HOTEL	H10 PLAYA MARGARITA	C AMPOSTA, 6
HOTEL	H10 SALAURIS PALACE	AV PAISOS CATALANS, 7
HOTEL	H10 SALOU PRINCESS	AV ANDORRA, 15
HOTEL	JAUME I	C LOGRONYO, 16
HOTEL	LAS VEGAS	C ALFONS V EL MAGNANIM, 7
HOTEL	LOS ANGELES	C FALSET, 9-17
HOTEL	MARINADA	C FRA JUNIPER SERRA, 3
HOTEL	MEDITERRANEO	C VENDRELL, 23
HOTEL	NEGRESCO PRINCESS	C REPLANELLS, 12-14
HOTEL	NIZA	C BARCELONA, 23
HOTEL	OASIS PARK	AV CARLES BUIGAS, 46-48
HOTEL	OLIMPUUS PALACE	C NAVARRA, 6

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

HOTEL	PLAYA DE ORO PARK	C VENDRELL, 9
HOTEL	PLAYA PARK	C VENDRELL, 1-3
HOTEL	PRESIDENT	C PONENT, 1
HOTEL	PUNTA DORADA PRINCESS	C REPLANELLS,9
HOTEL	REGENTE ARAGON	C LLEVANT, 5
HOTEL	REGINA GRAN HOTEL	AV JOAN FUSTER, 3
HOTEL	ROTONDA	PL MOSSEN MUNTANYOLA, 4
HOTEL	SALOU PARK	C AMPOSTA, 2
HOTEL	SAN DIEGO	C PENEDES, 28-30
HOTEL	SAN FRANCISCO	C AMPOSTA, 5
HOTEL	SANTA MONICA PLAYA	C FALSET, 3
HOTEL	SOL COSTA DAURADA	AV PAISOS CATALANS, 11
HOTEL	SOL D'OR	CTRA COSTA, 121
HOTEL	TOLOSA	VIA AUGUSTA, 18
HOTEL	VENECIA PARK	C VENDRELL, 13-17
HOTEL	VIL.LA ROMANA	AV PAISOS CATALANS, 9
HOTEL	CALA FONT	C DUNES, 2
HOTEL	CALIFORNIA PALACE	C CIUTAT REUS, 7
HOTEL	CARIBE RESORT	RAMBLA DE PARC, S/N - ER CRT C12
HOTEL	CLUB CAP SALOU	C CALA FONT, 2
HOTEL	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	C GINESTA, 1
HOTEL	MAGNOLIA	C MADRID, 10
HOTEL	MOLINOS PARK	C BOSC DEL QÜEC, 1-9
HOTEL	PLANAS	PL BONET, 3
HOTEL	PORT AVENTURA	AV PERE MOLAS, S/N
HOTEL	SOL PIRAMIDE SALOU	C VILADOMAT, 9
HOTEL	FOUR ELEMENTS	C TORRE ALTA, 15
HOTEL	VILLAMARINA CLUB	C CIUTAT DE REUS, 42
APART-HOTEL	CYE HOLIDAY CENTER	C PARIS, 21
APART-HOTEL	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	C GINESTA, 1
APART-HOTEL	LES DALIES	AUTOVIA SALOU-REUS, 3

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

6. Mesures adoptades pel que fa a la mobilitat

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina en el seu art.3 l'àmbit d'aplicació dels estudis de mobilitat.

Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.

b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

f) Edificis, centres de treball i complexos on hi treballin més de 500 persones.

g) Altres implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000.

.../...

En conseqüència, donat que es tracta d'una modificació del POUM en sòl urbà, que no comporta nova classificació de sòl, no es fa necessari l'estudi d'avaluació de la mobilitat.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa.

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM, modificat per la MP 40, i actualment vigent, estableix el capítol III del Títol VIII, referent a la regulació dels establiments hotelers estableix:

CAP.III REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS (modificada segons MP 40)

Art. 351 Àmbit d'aplicació

Correspon l'aplicació d'aquestes Normes als edificis l'activitat dels quals és l'allotjament temporal de transeünts, com hotels, apart-hotels, hostals, pensions i, en general, els del ram d'hosteleria, sent d'aplicació preferent a la de la normativa de la zona en se situen.

Art. 352 Tipus d'ordenació

En general, serà el d'edificació aïllada llevat d'aquells establiments situats al casc antic dins la zona qualificada amb la clau 10, on aleshores la tipologia serà en edificació alineada a vial.

Art. 353 Condicions de la parcel·la

La parcel·la mínima vindrà fixada per a cada subzona o clau.

Art. 354 Condicions de l'edificació

Alçada i núm. de plantes

- 1. L'alçada reguladora màxima de l'edificació vindrà regulada per la zona on se situa l'edifici, havent de respectar-se conjuntament els dos paràmetres; alçada màxima i nombre màxim de plantes.*
- 2. L'alçada màxima de la planta baixa podrà arribar a 7m, amb les limitacions imposades en el punt anterior.*

Ocupació

- 3. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la en planta baixa serà del 35 %. L'ocupació màxima en planta baixa comptabilitzant guarderies infantils, guinguetes, marquesines, tendals, tancaments i altres serà del 50 %.*
- 4. L'ocupació màxima en planta soterrani serà del 40 % situada preferentment sota la projecció de l'edifici.*

Característiques de l'edificació

- 5. La llargada i envoltent màxim s'amidarà per a cadascun dels blocs que formen la unitat hotelera, i serà de 70 m amb una amplada no superior a 30 m. La suma dels envolents de les façanes no podrà ser major de 200 m.*
- 6. Quan a una única parcel·la pertanyent a la mateixa explotació s'hi vulgui realitzar més d'un edifici es permetrà la unió a nivell de planta baixa i altell, mitjançant espais destinats exclusivament a vestíbul o pas. Aquests espais comptabilitzaran a efectes d'ocupació i sostre màxim edificable.
En cap cas, s'admetran conjunts d'edificacions que formin perímetres tancats o altres ordenacions que puguin ocasionar barreres visuals o físiques no pròpies d'una ordenació aïllada.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Quan s'uneixin dos edificis mitjançant vestibul, es permetrà que a nivell de planta coberta els nuclis d'accesos centrals se situïn en façana.

7. Les separacions mínimes entre edificacions d'una mateixa parcel·la es fixa en 12 m .

8. Les separacions de l'edificació respecte els llinars es determina en funció de la subzona o clau de la parcel·la.

Plantes

9. La planta soterrani no serà computable a efectes de sostre màxim edificable, permetent-se la ubicació dels següents usos complementaris dels serveis hotelers:

Esportiu, restauració, bar, activitats musicals, sales comunes, cuines, magatzems, instal·lacions i aparcaments.

Per sota de la primera planta soterrani únicament es permet ubicar les instal·lacions, magatzems i els aparcaments.

10. La il·luminació i ventilació de les plantes soterrani, quan es realitzin solucions de pati anglès, suposarà la consideració de planta baixa a efectes d'aplicació d'alçada reguladora màxima i nombre de plantes i de còmput de superfície de sostre edificable.

11. Als hotels construïts amb un planejament anterior es permetrà la transformació de la planta soterrani per a destinar-la als usos abans mencionats, sempre i quan no es mermi el nombre de places d'aparcament atorgats conforme a la llicència d'obres o als mínims fixats al punt 21 d'aquest article. En cap cas, l'alliberament d'aquests espais suposarà l'increment del nombre de places hoteleres que caldrà mantenir.

12. El vestibul d'accés dels establiments hotelers no podrà situar-se en planta soterrani.

Requisits tècnics

*13. La categoria mínima de qualsevol establiment hotelier dins el terme municipal haurà de ser de 3 * o categoria equivalent establerta per la legislació sectorial aplicable, llevat de les pensions que hauran de tenir la màxima categoria regulada per aquesta modalitat.*

No obstant l'anterior, la categoria mínima de les pensions que es reconverteixin en hotel, podrà ser de 2 o categoria equivalent establerta per la legislació sectorial aplicable.*

14. Els establiments hotelers, en totes les seves modalitats, hauran de desenvolupar-se en parcel·les i edificacions d'ús exclusiu, conseqüentment no es permetrà destinar una mateixa finca o edifici als usos hotelier i d'habitatge.

15. La densitat màxima d'habitacions serà la resultant del compliment dels requisits i condicions tècniques establertes de general aplicació a aquests establiments.

En el sòl urbanitzable els plans parcials hotelers hauran de determinar la densitat màxima de cada sector.

Als efectes del còmput de la densitat màxima, les unitats d' Hotel – apartament, tenen la consideració d'habitació.

En el còmput de la densitat màxima s'inclouen tots els dormitoris, inclosos els de personal.

Espais lliures

16. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats, art. 329 i ss.

17. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada.

Elements auxiliars

18. En els espais no ocupats per l'edificació es podran realitzar construccions de fusta destinades a guarderia infantil amb una superfície màxima total 30 m² inclòs el porxo i una separació mínima de 3 m respecte les llinars. Per a la resta serà d'aplicació l'art. 153.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

19. S'admetrà la instal·lació de guinguetes de bar com a complement de l'establiment hotelier sempre i quan se separin un mínim de 3 m respecte les llindes.
20. Es permetrà la instal·lació de marquesines als accessos principals de vianants de la zona de reculada dels edificis hotelers, havent de complir els següents requisits:
- a) La construcció haurà de realitzar-se amb materials i acabats de qualitat, no admetent-se les xapes antiestètiques, plaques d'uralita, etc...
 - b) L'alçada màxima serà de 7 m. i l'amplada màxima haurà de coincidir amb el vestibul de l'hotel.
 - c) El vol no podrà envair la via pública.
 - d) Tindran els laterals i el frontal totalment descoberts, i la coberta no podrà ser utilitzada per a cap mena d'ús.
 - e) S'hi podrà incorporar un rètol publicitari i l'alçada màxima del qual serà el 15% de l'alçada lliure de la marquesina.

Serveis mínims

21. Caldrà fer la previsió mínima d'una plaça d'aparcament per cada 5 places hoteleres. Aquestes places hauran de situar-se dins l'edificació, no podent estar ubicades als espais exteriors. A més, els hotels i apartahotels de nova construcció situats en zona d'edificació aïllada hauran de disposar d'un espai d'estacionament eventual d'autocars dins la parcel·la.
- El 40 % de les places d'aparcament obligat adscrit a l'ús hotelier es podran eximir sempre i quan es garanteixin, en la forma que reglamentàriament es determini, o es facin efectives en places d'aparcaments públics.
22. Caldrà fer la previsió d'una cambra de recollida de deixalles dins l'edificació per tal d'emmagatzemar-les fins al moment de la recollida diària, de manera que no quedin a la vista, no produeixi olors i sigui accessible des de la via pública. La superfície mínima serà de 4 m²/ 100 places d'allotjament, i haurà de disposar refrigeració i estar dotada de bonera.

23. Condicions d'ús

Ús principal:

Turístic-Hoteler en edifici exclusiu

Restauració..... Totes les plantes

Bar..... Totes les plantes

Activitats musicals..... Totes les plantes

Esportiu..... Totes les plantes

Comercial..... P baixa

Oficines..... Totes les plantes

Magatzem..... P baixa, P soterrani

Aparcament..... P baixa, P soterrani

Usos complementaris:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa incloure en l'Art. 354 l'apartat 24, “-_Establiments hotelers existents”

CAP.III REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS

Art. 351 Àmbit d'aplicació

Correspon l'aplicació d'aquestes Normes als edificis l'activitat dels quals és l'allotjament temporal de transeünts, com hotels, apart-hotels, hostals, pensions i, en general, els del ram d'hosteleria, sent d'aplicació preferent a la de la normativa de la zona en se situen.

Art. 352 Tipus d'ordenació

En general, serà el d'edificació aïllada llevat d'aquells establiments situats al casc antic dins la zona qualificada amb la clau 10, on aleshores la tipologia serà en edificació alineada a vial.

Art. 353 Condicions de la parcel·la

La parcel·la mínima vindrà fixada per a cada subzona o clau.

Art. 354 Condicions de l'edificació

Alçada i núm. de plantes

- 1. L'alçada reguladora màxima de l'edificació vindrà regulada per la zona on se situa l'edifici, havent de respectar-se conjuntament els dos paràmetres: alçada màxima i nombre màxim de plantes.*
- 2. L'alçada màxima de la planta baixa podrà arribar a 7m, amb les limitacions imposades en el punt anterior.*

Ocupació

- 3. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la en planta baixa serà del 35 %. L'ocupació màxima en planta baixa comptabilitzant guarderies infantils, guinguetes, marquesines, tendals, tancaments i altres serà del 50 %.*
- 4. L'ocupació màxima en planta soterrani serà del 40 % situada preferentment sota la projecció de l'edifici.*

Característiques de l'edificació

- 5. La llargada i envoltent màxim s'amidarà per a cadascun dels blocs que formen la unitat hotelera, i serà de 70 m amb una amplada no superior a 30 m. La suma dels envolvents de les façanes no podrà ser major de 200 m.*
- 6. Quan a una única parcel·la pertanyent a la mateixa explotació s'hi vulgui realitzar més d'un edifici es permetrà la unió a nivell de planta baixa i altell, mitjançant espais destinats exclusivament a vestíbul o pas. Aquests espais comptabilitzaran a efectes d'ocupació i sostre màxim edificable.
*En cap cas, s'admetran conjunts d'edificacions que formin perímetres tancats o altres ordenacions que puguin ocasionar barreres visuals o físiques no pròpies d'una ordenació aïllada.
Quan s'uneixin dos edificis mitjançant vestíbul, es permetrà que a nivell de planta coberta els nuclis d'accessos centrals se situin en façana.**
- 7. Les separacions mínimes entre edificacions d'una mateixa parcel·la es fixa en 12 m .*
- 8. Les separacions de l'edificació respecte els llindars es determina en funció de la subzona o clau de la parcel·la.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Plantes

9. Les plantes soterrani no seran computables a efectes de sostre màxim edificable, permetent-se la ubicació dels següents usos complementaris dels serveis hotelers:
Esportiu, restauració, bar, activitats musicals, sales comunes, cuines, magatzems, instal·lacions i aparcaments.
10. La il·luminació i ventilació de les plantes soterrani, quan es realitzin solucions de pati anglès, suposarà la consideració de planta baixa a efectes d'aplicació d'alçada reguladora màxima i nombre de plantes i de còmput de superfície de sostre edificable.
11. Als hotels construïts amb un planejament anterior es permetrà la transformació de la planta soterrani per a destinar-la als usos abans mencionats, sempre i quan no es mermi el nombre de places d'aparcament atorgats conforme a la llicència d'obres o als mínims fixats al punt 21 d'aquest article. En cap cas, l'alliberament d'aquests espais suposarà l'increment del nombre de places hoteleres que caldrà mantenir.
12. El vestibul d'accés dels establiments hotelers no podrà situar-se en planta soterrani.

Requisits tècnics

13. La categoria mínima de qualsevol establiment hotelier dins el terme municipal haurà de ser de 3 * o categoria equivalent establerta per la legislació sectorial aplicable, llevat de les pensions que hauran de tenir la màxima categoria regulada per aquesta modalitat.
No obstant l'anterior, la categoria mínima de les pensions que es reconverteixin en hotel, podrà ser de 2 o categoria equivalent establerta per la legislació sectorial aplicable.*
14. Els establiments hotelers, en totes les seves modalitats, hauran de desenvolupar-se en parcel·les i edificacions d'ús exclusiu, conseqüentment no es permetrà destinar una mateixa finca o edifici als usos hotelier i d'habitatge.
15. La densitat màxima d'habitacions serà la resultant del compliment dels requisits i condicions tècniques establertes de general aplicació a aquests establiments.
*En el sòl urbanitzable els plans parcials hotelers hauran de determinar la densitat màxima de cada sector. Als efectes del còmput de la densitat màxima, les unitats d'Hotel – apartament, tenen la consideració d'habitació.
En el còmput de la densitat màxima s'inclouen tots els dormitoris, inclosos els de personal.*

Espais lliures

16. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats, art. 329 i ss.
17. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada.

Elements auxiliars

18. En els espais no ocupats per l'edificació es podran realitzar construccions de fusta destinades a guarderia infantil amb una superfície màxima total 30 m² inclòs el porxo i una separació mínima de 3 m respecte les llindes. Per a la resta serà d'aplicació l'art. 153.
19. S'admetrà la instal·lació de guinguetes de bar com a complement de l'establiment hotelier sempre i quan se separin un mínim de 3 m respecte les llindes.
20. Es permetrà la instal·lació de marquesines als accessos principals de vianants de la zona de reculada dels edificis hotelers, havent de complir els següents requisits:
- a) La construcció haurà de realitzar-se amb materials i acabats de qualitat, no admetent-se les xapes antiestètiques, plaques d'uralita, etc...
 - b) L'alçada màxima serà de 7 m. i l'amplada màxima haurà de coincidir amb el vestibul de l'hotel.
 - c) El vol no podrà envair la via pública.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

- d) *Tindran els laterals i el frontal totalment descoberts, i la coberta no podrà ser utilitzada per a cap mena d'ús.*
- e) *S'hi podrà incorporar un rètol publicitari l'alçada màxima del qual serà el 15% de l'alçada lliure de la marquesina.*

Serveis mínims

21. *Caldrà fer la previsió mínima d'una plaça d'aparcament pe cada 10 places hoteleres. Aquestes places hauran de situar-se dins l'edificació, no podent estar ubicades als espais exteriors. A més, els hotels i hotel-apartament de nova construcció situats en zona d'edificació aïllada hauran de disposar d'un espai d'estacionament eventual d'autocars dins la parcel·la.*

En cas de renovació d'establiments hotelers en els quals per aplicació de la ràtio mínima de places d'aparcament es pugui alliberar superfície de la planta soterrani, els usos que es podran desenvolupar en els espais alliberats són els que determina el present article.

22. *Caldrà fer la previsió d'una cambra de recollida de deixalles dins l'edificació per tal d'emmagatzemar-les fins al moment de la recollida diària, de manera que no quedin a la vista, no produeixi olors i sigui accessible des de la via pública. La superfície mínima serà de 4 m²/ 100 places d'allotjament, i haurà de disposar refrigeració i estar dotada de bonera.*

23. Condicions d'ús

Ús principal:

Usos complementaris:

Turístic-Hoteler en edifici exclusiu

Restauració..... Totes les plantes

Bar..... Totes les plantes

Activitats musicals..... Totes les plantes

Esportiu..... Totes les plantes

Comercial..... P baixa

Oficines..... Totes les plantes

Magatzem..... P baixa, P soterrani

Aparcament..... P baixa, P soterrani

24. Establiments hotelers existents

Aquest article és d'aplicació als establiments hotelers existents i als establiments hotelers en explotació a l'entrada en vigor de la "Modificació puntual del Poum referent a la regulació dels establiments hotelers existents"- MP77.

24.1-*Amb la finalitat de regeneració i augment de qualitat dels establiments hotelers al municipi de Salou, els solars on a l'actualitat existeix un establiment hoteler en explotació, en els quals el POUM vigent determina el doble ús Habitatge i Turístic-hoteler, s'estableix la possibilitat de reforma de la totalitat de l'edificació, entenent per reforma l'enderroc i execució d'una edificació nova. En aquest cas es permet el manteniment de l'aprofitament inicial que disposa l'edifici existent, sempre i quan es garanteixi l'augment i millora de la qualitat de l'establiment hoteler existent.*

24.2-*Pel que fa a la quantificació dels paràmetres de l'edifici existent, és a dir, a la concreció del sostre, de l'ocupació, de l'alçada, del nombre de plantes i de la densitat (número d'habitacions existents en l'edifici objecte de renovació), caldrà que prèviament al seu enderroc s'obtingui una certificació de l'Ajuntament de Salou on s'especifiquin i determinin tots aquests paràmetres urbanístics i aquells altres que es creguin convenients.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

24.3- El sostre màxim per la nova edificació serà el de l'edificació existent. Pel que fa a l'ocupació es permetrà reduir-la respecte a l'existent i conseqüentment incrementar el número de plantes a totes aquelles edificacions amb ordenació d'edificació aïllada, sempre que la reducció es destini a l'increment d'espai lliure enjardinat de la planta baixa. L'ocupació resultant únicament i exclusivament es podrà incrementar en un màxim d'un 10% respecte la superfície de la parcel·la amb elements com guarderies infantils, guinguetes, marquesines i tendals.

En el cas de reduir l'ocupació de l'antiga edificació es podrà incrementar el número de plantes de la manera següent:

- Edifici actuals fins 7 plantes PB+6PP podran incrementar dues plantes més fins a PB+8P.
- Edifici actuals de 8 plantes PB+7PP podran incrementar una planta més fins a PB+8PP.
- Edificis actuals de 9 PB+8PP o més plantes, no podran incrementar el número de plantes .
- La reducció d'ocupació amb increment d'alçada no és d'aplicació als establiments hotelers situats a primera línia de mar, és a dir, no es permet en aquells establiments situats en les primeres illes edificables colindants a la costa.

24.4- Pel que fa a l'alçada total de l'edificació. Es permetrà una alçada del Hall en planta baixa de 7 mts inclòs altell, i de 3,5mts d'alçada entre plantes, es a dir entre el sòl de la planta i el sòl de la planta superior. Les alçades totals en funció del nombre de plantes permeses serà:

- Edificis fins 7 plantes PB+6P , 28,5mts
- Edificis de 8 plantes PB+7P , 32mts
- Edificis de 9 plantes PB+8PP, 35,5mts

Salou març de 2014

Lluís M. Serra i Solé

**Arquitecte Municipal
Cap S.T.M. - Planejament**

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Annex 1. Evolució de la implantació hotelera

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Índex Annex 1

Evolució de la implantació hotelera

P00a	Evolució anys 1950-1960
P00b	Evolució anys 1960-1970
P00c	Evolució anys 1970-1980
P00d	Evolució anys 1980-1990
P00e	Evolució anys 1990-2000
P00f	Evolució anys 2000-2003
P01a	Plànol dels hotels segons l'any de construcció
P01b	Taula dels hotels segons l'any de construcció
P02a	Plànol dels hotels segons la seva categoria
P02b	Taula dels hotels segons la seva categoria
P03a	Plànol dels hotels segons la seva alçada
P03b	Taula dels hotels segons la seva alçada
P04a	Plànol dels hotels segons el seu ús al POUM
P04b	Taula dels hotels segons el seu ús al POUM
P05	Resum del creixement hotelier a Salou

Les dades incloses en aquest apartat són resultat de l'estudi-anàlisi efectuat dels establiments hotelers de Salou. Informació que s'adjunta en format digital com a justificació del present annex 1.

(DOSSIER RELACIÓ HOTELS DE SALOU. Fitxes, dades i planejament urbanístic d'aplicació).

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

EVOLUCIÓ DE LA IMPLANTACIÓ HOTELERA A SALOU

ANYS 1950-1960

Es van construir 2 hotels:

- . L'hotel Niza l'any 1950 d'1* i PB+5 i amb ús al POUM de Residencial-Hoteler
- . L'hotel Planas l'any 1959, de 2* i PB+6 i amb un ús al POUM d'Hoteler

ANYS 1960-1970

És l'inici de la implantació hotelera amb la construcció de 9 hotels:

- . 1 de 1*, 1 de 2*, 6 de 3* i 1 de 4*
- . 1 de PB+4, 2 de PB+5, 4 de PB+6 i 2 de PB+7
- . i amb un ús al POUM per tots 9 de Residencial-Hoteler

ANYS 1970-1980

Nomenada l'època del "boom turístic", és van construir 12 hotels.

- . 11 de 3* i 1 de 4*
- . 1 de PB+5, 7 de PB+6 i 4 de PB+7
- . 4 amb un ús al POUM d'Hoteler i 8 de Residencial-Hoteler

ANYS 1980-1990

Fou l'època de major creixement hotelier amb 14 hotels.

- . 1 de 2* i 13 de 3*
- . 1 de PB+4, 2 de PB+5, 4 de PB+6, 5 de PB+7 i 2 de PB+8
- . 1 amb un ús al POUM d'Hoteler i 13 de Residencial-Hoteler

ANYS 1990-2000

Degut a la crisi econòmica de l'any 1992, la producció hotelera aquests anys és només de 4 hotels.

- . 2 de 3* i 2 de 4*
- . 2 de PB+5 i 2 de PB+7
- . i tots 4 amb un ús al POUM de Residencial-Hoteler

ANYS 2000-2003

Fruit de la remuntada econòmica es construeixen 11 hotels en el període del 2000 al 2003

- . tots 11 de 4*
- . 1 de PB+1, 1 de PB+2, 1 de PB+3, 4 de PB+5, 3 de PB+6 i 1 de PB+7
- . 6 amb un ús al POUM d'hoteler i 5 de Residencial-Hoteler



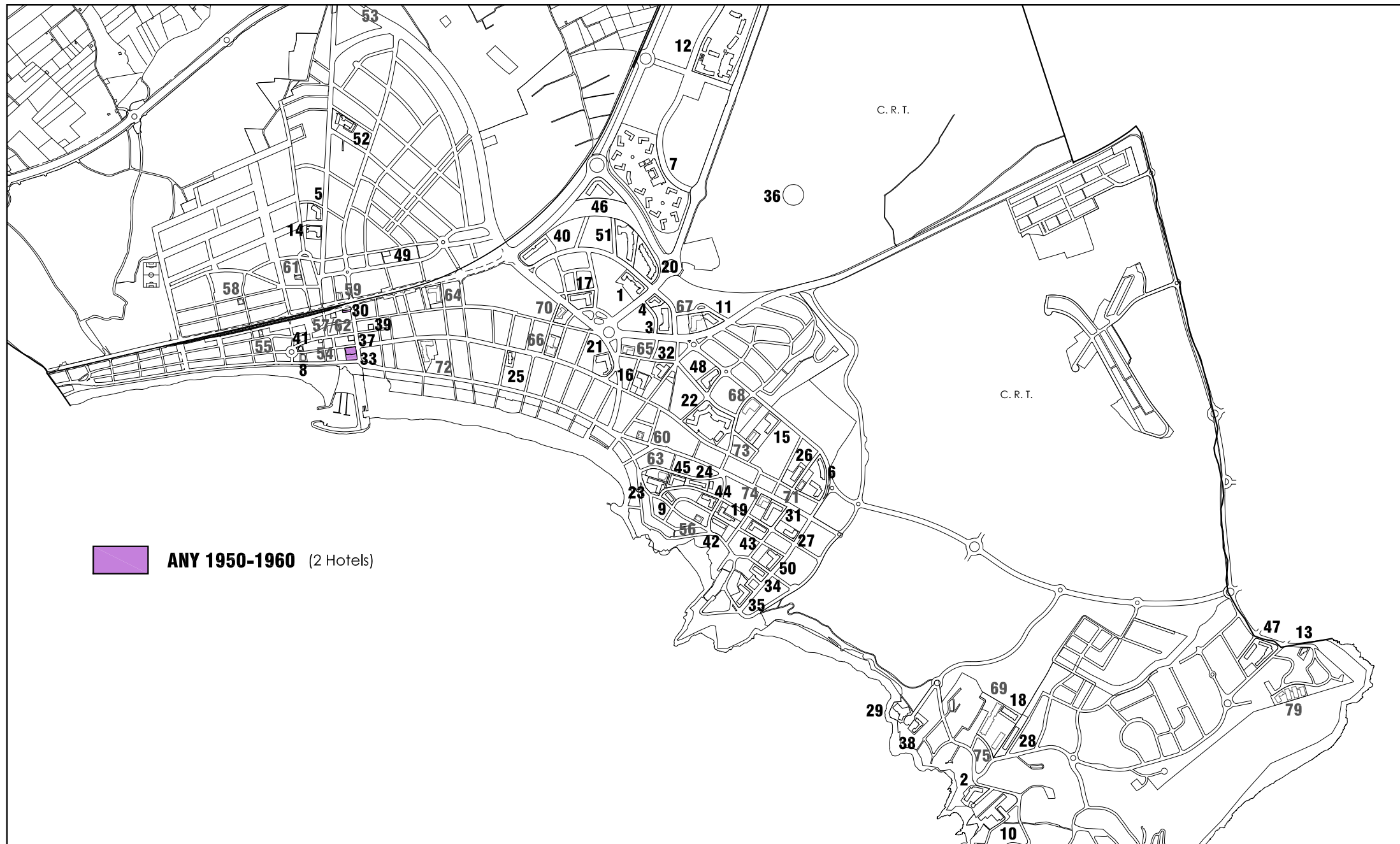
EVOLUCIÓ DE LA IMPLANTACIÓ HOTELERA A SALOU

00a - ANYS 1950

Dades: 201310 P00a-4905 / MP77

Data: OCTUBRE 2013

Escala: 1/20.000





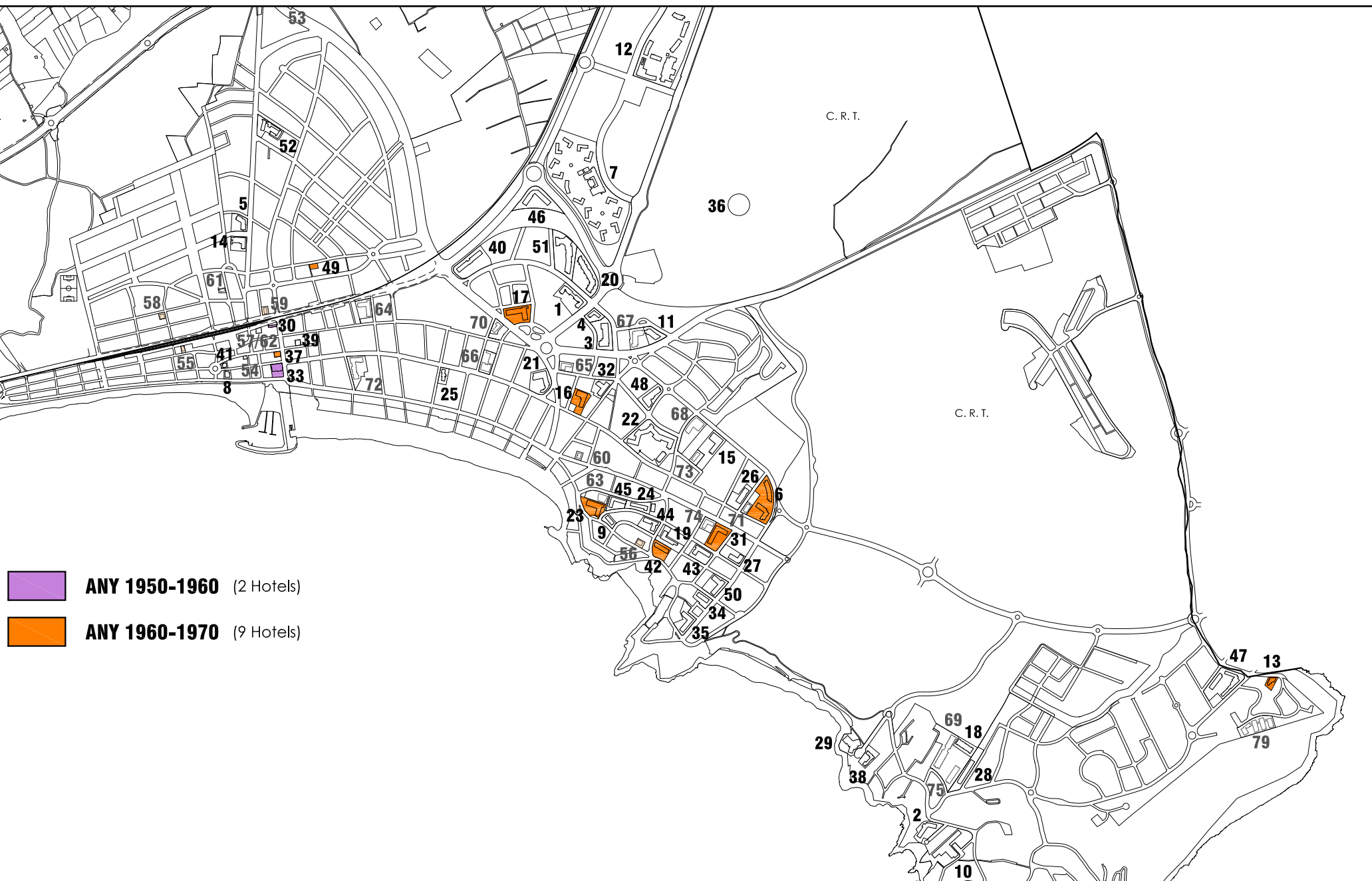
EVOLUCIÓ DE LA IMPLANTACIÓ HOTELERA A SALOU

00b - ANYS 1960

Dades: 201310 P00b-4905 / MP77

Data: OCTUBRE 2013

Escala: 1/20.000





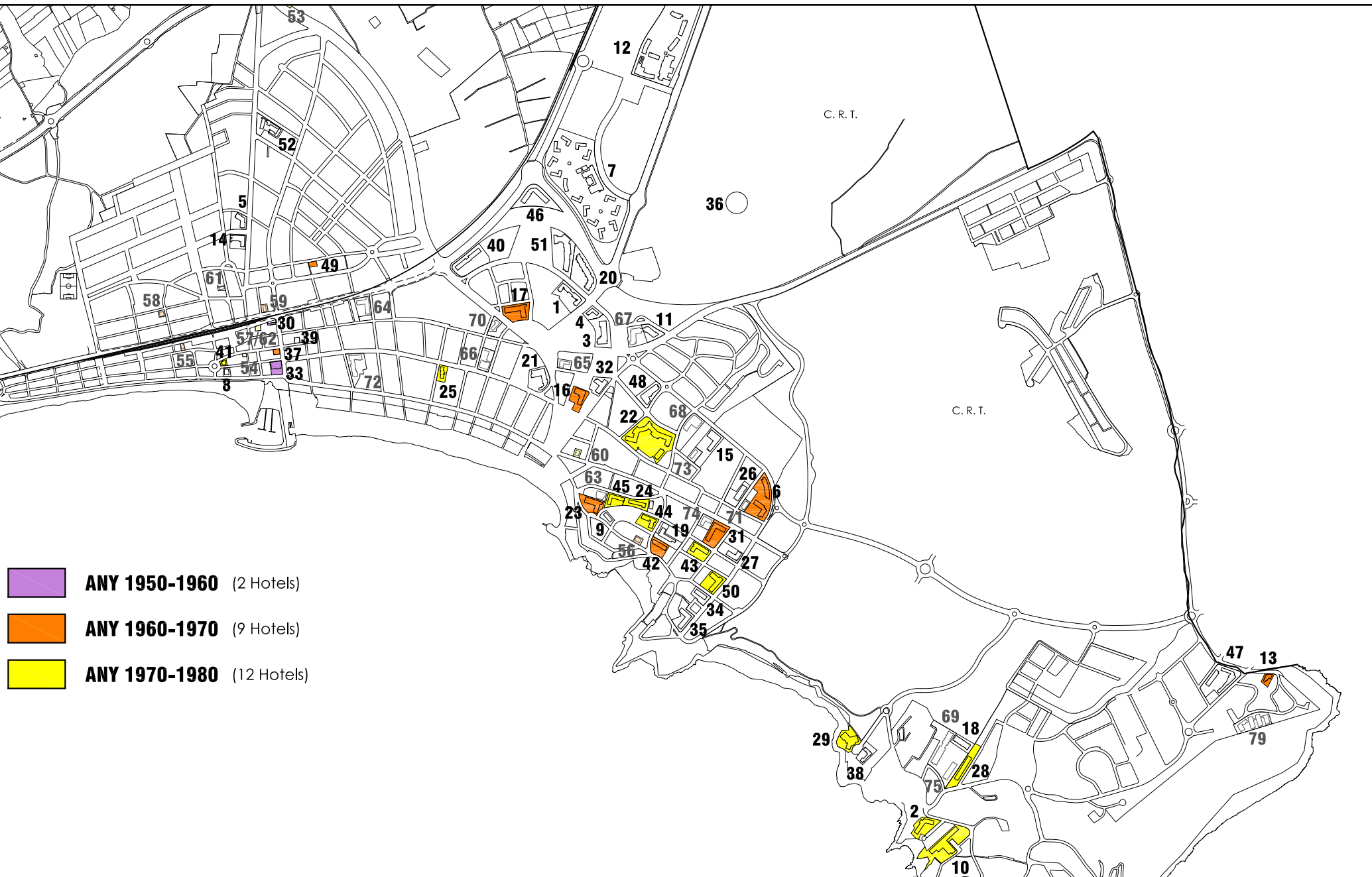
EVOLUCIÓ DE LA IMPLANTACIÓ HOTELERA A SALOU

00c - ANYS 1970

Dades: 201310 P00c-4905 / MP77

Data: OCTUBRE 2013

Escala: 1/20.000





EVOLUCIÓ DE LA IMPLANTACIÓ HOTELERA A SALOU

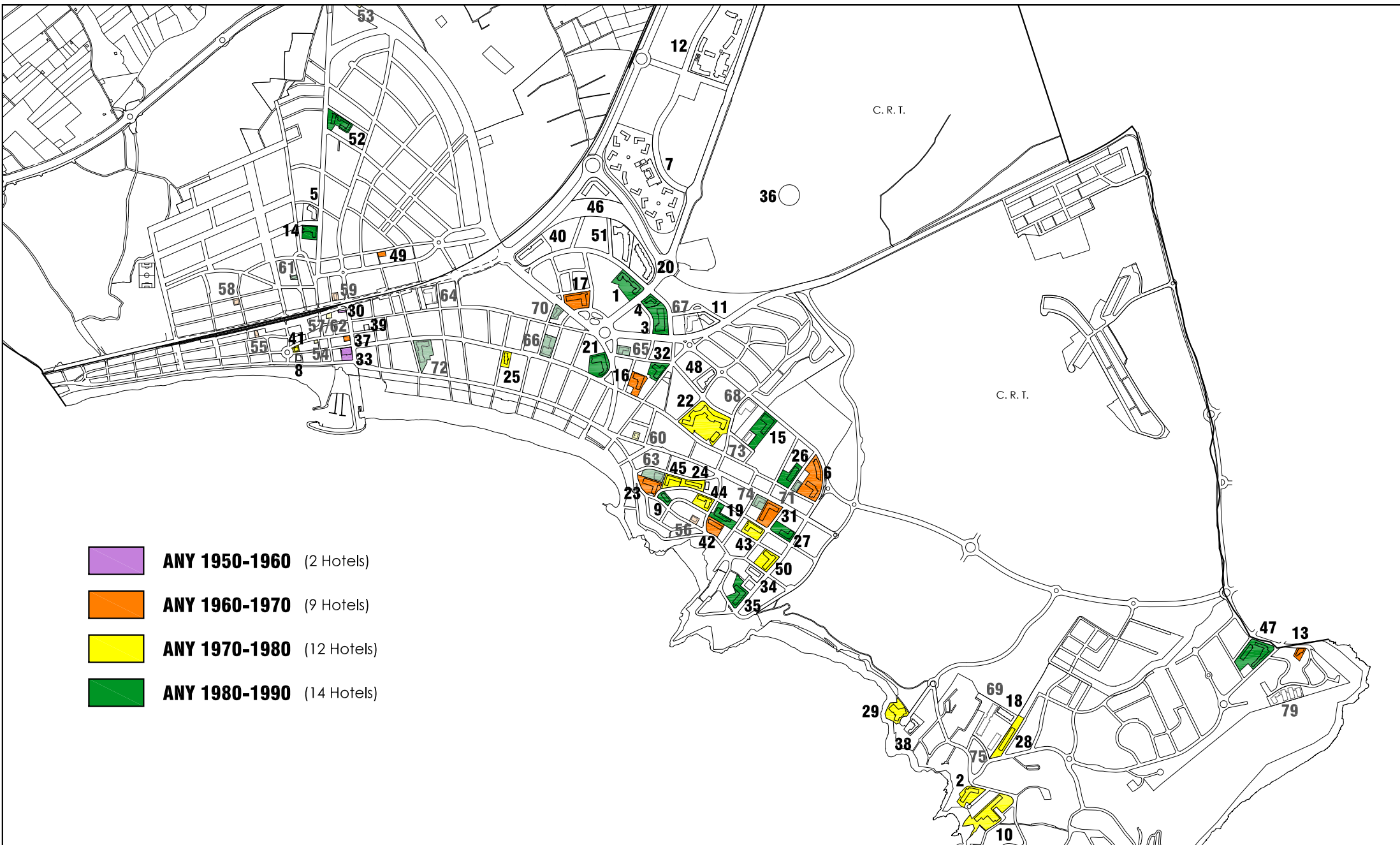
00d - ANYS 1980

Dades: 201310 P00d-4905 / MP77

Data: OCTUBRE 2013

Escala: 1/20.000

- ANY 1950-1960** (2 Hotels)
- ANY 1960-1970** (9 Hotels)
- ANY 1970-1980** (12 Hotels)
- ANY 1980-1990** (14 Hotels)





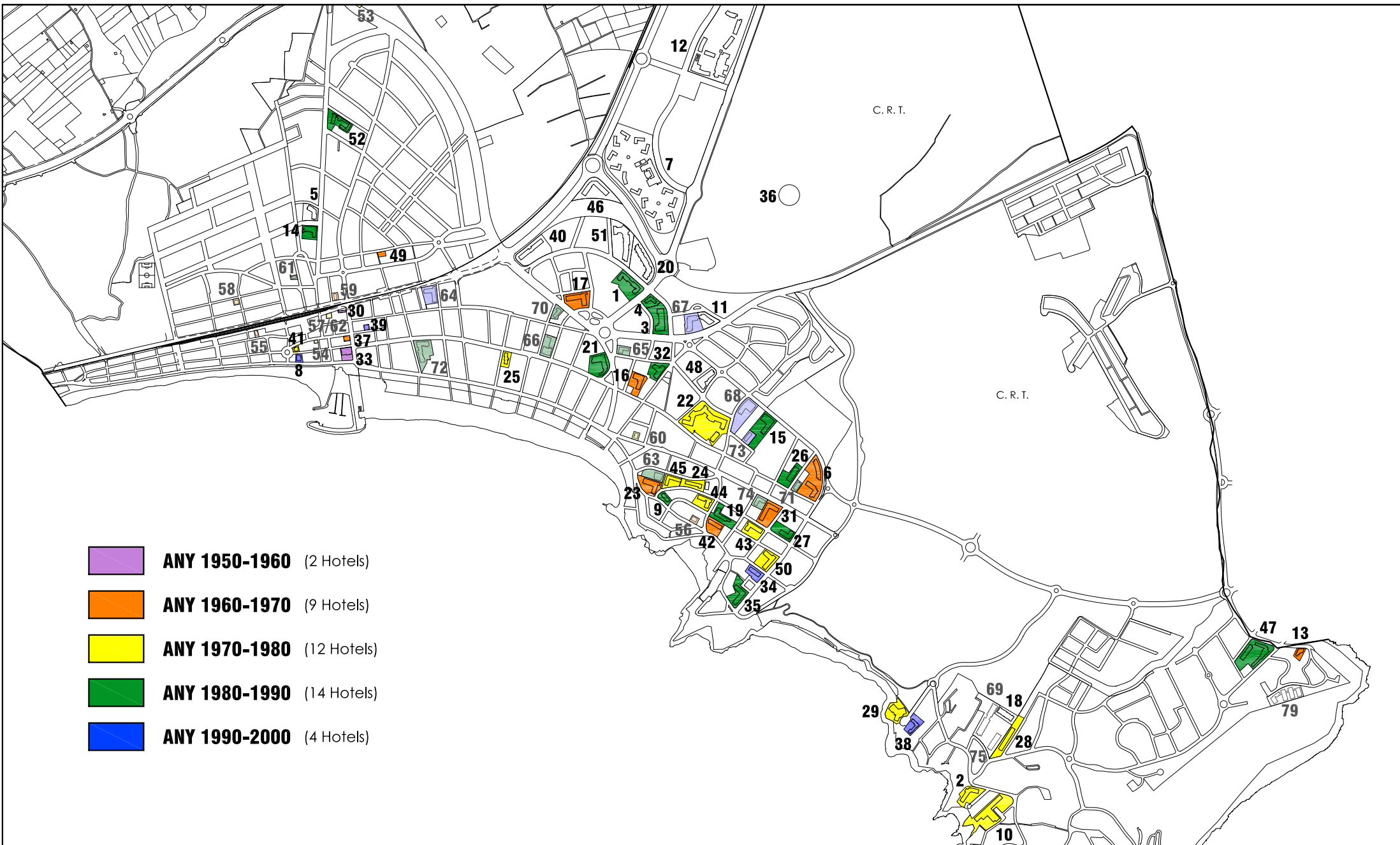
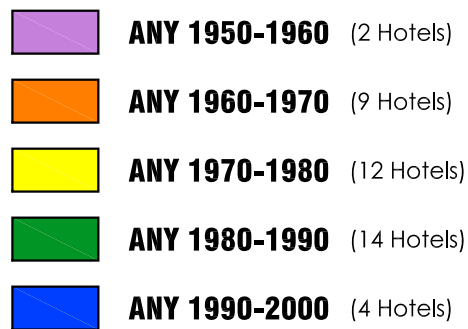
EVOLUCIÓ DE LA IMPLANTACIÓ HOTELERA A SALOU

00e - ANYS 1990

Dades: 201310 P00e-4905 / MP77

Data: OCTUBRE 2013

Escala: 1/20.000





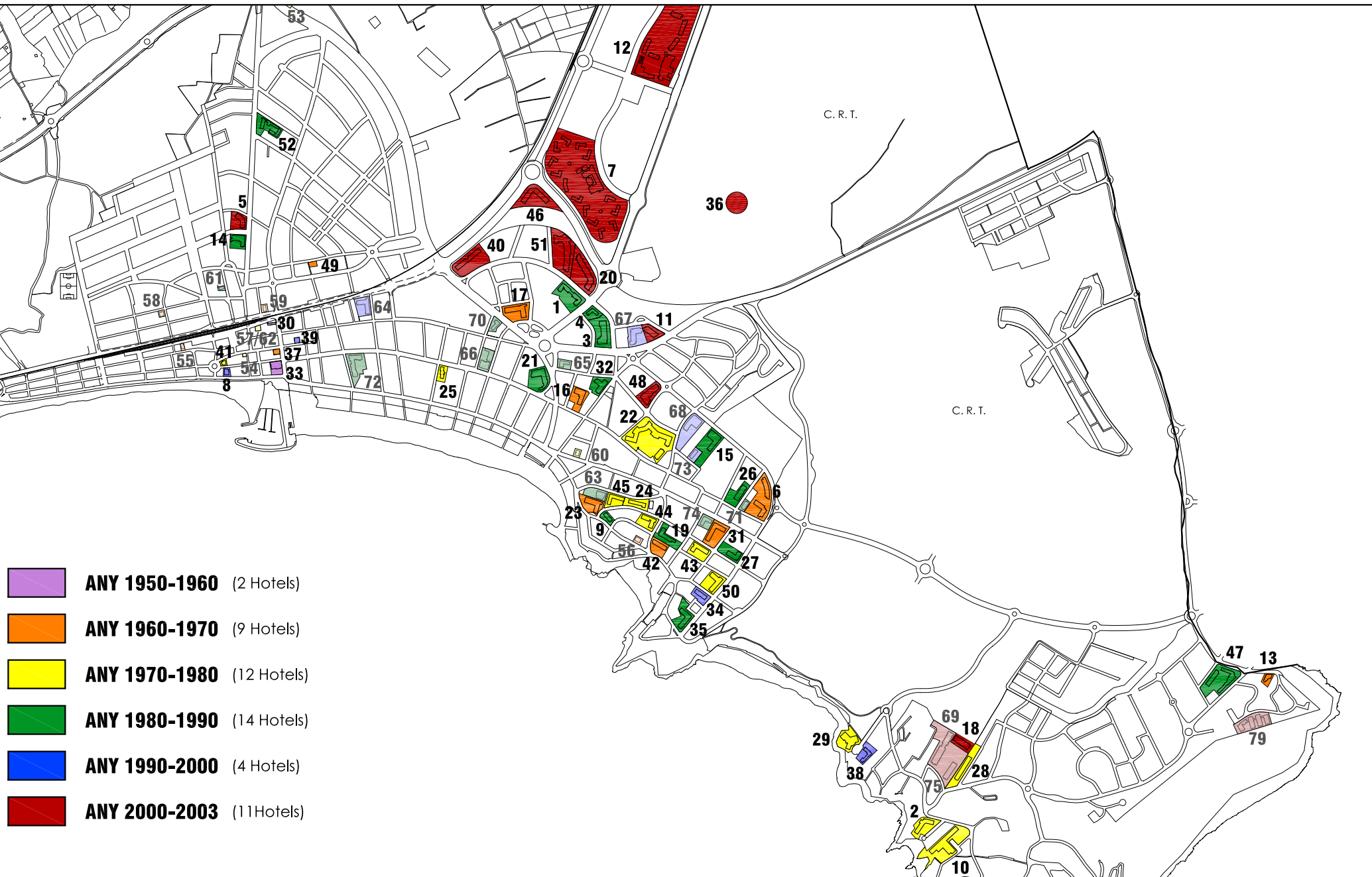
EVOLUCIÓ DE LA IMPLANTACIÓ HOTELERA A SALOU

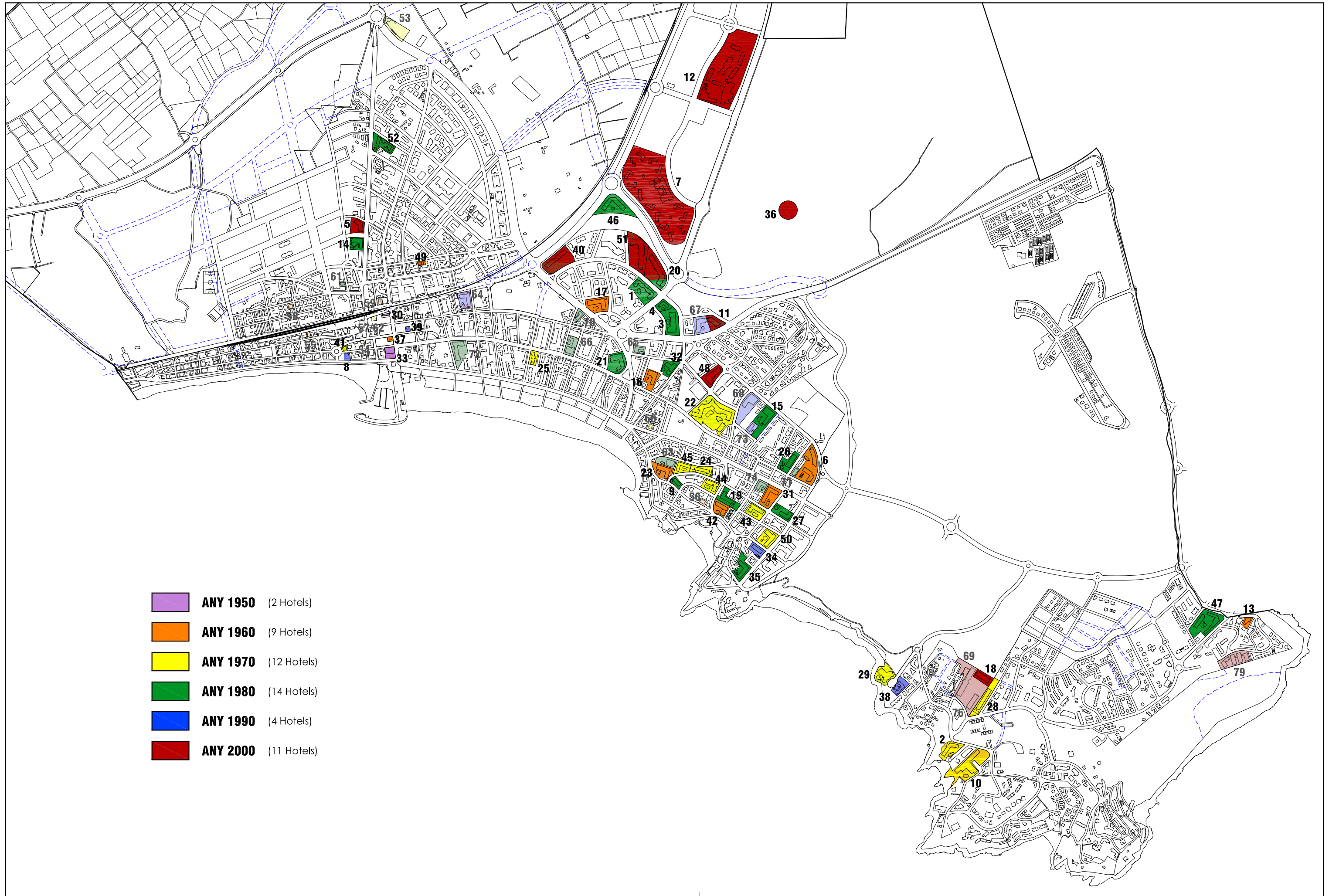
00f - ANYS 2000

Dades: 201310 P00f-4905 / MP77

Data: OCTUBRE 2013

Escala: 1/20.000





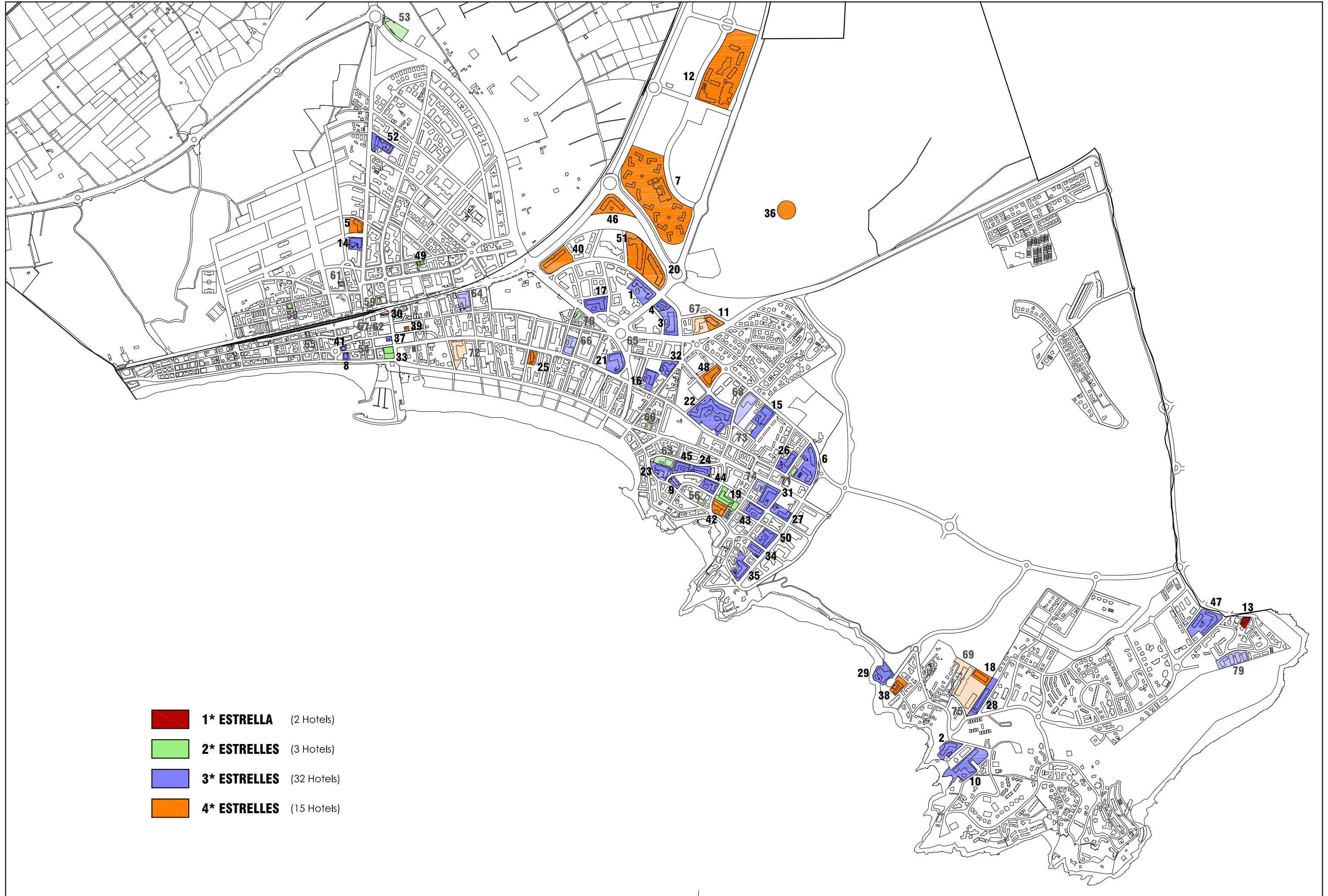


HOSTALS I HOTEL-APARTAMENTS

59	HOSTAL	SALOU	C ARAGO, 2	46	1960
58	HOSTAL	PORTOMAR	C CAMBRILS, 15	24	1964
56	HOSTAL	LA COLINA	C ALFONS V EL MAGNANIM, 21	37	1965
55	HOSTAL	LA CABAÑA	C VALENCIA, 46	12	1968
53	HOSTAL	ARCA DE NOE2	AUTOVIA SALOU-REUS S/N	17	1970
57	HOSTAL	ORLY	C CARRIL, 5	19	1970
60	HOSTAL	TAHITI	AV CARLES BUIGAS, 9	45	1970
62	HOSTAL	VENECIA-MONTECARLO	C CARRIL, 5	51	1970
54	HOSTAL	BONA ESTADA	C PONENT, 13	12	1972
61	HOSTAL	TORREMAR	C ARQUEBISBE PERE CARDONA, 9	30	1980
63	HOTEL-APARTAMENT	ALMONSA	C MONTBLANC, 4	110	1982
72	HOTEL-APARTAMENT	OCCIDENTAL BLAU MAR	C PERE III EL GRAN, 4	212	1986
65	HOTEL-APARTAMENT	CYE SALOU	PL EUROPA, 2	69	1987
70	HOTEL-APARTAMENT	LES DALIES	AUTOVIA SALOU-REUS, 3	75	1987
66	HOTEL-APARTAMENT	DA VINCI	C MAJOR, 53	227	1988
71	HOTEL-APARTAMENT	MARINADA	C FRA JUNIPER SERRA, 4	82	1988
74	HOTEL-APARTAMENT	SALOU SUITE	C VALLS, 16	106	1988
73	HOTEL-APARTAMENT	PODIUM	C JOANOT MARTORELL, 4	56	1990
68	HOTEL-APARTAMENT	GOLDEN AVENIDA PARK	C POMPEU FABRA, 26	180	1995
64	HOTEL-APARTAMENT	CYE HOLIDAY CENTER	C PARIS, 21	150	1999
67	HOTEL-APARTAMENT	DORADA PALACE	CM PASQUALES, 6	120	1999
69	HOTEL-APARTAMENT	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	C GINESTA, 1	173	2002
75	HOTEL-APARTAMENT	SUNCLUB SALOU	C GINESTA, 3	113	2002
79	HOTEL-APARTAMENT	FOUR ELEMENTS SUITE	C TORRE ALTA, 15	169	2008

HOTELS

30	HOTEL	NIZA	C BARCELONA, 23	16	1950
33	HOTEL	PLANAS	PL BONET, 3	100	1959
37	HOTEL	PRESIDENT	C PONENT, 13	56	1960
49	HOTEL	TOLOSA	VOA AIGISTA, 18	40	1963
16	HOTEL	H10 DELFIN PARK	C RIOJA, 4	244	1964
23	HOTEL	LAS VEGAS	C ALFONS V EL MAGNANIM, 7	281	1964
42	HOTEL	SALOU PARK	C AMPOSTA, 2	218	1964
17	HOTEL	H10 EUROPA PARK	C BIRMINGHAM, 3	325	1967
13	HOTEL	EL RECO	C VAPORET, 8	30	1968
6	HOTEL	CALYPSO	C POMPEU FABRA, 54-62	514	1969
31	HOTEL	OASIS PARK	AV CARLES BUIGAS, 46-48	384	1969
45	HOTEL	SANTA MONICA PLAYA	C FALSET, 3	210	1970
2	HOTEL	CALA FONT	C DUNES, 2	318	1972
50	HOTEL	VENECIA PARK	C VENDRELL, 13-17	260	1972
24	HOTEL	LOS ANGELES	C FALSET, 9-17	264	1972 / 1983
43	HOTEL	SAN DIEGO	C PENEDES, 28-30	250	1973
44	HOTEL	SAN FRANCISCO	C AMPOSTA, 5	225	1973
22	HOTEL	JAUME I	C LOGRONYO, 16	770	1974
28	HOTEL	MOLINOS PARK	C BOSCH DEL QUÈC, 1-9	254	1974
29	HOTEL	NEGRESKO PRINCESS	C REPLANELLS, 12-14	299	1974
41	HOTEL	ROTONDA	PL MOSSEN MUNTANYOLA, 4	20	1974
10	HOTEL	CLUB CAP SALOU	C CALA FONT, 2	465	1975
25	HOTEL	MAGNOLIA	C MADRID, 8	72	1978
3	HOTEL	CALIFORNIA GARDEN	AUTOVIA SALOU-TARRAGONA, 13	333	1986
35	HOTEL	PLAYA PARK	C VENDRELL, 1-3	315	1986
52	HOTEL	VILLAMARINA CLUB	C CIUTAT DE REUS, 42	187	1986
19	HOTEL	H10 PLAYA MARGARITA	C AMPOSTA, 6	155	1987
21	HOTEL	H10 SALOU PRINCESS	AV ANDORRA, 15	327	1987
47	HOTEL	SOL D'OR	CTRA COSTA, 121	312	1987
1	HOTEL	BELVEDERE	C TERRER, 7	396	1988
9	HOTEL	CASPEL	C ALFONS V EL MAGNANIM, 9	95	1988
14	HOTEL	EUROSALOU	C CIUTAT DE REUS, 5	294	1988
15	HOTEL	GOLDEN PORT SALOU PARK	C POMPEU FABRA, 32	348	1988
26	HOTEL	MARINADA	C FRA JUNIPER SERRA, 3	228	1988
27	HOTEL	MEDITERRANEO	C VENDRELL, 23	263	1988
4	HOTEL	CALIFORNIA GARDEN II	AV PERE MCLAS, 6	136	1989
32	HOTEL	OLIMBUS PALACE	C NAVARRA, 6	245	1989
8	HOTEL	CASABLANCA PLAYA	PASSEIG MIRAMAR, 12	63	1990
39	HOTEL	REGENTE ARAGON	C LLEVANT, 5	81	1990
34	HOTEL	PLAYA DE ORO PARK	C VENDRELL, 9	175	1991
38	HOTEL	PUNTA DORADA PRINCESS	C REPLANELLS, 9	100	1999
11	HOTEL	DORADA PALACE	CM PASQUALES	240	2000
20	HOTEL	H10 SALAURIS PALACE	AV PAÏSOS CATALANS, 7	351	2000
40	HOTEL	REGINA GRAN HOTEL	AV JOAN FUSTER, 3	294	2000
12	HOTEL	EL PASO	RAMBLA DEL PARC, S/N	500	2002
18	HOTEL	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	C GINESTA, 1	187	2002
36	HOTEL	PORT AVENTURA	AV PERE MCLAS, S/N	500	2002
46	HOTEL	SOL COSTA DAURADA	AV PAÏSOS CATALANS, 11	300	2002
48	HOTEL	SOL PIRAMIDE SALOU	C VILADOMAT, 9	230	2002
51	HOTEL	VILLA ROMANA	AV PAÏSOS CATALANS, 9	430	2002
5	HOTEL	CALIFORNIA PALACE	C CIUTAT DE REUS, 7	163	2003
7	HOTEL	CARIBE RESORT	RAMBLA DEL PARC, S/N	503	2003



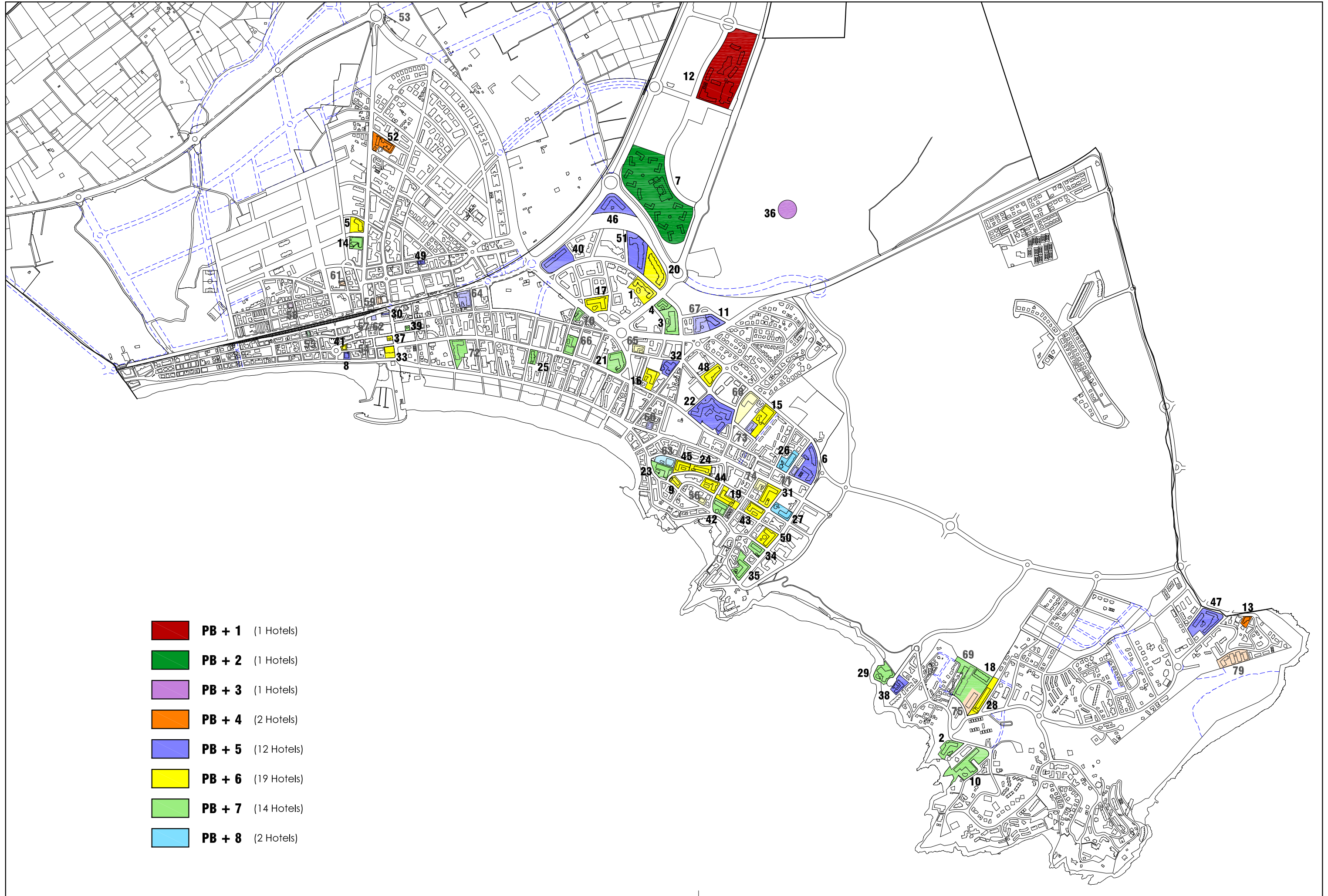


HOTELS

13	HOTEL EL RECO	1	C VAPORET, 8
30	HOTEL NIZA	1	C BARCELONA, 23
19	HOTEL H10 PLAYA MARGARITA	2	C AMPOSTA, 6
33	HOTEL PLANAS	2	PL BONET, 3
49	HOTEL TOLOSA	2	VIA AUGUSTA, 18
1	HOTEL BELVEDERE	3	C TERRER, 7
2	HOTEL CALA FONT	3	C DUNES, 2
3	HOTEL CALIFORNIA GARDEN	3	AUTOVIA SALOU-TARRAGONA, 13
4	HOTEL CALIFORNIA GARDEN II	3	AV PERE MOLAS, 6
6	HOTEL CALYPSO	3	C POMPEU FABRA, 54-62
8	HOTEL CASABLANCA PLAYA	3	PASSEIG MIRAMAR, 12
9	HOTEL CASPEL	3	C ALFONS V EL MAGNANIM, 9
10	HOTEL CLUB CAP SALOU	3	C CALA FONT, 2
14	HOTEL EUROSALOU	3	C CIUTAT DE REUS, 5
15	HOTEL GOLDEN PORT SALOU PARK	3	C POMPEU FABRA, 32
16	HOTEL H10 DELFIN PARK	3	C RIOJA, 4
17	HOTEL H10 EUROPA PARK	3	C BIRMINGHAM, 3
21	HOTEL H10 SALOU PRINCESS	3	AV ANDORRA, 15
22	HOTEL JAUME I	3	C LOGRONYO, 16
23	HOTEL LAS VEGAS	3	C ALFONS V EL MAGNANIM, 7
24	HOTEL LOS ANGELES	3	C FALSET, 9-17
26	HOTEL MARINADA	3	C FRA JUNIPER SERRA, 3
27	HOTEL MEDITERRANEO	3	C VENDRELL, 23
28	HOTEL MOLINOS PARK	3	C BOSC DEL QUÈC, 1-9
29	HOTEL NEGRESKO PRINCESS	3	C REPLANELLS, 12-14
31	HOTEL OASIS PARK	3	AV CARLES BUIGAS, 46-48
32	HOTEL OLIMBUS PALACE	3	C NAVARRA, 6
34	HOTEL PLAYA DE ORO PARK	3	C VENDRELL, 9
35	HOTEL PLAYA PARK	3	C VENDRELL, 1-3
37	HOTEL PRESIDENT	3	C PONENT, 1
41	HOTEL ROTONDA	3	PL MOSSEN MUNTANYOLA, 4
43	HOTEL SAN DIEGO	3	C PENEDES, 28-30
44	HOTEL SAN FRANCISCO	3	C AMPOSTA, 5
45	HOTEL SANTA MONICA PLAYA	3	C FALSET, 3
47	HOTEL SOL D'OR	3	CTRA COSTA, 121
50	HOTEL VENECIA PARK	3	C VENDRELL, 13-17
52	HOTEL VILLAMARINA CLUB	3	C CIUTAT DE REUS, 42
5	HOTEL CALIFORNIA PALACE	4	C CIUTAT REUS, 7
7	HOTEL CARIBE RESORT	4	RAMBLA DE PARC, S/N - ER CRT C12
11	HOTEL DORADA PALACE	4	CM PASQUALES
12	HOTEL EL PASO	4	RAMBLA DE PARC, S/N - ER CRT C11
18	HOTEL H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	4	C GINESTA, 1
20	HOTEL H10 SALAURIS PALACE	4	AV PAÏSOS CATALANS, 7
25	HOTEL MAGNOLIA	4	C MADRID, 10
36	HOTEL PORT AVENTURA	4	AV PERE MOLAS, S/N
38	HOTEL PUNTA DORADA PRINCESS	4	C REPLANELLS, 9
39	HOTEL REGENTE ARAGON	4	C LLEVANT, 5
40	HOTEL REGINA GRAN HOTEL	4	AV JOAN FUSTER, 3
42	HOTEL SALOU PARK	4	C AMPOSTA, 2
46	HOTEL SOL COSTA DAURADA	4	AV PAÏSOS CATALANS, 11
48	HOTEL SOL PIRAMIDE SALOU	4	C VILADOMAT, 9
51	HOTEL VIL.LA ROMANA	4	AV PAÏSOS CATALANS, 9

HOSTALS i HOTEL-APARTAMENTS

55	HOSTAL LA CABAÑA	1	C VALENCIA, 46
57	HOSTAL ORLY	1	C CARRIL, 5
61	HOSTAL TORREMAR	1	C ARQUEBISBE PERE CARDONA, 9
53	HOSTAL ARCA DE NOE2	2	AUTOVIA SALOU-REUS S/N
54	HOSTAL BONA ESTADA	2	C PONENT, 13
56	HOSTAL LA COLINA	2	C ALFONS V EL MAGNANIM, 21
58	HOSTAL PORTOMAR	2	C CAMBRILS, 15
59	HOSTAL SALOU	2	C ARAGO, 2
60	HOSTAL TAHITI	2	AV CARLES BUIGAS, 9
62	HOSTAL VENECIA-MONTECARLO	2	C CARRIL, 5
63	HOTEL-APARTAMENT ALMONSA	2	C MONTBLANC, 4
70	HOTEL-APARTAMENT LES DALIES	2	AUTOVIA SALOU-REUS, 3
71	HOTEL-APARTAMENT MARINADA	2	C FRA JUNIPER SERRA, 4
64	HOTEL-APARTAMENT CYE HOLIDAY CENTER	3	C PARIS, 21
66	HOTEL-APARTAMENT DA VINCI	3	C MAJOR, 53
68	HOTEL-APARTAMENT GOLDEN AVENIDA PARK	3	C POMPEU FABRA, 26
74	HOTEL-APARTAMENT SALOU SUITE	3	C VALLS, 16
79	HOTEL-APARTAMENT FOUR ELEMENTS	3	C TORRE ALTA, 15
67	HOTEL-APARTAMENT DORADA PALACE	4	CM PASQUALES, 6
69	HOTEL-APARTAMENT H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	4	C GINESTA, 1
72	HOTEL-APARTAMENT OCCIDENTAL BLAU MAR	4	C PERE III EL GRAN, 4
75	HOTEL-APARTAMENT SUNCLUB SALOU	4	C GINESTA, 3
65	HOTEL-APARTAMENT CYE SALOU	---	PL EUROPA, 2
73	HOTEL-APARTAMENT PODIUM	---	C JOANOT MARTORELL, 4

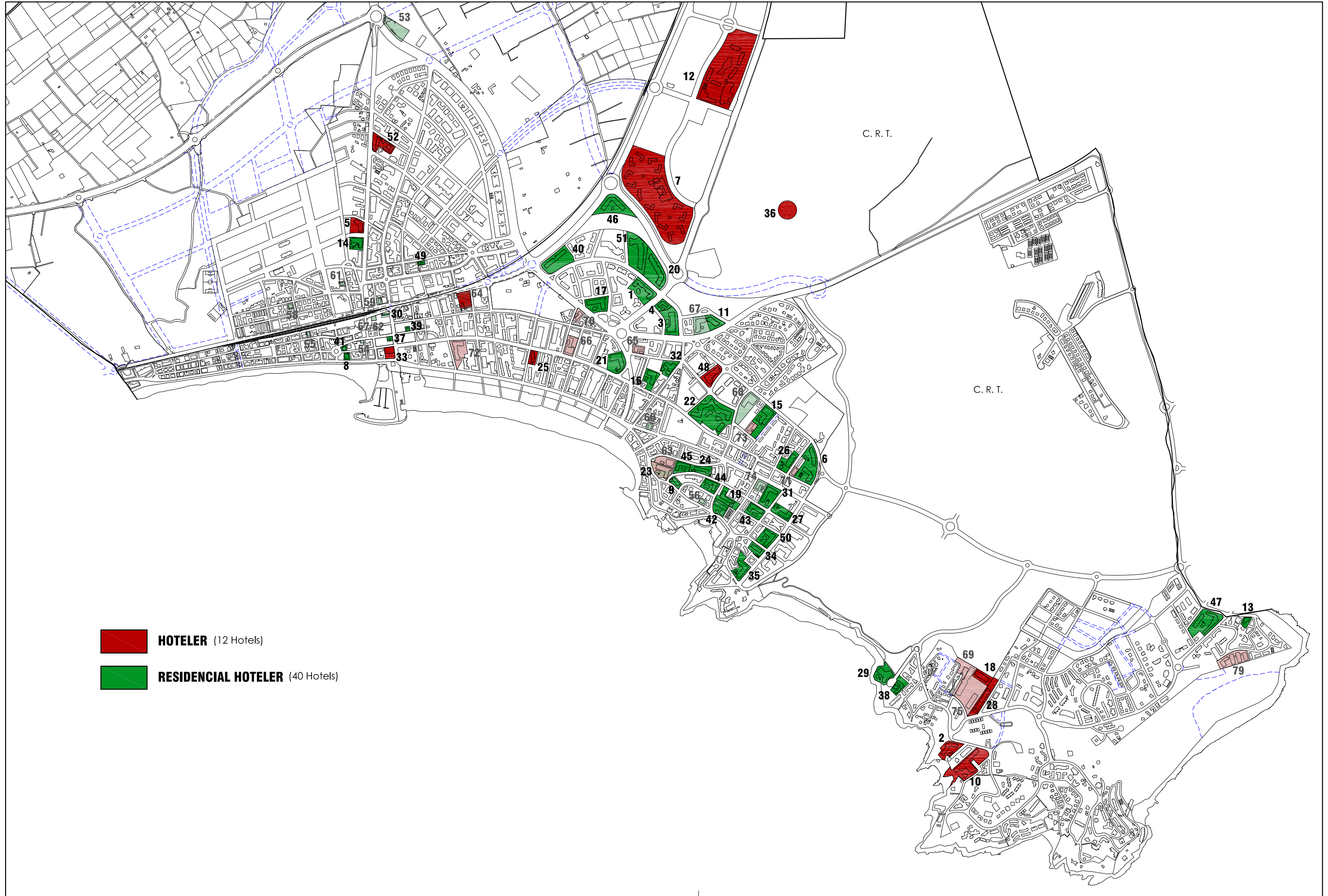


**HOSTALS I HOTEL-APARTAMENTS**

53	HOSTAL	ARCA DE NOE2	AUTOVIA SALOU-REUS S/N	PB + 1
55	HOSTAL	LA CABAÑA	C VALENCIA, 46	PB + 2
54	HOSTAL	BONA ESTADA	C PONENT, 13	PB + 3
58	HOSTAL	PORTOMAR	C CAMBRILS, 15	PB + 3
59	HOSTAL	SALOU	C ARAGO, 2	PB + 4
61	HOSTAL	TORREMAR	C ARQUEBISBE PERE CARDONA, 9	PB + 4
57	HOSTAL	ORLY	C CARRIL, 5	PB + 5
60	HOSTAL	TAHITI	AV CARLES BUIGAS, 9	PB + 5
62	HOSTAL	VENECIA-MONTECARLO	C CARRIL, 5	PB + 5
56	HOSTAL	LA COLINA	C ALFONS V EL MAGNANIM, 21	PB + 6
75	HOTEL-APARTAMENT	SUNCLUB SALOU	C GINESTA, 3	PB + 4
79	HOTEL-APARTAMENT	FOUR ELEMENTS	C TORRE ALTA, 15	PB + 4
67	HOTEL-APARTAMENT	DORADA PALACE	CM PASQUALES, 6	PB + 5
71	HOTEL-APARTAMENT	MARINADA	C FRA JUNIPER SERRA, 4	PB + 5
73	HOTEL-APARTAMENT	PODIUM	C JOANOT MARTORELL, 4	PB + 5
65	HOTEL-APARTAMENT	CYE SALOU	PL EUROPA, 2	PB + 6
68	HOTEL-APARTAMENT	GOLDEN AVENIDA PARK	C POMPEU FABRA, 26	PB + 6
74	HOTEL-APARTAMENT	SALOU SUITE	C VALLS, 16	PB + 6
66	HOTEL-APARTAMENT	DA VINCI	C MAJOR, 53	PB + 7
69	HOTEL-APARTAMENT	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	C GINESTA, 1	PB + 7
70	HOTEL-APARTAMENT	LES DALIES	AUTOVIA SALOU-REUS, 3	PB + 7
72	HOTEL-APARTAMENT	OCCIDENTAL BLAU MAR	C PERE III EL GRAN, 4	PB + 7
63	HOTEL-APARTAMENT	ALMONSA	C MONTBLANC, 4	PB + 8

HOTELS

12	HOTEL	EL PASO	RAMBLA DE PARC, S/N - ER CRT C11	PB + 1
7	HOTEL	CARIBE RESORT	RAMBLA DE PARC, S/N - ER CRT C12	PB + 2
36	HOTEL	PORT AVENTURA	AV PERE MOLAS, S/N	PB + 3
13	HOTEL	EL RECO	C VAPORET, 8	PB + 4
52	HOTEL	VILLAMARINA CLUB	C CIUTAT DE REUS, 42	PB + 4
6	HOTEL	CALYPSO	C POMPEU FABRA, 54-62	PB + 5
8	HOTEL	CASABLANCA PLAYA	PASSEIG MIRAMAR, 12	PB + 5
11	HOTEL	DORADA PALACE	CM PASQUALES	PB + 5
22	HOTEL	JAUME I	C LOGRONYO, 16	PB + 5
30	HOTEL	NIZA	C BARCELONA, 23	PB + 5
32	HOTEL	OLIMBUS PALACE	C NAVARRA, 6	PB + 5
38	HOTEL	PUNTA DORADA PRINCESS	C REPLANELLS, 9	PB + 5
40	HOTEL	REGINA GRAN HOTEL	AV JOAN FUSTER, 3	PB + 5
46	HOTEL	SOL COSTA DAURADA	AV PAÏSOS CATALANS, 11	PB + 5
47	HOTEL	SOL D'OR	CTRA COSTA, 121	PB + 5
49	HOTEL	TOLOSA	VIA AUGUSTA, 18	PB + 5
51	HOTEL	VILLA ROMANA	AV PAÏSOS CATALANS, 9	PB + 5
1	HOTEL	BELVEDERE	C TERRER, 7	PB + 6
5	HOTEL	CALIFORNIA PALACE	C CIUTAT REUS, 7	PB + 6
9	HOTEL	CASPEL	C ALFONS V EL MAGNANIM, 9	PB + 6
15	HOTEL	GOLDEN PORT SALOU PARK	C POMPEU FABRA, 32	PB + 6
16	HOTEL	H10 DELFIN PARK	C RIOJA, 4	PB + 6
17	HOTEL	H10 EUROPA PARK	C BIRMINGHAM, 3	PB + 6
19	HOTEL	H10 PLAYA MARGARITA	C AMPOSTA, 6	PB + 6
20	HOTEL	H10 SALAURIS PALACE	AV PAÏSOS CATALANS, 7	PB + 6
24	HOTEL	LOS ANGELES	C FALSET, 9-17	PB + 6
28	HOTEL	MOLINOS PARK	C BOSCH DEL QUËC, 1-9	PB + 6
31	HOTEL	OASIS PARK	AV CARLES BUIGAS, 46-48	PB + 6
33	HOTEL	PLANAS	PL BONET, 3	PB + 6
37	HOTEL	PRESIDENT	C PONENT, 1	PB + 6
41	HOTEL	ROTONDA	PL MOSEN MUNTANYOLA, 4	PB + 6
43	HOTEL	SAN DIEGO	C PENEDES, 28-30	PB + 6
44	HOTEL	SAN FRANCISCO	C AMPOSTA, 5	PB + 6
45	HOTEL	SANTA MONICA PLAYA	C FALSET, 3	PB + 6
48	HOTEL	SOL PIRAMIDE SALOU	C VILADOMAT, 9	PB + 6
50	HOTEL	VENECIA PARK	C VENDRELL, 13-17	PB + 6
2	HOTEL	CALA FONT	C DUNES, 2	PB + 7
3	HOTEL	CALIFORNIA GARDEN	AUTOVIA SALOU-TARRAGONA, 13	PB + 7
4	HOTEL	CALIFORNIA GARDEN II	AV PERE MOLAS, 6	PB + 7
10	HOTEL	CLUB CAP SALOU	C CALA FONT, 2	PB + 7
14	HOTEL	EUROSALOU	C CIUTAT DE REUS, 5	PB + 7
18	HOTEL	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	C GINESTA, 1	PB + 7
21	HOTEL	H10 SALOU PRINCESS	AV ANDORRA, 15	PB + 7
23	HOTEL	LAS VEGAS	C ALFONS V EL MAGNANIM, 7	PB + 7
25	HOTEL	MAGNOLIA	C MADRID, 10	PB + 7
29	HOTEL	NEGRESKO PRINCESS	C REPLANELLS, 12-14	PB + 7
34	HOTEL	PLAYA DE ORO PARK	C VENDRELL, 9	PB + 7
35	HOTEL	PLAYA PARK	C VENDRELL, 1-3	PB + 7
39	HOTEL	REGENTE ARAGON	C LLEVANT, 5	PB + 7
42	HOTEL	SALOU PARK	C AMPOSTA, 2	PB + 7
26	HOTEL	MARINADA	C FRA JUNIPER SERRA, 3	PB + 8
27	HOTEL	MEDITERRANEO	C VENDRELL, 23	PB + 8





HOSTALS I HOTEL-APARTAMENTS

53	HOSTAL	ARCA DE NOE2	AUTOVIA SALOU-REUS S/N
54	HOSTAL	BONA ESTADA	C PONENT, 13
55	HOSTAL	LA CABAÑA	C VALENCIA, 46	R - H
56	HOSTAL	LA COLINA	C ALFONS V EL MAGNANIM, 21	R - H
57	HOSTAL	ORLY	C CARRIL, 5	R - H
58	HOSTAL	PORTOMAR	C CAMBRILS, 15	R - H
59	HOSTAL	SALOU	C ARAGO, 2	R - H
60	HOSTAL	TAHITI	AV CARLES BUIGAS, 9	R - H
61	HOSTAL	TORREMAR	C ARQUEBISBE PERE CARDONA, 9	R - H
62	HOSTAL	VENECIA-MONTECARLO	C CARRIL, 5	R - H
63	HOTEL-APARTAMENT	ALMONSA	C MONTBLANC, 4	R - H
64	HOTEL-APARTAMENT	CYE HOLIDAY CENTER	C PARIS, 21	H
65	HOTEL-APARTAMENT	CYE SALOU	PL EUROPA, 2	R - H
66	HOTEL-APARTAMENT	DA VINCI	C MAJOR, 53	R - H
67	HOTEL-APARTAMENT	DORADA PALACE	CM PASQUALES, 6	R - H
68	HOTEL-APARTAMENT	GOLDEN AVENIDA PARK	C POMPEU FABRA, 26	R - H
69	HOTEL-APARTAMENT	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	C GINESTA, 1	H
70	HOTEL-APARTAMENT	LES DALIES	AUTOVIA SALOU-REUS, 3	H
71	HOTEL-APARTAMENT	MARINADA	C FRA JUNIPER SERRA, 4	R - H
72	HOTEL-APARTAMENT	OCCIDENTAL BLAU MAR	C PERE III EL GRAN, 4	R - H
73	HOTEL-APARTAMENT	PODIUM	C JOANOT MARTORELL, 4	R - H
74	HOTEL-APARTAMENT	SALOU SUITE	C VALLS, 16	R - H
75	HOTEL-APARTAMENT	SUNCLUB SALOU	C GINESTA, 3	H
79	HOTEL-APARTAMENT	FOUR ELEMENTS	C TORRE ALTA, 15	H

HOTELS

1	HOTEL	BELVEDERE	C TERRER, 7	R - H
2	HOTEL	CALA FONT	C DUNES, 2	H
3	HOTEL	CALIFORNIA GARDEN	AUTOVIA SALOU-TARRAGONA, 13	R - H
4	HOTEL	CALIFORNIA GARDEN II	AV PERE MOLAS, 6	R - H
5	HOTEL	CALIFORNIA PALACE	C CIUTAT REUS, 7	H
6	HOTEL	CALYPSO	C POMPEU FABRA, 54-62	R - H
7	HOTEL	CARIBE RESORT	RAMBLA DE PARC, S/N - ER CRT C12	H - C
8	HOTEL	CASABLANCA PLAYA	PASSEIG MIRAMAR, 12	R - H
9	HOTEL	CASPEL	C ALFONS V EL MAGNANIM, 9	R - H
10	HOTEL	CLUB CAP SALOU	C CALA FONT, 2	H
11	HOTEL	DORADA PALACE	CM PASQUALES	R - H
12	HOTEL	EL PASO	RAMBLA DE PARC, S/N - ER CRT C11	H - C
13	HOTEL	EL RECO	C VAPORET, 8	R - H
14	HOTEL	EUROSALOU	C CIUTAT DE REUS, 5	R - H
15	HOTEL	GOLDEN PORT SALOU PARK	C POMPEU FABRA, 32	R - H
16	HOTEL	H10 DELFIN PARK	C RIOJA, 4	R - H
17	HOTEL	H10 EUROPA PARK	C BIRMINGHAM, 3	R - H
18	HOTEL	H10 MEDITERRANEAN VILLAGE	C GINESTA, 1	H
19	HOTEL	H10 PLAYA MARGARITA	C AMPOSTA, 6	R - H
20	HOTEL	H10 SALAURIS PALACE	AV PAÏSOS CATALANS, 7	R - H
21	HOTEL	H10 SALOU PRINCESS	AV ANDORRA, 15	R - H
22	HOTEL	JAUME I	C LOGRONYO, 16	R - H
23	HOTEL	LAS VEGAS	C ALFONS V EL MAGNANIM, 7	R - H
24	HOTEL	LOS ANGELES	C FALSET, 9-17	R - H
25	HOTEL	MAGNOLIA	C MADRID, 10	H
26	HOTEL	MARINADA	C FRA JUNIPER SERRA, 3	R - H
27	HOTEL	MEDITERRANEO	C VENDRELL, 23	R - H
28	HOTEL	MOLINOS PARK	C BOSC DEL QÜEC, 1-9	H
29	HOTEL	NEGRESKO PRINCESS	C REPLANELLS, 12-14	R - H
30	HOTEL	NIZA	C BARCELONA, 23	R - H
31	HOTEL	OASIS PARK	AV CARLES BUIGAS, 46-48	R - H
32	HOTEL	OLIMPIUS PALACE	C NAVARRA, 6	R - H
33	HOTEL	PLANAS	PL BONET, 3	H
34	HOTEL	PLAYA DE ORO PARK	C VENDRELL, 9	R - H
35	HOTEL	PLAYA PARK	C VENDRELL, 1-3	R - H
36	HOTEL	PORT AVENTURA	AV PERE MOLAS, S/N	H
37	HOTEL	PRESIDENT	C PONENT, 1	R - H
38	HOTEL	PUNTA DORADA PRINCESS	C REPLANELLS, 9	R - H
39	HOTEL	REGENTE ARAGON	C LLEVANT, 5	R - H
40	HOTEL	REGINA GRAN HOTEL	AV JOAN FUSTER, 3	R - H
41	HOTEL	ROTONDA	PL MOSSEN MUNTANYOLA, 4	R - H
42	HOTEL	SALOU PARK	C AMPOSTA, 2	R - H
43	HOTEL	SAN DIEGO	C PENEDES, 28-30	R - H
44	HOTEL	SAN FRANCISCO	C AMPOSTA, 5	R - H
45	HOTEL	SANTA MONICA PLAYA	C FALSET, 3	R - H
46	HOTEL	SOL COSTA DAURADA	AV PAÏSOS CATALANS, 11	R - H
47	HOTEL	SOL D'OR	CTRA COSTA, 121	R - H
48	HOTEL	SOL PIRAMIDE SALOU	C VILADOMAT, 9	H
49	HOTEL	TOLOSA	VIA AUGUSTA, 18	R - H
50	HOTEL	VENECIA PARK	C VENDRELL, 13-17	R - H
51	HOTEL	VILLA ROMANA	AV PAÏSOS CATALANS, 9	R - H
52	HOTEL	VILLAMARINA CLUB	C CIUTAT DE REUS, 42	H



EVOLUCIÓ DE LA IMPLANTACIÓ HOTELERA A SALOU

05 - RESUM DEL CREIXEMENT HOTELER A SALOU

Dades: 201310 P05-4905 / MP77

Data: OCTUBRE 2013

Escala: ---

	1950-1960 2 hotels	1960-1970 9 hotels	1970-1980 12 hotels	1980-1990 14 hotels	1990-2000 4 hotels	2000-2003 11 hotels	TOTAL
CATEGORIA							
1* estrella	1	1	---	---	---	---	2
2* estrelles	1	1	---	1	---	---	3
3* estrelles	---	6	11	13	2	---	32
4* estrelles	---	1	1	---	2	11	15
ALÇADES							
PB+1	---	---	---	---	---	1	1
PB+2	---	---	---	---	---	1	1
PB+3	---	---	---	---	---	1	1
PB+4	---	1	---	1	---	---	2
PB+5	1	2	1	2	2	4	12
PB+6	1	4	7	4	---	3	19
PB+7	---	2	4	5	2	1	14
PB+8	---	---	---	2	---	---	2
ÚS POUM							
Hoteler	1	---	4	1	---	6	12
Residencial Hoteler	1	9	8	13	4	5	40

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ
DELS ESTABLIMENTS HOTELERS EXISTENTS.
SALOU**

Annex 2. Acord d'aprovació definitiva de la MP 40, dels articles 354 i 40 del POUM en relació a la regulació dels establiments hotelers, per part CTUT, de data 18 de setembre de 2013.

Data: 26 de setembre de 2013
RV:4755/2009/
RN: 2010 / 042703 / T/ NHG/mb

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

Assumpte: Modificació puntual dels articles 354 i 40 del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació a la regulació dels establiments hotelers de Salou.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 18 de setembre de 2013, 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 el Text refós de la Modificació puntual dels articles 354 i 40 del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació a la regulació dels establiments hotelers, de Salou, promogut i tramès per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, 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.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

Firmado digitalmente por
CPISR-1 Natàlia Hidalgo García
Fecha: 2013.09.27 12:49:24
+02'00'

Annex: Proposta resolució



PT: 33

CU: 33

Expedient: 2010 / 042703 / T

Assumpte: Modificació puntual dels articles 354 i 40 del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació a la regulació dels establiments hotelers

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 18 de setembre de 2013 ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona la proposta de resolució següent:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la seva sessió de 24 de febrer de 2011, va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual dels articles 354 i 40 del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació a la regulació dels establiments hotelers, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins a la presentació d'un text refós que incorporés les prescripcions següents:

"1.1 Cal incorporar les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar del Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí, d'1 de desembre de 2010.

1.2 Cal modificar el redactat de l'article 40 de les normes urbanístiques del POUM, per tal que s'ajusti a les determinacions establertes en la legislació urbanística vigent, pel que fa als edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme".

L'11 de juliol de 2013 l'Ajuntament de Salou tramet el Text refós de la Modificació puntual de referència, verificat pel Ple municipal en sessió de 26 de juny de 2013.

Pel que fa al compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió i atenent a l'informe dels serveis tècnics, cal fer les consideracions següents:

Revisat el Text refós, aquest dona compliment a les prescripcions de l'acord esmentat, de manera que s'ha completat el redactat de l'apartat 3 de l'article 40 modificat amb la incorporació de la frase següent (*sutbrallat*):

"3. Exclusivament en ús hoteler, , sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament, i de la legislació aplicable".

Per tot l'exposat s'informa favorablement el Text refós de la Modificació puntual dels articles 354 i 40 del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació a la regulació dels establiments hotelers, de Salou.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol;

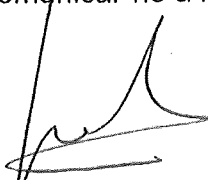
Proposta

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 el Text refós de la Modificació puntual dels articles 354 i 40 del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació a la regulació dels establiments hotelers, de Salou, promogut i tramès per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.



Natàlia Hidalgo Garcia
Secretària de la Ponència Tècnica de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona