

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 19 de febrer de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Salou.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 26 de novembre de 2015, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2012 / 049363 / T

Pla especial urbanístic de protecció dels habitatges de sorral a la PAU CS-14, al terme municipal de Salou

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic de protecció dels habitatges de sorral a la PAU CS-14, de Salou, promogut per COMCRIS 2001, SL 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 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

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 de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen 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, sens 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 Llei 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 del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?>

CVE-DOGC-A-16054061-2016

[reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/49363/T&set-locale=ca](#)

Tarragona, 19 de febrer de 2016

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Pla especial urbanístic de protecció dels habitats de sorral a la PAU CS-14, de Salou.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(16.054.061)

NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE PROTECCIÓ DELS HABITATS DE SORRAL A LA PAU CS-14, DE SALOU

7.2. DESCRIPCIÓ DE LES CATEGORIES DE PROTECCIÓ

A partir del mapa de sensibilitat (plànol 1) s'ha delimitat 3 categories de protecció, per a cadascuna de les quals se n'ha regulat els usos admesos (veure annex I, plànol 2).

Els valors, objectius i usos admesos per cada categoria de protecció s'exposen a continuació:

ZONA 1

Zona de valor geològic-pedagògic

Tot i que la vegetació de sorral ha quedat desplaçada per la brolla amb pins, a la part nord, i per vegetació forània en la zona sud, les zones 1 són els espais on encara es conserva la topografia dunar.

Objectius

- Preservar la topografia actual
- Potenciar l'hàbitat de sorral:
 - Plantant espècies de sorral
 - Extraient pins per evitar l'ombra
 - Reproduint ecosistemes de reraduna
- Divulgar els valors pedagògics
 - Itineraris de fusta

Usos Admesos

- Zona verda, de cessió o bé privada
- Tasques de manteniment del sorral, dels hàbitats, i dels elements de divulgació

ZONA 2

Zona de Valor Paisatgístic

Correspon a dues franges arbrades amb pins, alguns de gran envergadura, que ofereixen un coixí de protecció visual al voltant de bona part de l'àmbit. A l'àmbit nord es conserva un grup de tres pins exemplars.

Objectius

- Consolidar aquesta franja de protecció visual
- Millorar l'estat sanitari dels pins de gran envergadura

- Fer una esporga selectiva per dignificar la pineda
- Fer tractament contra les plagues que afecten aquest espai

Usos Admesos

- Zona verda
- Tasques de jardineria

ZONA 3

Zona de protecció

Espai de transició entre la duna i la pineda

Objectius

- Garantir que el moviment de terres no afecti la zona 1
- Evitar que hi hagi ombra al voltant de la zona de sorral
- Mantenir la vegetació actual, i si escau replantar, utilitzar espècies pròpies del sorral o de la màquia litoral que no projectin ombra sobre el sorral

Usos Admesos

- Zona verda, pública o privada
- Tasques de jardineria

La proposta d'ordenació que es desenvolupi en el POUM haurà de ser coherent amb els usos admesos en cadascuna d'aquestes categories.

8. ESTABLIMENT DE MESURES DE PROTECCIÓ (en el projecte)

Per tal de corregir els impactes que ara afecten el sorral i els que es deriven de l'ordenació, el projecte d'urbanització hauria de preveure les següents **MESURES CORRECTORES**:

- La retirada de les **runes** abocades a tot l'àmbit (en certs indrets acumulada fins a 1 m), tota mena d'andròmines abandonades i les restes vegetals de jardí.
- L'eliminació de la **vegetació al·lòctona** que hagi envaït les zones més sensibles (sensibilitat 3).
- La preservació de l'**arbrat singular**.
- La **integració paisatgística dels talussos** generats per l'obra: el disseny de la nova vialitat provocarà desnivells amb el terreny natural, que s'haurà de corregir amb un disseny dels talussos adaptats a un substrat sorrenc, i que s'integri harmoniosament en el recorregut viari amb l'entorn de dunes. Pel bon desenvolupament d'aquesta actuació, es necessitarà un estudi geològic adient de les futures zones viàries i els seus voltants.

- La **integració paisatgística de les construccions** a la topografia existent: Durant la execució de les obres d'urbanització dels carrers i de l'hotel es produiran inevitablement moviments de terra que es tractarà de reduir al màxim mitjançant un estudi en detall dels soterranis que tindrà cada edifici i de la situació dels mateixos respecte a la topografia existent, sempre dins un planejament lògic tant del projecte com de l'execució d'aquesta obra. Un cop finalitzats els moviments de terra, i sempre que sigui possible, es retornarà el terreny a la seva cota natural, i es realitzaran les actuacions necessàries per a la contenció dels talussos que hagin quedat inestables. Aquesta contenció s'haurà de realitzar mitjançant la plantació d'espècies de duna o altres recollides en els corresponents capítols d'aquest Pla especial.

- El projecte d'urbanització haurà de preveure que la ubicació de les xarxes d'**enllumenat** se situïn a les voreres exteriors per evitar el moviment innecessari de terres i aconseguir la necessària protecció lumínica de la zona protegida a la nit.

- L'**accés** a la zona de protecció: les obres d'urbanització permetran definir i millorar els accessos a la zona per impedir un accés descontrolat a les zones més sensibles.

Serà convenient disposar una **tanca** vegetal en les zones arran de carrer o de fàcil accés per a protegir la zona i orientar el públic. S'utilitzaran espècies autòctones dissuasives (espècies espinoses i similars). Aquest tancament amb plantes es considera més adequat des del punt de vista paisatgístic i ambiental que una tanca comuna de tancament d'obra, de reixa o d'algun altre material similar.

- El projecte de la vialitat, quan modifiqui la topografia existent, caldrà que justifiqui la solució emprada per no abocar aigües de pluja als solars confrontants.

Pels efectes residuals que pot provocar el projecte, es proposa una sèrie de **MESURES COMPENSATÒRIES** que s'aplicaran a l'entorn del sorral objecte de protecció:

- Integració de les directrius encaminades a dignificar la vegetació present en el sorral.

- La limitació dels processos erosius deguts a l'escorrentia que provoca danys greus a l'estructura del sorral en dos direccions, tal com s'ha mostrat a la figura 15, Problemes d'erosió del PAU-CS-14. Caldria restablir la topografia original mitjançant l'aportació de sorra.

- A les zones afectades per la construcció de l'hotel i la vialitat, seria aconsellable la recol·lecció de llavors de les espècies de sorral citades a l'annex 8 del POUM a la zona de valor 3 (veure mapa de sensibilitat biològica: plànol 1, annex I).

- La revegetació dels talussos de nova creació i zones degradades o afectades per les obres de vialitat amb vegetació de sorral.
- Seria convenient facilitar la descoberta i la interpretació del sorral per al públic.

9. NORMES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

El PAU-CS-14 recull uns valors botànics, ambientals i paisatgístics d'interès elevat, per tant es proposa que el projecte de superfície de la urbanització i d'edificació de l'hotel sigui de qualitat i homogeni entre la zona de cessió i el propi hotel.

S'hi afegeixen els següents requisits:

- El projecte d'urbanització haurà de dissenyar la senyalització, el mobiliari, l'enllumenat i altres elements urbans (tanques, camins) en coherència amb tot el sector, en quant a estils, material, colors...
- L'edificació, a més de respectar els llistats establerts pel POUM, s'integrarà a l'àmbit pel que fa al color dels materials de façanes i balcons. Serà preferible adoptar colors neutres o similars als de la vegetació present en el sorral.
- Pel que fa a les zones de jardins privats, es valorarà positivament la utilització de l'arbrat com a matis de la construcció (preservació de les masses existents, plantacions).
- Pel que fa a l'espai verd privat, la jardineria privada haurà de prioritzar la de tipus dunar en quant a morfologia i/o espècies, per respectar els objectius de restauració de les zones properes a la vialitat.
- En cas d'ubicació de places d'aparcament, s'afavorirà la integració d'aquestes amb vegetació arbustiva.
- A l'hora de dissenyar la ubicació de les edificacions i l'enjardinament, s'intentaran preservar els pins més singulars i que es troben en millors condicions i s'intentarà tocar el mínim possible l'arbrat de la zona perimetral de la parcel·la edificable.

Aquestes normes definides per a tot el sector s'afegiran a les que són definides en el POUM en:

Títol IV. Regulació del sòl urbà, Cap. III. Regulació de l'edificació aïllada, paràmetres específics pel que fa al sòl no ocupat per l'edificació, les piscines i l'adaptació topogràfica i moviments de terra.

Títol VIII. Regulacions específiques, Cap. I. Regulació dels espais enjardinats pel que fa a les zones no ocupables i no ocupades per l'edificació, l'arbrat i la topografia, així com la documentació necessària per al projecte d'urbanització.

Títol VIII. Regulacions específiques, Cap. II. Regulacions estètiques i requisits mínims de les edificacions i instal·lacions pel que fa a les façanes, materials, desguàs d'aigües pluvials, d'aigües negres... etc.

I als requisits de l'informe mediambiental del POUM senyalats en:

4.1.2.1. Criteris de selecció de fustes per a mobiliari urbà

4.1.3. Criteris de gestió del verd urbà públic i privat, detallat en 4.1.3.1. Codi de bones pràctiques en la jardineria de Salou:

d) *incorporar el paisatge mediterrani en el teixit urbà*, pel que es refereix al respecte de les masses vegetals, la incorporació de la vegetació agrícola, la potenciació d'espècies autòctones,

g) aconseguir una integritat paisatgística i homogeneïtzació del verd públic de carrers i places i el verd privat d'habitatges confrontants, i altres apartats pel que fa a l'harmonització de la vegetació amb l'entorn.

10. DIRECTRIUS DE RESTAURACIÓ I PROTECCIÓ DELS HÀBITATS DE SORRAL A LA ZONA VERDA

A continuació s'estableixen les directrius que s'haurien de tenir en compte durant la elaboració del projecte de la zona verda:

- Fer compatible el projecte amb la preservació dels valors existents
- Potenciar la biodiversitat vegetal i animal
- Restaurar les àrees afectades per les obres del nou vial
- Millora sanitària de la zona verda
- Mesures contra incendis
- Divulgar els valors existents

10.1 FER COMPATIBLE EL PROJECTE AMB LA PRESERVACIÓ DELS VALORS EXISTENTS

El projecte ha de tenir en compte els valors detectats, que són principalment:

- La topografia existent i el paisatge
- Els pins de gran envergadura
- La franja frondosa de pi blanc
- El sorral i la vegetació pròpia d'aquest substrat

10.2. POTENCIAR LA BIODIVERSITAT VEGETAL I ANIMAL

Aquest principi de potenciar la biodiversitat en la zona verda de protecció, es recolza en l'art. 121 del POUM (Títol III. Règim urbanístic del sòl, Cap. VIII. Sistema d'espais lliures públics), en que "els espais lliures s'hauran d'ordenar amb elements vegetals adients al destí de l'espai i [...] afavoreixi la protecció de la biodiversitat".

Les directrius genèriques recollides en l'informe mediambiental del POUM serveixen de base per a desenvolupar aquest projecte respecte la millora dels hàbitats de sorral detectats en el sector i que seran objecte de protecció. Les directrius de biodiversitat són les següents:

- La no utilització de tractaments herbicides per a la restauració dels hàbitats.
- La preservació i restauració de l'arbrat i les comunitats valorades en les zones de cessió pels seus valors de singularitat (pi blanc, olivera, garrofer) o raresa (*Asparagus horridus*, *Avellinia michelii*, *Calystegia soldanella*, *Catapodium rigidum*, *subsp. Hemipoa*, *Centaures aspera subsp. Stenophylla*, *Chamaerops humilis*, *Crucianel-la maritima*, *Corynephorus divaricatus subsp. Articulatus*, *Halimium halimifolium*, *Juniperus phoenicea subsp. Eumediterranea*, *Launaea fragilis subsp. Fragilis*, *Pancratium maritimum*, *Silene cerastoides*, *Silene ramosissima*, *Teucrium maritimum ssp. dunense*, segons l'annex 8 del POUM i l'informe mediambiental del POUM).
- L'elecció de vegetals que produeixen fruits per a la fauna.
- L'elecció de la vegetació i l'arbrat nous que siguin autòctons o mediterranis (segons els principis de la xerojardineria), per a l'estalvi de consum d'aigua i la millor integració en l'entorn.
- La prohibició de la vegetació al·lòctona a la zona verda de protecció i la prohibició de plantar-ne a menys de 100 m de la zona protegida pels hàbitats de sorral.
- La prohibició de les zones gespitoses a les àrees objecte de protecció i a les cessions de vialitat del sector.

S'haurà de planificar l'**obertura o la permanència de clarianes** existents per tal d'afavorir l'existència de les comunitats de reraduna, i les espècies heliòfiles de brolla i màquia específiques dels sorral. Es procedirà a una selecció més acurada de l'arbrat en els espais on la vegetació potencial de sorral es pugui mantenir i prosperar.

10.3. RESTAURAR LES ÀREES AFECTADES PER LES OBRES DELS NOUS VIALS

Per a la restauració dels talussos de nova creació resultant de les obres de vialitat, seran convenients les següents mesures:

- La revegetació amb espècies típiques de duna (comunitats de reraduna i espècies de sòls sorrencs), a ser possible, amb llavors pròpies del lloc.
- Els objectius d'estalvi d'aigua en la jardineria pública tindran com a efecte de no necessitar cap tipus de rec per a les zones de talussos restaurats.

10.4. MILLORA SANITÀRIA

Cal fer una **esporga sanitària de l'arbrat existent i de la vegetació arbustiva**, ja que en molts indrets la densitat, la falta de llum i la competència entre espècies ha ocasionat brancom mort, ha ofegat espècies arbustives, o bé

facilita l'acumulació de biomassa i augmenta el risc de propagació dels incendis.

És convenient fer una **neteja selectiva de la vegetació** i la retirada de les restes vegetals, per tal de recuperar el bon estat sanitari de les formacions vegetals, en particular les màquies i brolles. El bon estat i la densitat de la pineda permetrà la convivència entre ella i les formacions arbustives. Preveure mesures de lluita biològica contra les patologies detectades que afecten la vegetació (veure annex II).

10.5 MESURES CONTRA INCENDIS

- Es farà una esporga de tots els pins fins a una alçada de 2 metres.
- Cal evitar el pas indiscriminat enmig de la zona de protecció mitjançant la senyalització d'itineraris.

10.6 DIVULGAR ELS VALORS EXISTENTS

Per tal de poder divulgar el patrimoni botànic, geològic i paisatgístic del sorral, seria convenient potenciar els valors pedagògics presents:

- Recrear els ambients de sorral per la restauració de la vegetació degradada.
- Permetre l'apropament a la zona del sorral per l'adequació d'una plaça d'entrada practicable i el disseny d'una senyalització de descoberta i d'interpretació del medi.
- Facilitar l'accés a la zona per la definició d'uns itineraris que permetin la descoberta de diferents ambients i espais del sorral, preveient al menys un itinerari per a minusvàlids (sense escales, pendents inferiors a 8%) i elevats del terra en les zones sorrenques.

Amb la finalitat de garantir la preservació del sorral, la construcció de l'hotel i les obres de dignificació de l'espai de cessió es faran sota la supervisió de la direcció ambiental de l'obra.

11. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS ESTABLERTS

S'analitza a continuació el grau de compliment de la proposta de protecció del sorral pel que fa als objectius establerts al tercer capítol d'aquest Pla especial.

Identificar els valors naturals i paisatgístics susceptibles de protecció

La proposta de protecció del sorral ha tingut com a partida el mapa de zones de valor establerts sobre el sector del PAU-CS-14 (plànol 1, annex I mapa de sensibilitat del PAU-CS-14). Aquest plànol representa la síntesi dels elements pels quals es justifica la protecció: la riquesa florística, la connectivitat biològica i paisatgística, la presència d'espècies rares o protegides al territori català, l'estat de la vegetació, l'estat del sorral...

A partir d'aquesta anàlisi, es determina que els valors més importants d'aquest àmbit són:

- La franja frondosa de pins de gran alçada perimetrals, i principalment la que presenta continuïtat amb els espais lliures situats a l'est, per la seva funció com a connector biològic de la xarxa d'espais lliures del Cap de Salou i pel seu valor paisatgístic.
- Alguns pins dispersos per l'àmbit de gran envergadura, situats en el perímetre de la totalitat de l'àmbit.
- Els sorrals que encara conserven hàbitats propis d'aquest medi, situats en el perímetre de la totalitat de l'àmbit.
- Els espais que encara conserven una morfologia dunar evident, que tot i que estan colonitzats per la pineda i no conserven els hàbitats de sorral, tenen un valor pedagògic.

Zonificar l'espai en funció dels seus valors

A partir del mapa de sensibilitat (plànol I, annex I) s'ha delimitat àmbits amb diferents categories de protecció (plànol 2, annex I). Per cada categoria de protecció s'ha definit els valors i s'ha establert els objectius i usos admesos, garantint així la preservació dels següents valors:

- La franja frondosa de pins de gran alçada que separen l'àmbit de la carretera de la costa, per la seva funció paisatgística.
- Les dues zones que encara conserven hàbitats de sorral (valor 3 del apa de sensibilitat).
- Els dos fragments de sorral de més envergadura i extensió de l'àmbit (veure figura 14 o bé tram de marró del plànol I de sensibilitat).

Fer propostes encaminades a potenciar la biodiversitat i les qualitats pedagògiques del sorral

L'actuació prevista per a la recuperació del sorral permet valorar un espai fragmentat i abandonat subjecte a moltes agressions exteriors. Sent manifest el seu aïllament respecte altres sorrals, la recuperació i potenciació dels valors botànics i del substrat sorrenc són la clau per a la preservació d'aquest fragment de sorral. Això no obstant, la preservació i recuperació dels valors que acull el sorral tindran sentit només si constitueixen la base per a un projecte pedagògic de sensibilització i conscienciació del públic a aquests valors.

L'apartat 10 proposa directrius a seguir per a la zona de cessió i l'acompliment dels objectius pedagògics, com la recreació d'ambients de sorral, la senyalització i l'establiment d'itineraris de descoberta, així com la utilització d'elements existents (cabana, arbrat) per a traçar la història de l'ocupació del lloc.

Tal com requereix el POUM en la Regulació dels espais enjardinats i en el Codi de Bones Pràctiques aportat per l'informe ambiental del POUM, s'aplicaran criteris que potenciïn la biodiversitat. El projecte d'urbanització del PAU-CS-14

es concentrarà especialment en la estratègia de preservació i restauració de l'arbrat i les comunitats valorades en les zones de cessió, la elecció de la vegetació i l'arbrat nous que siguin autòctons o mediterranis (principis de xerojardineria), la restricció de la vegetació al·lòctona a àrees restringides perquè no envaeixi altres espais com els que són objecte de protecció i la limitació de les zones gespitoses a àrees dedicades a l'esbarjo en les zones verdes privades, entre altres.

El projecte que desenvoluparà la zona verda de protecció dels hàbitats de sorral haurà de tenir en compte les directrius d'aquest Pla especial per a facilitar la preservació i el manteniment de les comunitats definides com a valuoses en el sorral. La preservació de la diversitat dels diferents medis observats facilitarà una diversitat més gran de la vegetació i la fauna que hi pugui habitar.

ANNEX I. PLÀNOLS



