

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

MP - 11

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ERROR MATERIAL DE LA
CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL C./ JORDI LLIMONA nº 16



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MARÇ - 2005

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-11

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL CARRER JORDI LLIMONA NÚM.16.
COVAMAR (MP-11)
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta, en base a la LU 2/2002 i la Llei 10/2004, concretament respecte al que preveu l'Art. 93 de la LU 2/2002, i segons el que especifica l'art. 6 del propi POUM, aprovat en data 1 d'octubre de 2003, i publicat el 19 de desembre del mateix any.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'art. 94.1 de la Llei d'Urbanisme 2/2002:

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

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'art. 59 de la LU 2/2002 i l'Art. 1 de la Llei 10/2004 amb el que es modifica l'Art. 59, 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

- 1- Situació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la Proposta
- 5- Propietaris afectats

B- PLÀNOLS

- 1- Situació
- 2- Emplaçament
- 3- POUM vigent
- 4- Plànol del POUM modificat
- 5- Finques afectades

C- NORMES URBANÍSTIQUES

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL CARRER JORDI LLIMONA NÚM.16.
COVAMAR (MP-11)
SALOU**

D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU

H- MEMÒRIA SOCIAL

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL CARRER JORDI LLIMONA NÚM.16.
COVAMAR (MP-11)
SALOU**

A- MEMÒRIA

1- Situació

La situació del solar objecte de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és al Carrer Jordi Llimona, núm. 16, de la Urbanització Covamar.

2- Antecedents

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

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

El POUM qualifica part del solar objecte de modificació "d'Espai lliure públic", 8/a, a l'igual que el terreny col.lindant a ell a est, entenent que és tracta d'un error del límit del mateix, degut a la vegada a un error cartogràfic, ja que en la documentació gràfica no consta ni la tanca que defineix el solar, ni l'edificació existent en ell.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la subsanació de l'errada material mitjançant el trasllat del límit de la qualificació d'Espai Lliure per tal d'adaptar-la al límit de la propietat, així com la incorporació de la cartografia existent referida a l'edificació d'un habitatge unifamiliar en el solar.

Per tant, caldrà en conseqüència rectificar la qualificació "d'espai lliure d'edificació" contemplada on en realitat existeix l'edificació.

4- Justificació de la Proposta

La proposta fa referència a un error material degut a una equivocació en la cartografia, i la conseqüència d'aquest error és que el POUM li dona una qualificació d'espai lliure, la qual no era el propòsit del mateix. Resta prou justificada la voluntat del present document que pretén únicament solventar esmentada errada.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL CARRER JORDI LLIMONA NÚM.16.
COVAMAR (MP-11)
SALOU**

5- Propietaris afectats

La present Modificació afecta a la parcel·la Ref. Cad. 5089209, propietat de Mercedes Dolores Castellví Boquera, C/ Jordi Llimona, 16. Salou i, al tractar-se d'un reajust de límits, afecta la col·limitant, Ref. Cad. 5089210, propietat de l' Ajuntament de Salou.

B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM qualifica part del solar objecte de modificació de sistema d'espai lliure públic, regulat segons els Arts. 118, 119, 120 i 121 de les Ordenances Urbanístiques.

CAP. VIII SISTEMA D'ESP AIS LLIURES PÚBLICS

Art.118 Definició

1. Aquest sistema comprèn els sòls de titularitat pública destinats a parcs, jardins, zones verdes i espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport, també inclou els terrenys del camí de ronda litoral.
2. L'ús fonamental dels espais lliures públics és el descans i l'esbarjo de la població i únicament s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi.
3. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admet que s'hi situïn serveis públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.
4. En els plànols d'ordenació els sòls adscrits a aquest sistema es qualifiquen amb la clau 8, podent a més distingir-se en els següents tipus:

P, parcs

J, jardins

ZV, zones verdes

Espais per: *Eb, l'esbarjo*

Ll, el lleure

Es, l'esport

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL CARRER JORDI LLIMONA NÚM.16.
COVAMAR (MP-11)**

SALOU

A més, la clau de sistema també distingeix entre els existents i els projectats, entenent com a projectats aquells el sòl dels quals encara no és de titularitat pública.

Art.119 Determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix la localització dels espais inclosos en la categoria d'espais lliures públics en qualsevol tipus de sòl. Excepcionalment, es podran concretar o precisar aquestes determinacions mitjançant les figures de planejament derivat corresponents.

2. Tan mateix, en sòl urbà es fixa la localització dels jardins públics. No obstant, aquesta localització podrà concretar-se mitjançant plans de millora urbana com a desenvolupament i sempre que així s'estableixi.

3. Respecte els espais lliures públics que s'han d'establir en el sòl urbanitzable, aquest Pla d'ordenació urbanística municipal es limita a fixar com a mínims els estàndards corresponents conforme a la legislació urbanística vigent sent el planejament derivat el que en concretarà la ubicació.

Art.120 Usos

1. En el sistema d'espais lliures públics només es permetran els usos i activitats de caràcter públic compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

2. Llevat d'edificacions de valor històric i cultural que es conservin, les edificacions al servei dels espais lliures públics i dels usos admesos hauran d'observar les següents condicions:

a) Alçada màxima: 7m

b) Ocupació màxima: 3 %

3. Només es podrà construir aparcament en soterrani per mitjà de gestió directa o indirecta del servei en les condicions previstes a l'art. 23 d'aquesta normativa, i sempre que es garanteixi l'enjardinament i arbrat de l'espai resultant.

Art.121 Condicions dels espais lliures públics

1. Els espais lliures públics s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements vegetals adients al destí de l'espai i seguint criteris de sostenibilitat del medi natural. Per això s'haurà d'estudiar el disseny més adient que permeti reduir el consum de recursos naturals i afavoreixi la protecció de la biodiversitat.

2. Quan la configuració dels jardins públics no estigui prevista en aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, haurà d'observar els criteris de l'art. 4a) de l'Annex del reglament de planejament.

2- Proposta normativa POUM modificat

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL CARRER JORDI LLIMONA NÚM.16.
COVAMAR (MP-11)**

SALOU

Es proposa qualificar l'àmbit amb la mateixa qualificació que la resta de solar, edificable amb la clau 12d/(2)R, regulada segons l'Art. 185 de les Ordenances.

Art.185 Subzona 12 d

Correspon a les zones d'edificació en habitatge unifamiliar.

Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 1.000 m².
2. El front mínim de parcel·la s'estableix en 25 m.

Condicions de l'edificació

3. L'edificabilitat neta màxima per parcel·la és de 0,35 m²/m²s.
4. L'ocupació màxima total sobre parcel·la és del 35%.
5. La planta soterrani no pot situar-se a la zona de reculada. Quant a l'ocupació no pot superar el percentatge de l'edificació principal, havent d'estar situada sota la projecció de la mateixa. Aquesta planta haurà de destinar-se a l'ús d'aparcament, havent-se d'ocupar per a dit ús un mínim del 50 % de la superfície total de la planta.
6. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 5,70 m.
7. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 2, corresponent a PB+1PP. No s'admet planta golfes.
Els espais sotacoberts no seran utilitzables, i no s'autoritzen caixes d'escala ni ascensors que sobresurtin per damunt de l'últim forjat.
8. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte el llinar frontal és de 8 m i respecte la resta és de 5m.
9. Les separacions entre edificis d'una mateixa parcel·la serà com a mínim 10 m.
10. La previsió de places de garatge serà com a mínim una unitat per habitatge havent d'estar situades sota la projecció de l'edificació. No s'admeten places d'aparcament en superfície.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

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

Condicions d'ús

Clau 12d (2) / R

- | | |
|-------------------|---|
| 13. Ús principal: | Usos complementaris: |
| Habitatge | Aparcament en planta soterrani o planta baixa |
| | Oficina (annex a l'habitatge) |
| | Educatiu |
| | Sanitari-assistencial |

Altres condicions

14. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la mínima és d'1.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL CARRER JORDI LLIMONA NÚM.16.
COVAMAR (MP-11)**

SALOU

15. *Quan es realitzin conjunts residencials, la densitat màxima d'habitatges vindrà fixada pel nombre de parcel·les mínimes en què es pugui dividir la finca, i no per superfície. Entenent com a parcel·la mínima aquella que compleix a la vegada amb el paràmetre de superfície mínima i de façana mínima a vial.*

Salou, març de 2005

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DEL SOLAR SITUAT AL CARRER JORDI LLIMONA NÚM.16.
COVAMAR (MP-11)
SALOU**

-B. ANNEX PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ERROR MATERIAL DE LA CARTOGRAFIA DEL

11

nº mp

SOLAR SITUAT AL C./ JORDI LLIMONA nº 16

01

nº plànol

Arxiu: P01-MP11

Exp:

SITUACIÓ

Escala: 1/20.000

Data: Març 2005



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ERROR MATERIAL DE LA CARTOGRAFIA DEL 02
11 n° mp SOLAR SITUAT AL C./ JORDI LLIMONA n° 16 n° plànol

Arxiu: P02-MP11
Exp:

EMPLAÇAMENT

Escala: 1/5.000
Data: Març 2005





