

Data: 16 de octubre de 2003


RV:/

RN: 2001 / 000654 / T FSP/ac

Il·lm. Sr. Alcalde President  
Ajuntament de Salou  
Carrer de Llobregat, 1-3  
43840 Salou  
Tarragona

**Ajuntament de Salou**

REGISTRE GENERAL ENTRADA  
24-10-03 12.15 4003 00012675  
Passat a: S.A.U.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Servei Territorial de Tarragona

Núm. 0018S 3354/2003

Data 20/10/03 Hora


Registre de sortida

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal (revisió del Pla general d'ordenació urbanana) del terme municipal de Salou.

Us envio, adjunt, l'acord adoptat en sessió d'1 d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en relació amb l'assumpte referenciat. Així mateix, us envio la proposta de la Ponència Tècnica.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona (e.f.)

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona

Francesc Santacana Portella

SERVEI A. URBANISME (SAU)  
27 OCT 2003  
ENTRADA

CU: 45

Expedient:2001 / 000654 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió d'1 d'octubre de 2003, 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 i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal (revisió del Pla general d'ordenació urbana), de Salou, promogut i tramès per l'Ajuntament, incorporant d'ofici la prescripció següent:

1.1 Es qualifiquen amb la clau (12C3) totes les altres edificacions incloses al PEOP vigent.

1.2 Es manté l'amplada de la franja de protecció que determina el Pla general vigent en el tram de la platja llarga, per preservar-la en les mateixes condicions que exigia el PEOP.

1.3 Es grafien tant als plànols de classificació del sòl com als d'ordenació les línies de protecció de l'autovia de Salou-Tarragona i del vial del Cavet.

1.4 Recordar que s'han d'aportar les cessions de l'àmbit del PAUCS 20 amb anterioritat a la publicació del POUM, en cas contrari es mantindrà la qualificació del planejament vigent.

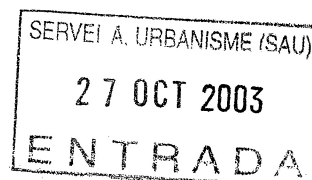
-2 Publicar aquest acord i, si escau, les normes urbanístiques corresponents, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, als locals de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

  
M. Teresa Manté i Prats  
Secretària de la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Tarragona



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona



PT: 45

CU: 45

Expedient: 2001 / 000654 / T

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal (revisió del Pla general d'ordenació urbanana)

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 sessió d'1 d'octubre de 2003, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona la proposta de resolució següent:

L'expedient de Pla d'ordenació urbanística municipal (revisió del Pla general d'ordenació urbana), de Salou, ha estat promogut i tramès per Ajuntament.

En sessió de data 21 de maig de 2003, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va adoptar un acord sobre l'expedient esmentat, la part dispositiva del qual es reproduïx seguidament:

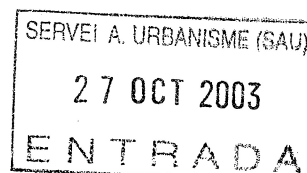
### *"RESOLUCIÓ:*

*Vista la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme i els textos legals i reglamentaris que la complementen,*

*Vista la proposta de la Ponència Tècnica i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió, s'acorda:*

*-1 Suspènre l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanístic municipal de Salou, promogut i tramès per l'Ajuntament, atès que l'adequació del Pla a la nova Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, constitueix una modificació que comporta la necessitat de sotmetre el Pla a una nova informació pública, exclusivament pel que fa a aquells aspectes que el Pla ha modificat amb motiu de la referida adequació.*

*-2 Seguidament de l'anterior tràmit, s'haurà d'aportar un text refós del Pla d'ordenació urbanístic municipal de Salou, per triplicat exemplar, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:*



### Informes

2.1 S'haurà d'aportar un nou informe, amb caràcter favorable, de la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient i sol·licitar l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, incorporant, si s'escau, es prescripcions que se'n derivin.

2.2 S'haurà de donar compliment, tal com s'assenyala a la part expositiva d'aquest acord, a les determinacions que s'han derivat dels informes dels organismes següents: Direcció General de Comerç, de 14 de setembre de 2001; Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Tarragona, de 3 d'octubre de 2002; Agència Catalana de l'Aigua, d'11 de novembre de 2003; Departament de Medi Ambient, de 13 de novembre de 2001 i de 4 d'abril de 2003; Direcció General de Ferrocarrils del Ministeri de Foment, de febrer de 2003; RENFE, de 28 de març de 2003.

### Sistemes

2.3 Pel que fa al sistema viari caldrà tenir en compte les consideracions següents:

2.3.1 S'haurà de garantir la connexió de l'autovia (Tarragona-Salou) amb l'avinguda Batlle Pere Moles a través del vial actualment obligatori, grafiant-lo amb traça contínua als plànols d'ordenació, atès que es configura com una connexió viària bàsica i primària de la xarxa viària general.

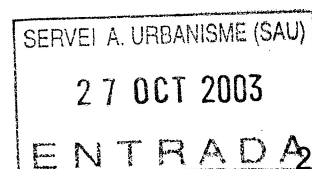
2.3.2 S'haurà de suprimir la clau 32, ús de benzinera, amb que es qualifiquen els terrenys situats al nord de la rotonda pròxima al càmping, ja que aquests es poden desplaçar en un dels sectors de sòl urbanitzable delimitats del mateix tram del vial del Cavet en el qual ja es preveuen una sèrie de serveis. L'anteriorment exposat s'entén sense perjudici de la possibilitat que ofereix la Llei 2/2002 quant a usos d'aquestes característiques que poden emplaçar-se en sòl no urbanitzable a través de plans especials.

2.4 Pel que fa a les àrees de protecció s'hauran de recollir els punts següents:

2.4.1 S'haurà de fixar una clau específica pel edifici que el Pla general vigent estaven inclosos dintre del PEOP i que ocupen espais de gran valor paisatgístic del front costaner, la qual només permeti el seu manteniment i, pel cas de la seva substitució s'haurà de procurar el seu emplaçament en un indret alternatiu.

2.4.2 S'haurà de mantenir l'amplada de la franja de protecció que determina el Pla general vigent en el tram de la platja llarga, per preservar-la en les mateixes condicions que exigia el PEOP.

2.5 S'hauran de representar, tant als plànols de classificació de sòl (E 1/7.500) com en la sèrie de plànols d'ordenació, les línies de protecció del sistema viari.



### Règim del sòl

**2.6 Pel que fa al sòl no urbanitzable s'hauran de complir els extrems següents:**

**2.6.1 S'haurà de limitar l'ús de les clau 20 a les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació dels recursos naturals o, en general rústica, suprimint la resta d'usos, com casa de colònies, etc., ja que la gran quantitat de sòl urbà i urbanitzable permet el seu emplaçament en aquesta classe de sòls.**

**2.6.2 S'haurà de limitar l'ús de la clau 21 a l'ús admès a la clau 20, a més del de càmping, en els termes definits a la Llei 2/2002, de 14 de març, i s'haurà de suprimir tota la referència als aprofitaments i usos complementaris.**

**2.7 Pel que fa al sòl urbanitzable delimitat, s'hauran de complir els extrems següents:**

**2.7.1 Es recomana reduir de l'àmbit del sector 3 els terrenys emplaçats a llevant de la C-14, classificant-los de sòl no urbanitzable o, en un altre cas, determinar que es destinaran a les cessions del sector en concepte d'espai lliure públic, ja que la lògica territorial i de desenvolupament sostenible obliga a concentrar els terrenys edificables preservant el màxim possible el territori de nous fronts edificables. Així mateix, també s'haurà de definir l'aprofitament hoteler del sector en 0,36m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.**

**2.8 Pel que fa al sòl urbà s'hauran de fer les correccions següents:**

**2.8.1 S'hauran de classificar de sòl urbanitzable els terrenys inclosos en el PAUS 6 ja que no tenen la consideració de sòl urbà als efectes del que preveuen els article 30 i 31 de la LU, i es recomana que s'incorpori als sectors veïns.**

**2.8.2 S'haurà de definir l'àmbit del PAUS 11 com un àmbit sotmès a un PMU, atesa la seva ordenació prefixada i l'elevat sostre que es preveu, fixant una edificabilitat màxima de 0,50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i unes cessions mínimes de sòl per espais lliures i equipaments de 26.084m<sup>2</sup>.**

**2.8.3 S'haurà de condicionar l'enderroc o supressió de l'església de Sant Ramon, ja que l'illa on està situada s'ha qualificat d'aprofitament privat en comptes d'equipament, a l'aprovació i desenvolupament del PAUS 11, on es preveu que s'emplaçarà la nova església.**

**2.8.4 S'hauran de condicionar la viabilitat del sòl urbà dels terrenys inclosos al polígon d'actuació urbanística PAUCS 20, a l'efectiva cessió dels terrenys destinats a espais lliures i equipaments, amb caràcter anticipat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla**

**2.8.5 Els PAUCS 4, 5, 7 i 9 hauran d'aportar cessions en concepte d'espais lliures i equipaments en proporció a un 30% del sòl que estava qualificat de verd privat o equipament privat al Pla general vigent. A més, es recomana que el PAUCS 4 i 5 estiguin vinculats a un únic polígon d'actuació urbanística.**



*2.8.6 Al PAUCS 12 només s'hi permetrà l'ús hotel·ler, amb una alçada màxima de PB+3PP i l'ocupació màxima del 45%. L'edificabilitat màxima no superarà la que preveu el planejament vigent.*

*2.8.7 El PAUCS 14 haurà de mantenir el nombre de plantes del Pla general vigent en PB+2PP i, en coherència, reduir l'índex d'edificabilitat brut a 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, per preservar l'alt valor medioambiental dels terrenys. Així mateix, es recomana reduir l'ocupació al 20%.*

*2.8.8 Al PMU 4 es recomana establir un nombre de plantes màxim de PB+1PP, atesa la seva posició en un extrem sortint de la costa.*

*2.8.9 S'hauran de determinar amb major claredat les cessions obligatòries del PMU 5, ja que si l'àmbit del PMU és de 291.000m<sup>2</sup>, la superfície de cessió en concepte d'espai lliure són 170.000m<sup>2</sup> i l'àmbit de la pedrera es superfície en 43.000m<sup>2</sup>, e ls 78.000m<sup>2</sup> restants s'hauran de destinar a ús públic.*

*2.8.10 A l'àmbit del Cap de Salou, s'haurà de mantenir la parcel·la mínima que preveu el Pla general vigent de les claus 12m i 12k, en 500m<sup>2</sup>, en lloc de disminuir-la a 400 i 300m<sup>2</sup>. Així mateix, també s'haurà de mantenir la parcel·la mínima prevista pel Pla general vigent als terrenys qualificats amb la clau 12c2, en 1.000m<sup>2</sup>.*

*2.8.11 A l'àmbit de Salou, s'haurà de suprimir la parcel·la qualificada amb la clau de nova creació 12k, amb la qual es qualifiquen els terrenys situats entre el carrer València, entre el carrer "A" i Barenys, atès que es troba en una zona qualificada amb la clau 11 (plurifamiliar).*

*2.8.12 Es recomana reduir el nombre màxim de plantes a planta baixa i quatre plantes pis en els edificis en façana al carrer Barcelona, entre la via del ferrocarril i el passeig.*

*2.9 S'hauran d'esmenar les errades materials que s'assenyalen a l'informe de l'arquitecta del Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona, de data 20 de maig de 2003.*

*-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament."*

En data 19 de setembre de 2003, l'Ajuntament de Cambrils ha tramès el text refós i la documentació administrativa per complimentar l'acord abans transcrit., amb la verificació del text refós per part del Ple de l'Ajuntament en data 17 de setembre de 2003.

El document de POUM ha estat novament sotmès a informació pública exclusivament per aquells aspectes d'adaptació a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, tal com indicava l'acord abans transcrit. L'esmentada informació pública s'ha produït en els mitjans següents: BOP de Tarragona de data 17 de juliol de 2003, DOGC de data 18 de juliol de 2003, Diari de Tarragona de data 16 de juliol de 2003 i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament.

Durant l'esmentat tràmit d'informació pública s'han presentat noves alegacions que han estat degudament informades i resoltes per l'Ajuntament.

El text refós tramès complimenta l'acord de la Comissió abans esmentat, llevat dels extrems següents:

Pel que fa a la prescripció 2.1, s'ha obtingut l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, on entre d'altres prescripcions es determina que caldrà eliminar la prohibició taxativa d'instal·lar noves granges en sòl no urbanitzable.

Aquesta prescripció no ha estat recollida al text refós, atesa la incompatibilitat manifesta entre les activitats econòmiques bàsiques del terme municipal de Salou, bàsicament turístiques i la possibilitat d'implantació de noves explotacions ramaderes. Com sigui que la determinació dels usos propis del sòl no urbanitzable és una competència que la legislació urbanística atorga als municipis en el sí de la formulació dels Plans d'ordenació urbana, es considera justificat el no compliment d'aquest extrem.

Pel que fa a la prescripció 2.4.1, s'ha creat una nova clau (12C3) que correspon a l'edifici que el Pla general vigent incloïa al PEOP. Tanmateix, cal que es fixi la mateixa clau per a les altres edificacions també incloses al PEOP.

Pel que fa a la prescripció 2.4.2, quant a la franja de protecció que es sol·licita es considera suficient la protecció que es deriva de la Llei de costes, i no es manté una protecció específica. Es considera necessari mantenir l'amplada de la franja de protecció que determina el Pla general vigent en el tram de la platja llarga, per preservar-la en les mateixes condicions que exigia el PEOP.

Pel que fa a la prescripció 2.5, s'han incorporat les proteccions de la C-14, però no s'han grafiat ni les de l'autovia de Salou-Tarragona, ni les del vial del Cavet.

Pel que fa a la prescripció 2.8.4, es recorda que s'han d'aportar les cessions amb anterioritat a la publicació del POUM, en cas contrari es mantindrà la qualificació del planejament vigent. No es considera suficient aquesta precisió incorporada a la normativa i, per tant, cal acreditar les esmentades cessions.

D'acord amb els principis de celeritat i eficàcia administrativa que han de presidir el procediment administratiu i atesa l'entitat de les prescripcions que no compleixen, es procedent incorporar-les d'ofici.

Vista la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i els reglaments que la complementen;

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 Pla d'ordenació urbanística municipal (revisió del Pla general d'ordenació urbana), de Salou, promogut i tramès per l'Ajuntament, incorporant d'ofici la prescripció següent:

1.1 Es qualifiquen amb la clau (12C3) totes les altres edificacions incloses al PEOP vigent.



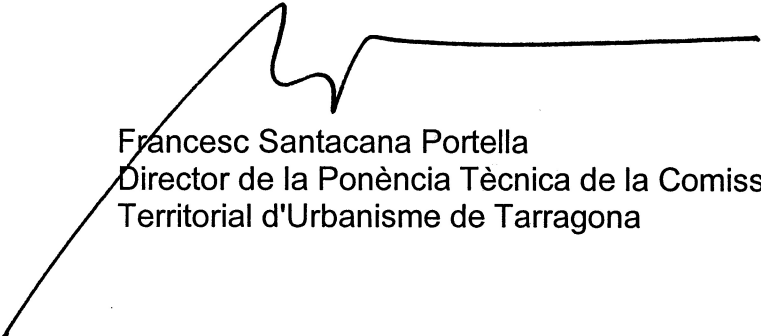
1.2 Es manté l'amplada de la franja de protecció que determina el Pla general vigent en el tram de la platja llarga, per preservar-la en les mateixes condicions que exigia el PEOP.

1.3 Es grafien tant als plànols de classificació del sòl com als d'ordenació les línies de protecció de l'autovia de Salou-Tarragona i del vial del Cavet.

1.4 Recordar que s'han d'aportar les cessions de l'àmbit del PAUCS 20 amb anterioritat a la publicació del POUM, en cas contrari es mantindrà la qualificació del planejament vigent.

-2 Publicar aquest acord i, si escau, les normes urbanístiques corresponents, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei esmentada, als locals de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona

