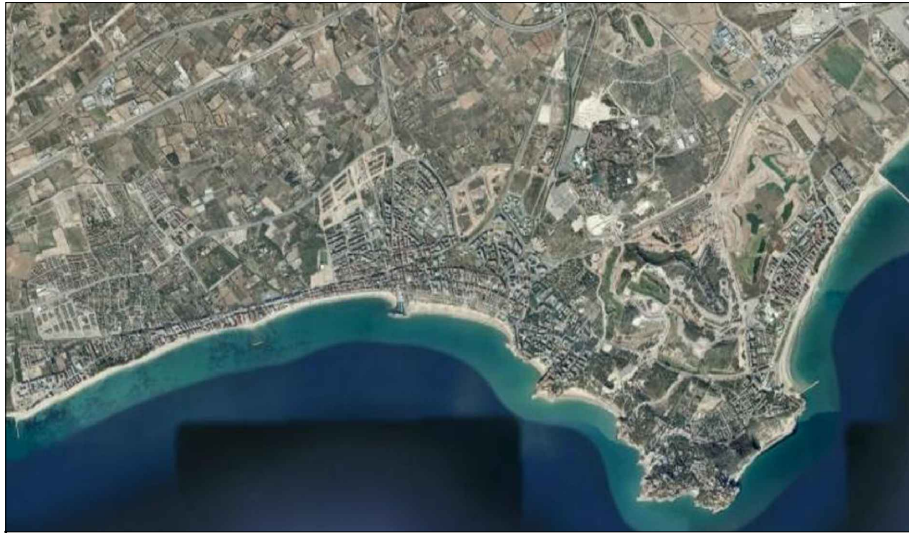


PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

MP - 113

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A
L'ALINEACIÓ DEL CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12**



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. A. PLANEJAMENT

SETEMBRE - 2021

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-113

CODI AJUNTAMENT 8892/2020

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
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, el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística 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

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta
- 5- Propietaris afectats
- 6- Organismes públics que haurien d'emetre informe preceptiu

B- PLÀNOLS

- 1- Situació
- 2- Emplaçament
- 3- POUM vigent
- 4- POUM modificat
- 5- Propietats
- 6- Àmbit suspensió de llicències

C- NORMES URBANÍSTIQUES

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

D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU.

H- MEMÒRIA SOCIAL

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIO DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

ANNEXES.

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIO DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

A- MEMÒRIA

En data 16-11-2020, el Regidor delegat de Gestió del Territori emet Decret núm. 5077/2020, segons el que s'inicia l'expedient de la Modificació del POUM referent a l'alineació del carrer de la Farola, números 10 i 12, de Salou.

En base al mencionat Decret, els Serveis d'Arquitectura redacten el present document.

S' adjunta Decret:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  2A712P294M6S1R6J0C93		
Codi de document PLA14I008J	Núm. d'expedient 8892/2020	11-11-20 09:48

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat
CARRER FAROLA (DE LA) 10 SALOU (TARRAGONA)

Assumpte
Decret d'inici modificació puntual del POUM referent a l'alineació del carrer de la Farola núm. 10 i 12. Salou. MP-113.

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 88892/2020 de modificació puntual del POUM referent a l'alineació del carrer de la Farola núm. 10 i 12. Salou. (MP-113).

Tràmit: Decret d'inici

Fets

1. El municipi de Salou compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) que va ser definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 4034, de data 19-12-2003.
2. El POUM 2003, va modificar, respecte el planejament anterior (PGOU-92), l'alineació del Carrer de la Farola, en el tram dels núms. 10 i 12, cruïlla amb el Carrer Farigola, reduint l'espai públic del carrer i la visió de la cruïlla.

Segons aquesta alineació, existeix una porció de terreny, en forma de mitja lluna, de 206 m², que el POUM 2003, la qualifica d'edificable. Es tracta d'una parcel·la sobrerera, que té la consideració de bé patrimonial municipal.

Segons aquesta qualificació, per estar d'acord amb el POUM vigent, l'esmentada porció, s'hauria d'alienar i agrupar amb les finques particulars adjacents. No sent d'interès municipal efectuar aquesta alienació, i amb la intenció de poder recuperar aquest espai públic, tant des del punt de vista urbanístic com de circulació, es proposa modificar el Planejament i qualificar-lo de sistema viari.

3. En conclusió, es fa necessària la redacció d'una Modificació Puntual del POUM per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, per tal de recuperar l'espai públic i qualificar-lo de sistema viari.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  2A712P294M6S1R6J0C93		
Codi de document PLA14I008J	Núm. d'expedient 8892/2020	11-11-20 09:48

Fonaments de dret

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), que regulen el procediment per tramitar l'aprovació d'aquesta modificació puntual.
2. Atès l'art. 172 del Real Decret 2568/1986, de 28 de novembre, d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic Local.
3. Atesos els arts. 179.1 b) i 114.3 k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya.
4. Article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, la competència correspon a l'alcalde, si bé actualment està delegada segons Decret núm. 193/2020, de data 13 de gener de 2020.

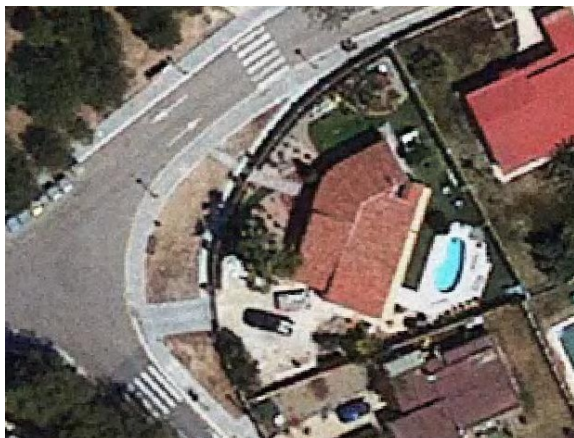
Resolc

1. Iniciar l'expedient per a la redacció de la modificació puntual del POUM, referent a l'alineació del carrer de la Farola núm. 10 i 12. Salou. (MP-113), en els paràmetres mantinguts a la part expositiva d'aquesta resolució.
2. Encarregar als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura l'elaboració i redacció de la Modificació Puntual citada, indicant a la mateixa els organismes públics que hagin d'emetre el preceptiu informe, segons la normativa sectorial d'aplicació.
3. Sol·licitar informe jurídic a la Cap de Secció de Planejament i Gestió Estratègica de Ciutat sobre la legislació aplicable i la tramitació a seguir.
4. Sol·licitar informe al Secretari General de la Corporació.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

1- Àmbit d'aplicació

La situació del terreny objecte de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és al carrer la Farola, en front als números 10 i 12 del mateix, en la Zona Estival Baixa de Salou. Es tracta d'una porció de terreny, de 206 m² de superfície, en forma de mitja lluna, de propietat municipal.



2- Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i es va publicar 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 vigent qualifica la porció de terreny objecte de modificació, de sòl urbà, amb la clau 12c1, zona d'edificació en habitatge unifamiliar aïllat.



Plànol d'ordenació particular POUM 2003



Plànol d'alineacions i rasants POUM 2003

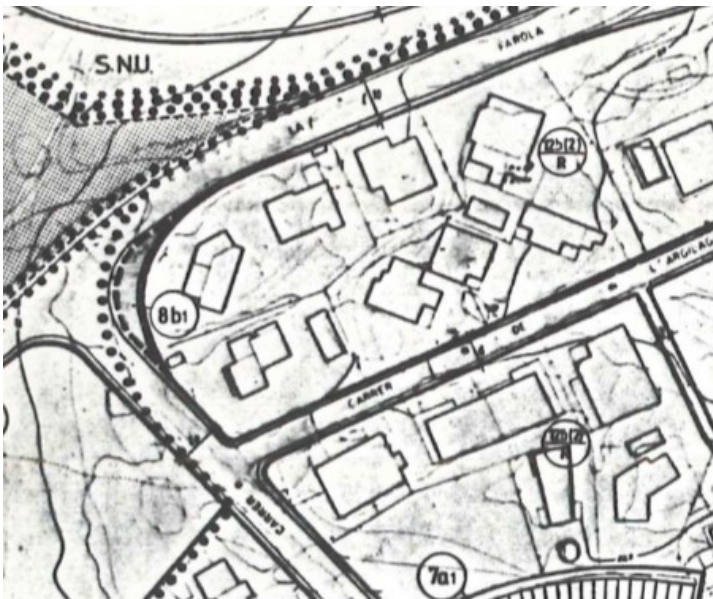
En base als criteris aplicats en el moment de redacció del POUM 2003, es va alterar l'alineació del carrer de la Farola, respecte l'alineació dels anteriors planejaments, i com es comprova en el plànol d'alineacions i rasants, es va incorporar la porció de terreny a l'illa edificable. Els esmentats criteris responien a la voluntat de donar continuïtat a l'ample de la vorera, prioritzant el criteri d'unificar amplades per sobre del de mantenir una cruïlla més oberta.

Aquesta porció de terreny, amb l'aprovació del POUM de 2003 va quedar com a parcel·la sobrera, d'acord amb la definició de l'art. 12 del Decret 336/1988, de 17

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RP), segons el qual "són parcel·les sobrereres les porcions de terreny propietat dels ens locals que, per la seva reduïda extensió, forma irregular o emplaçament, no són susceptibles d'ús adequat."

Cal dir que l'anterior planejament, el PGOU 92, qualificava la porció amb la clau 8b1, sistema de parcs i jardins públics projectats, verd públic d'àmbit municipal, de la següent manera:



Plànol d'ordenació PGOU 1.992

Es tractava d'una porció, existent, qualificada pel PGOU de zona verda, que donava façana a les edificacions existents del Carrer de la Farola.



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

És per tant el POUM 2003 el que modifica l'alineació del carrer. Alineació que el PGOU 92 conformava segons una cruïlla amb suficient espai públic i visibilitat del conjunt. Per contra, l'alineació que proposa el vigent POUM 2003, redueix la cruïlla, i conforma la façana d'illa per la part exterior de la porció de propietat municipal que adquireix la condició de parcel·la sobrera, amb la suposada intenció d'integrar aquest espai patrimonial municipal a l'àmbit privat i edificable, mitjançant l'alienació per part de l'Ajuntament de la parcel·la sobrera per venda directa al propietari o propietaris confrontants, amb requeriment personal previ (art. 44.1 RP).

Amb l'alineació vigent, determinada pel POUM 2003, queden sense façana els terrenys que limiten amb la porció de sòl municipal, d'adreça Carrer de la Farola 10 i 12, i de ref. Cad. 6376901 i 6376902, havent perdut la seva condició de solar.



Plànol d'alineacions i rasants POUM 2003

Cal dir també, que cadastralment l'esmentada porció està considerada de viari.



Plànol cartografia cadastre

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

D'acord amb tot l'anterior, en data 24-08-2017 s'inicià expedient 7903/2017 per tal de tramitar la venda directa d'aquesta parcel·la sobrera als propietaris confrontants del Carrer de la Farola núm. 10 i 12, si bé finalment aquests no van arribar a adquirir-la, en no assolir-se un acord amb el preu.

Passats els anys des de l'aprovació del POUM, i desconeixent la motivació d'haver modificat l'alineació en aquesta cruïlla, s'arriba a la conclusió, que no està suficientment justificat el perjudici d'haver eliminat la condició de "solar" als terrenys privats abans esmentats, juntament amb el perjudici de reduir l'espai públic de la cruïlla. És per aquest motiu, que es proposa recuperar aquests espai.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte modificar l'alineació del carrer de la Farola núm. 10 i 12, en el sentit de recuperar l'alineació que proposava l'anterior planejament PGOU 1.992. Si bé, la proposta és de qualificar aquest espai de sistema de comunicacions. Viari, clau 7v.

4- Justificació de la Proposta

En compliment amb l'art. 97 TRLU, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència **amb relació als interessos públics i privats concurrents.**

- Pel que fa a la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència

Com s'ha dit en l'apartat d'antecedents, és el POUM 2003 el que determina la modificació de l'alineació de la cruïlla del Carrer de la Farola amb el Carrer de la Farigola, en relació al planejament anterior PGOU-92.

L'alineació que determinava l'anterior Pla General, corresponia a les alineacions esdevingudes del desenvolupament del Pla Parcial V12 planificat pel Pla General de 1.976. L'esmentada alineació, és la físicament existent.

La diferència entre l'alineació determinada pel POUM i la que establia el planejament anterior, és una porció, en forma de mitja lluna, de 206 m², propietat de l'Ajuntament, que com s'ha dit anteriorment, s'integra a la illa edificable, amb la qualificació de zona d'edificació en habitatge unifamiliar aïllat, clau 12 c1, tot configurant-se com a parcel·la sobrera, d'acord amb el previst a l'article 12 RP, citat anteriorment.

Cadastre considera aquest espai de viari, coincidint amb l'ús real del mateix, que com es veu en la imatge es tracta d'un espai integrat al sistema viari.

Sent que la parcel·la sobrera no té la consideració de solar, per no tenir la superfície mínima, es va oferir la seva adquisició per venda directa als propietaris dels terrenys confrontants, amb la finalitat d'agrupar-la a les finques de la seva titularitat, si bé aquests han declinat l'ofertament.

Arribats a aquest punt, l'article 44 RP disposa que "en cas que algun propietari es negui a adquirir la parcel·la que li correspon, l'ens local pot, subsidiàriament, expropiar-li el seu terreny per tal de regularitzar o normalitzar la configuració de les finques, amb la finalitat d'executar el planejament"

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

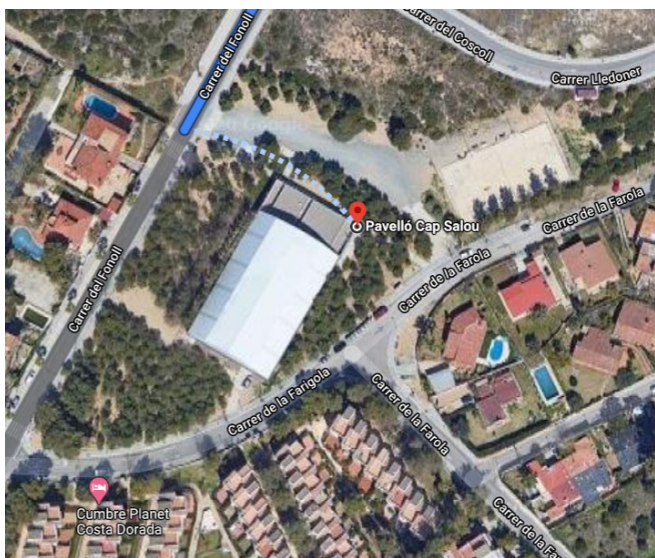
És clar que no és intenció d'aquest Ajuntament, en no ser favorable als interessos públics municipals, procedir a l'expropiació d'aquest terreny, al que, en principi, no se li ha previst cap utilitat en benefici de la comunitat, a banda de considerar aquesta mesura molt desproporcionada amb la finalitat que es persegueix, que no és altra que executar unes alineacions i rasants a les que a data d'avui no se'ls hi troba gaire sentit, des del punt de vista de l'ordenació, tal i com s'ha justificat anteriorment.

D'aquesta forma, en no haver optat els propietaris per l'adquisició directa d'aquests terrenys i no tenint cap sentit la possibilitat legal d'expropiar la finca de titularitat per executar unes alineacions poc favorables a l'ordenació actual, es creu convenient tramitar la present modificació puntual a l'efecte d'adequar les alineacions del Carrer de la Farola amb el Carrer Farigola.

Pel que fa als interessos privats, cal dir que mentre no s'aprovi la present modificació puntual, els esmentats llinars, de ref. Cad. 6376901 i 6376902, no podran recuperar la condició de solar, que l'aprovació del POUM 2003 els va treure, ja que amb les alineacions vigents, no tenen façana a la via pública.

Per altra banda, cal insistir amb l'espai públic que existeix actualment, que provoca una bona visibilitat a la cruïlla, tant des del punt de vista de circulació com de paisatgisme, considerant per tant, més beneficiosos els 206 m2 de terreny integrats al sistema viari actual, que els mateixos annexionats a les propietats privades, previstos al planejament vigent, sobretot perquè aquesta solució atén als criteris de menor edificabilitat i major dotació per a espais públics (art. 10 TRLUC).

Cal dir també, que el terreny que confronta a aquest espai és un terreny públic, qualificat d'equipament, on existeix el pavelló municipal Cap Salou. L'esmentat pavelló es troba rodejat d'un espai d'esbarjo, completant una illa verda d'ús públic que gaudeix tot el municipi, existint per tant, una circulació addicional (de bicicletes i vehicles) determinada pel funcionament de l'esmentat equipament. És en aquest sentit que es considera necessari, propiciar la major visibilitat possible, i modificar per tant, qualsevol determinació del planejament que vagi en sentit contrari.



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIO DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

En conclusió, s'entén que la modificació, respecte els anteriors planejaments, que el POUM 03 va determinar pel que fa a les alineacions del Carrer de la Farola en els nùms. 10 i 12, no va estar fonamentada adequadament, i per tant, entenent que l'interès públic és el de garantir el màxim la seguretat i la dotació d'espai públic, es fa la proposta de retornar a l'alineació inicial, coincident amb cadastre i amb la realitat.

5- Propietaris afectats

El terreny objecte de modificació és de titularitat municipal.

Els terrenys adjacents a la porció objecte de modificació són:

		DNI:
6376901CF4467E0001UK	Carrer Farola 10	****8288*
6376902CF4467E0001HK	Carrer farola 12	****8362* i ****8347*

6- Organismes públics que haurien d'emetre informe preceptiu

El present document, donat el seu caràcter específic d'aplicació hauria de ser informat per:

- No existeix cap característica tècnica que faci necessari informe de cap organisme en particular, llevat els que determini la Secció de Planificació i Gestió estratègica de ciutat.

B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex)

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM 2003 vigent determina una alineació segons la que la porció de terreny de 206 m², propietat municipal, objecte de modificació, té la qualificació de sòl urbà, amb la clau 12c1, zona d'edificació en habitatge unifamiliar aïllat, regulada segons l'Art. 184 de les Ordenances Urbanístiques, següent:

Art.184 Subzona 12 c

Correspon a les zones d'edificació en habitatge unifamiliar i aparellat .

Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 500 m².
2. El front mínim de parcel·la s'estableix en 20 m.

Condicions de l'edificació

3. L'edificabilitat neta màxima per parcel·la és de 0,50 m²t/ 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 sota coberta 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 5 m i respecte la resta és de 4m.
9. Les separacions entre edificis d'una mateixa parcel·la serà com a mínim 8 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 12c (2) / R

13. Ús principal:
Habitatge

Usos complementaris:
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 a la subzona 12 c₁ i de 2 a la subzona 12 c₂. Cadascun dels habitatges haurà de tenir façana a la via pública.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIO DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
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.
16. En els habitatges aparellats no s'autoritzarà l'execució d'obres parcials que alterin la composició arquitectònica del conjunt.
17. La subzona 12 c₃ correspon a una clau específica per l'edifici que el PG-92 incloua dins l'àmbit del PEOP i que ocupa un espai de gran valor paisatgístic del front costaner. En aquest àmbit només es permetrà la realització d'obres de manteniment a l'edifici existent conforme al que disposa l'art. 38 aplicant-se els paràmetres a dalt indicats en el supòsit de substitució.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa la qualificació de sistema de comunicacions , VIARI, regulat segons el Capítol IV de les Ordenances Urbanístiques, següent:

CAP. IV. SISTEMA DE COMUNICACIONS. TRANSPORT TERRESTRE. SISTEMA VIARI

Art.100 Definició

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pel traçat de la xarxa viària i dedicat exclusivament a l'ús de vialitat, els quals han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors urbans i assegurar un nivell de mobilitat adequat. També s'hi comprenen les àrees d'aparcament, estant subjecte la titularitat d'aquestes a la seva normativa específica.

2. El règim de la xarxa viària general té un nivell de servei que abasta l'àmbit municipal o superior i serà el que correspongui, amb subjecció de la legislació vigent, segons que es tracti de vies estatals, autonòmiques, provincials o municipals. També inclou la xarxa viària rural constituïda per les vies pecuàries que travessen el terme municipal i pels camins d'accés a les explotacions agràries i ramaderes.

La xarxa viària local té un nivell de servei d'un sector o conjunt de sòl urbà i és constituïda per les vies no compreses a la xarxa general, amb alineacions i rasants definides pel planejament anterior que es conserva o assenyalades en el present Pla d'ordenació urbanística municipal o, com a desenvolupament d'aquest en els plans parcials urbanístics.

3. . En els plànols d'ordenació els sòls adscrits a aquest sistema es qualifiquen amb la clau 7, podent-se distingir els següents tipus:

V, viari

Art.101 Tipus de vies

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal estableix els tipus de vies següents:

a) Xarxa viària general. Està constituïda per les vies següents:

Carreteres, són les vies que creuen el terme municipal. El projecte, construcció, conservació, finançament, ús i explotació de les carreteres observaran el que disposen la Llei de Carreteres 7/1993, de 30 de setembre i altres normes aplicables en funció de la seva titularitat. S'hauran de seguir les pautes i indicacions establertes en els plànols corresponents d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari.

Vies generals de caràcter urbà que comprèn les vies fonamentals del nucli de població amb incidència general. I en el sòl no urbanitzable les vies pecuàries (carrerades) i aquelles altres de caràcter rural que estructurin el territori.

b) Xarxa viària local. Constituïda per les vies al servei d'un sector o conjunt urbà.

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal reflecteix el traçat de les carreteres i de les vies generals, també preveu el traçat de la xarxa viària local. En sòl urbanitzable

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

l'establiment de la xarxa viària local correspon al planejament parcial que haurà de seguir les pautes i indicacions establertes en els plànols corresponents d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, a fi d'estructurar de forma coherent el sistema viari, en el marc dels estàndards fixats per a cada sector.

Art.102 Desenvolupament

1. Les línies que en els plànols d'ordenació delimiten la xarxa viària general i la xarxa viària local, indiquen la magnitud i disposició del sòl reservat per a les mateixes, així com la secció bàsica més adequada al carrer

2. En la regulació del sòl no urbanitzable es preveuen el règim i mesures urbanístiques en relació amb les vies incloses a la xarxa viària rural.

3. Els Plans Parcial, no podran disminuir en cap cas les superfícies de la xarxa viària establertes per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal. La seva funció primordial serà la de precisar les determinacions incloses en els plànols d'ordenació del Pla i resoldre l'enllaç de la xarxa viària general i de la xarxa viària local .

4. Les modificacions de la xarxa viària general que no compleixin les condicions establertes en el paràgraf anterior hauran de tramitar-se i justificar-se com a modificacions del Pla d'ordenació urbanística municipal.

5. Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies a nivell diferent no vinculen la forma concreta dels enllaços, si bé les alineacions i rasants es fixaran en els Plans parcials, o mancant aquests, en el Projecte de Construcció. Aquests documents podran variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-ne les reserves de sòl, la capacitat d'intercanvi i d'entrades i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit que els projectes definitius precisin menys sòl que els previstos, en sòl conservarà la qualificació com a reserva per a futures ampliacions.

6. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.

7. El sistema viari i de transports haurà d'incorporar les determinacions necessàries per a la implantació d'un transport d'acord amb les especificacions del "Projecte de traçat i estudi d'impacte ambiental del tren lleuger del Camp de Tarragona".

8. Pel desplegament d'àrees destinades a estació d'autobusos s'haurà de comptar amb el vist-i-plau de la Direcció General de Ports i Transports com a ens responsable de les línies de transport de viatgers per carretera.

Art.103 Necessitat de llicència

1. Les construccions, instal·lacions, edificacions i altres activitats relacionades a l'article 24 d'aquestes Normes en zones adjacents a les que formen part del sistema viària estan subjectes en tot cas, i sense perjudici d'altres intervencions, a la llicència municipal.

2. L'administració municipal requerirà dels òrgans competents en matèria d'obres públiques, l'informe preceptiu. Els informes denegatoris per raons de competències específiques determinaran la denegació de la llicència municipal.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

Art.104 Protecció del sistema viari bàsic

1. En sòl urbanitzable i no urbanitzable, la línia d'edificació respecte de la vialitat queda determinada per l'art. 30 de la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, que estableix la prohibició d'edificar respecte a l'aresta exterior de la calçada a una distància inferior a 50 m en les autopistes, vies preferents i les variants que es construeixen amb l'objecte de suprimir les travesseres de població. D'altra part, la zona d'afectació de carreteres, és a dir, aquella en la qual s'ha de demanar autorització a l'Organisme Titular, està compresa des de l'aresta exterior de l'explanació de la via a la seva paral·lela a 100 m. en les autopistes i vies preferents, 50 m. en les carreteres convencionals de la xarxa bàsica, i de 30 m. en la resta de carreteres de les altres xarxes.(fig.47 a 49)

2. La xarxa de carreteres queda classificada d'acord amb els criteris del Pla de Carreteres de Catalunya. La línia d'edificació en els brancs d'enllaç entre dues vies es mesurarà d'acord amb la categoria de cada una de les vies i es considerarà la més llunyana a la carretera.

3. En els plànols d'ordenació s'assenyala solament la plataforma de la via i la separació de la línia d'edificació permet garantir els espais de domini públic necessaris pels desmunts i terraplens de les futures vies, així com les vies d'accés a les edificacions o explotacions agràries.

4. En sòl urbà, en el cas de carreteres, la línia d'edificació sempre preservarà com a mínim la zona de domini públic.

Art.105 Carrers per a vianants

1. Els vials destinats als vianants, a efectes d'aplicació de la normativa de cada zona o sector tindran la mateixa consideració que la resta de vials.

2. Els passos de vianants assenyalats en els plànols d'ordenació, tindran la consideració, a efectes d'aplicació de la normativa de la zona o sector, de llindar veïnal quan la seva amplada sigui igual o menor a 4m.

Art.106 Publicitat

No s'admetrà la instal·lació de cartells, banderoles, ni rètols publicitaris a la via pública llevat dels que s'ubiquin als elements normalitzats municipals i subjectant-se a "l'ordenança general de desenvolupament d'activitats a la via pública".

Art.107 Àrees de servei, clau 32

1. En els plànols d'ordenació es grafilen amb aquesta clau les àrees annexes a la via pública en les quals s'admet l'ús de servei en la modalitat de benzina. El sostre màxim autoritzable serà de 200 m². A tals efectes no computaran ni els porxos ni les construccions auxiliars derivades de la pròpia instal·lació, rentadors...

2. Únicament s'admetran com a usos complementaris la realització de rentadors i petit comerç. No s'admetrà l'ús de bar o de restauració, la realització de tallers de reparació ni aparcament de vehicles (automòbils, camions, etc.).

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIO DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

Art.108 Àrees d'aparcament, 7V/Ap i clau 31

1. En els plànols d'ordenació s'assenyalen espais destinats exclusivament a l'ús d'aparcament, ja estiguin adscrits al sistema urbanístic de comunicacions qualificant-se amb la clau 7V/Ap o bé siguin zones de titularitat privada, qualificant-se amb la clau 31.

2. L'ordenació dels espais adscrits al sistema urbanístic de comunicacions serà lliure en funció de les necessitats de l'entorn. En aquests àmbits es podran executar edificacions destinades a garatge. No s'admet com a ús complementari el de taller ni el de rentador en els espais d'aparcament.

3. La qualificació d'un àmbit amb la clau 31 comporta que aquest espai ha de destinar-se a aparcament en superfície, no sent autoritzable la realització de places de garatge. En aquells solars en els quals hi ha vegetació aquesta haurà necessàriament de preservar-se. L'ordenació d'aquests espais s'haurà de fer amb arbres i jardineria. No s'admeten com a usos complementaris al de l'aparcament el de taller, rentador i similars.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ALINEACIO DEL
CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12.
SALOU**

- B. ANNEX. PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
113

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL CARRER DE
LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12
SALOU

01

Arquitecte Municipal

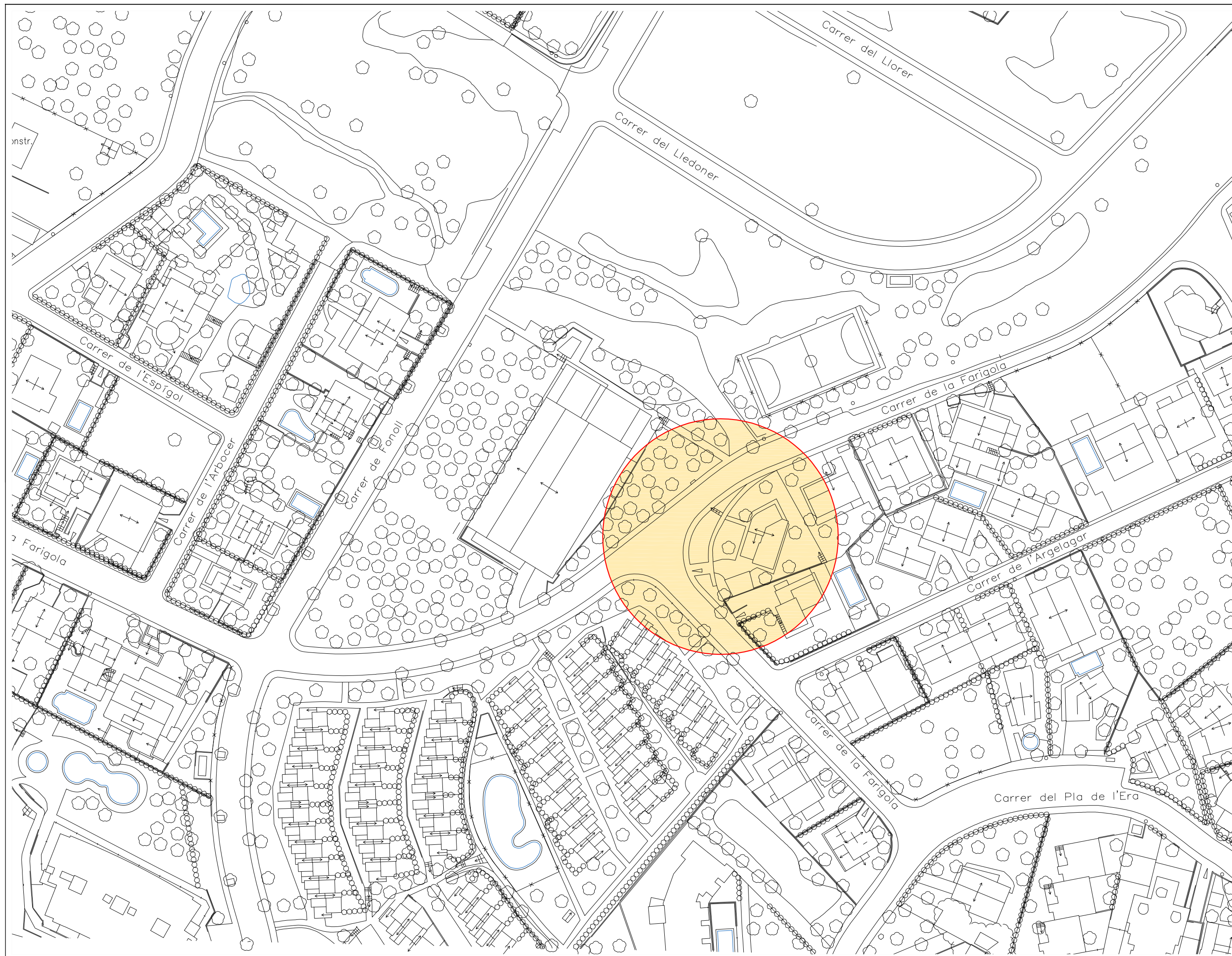
SITUACIÓ

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P01-MP113

Escala: 1/20.000

Data: Abril 2021



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
113

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12 SALOU

02

EMPLAÇAMENT

Arquitecte Municipal

Lluís M. Serra, i Solé

Arxiu: P02-MP113

Escala: 1/2.500

Data: Abril 2021



DELIMITACIÓ ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LICÈNCIES

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
113

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ALINEACIÓ DEL CARRER DE LA FAROLA, NÚMS. 10 I 12 SALOU

06

Arquitecte Municipal
Lluís M. Serra, i Solé

AMBIT SUSPENSIÓ L·LICÈNCIES
Arxiu: P05-MP113 Escala: 1/500

Data: Abril 2021