



**AVANÇ DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL DEL SECTOR 4
EMPRIUS NORD. SALOU**

Novembre 2016

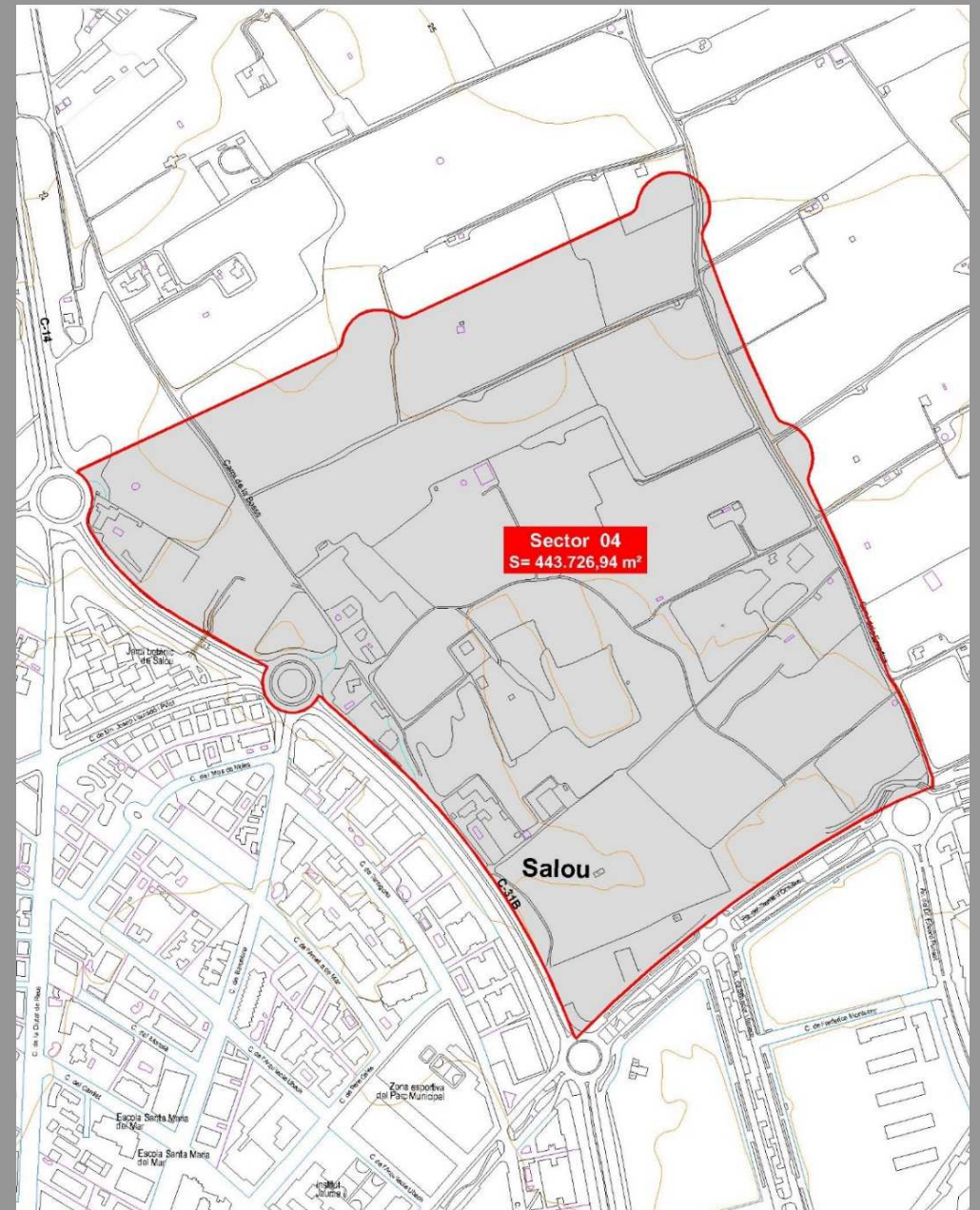
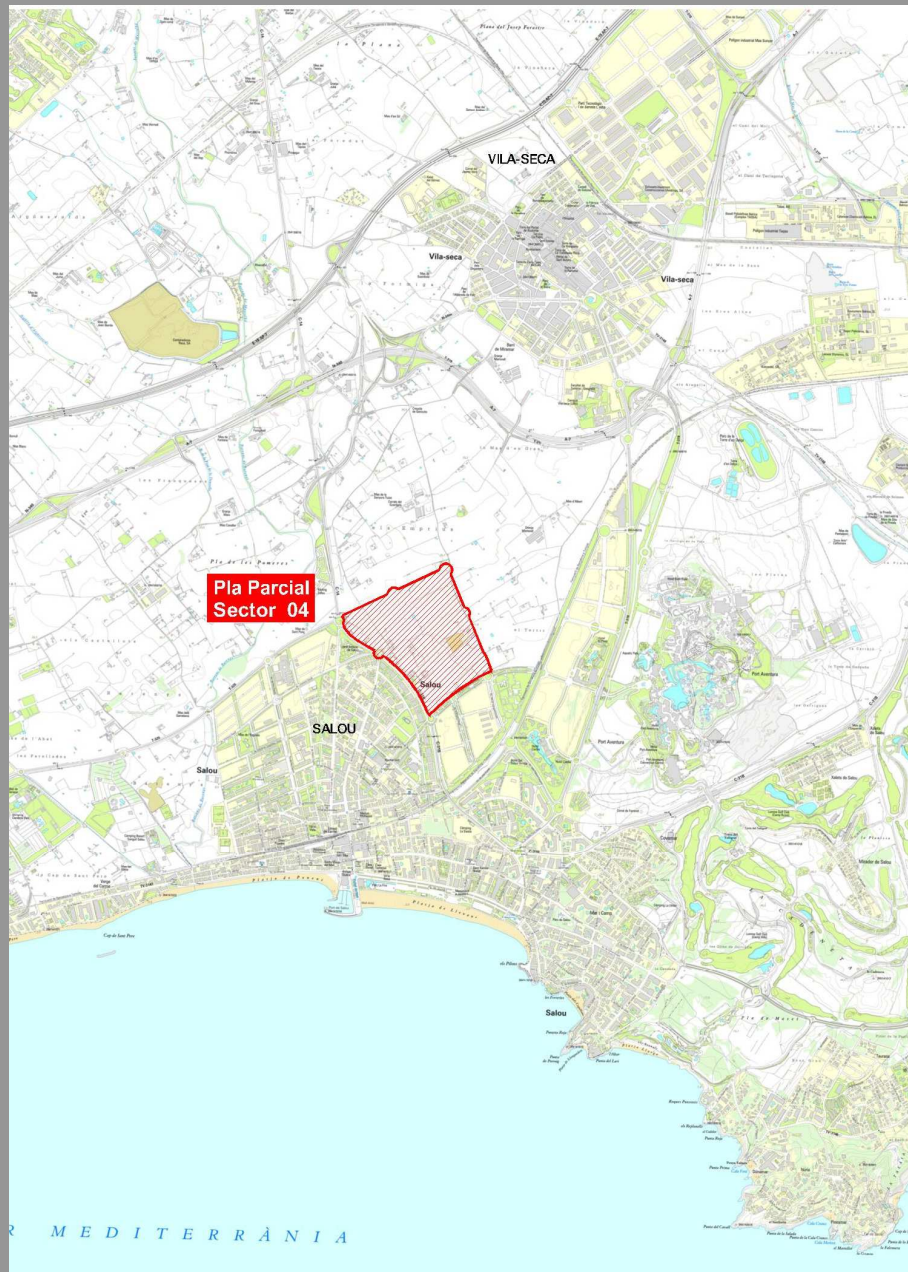


AVANÇ DE L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL SÒL DEL SECTOR 4



- 1.- SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT.
- 2.- FOTOGRAFIA AÈRIA.
- 3.- TOPOGRÀFIC I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.
- 4.- P.O.U.M. VIGENT ZONA SECTOR 4.
- 5.- ZONIFICACIÓ, QUALIFICACIÓ, ASSIGNACIÓ D'USOS I LEGISLACIÓ SECTORIAL.
- 6.- FITXA ORDENACIÓ DETALLADA SECTOR 4.
- 7.- IMATGE GENERAL DEL CONJUNT.
- 8.- IMATGE DE DETALL ZONA NORD.

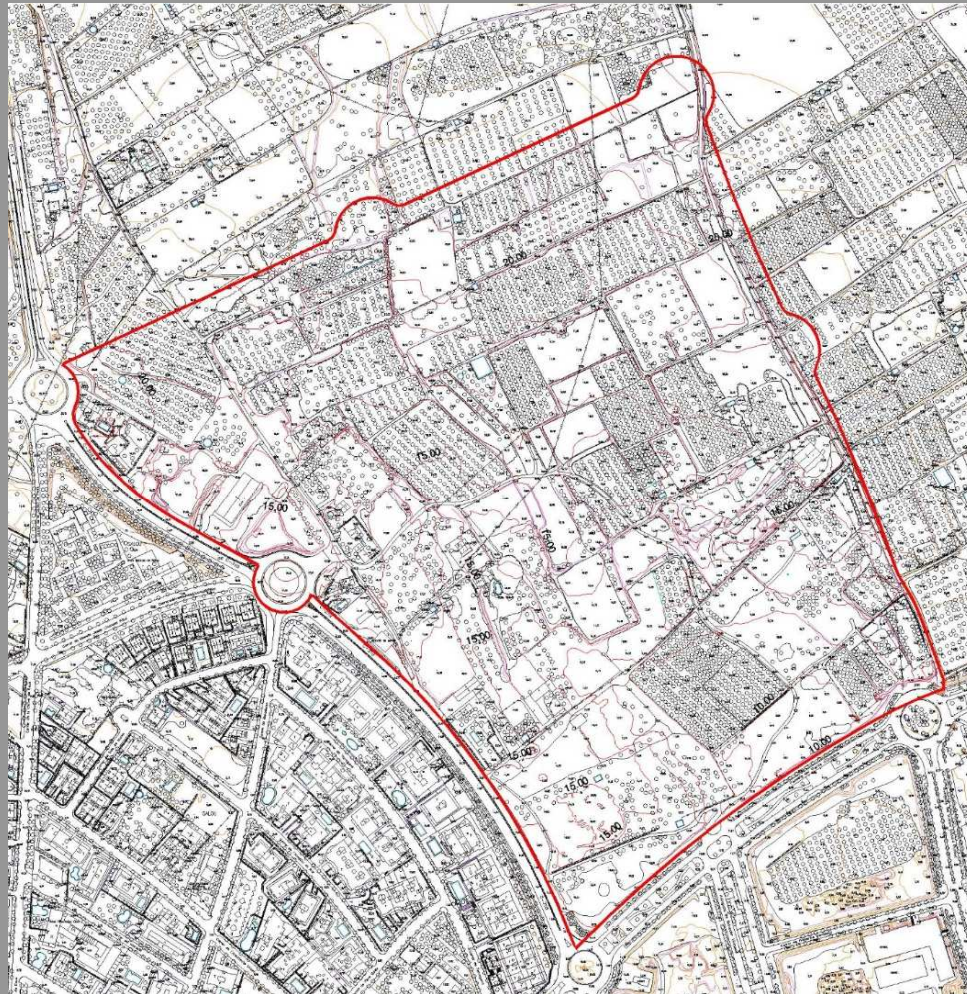
1.- SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT



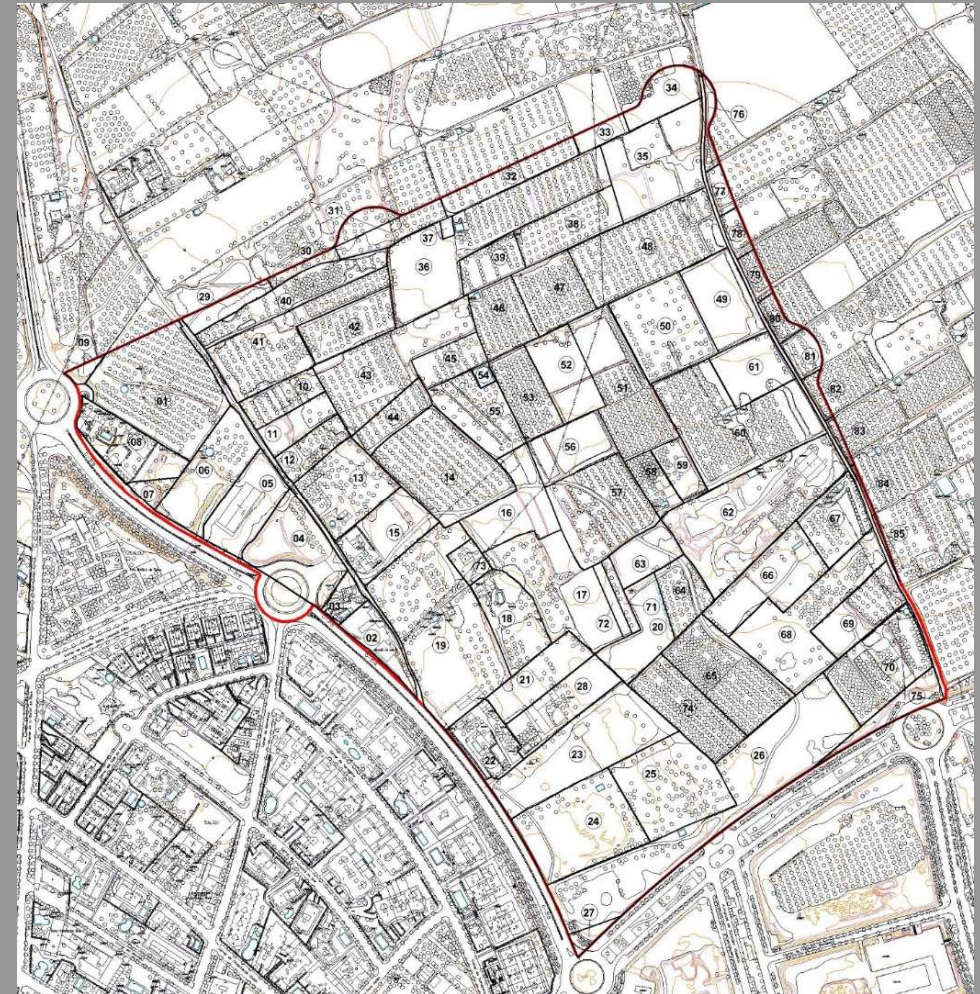
2.- FOTOGRAFIA AÈRIA



3.- TOPOGRÀFIC I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

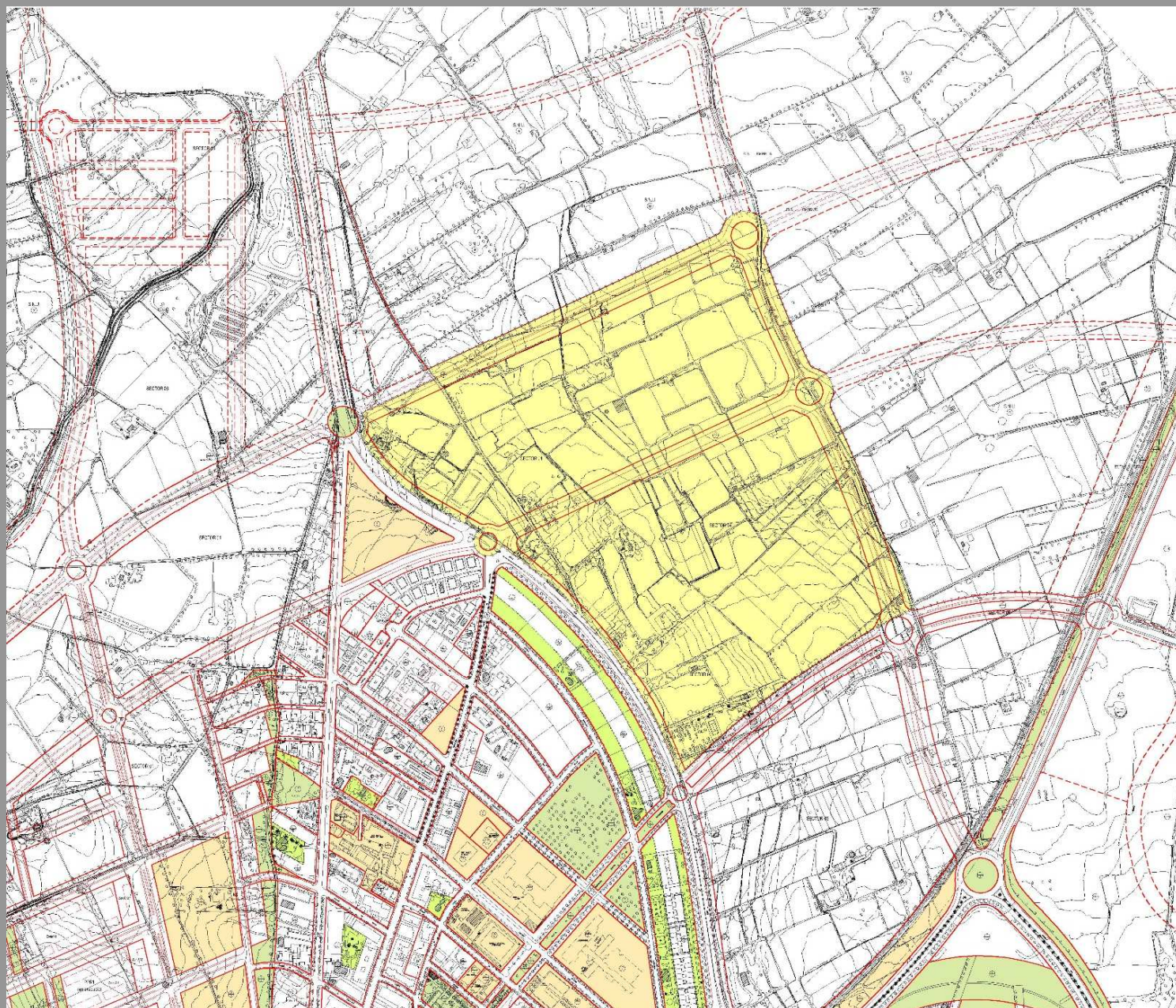


SUP. DEL SECTOR: 443,726,94 m²

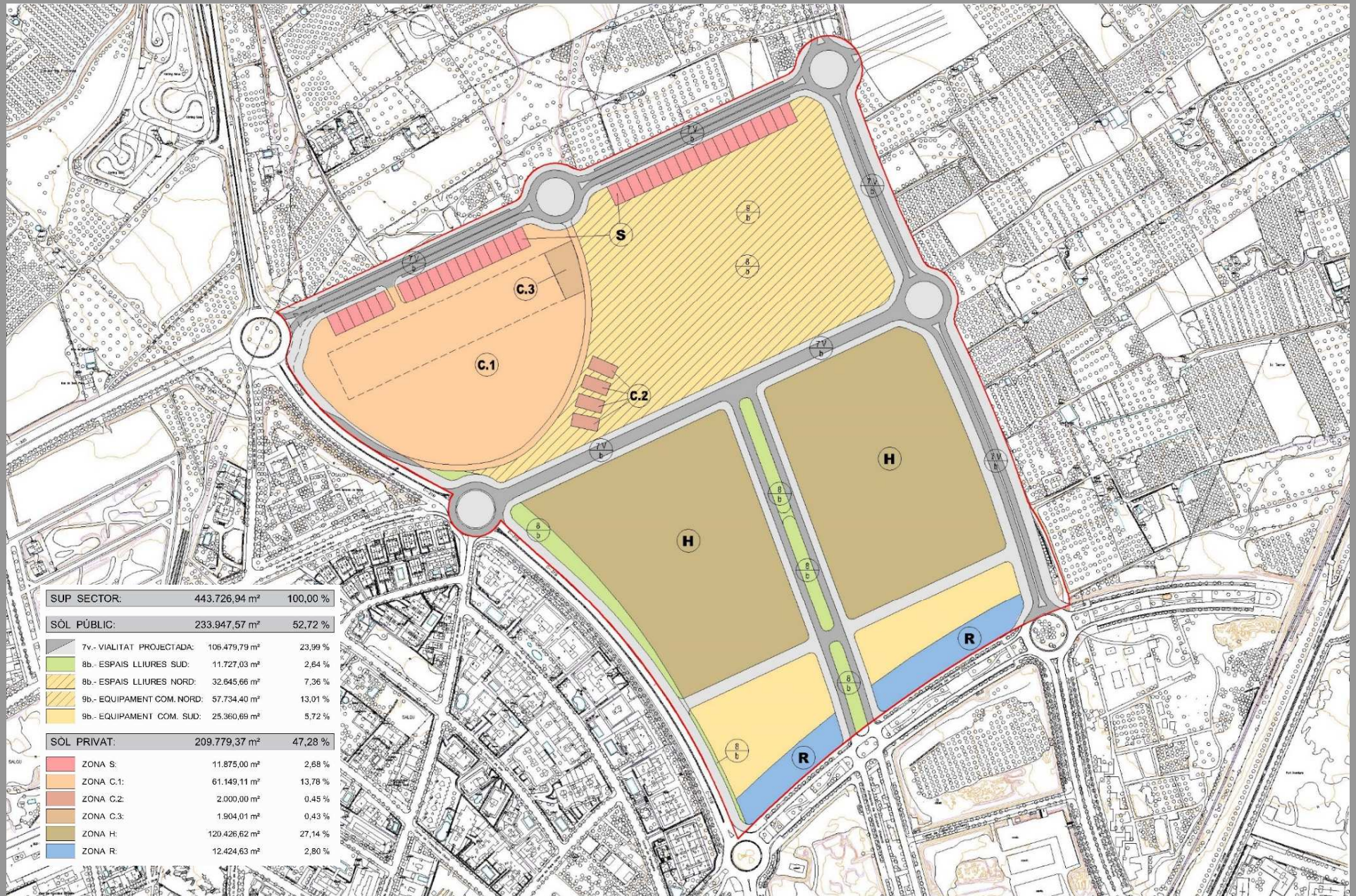


PROPIETATS INCLOSES DINS L'ÀMBIT: 85 finques

4.- P.O.U.M. VIGENT ZONA SECTOR 4



5.- ZONIFICACIÓ, QUALIFICACIÓ, ASSIGNACIÓ D'USOS I LEGISLACIÓ SECTORIAL



6.- FITXA ORDENACIÓ DETALLADA SECTOR 4

1	1.1 SUPERFÍCIE DEL SECTOR:	443.726,94 M2	100,00%
	1.2 SUPERFÍCIE CAMINS:	8.792,09	
	1.3 SUPERFÍCIE COMPUTABLE DEL SECTOR:	434.934,85 M2	
SÒL PÚBLIC: 233.947,57 M2 52,72%			
2	SUPERFÍCIE CESSIÓ DE VIALS	106.479,79 M2	24,00%
3	SUPERFÍCIE CESSIÓ DOTACIONS I ÒS		
	3.1 Zones Verdes	44.372,69 M2	10,00%
	3.2 Zones d'equipament i dotacions		
	ESPORTIU	57.734,40 M2	18,72%
	EQUIPAMENTS SUD	25.360,69 M2	
4	TOTAL	233.947,57 M2	52,72%
SÒL PRIVAT: 209.779,37 M2 47,28%			
5	SUPERFÍCIE D'ÚS PRIVAT EDIFICABLE		
	5.1 Hoteler H	120.426,62 M2	27,14%
	5.2 Residencial R	12.424,63 M2	2,80%
	5.3 Comercial C	65.053,12 M2	14,66%
	C1 cc	61.149,11 M2	
	C2 c rest	2.000,00 M2	
	C3 terciari	1.904,01 M2	
	5.4 Serveis S	11.875,00 M2	2,68%
	TOTAL	209.779,37 M2	47,28%
6	EDIFICABILITAT BRUTA	0,40 M2/M2	
7	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	0,40 m2/m2 * 434.934,85 m2	173.973,94
	7.1 Hoteler H	En:0,99 m2/m2	119.438,44 M2
	7.2 Residencial R (R1, R2)	En:0,80 m2/m2	10.575,00 M2
	PB C	En:0,80 m2/m2	3.525,00 M2
	7.3 Comercial C	En:0,28 m2/m2	17.000,00 M2
	C1 cc	En:1,00 m2/m2	2.000,00 M2
	C2 c rest	En:3,15 m2/m2	8.000,00 M2
	C3 terciari	En:1,3 m2/m2	15.437,50 M2
	7.4 Serveis S	En:1,3 m2/m2	15.437,50 M2
	TOTAL		173.973,94 M2
8	Nº PLACES HOTELERES/ HABITATGES		
	8.1 Hoteler	50 m2 sòl net /habitació	2.907,11
		53 m2 sostre / habitació	2.255,00
			2.007,00 Habitacions
	8.2 Residencial		145,00 Habitatsges
	8.3 Serveis	naus	38,00 Ut
9	OCUPACIÓ		
	9.1 Hoteler	pb:30%; p1-2: 25%; p3 :15%; p4: 5%	
	9.2 Residencial	envolvent grafiada als plànols	
	9.3 Comercial		
	C1 cc	envolvent grafiada als plànols	
	C2 c rest	100%	
	C3 terciari	80,00%	
	9.4 Serveis	100%	
10	ALÇADA MÀXIMES		
	10.1 Hoteler	pb +4	
	10.2 Residencial	pb +3	
	10.3 Comercial		
	C1 cc	pb	
	C2 c rest	pb	
	C3 terciari	pb +15	
	10.4 Serveis	pb + altell	
11	OBJECTIUS		
12	SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ	MODALITAT COOPERACIÓ
13	OBSERVACIONS	Parcel·la mínima subzona H: 20.000 m2 Parcel·la mínima subzona R: 5.000 m2	



7.- IMATGE GENERAL DEL CONJUNT



8.- IMATGE DE DETALL ZONA NORD

