

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

MP - 23

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ÀMBIT DEL SECTOR-04,  
EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL SECTOR, I  
DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

DESEMBRE - 2006

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-23

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

---

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al TR LU 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, concretament respecte al que preveu l'Art. 93.4, 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 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005:

*" 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. 94.5 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'Art. 59 del TR LU 1/2005, 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

**B- PLÀNOLS**

- 1- Situació
- 2- Emplaçament
- 3- POUM vigent
- 4- Proposta de Modificació

**C- NORMES URBANÍSTIQUES**

- 1- Normativa POUM vigent
- 2- Proposta normativa POUM modificat
- 3- Fitxa Urbanística Modificada

**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 en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

## **A- MEMÒRIA**

### 1- Àmbit d'aplicació

La situació de l'àmbit objecte de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és a nord - est del nucli urbà de Salou, al SECTOR-04 Emprius.

L'àmbit és de forma sensiblement rectangular i té com a límits físics, al nord terrenys agrícoles de sòl no urbanitzable i el SECTOR-03, a l'est, terrenys agrícoles de sòl no urbanitzable seguint aproximadament la traça del camí dels Emprius, al sud, amb el SECTOR-05 de sòl urbanitzable, i a l'oest, l'actual autovia C-240 de Salou a Reus.

### 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 classifica l'àmbit objecte de Modificació de Sòl Urbanitzable Delimitat, a desenvolupar mitjançant el Pla Parcial del SECTOR-04, amb els condicionants establerts en l'Art. 327 de les Ordenances Urbanístiques del POUM.

El present Document de Modificació fa referència a diferents aspectes:

- A l'àmbit de Sector, proposant la inclusió de la rotonda del carrer Barcelona als efectes d'execució.
- Als usos permesos a l'àmbit, proposant la inclusió de l'ús de serveis en la modalitat de benzinera.

Referent a l'àmbit del Sector, mencionar que el POUM no preveia la inclusió de la rotonda del Carrer Barcelona, la qual és considera necessària en quan a que dona accés a l'àmbit, des de l'autovia de Reus.

I pel que fa als usos permesos a l'àmbit, es defineixen en el punt 4 de l'article esmentat anteriorment, com a ús principal s'estableix l'habitatge *Plurifamiliar, i el Turístic- Hoteler*, i com a usos compatibles, “ *el Comercial i el Dotacional*”.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

---

Cal explicar que la realitat actual és que l'àmbit està format per terrenys rústecs, bàsicament amb usos agrícoles, i alguna edificació i construcció auxiliar. Fem referència a una d'elles, que és una benzinera situada a l'oest de l'àmbit i, que dona servei des de l'autovia de Reus a Salou que, com s'ha dit anteriorment, determina el límit oest de l'àmbit, ús de la qual es proposaria mantenir en la nova ordenació.

En relació a aquesta activitat, cal fer esment, de la carència existent en el Municipi de Salou, en quant a instal·lacions pel subministrament de carburant, essent únicament dos les estacions de servei existents.

Així doncs, mitjançant Ponència Tècnica de data 23 de maig de 2006, es va encarregar la redacció del Document de Modificació Puntual del POUM, que permetés mantenir l'esmentat ús existent a l'àmbit del Sector-04, i per tant incloure'l en els usos compatibles del mateix.

Per altra banda, cal dir que, com a conseqüència de la inclusió de l'ús de benzinera en aquest sector també s'han de modificar dos Articles del POUM, el 68, referent a la limitació dels usos de serveis a l'àmbit del Sector-03. Pla de les Pomes- Barenys, i l'aclariment respecte el 107, que limita el sostre màxim autoritzable a 200 m<sup>2</sup>, en el que s'hauria de determinar expressament que els porxos no són computables.

### 3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte els següents aspectes:

- Inclusió de la rotonda del Carrer Barcelona a l'àmbit del Sector, als efectes d'imputar les despeses de la seva execució a la comunitat reparcel·latòria de l'àmbit.

- L'ampliació referent als usos compatibles del Sector-04. Emprius nord, per tal de poder mantenir a l'àmbit del Sector, l'ús que permeti l'activitat per a una estació de Servei, d'una forma coherent amb la nova ordenació.

Així, es proposa ampliar el punt 4 de l'Art.327 de les ordenances del POUM, en el sentit d'incorporar l'ús de Serveis, en la modalitat de benzinera, establert a l' Art. 70, i al 107 de les mateixes.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

---

- Com a conseqüència de l'anterior proposta, cal modificar l'Art 68 del POUM, que especifica que l'ús de Serveis únicament es podrà desenvolupar en el Sector de sòl urbanitzable delimitat Sector-03 definit en el Títol VII, Art. 326.

I per altra banda, també cal modificar l'Art. 107, a l'efecte d'aclariment respecte el sostre computable.

#### 4- Justificació de la Proposta

Com s'ha dit anteriorment, en el Municipi de Salou existeix una carència respecte instal·lacions d'Estació de Servei.

En relació a aquest aspecte, en data 14 de juny de 2006 entrà a l'Ajuntament un Informe- Dictamen que justifica aquesta carència, del que s'adjunta una copia com Annex 1.

Aquest estudi justifica la necessitat de mantenir l'ús d'Estació de Servei a l'àmbit del Sector-04, en base a la carència d'aquest ús en el Municipi, en relació al creixement de població produït en els últims anys, vinculant-lo lògicament al creixement del parc mòbil, així com als estudis de mobilitat en els que es demostra l'elevat número de desplaçaments diaris. Tot això a nivell de residència permanent de tot l'any, si bé és clar que aquestes dades es multipliquen en diferents èpoques de l'any en relació al sector turístic.

Es demostra d'aquesta manera la carència d'aquest ús si bé, la Modificació Puntual fa referència a mantenir esmentat ús a l'àmbit del Sector -04, ja que conforma una de les parcel·les aportades, i es pot preveure una reinstal·lació de l'activitat més coherent amb l'ordenació futura que establirà el corresponent Pla Parcial.

Respecte aquest últim punt, caldrà preveure una superfície mínima de solar destinat a aquest ús, la qual cosa haurà de constar en la normativa del Pla Parcial. Tanmateix la ubicació de la benzinera haurà de ser coherent amb l'ordenació que es proposa de l'àmbit, i per tant no es fa necessari que es mantingui en la ubicació actual.

En quan a la proposta d'inclusió de la rotonda del carrer Barcelona, es justifica des del punt de vista de que resulta imprescindible la seva execució per donar accés a l'àmbit des de l'Autovia de Reus, i per tant es proposa la seva inclusió als efectes d'execució davant esmentada necessitat d'accés, així com als efectes d'imputació de les despeses de la seva execució a la comunitat reparcel·latòria de l'àmbit.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

5- Propietaris afectats

Els propietaris afectats per la present modificació, són els de l'àmbit del propi Sector-04, essent aquests els següents,

ref-cat	Pol	parc	nom	carrer	núm	e	pl	p	codi	municipi
						sc		or		
3502745CF4530F	27	83	SOCIEDAD DE REGANTES							
3502728CF4530G	27	101	SOCIEDAD DE REGANTES							
3502710CF4530S	27	66	TRILLA ROCA EDUARDO	MADRID	1	C	1	2	43840	SALOU
3205108CF4530N			ROIGE FERRANDO ANTONIO	FRANCESC MACIA	10				43480	VILA-SECA
3502702CF4530S	27	80	CANADELL MORELL MELANIA	RB NOVA	112		5	1	43001	TARRAGONA
3205107CF4530S			EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3205106CF4530N			EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3205104CF4530S			EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3807901CF4530H	26	52	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3807902CF4530H	26	55	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3807903CF4530H	26	56	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3807904CF4530F	26	57	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3807906CF4530F	26	66	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3807909CF4530F	26	79	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3797620CF4530B	27	48	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502761CF4530D	27	49	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502713CF4530S	27	53	CATALANA DE PROJECTES I HABITATGES SL	FONT DE LES GRAUS	12				08720	VILAFRANCA DEL PENEDES
3502759CF4530D	27	58	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502755CF4530D	27	62	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502754CF4530D	27	63	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502707CF4530S	27	68	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502706CF4530S	27	69	CATALANA DE PROJECTES I HABITATGES SL	FONT DE LES GRAUS	12				08720	VILAFRANCA DEL PENEDES
3502705CF4530S	27	70	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502762CF4530D	27	70	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502748CF4530D	27	71	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

3502752CF4530F	27	73	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502747CF4530F	27	76	CATALANA DE PROJECTES I HABITATGES SL	FONT DE LES GRAUS	12				08720	VILAFRANCA DEL PENEDES
3502704CF4530S	27	77	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502746CF4530F	27	81	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502743CF4530F	27	85	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502739CF4530H	27	89	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502738CF4530F	27	90	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502703CF4530S	27	94	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502701CF4530S	27	94	ORBIS HABITAT SL	FONT DE LES GRAUS	12				08720	VILAFRANCA DEL PENEDES
3502729CF4530H	27	98	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502721CF4530G	27	107	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502723CF4530H	27	109	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502730CF4530F	27	167	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA SA	SAN MIGUEL	12		5	B	50001	ZARAGOZA
3502714CF4530S	27	51	BARCINO SALOU SA	RB NOVA	123			B	43001	TARRAGONA
3502744CF4530F	27	84	BARCINO SALOU SA	RB NOVA	123			B	43001	TARRAGONA
3305704CF4530N	27	95	BARCINO SALOU SA	RB NOVA	123			B	43001	TARRAGONA
3502727CF4530H	27	100	BARCINO SALOU SA	RB NOVA	123			B	43001	TARRAGONA
3502733CF4530E	27	102	BARCINO SALOU SA	RB NOVA	123			B	43001	TARRAGONA
3502731CF4530E	27	104	BARCINO SALOU SA	RB NOVA	123			B	43001	TARRAGONA
3305703CF4530N	27	177	BARCINO SALOU SA	RB NOVA	123			B	43001	TARRAGONA
3305702CF4530N	27	178	BARCINO SALOU SA	RB NOVA	123			B	43001	TARRAGONA
3502751CF4530F	27	183	GUARDIOLA MARINE JOSE	FRANCESC MACIA	13			A	43480	VILA-SECA
3502712CF4530S	27	52	SONBARNA LUX SL	FINISTRELLES	135			B	08905	HOSPITALET DE LLOBREGAT
3502708CF4530S	27	64	SONBARNA LUX SL	FINISTRELLES	135			B	08905	HOSPITALET DE LLOBREGAT
3502725CF4530H	27	111	BAGET CIBIACH JOAN MARIA	PJ NANS	15				43205	REUS
3205105CF4530S			GESDIP SA	HIPOLITO LAZARO	19				08025	BARCELONA
3205102CF4530S			SHELL ESPAÑA SA	RIO BULLAQUE	2				28034	MADRID
3205103CF4530S			IGOROLENA SL	CIUTAT DE REUS	21				43840	SALOU
3807905CF4530F	26	65	JASA SOLANES RITA	DE LA FONT	21				43480	VILA-SECA
3502711CF4530S	27	65	IGOROLENA SL	CIUTAT DE REUS	21				43840	SALOU
3797618CF4530D	27	54	GUARDIOLA PUJALS ESTEBAN	BALMES	295		7	1	08006	BARCELONA
3807907CF4530F	26	67	GUARDIOLA MARINE ESTEBAN	JOSEP M DE SEGARRA	3				43480	VILA-SECA
3502753CF4530D	27	61	AYTO SALOU	PS SEGREGACIO	4				43840	SALOU
3502741CF4530F	27	87	MEDICO MAGRIÑA PRIMITIVA	CARLES BUIGAS	4				43840	SALOU
3502740CF4530F	27	88	AGUSTIN SENDRA FERRE SA	CARLES BUIGAS	4				43840	SALOU
3502737CF4530F	27	91	SENDRA FERRE AGUSTIN	CARLES BUIGAS	4				43840	SALOU
3502709CF4530S	27	67	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION SA	AV DIAGONAL	490		1	2	08006	BARCELONA
3502719CF4530S	27	67	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION SA	AV DIAGONAL	490		1	2	08006	BARCELONA



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

3502736CF4530E	27	92	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION SA	AV DIAGONAL	490		1	2	08006	BARCELONA
3502735CF4530E	27	93	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION SA	AV DIAGONAL	490		1	2	08006	BARCELONA
3502734CF4530E	27	97	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION SA	AV DIAGONAL	490		1	2	08006	BARCELONA
3502749CF4530F	27	189	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION SA	AV DIAGONAL	490		1	2	08006	BARCELONA
3502750CF4530F	27	190	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION SA	AV DIAGONAL	490		1	2	08006	BARCELONA
3502757CF4530D	27	181	VALTIC 29 SL	CORCEGA	598		5	6	08025	BARCELONA
3702720CF4530S	27	184	PUJALS PORQUERAS LAMBERTO	RR MIRO	75	I	7	1	43202	REUS
3502715CF4530S	27	44	FORJADOS CUBIERTAS SA	MENDEZ ALVARO	8				28045	MADRID
3502756CF4530D	27	55	FORJADOS CUBIERTAS SA	MENDEZ ALVARO	8				28045	MADRID
3502760CF4530D	27	57	FORJADOS CUBIERTAS SA	MENDEZ ALVARO	8				28045	MADRID
3502763CF4530D	27	70	FORJADOS CUBIERTAS SA	MENDEZ ALVARO	8				28045	MADRID
3502742CF4530F	27	75	FORJADOS CUBIERTAS SA	MENDEZ ALVARO	8				28045	MADRID
3502726CF4530H	27	99	PROMO-MAR S XXI SL	EUROPA	8				08028	BARCELONA
3502732CF4530E	27	103	PROMO-MAR S XXI SL	EUROPA	8				08028	BARCELONA
3502724CF4530H	27	110	PROMO-MAR S XXI SL	EUROPA	8				08028	BARCELONA
3502722CF4530G	27	198	MERTRA 2000 SL	PINTOR FUSTER	8				43205	REUS
3205101CF4530N	29	29	PROMO-MAR S XXI SL	EUROPA	8				08028	BARCELONA
3502720CF4530E	27	106	GOYA 900 SA	PS INDEPENDENCIA	8D		4		50004	ZARAGOZA
3807908CF4530F	26	78	ROVIRA VIDAL JUAN	JAUME BALMES	9		1		43480	VILA-SECA
3502758CF4530D	27	59	CATALUNYA 2007 PROMOCIONS SA	RB NOVA	92		3	2	43001	TARRAGONA

## B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex 2)

## C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

### Referent a l'Article 327 de les Ordenances

El POUM determina la regulació del Sector-04. Emprius Nord, segons l'especificat a l'Art.327 següent,

#### **"Art.327 Sector 04. Emprius nord**

1. Superfície aproximada del sector:436.230 m<sup>2</sup>
2. Edificabilitat bruta màxima: 0,40 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>
3. Densitat bruta màxima: 53 hab/ Ha  
L'ús hoteler computa als efectes del càlcul de la densitat màxima del Sector conforme als estàndards de l'apartat 8.d) d'aquest article.
4. Usos principals:  
Habitatge plurifamiliar  
Turístic-hoteler  
Usos compatibles:  
Comercial  
Dotacional
5. Sistema d'actuació reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica
6. Objectius:
  - Desenvolupament de la zona dels Emprius com a continuació de l'àmbit de residència permanent del municipi i de l'àmbit turístic-hoteler.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

---

7. Observacions:
- El sòl destinat a sistemes urbanístics serà del 55% de la superfície total del sector. El sòl susceptible d'aprofitament privat serà del 45 %.
8. Altres: ----
- a) Parcel·la mínima:
    - 10.000 m<sup>2</sup> per a l'ús d'habitatge
    - 20.000 m<sup>2</sup> per a l'ús turístic-hoteler
  - b) Alçada reguladora màxima: PB+3PP
  - c) Ocupació màxima : ----
  - d) Densitat hotelera :
    - 53 m<sup>2</sup> de sostre per habitació
    - 60 m<sup>2</sup> sòl net per habitació"

Referent a l'Article 68 de les Ordenances

El POUM determina l'ús de serveis, únicament a desenvolupar en el Sector de sòl Urbanitzable Delimitat Sector-03, segons l'Art següent:

**"CAP. V. ÚS DE SERVEIS**

**Art. 68 Condicions generals**

L'ús de serveis d'acord amb els plànols d'ordenació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal únicament es podrà desenvolupar en el sector de sòl urbanitzable delimitat Sector-03 definit en el Títol VII, art. 326. El Pla Parcial que el desenvolupi precisarà les limitacions aplicables a aquest ús."

Referent a l'Art. 107 de les Ordenances

El POUM estableix els condicionants següents en relació a les àrees de Servei,

**"Art.107 Àrees de servei, clau 32**

1. En els plànols d'ordenació es grafien amb aquesta clau les àrees annexes a la via pública en les quals s'admet l'ús de servei en la modalitat de benzineria. El sostre màxim autoritzable serà de 200 m<sup>2</sup> .
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'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

---

2- Proposta normativa POUM modificat

Pel que fa a l'Article 327 de les Ordenances

Es proposa l'ampliació del punt 4 de l'Art. 327 referent als usos compatibles, segons l'Article Modificat següent,

**Art.327 Sector 04. Emprius nord. Modificat**

9. Superfície aproximada del sector:438.041,61 m<sup>2</sup>
10. Edificabilitat bruta màxima: 0,40 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>
11. Densitat bruta màxima: 53 hab/ Ha  
L'ús hoteler computa als efectes del càlcul de la densitat màxima del Sector conforme als estàndards de l'apartat 8.d) d'aquest article.
12. Usos principals:  
Habitatge plurifamiliar, Habitatge turístic,  
Turístic-hoteler  
Usos compatibles:  
Comercial  
Dotacional  
Serveis en la modalitat de benzinera
13. Sistema d'actuació reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica
14. Objectius:
  - Desenvolupament de la zona dels Emprius com a continuació de l'àmbit de residència permanent del municipi i de l'àmbit turístic-hoteler.
15. Observacions:
  - El sòl destinat a sistemes urbanístics serà del 55% de la superfície total del sector. El sòl susceptible d'aprofitament privat serà del 45 %.
16. Altres: ----
  - a) Parcel.la mínima:  
10.000 m<sup>2</sup> per a l'ús d'habitatge  
20.000 m<sup>2</sup> per a l'ús turístic-hoteler
  - b) Alçada reguladora màxima: PB+3PP
  - c) Ocupació màxima : ----
  - d) Densitat hotelera :  
53 m<sup>2</sup> de sostre per habitació  
60 m<sup>2</sup> sòl net per habitació
  - e) Pel que fa a la benzinera, s'haurà de justificar la ubicació de la mateixa. Aquesta ubicació haurà de ser coherent amb l'ordenació `proposada, i en conseqüència no es fa necessari que es mantingui en la ubicació actual.

Referent a l'Article 68 de les Ordenances

Es proposa l'ampliació de l'Article en el sentit d'incorporar en l'àmbit de Sector -04 com a ús compatible el de l'Àrea de Servei, segons l'Art següent:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

---

**"CAP. V. ÚS DE SERVEIS**

**Art. 68 Condicions generals. Modificat**

L'ús de serveis d'acord amb els plànols d'ordenació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal únicament es podrà desenvolupar en el sector de sòl urbanitzable delimitat Sector-03 definit en el Títol VII, art. 326. El Pla Parcial que el desenvolupi precisarà les limitacions aplicables a aquest ús. En quan a la modalitat de bezinera també es permetrà la seva ubicació a l'àmbit del Sector-04.

**I finalment, en quan a l'Art. 107 de les Ordenances**

Es proposa ampliar l' Article, en el sentit d'establir l'aclariment del sostre computable,

**"Art.107 Àrees de servei, clau 32. Modificat**

1. En els plànols d'ordenació es grafien amb aquesta clau les àrees annexes a la via pública en les quals s'admet l'ús de servei en la modalitat de benzinera. El sostre màxim autoritzable serà de 200 m<sup>2</sup> . 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.).

3- Proposta Fitxa Modificada

Adjuntem, així mateix, plànol i fitxa modificada inclosa al Volum C 2, referent als Annexos de les Ordenances Urbanístiques.



SECTOR-04 (àmbit modificat)

SITUACIÓ: EMPRIUS NORD

ESCALA: 1/5.000



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

<b>SECTOR -04 MODIFICAT</b>	
<b>SITUACIÓ: EMPRIUS NORD</b>	
1- SUPERFÍCIE APROXIMADA DEL SECTOR	438.041,61 m2
2-EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,40 M <sup>2</sup> / M <sup>2</sup>
3-DENSITAT MÀXIMA	53 Hab /Ha
4-USOS ADMESOS	
Principal	HABITATGE, HABITATGE- TURÍSTIC, HOTELER.
Compatible	COMERCIAL, DOTACIONAL, SERVEIS EN LA MODALITAT DE BENZINERA
5-SISTEMA D'ACTUACIÓ:      REPARCELLACIÓ	MODALITAT: COMPENSACIÓ BÀSICA
6-OBJECTIUS:	
Desenvolupament de la zona dels Emprius com a continuació de l'àmbit de residència permanent del municipi, i de l'àmbit turístic-hoteler.	
7-OBSERVACIONS:	
- El sòl destinat a sistemes urbanístics serà del 55% de la superfície total del sector. El sòl susceptible d'aprofitament privat serà del 45%.	
8- ALTRES:	
a) Parcel.la mínima:	
10.000 M <sup>2</sup> per a ús d'habitatge.	
20.000 M <sup>2</sup> per a ús turístic-hoteler	
b) Alçada reguladora màxima: PB + 3PP	
c) Ocupació màxima: ---	
d) Densitat hotelera: 53 M <sup>2</sup> de sostre per habitació	
60 M <sup>2</sup> sòl net per habitació	
L'ús hotelier computa als efectes del càlcul de la densitat màxima del Sector conforme als estàndards indicats en aquest mateix apartat.	

**Salou, desembre de 2006**

**Lluís M. Serra i Solé**

**Arquitecte Municipal**

**Cap S.T.M. - Planejament**

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

---

**ANNEX 1.**

**INFORME DEL DICTAMEN PRESENTAT PER DISA PENÍNSULA, S.A., I LUVIRR, S.A.,  
A L'AJUNTAMENT DE SALOU COM A JUSTIFICACIÓ PER A LA PETICIÓ DE  
TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM**

**\*AQUEST DOCUMENT ANNEX 1 S'INCLOU EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL A TÍTOL  
EXCLUSIVAMENT INFORMATIU**

**INFORME – DICTAMEN**  
**SOBRE EL DEFICIT DE SUMINISTRO DE**  
**CARBURANTE**  
**EN EL MUNICIPIO DE SALOU**

Mayo 2006



## INDICE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.
2. OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO.
3. ESTIMACIÓN DE LAS VENTAS MEDIAS DE CARBURANTE EN EL MUNICIPIO DE SALOU.
4. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA DE CARBURANTE EN EL T.M. DE SALOU.
5. DIAGNOSIS OFERTA-DEMANDA DE CARBURANTE DE SALOU.
6. ANÁLISIS DE UNA HIPOTÉTICA SUPRESIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO DE LA AP-2.
7. PROPUESTA DE SOLUCIONES Y CONCLUSIONES.

Anejo I. Planos propuestas.

## 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

La compañía DISA PENINSULA S.A. tiene en el T.M. de Salou una Estación de Servicio para la venta al público de carburante, la mencionada instalación, en virtud de un contrato de arrendamiento industrial, está siendo explotada por la empresa LUVIRR S.A.

La mencionada instalación se ubica en el pK. 1,3 de la C-14 Autovía Reus-Salou, sobre suelo calificado por el Plan General de Ordenación Urbana vigente como suelo urbanizable dentro del sector 04.

La ficha de características urbanísticas de este sector define como usos dominantes el de Residencial y Hotelero y como usos compatibles el de Dotacional y Comercial.

En el PGOU vigente el uso de Gasolinera se encuentra admitido en dos tipos de suelo, por un lado dentro del Sistema de Viario como clave 32 y por otro dentro de los Usos de Servicio que de acuerdo con el artículo 68 de la Normativa Urbanística solo se pueden desarrollar dentro de Sector 03.

En consecuencia y en función del desarrollo del planeamiento derivado del Sector 04 la mencionada Estación de Servicio podría ser afectada por el propio Plan Parcial comportando el cese de la actividad.

Esta situación conllevaría el derecho de DISA PENINSULA S.A. y LUVIRR S.A., en la fase de aprobación del proyecto de reparcelación, a percibir las indemnizaciones pertinentes tanto por las construcciones e instalaciones existentes como por el lucro cesante definitivo de la actividad.

No es objeto del presente estudio valorar el importe de la mencionada indemnización, cuya cuantía se presume elevada, sino de definir y justificar desde la perspectiva de la lógica y del razonamiento urbanístico y a partir de analizar la oferta y demanda de carburante de Salou la necesidad de mantener el uso de Estación de Servicio dentro del ámbito del Sector 04 dado que en caso contrario provocaría una fuerte carencia de este servicio en el municipio.

## **2. OBJETIVOS DEL PRESENTE ESTUDIO.**

En consecuencia a lo manifestado en los antecedentes, el presente estudio tiene como objetivos los siguientes:

1. Estimar la prognosis de demanda de carburante actual y futura de Salou.
2. Evaluar la oferta y capacidad de Servicio de carburante de Salou existente en la actualidad.
3. Justificar a partir de los resultados obtenidos la conveniencia o no de mantener la Estación de Servicio dentro del Sector 04.
4. Proponer soluciones de planeamiento derivado que permita mantener el uso de Estación de Servicio en el sector 04.

### 3. ESTIMACIÓN DE LAS VENTAS MEDIAS DE CARBURANTE EN EL MUNICIPIO DE SALOU.

#### 3.1. Caracterización y análisis de la situación actual de aquellos indicadores que intervienen directamente en la demanda de carburante.

##### A. Población.

Según datos municipales existentes en el Plan General de Ordenación urbana, el municipio de Salou en el período 1991-2002 ha doblado prácticamente su población empadronada pasando de 7.264 habitantes a 15.366 habitantes en el 2002, tal y como se muestra en la tabla adjunta.

Tabla 1. Evolución población censada y previsión futura

Año	Habitantes	Incremento	Tasa %
1991	7.264	--	--
1992	8.277	1.013	13,95%
1993	8.943	666	8,05%
1994	9.631	688	7,69%
1995	10.359	728	7,56%
1996	10.708	349	3,37%
1997	11.042	334	3,12%
1998	11.618	576	5,22%
1999	12.472	854	7,35%
2000	13.059	587	4,71%
2001	13.952	893	6,84%
2002	15.366	1.414	10,13%
2003	16.442	1.076	7,00%
2004	17.593	1.151	7,00%
2005	18.824	1.231	7,00%
2006	20.142	1.318	7,00%
2007	21.552	1.410	7,00%
2008	22.306	754	3,50%
2009	23.087	781	3,50%
2010	23.895	808	3,50%
2011	24.731	836	3,50%

Se ha estimado, según datos del PGOU, un crecimiento del número de habitantes del municipio de Salou, en el periodo 2002-2005 del 7% y del 3,5% del 2006 al 2010, previéndose un crecimiento absoluto de 9.365 nuevos residentes.

No obstante según los datos publicados en el Anuario Económico de La Caixa, el crecimiento real de la población se encuentra por encima de las previsiones siendo del 8,3% de media anual en el período 1999-2004., situándose a finales del 2004 en 18.238 habitantes frente a los 17.593 que se preveía, como hipótesis media, cuando se redactó el Plan.

En consecuencia se prevé que la población permanente de SALOU en el año 2010 superará los 35.000 habitantes frente a los algo más de 15.000 actuales. Esta situación requiere la creación de nuevos ámbitos residenciales para desarrollar 3.122 nuevas viviendas.

En cuanto a la población real del municipio, muy distinta a la censada, dado el fuerte carácter turístico de la población, según datos del propio Ayuntamiento, que se muestran en la siguiente tabla, se obtiene que en el año 2001 había una media de 84.550 personas/mes con residencia en SALOU.

**Tabla 2. Nº residentes por meses**

Meses	Población
Enero	35.000
Febrero	34.400
marzo	47.200
Abril	83.100
Mayo	87.900
Junio	116.600
Julio	153.200
Agosto	180.500
Setiembre	116.000
Octubre	79.500
Noviembre	41.900
Diciembre	39.300
<b>Media</b>	<b>84.550</b>

## **B. Parque Móvil.**

El segundo indicador de la demanda de carburantes es el parque móvil. El crecimiento del parque móvil ha ido vinculado al crecimiento demográfico, así en 1995 habían censados 5.096 vehículos, que pasaron a 8.923 en el año 2001 y a 9.641 en al año 2005, según datos del Anuario económico de La Caixa.

El índice de motorización de Salou es de 528 veh/1000 habitantes, inferior al de la provincia de Tarragona que se sitúa en 647 veh/1000 habitantes y de Cataluña que es de 619 veh/1000 habitantes.

Esto se produce en parte porque demográficamente la población de Salou es sensiblemente más joven que la media catalana, 36,5 años frente a 39,6 de Cataluña, teniendo el colectivo de personas mayores de 65 años un menor peso 10,33% frente al 16,30% en Cataluña, además de tener localizadas en su municipio pocas empresas de transporte.

### C. Movilidad.

De acuerdo con el estudio de movilidad de Salou realizado por la Universidad Rovira i Virgili, (estudio Indecat 1996), en el período 1991-1996 los desplazamientos por movilidad obligada diarios (trabajo-residencia), crecieron en función del tipo de desplazamiento y vehículo según se muestra en la tabla adjunta.

**Tabla 3. Movilidad obligada.**

Salou	1991	1.996	% aumento 1991-96	% aumento interanual
Internos	1.652	2.992	81,11	16,20
Externos-internos	2.226	3.900	75,2	15,00
Internos-externos	1.047	1.699	62,27	12,40

Estos crecimientos son muy significativos y más teniendo en cuenta que en los desplazamientos externos-internos e internos-externos el 95% de ellos se realizan mediante vehículo privado (coche o motocicleta) y que los mismos experimentan un importante incremento anual.

No haría falta mencionar que estos desplazamientos se realizan por la red viaria principal del municipio que comprende.

- **Desplazamiento Salou-Reus-Salou por la C-14 (AP-2)**, donde se ubica la E.S. objeto del presente estudio. El tramo que va de la conexión entre la C-14 y la C-31B en dirección a Reus, la IMD es de 19.480 vehículos. El tramo que va desde la plaza Europa a la Avenida de Roma la IMD es de 26.478 vehículos. Se utiliza como vía colectora principal de entrada y salida del municipio por su conexión con la AP-7 y N-340.

- **Desplazamiento Salou-Tarragona-Salou por la C-31B (AP-1).** El tramo más próximo a Salou tiene una IMD de 20.120 vehículos. Es la otra gran vía colectora de salida-entrada del municipio.
- **Desplazamiento Salou-Cambrils-Salou por la TV-3147.** La IMD es de 12.000 vehículos. Su trazado es prácticamente urbano siendo mucho mayor su densidad de tráfico durante los períodos de verano dado que atraviesa un área de fuerte presencia de establecimientos turísticos, de carácter residencial y como vía de acceso a la playa.

El nuevo vial entre Salou y Cambrils (vial de Cavet), que actúa de circunvalación de la ciudad de Salou supondrá una fuerte descongestión del tráfico de esta carretera.

- **Desplazamiento Salou-Vilaseca-Salou** por la Avenida del Batlle Pere Molas.
- **Desplazamiento Salou-La Pineda-Vila Seca-Tarragona-Salou** por la TV-3146, con una IMD de 5.789 vehículos.

También es importante señalar que respecto a la movilidad interna-interna de SALOU, el 49% de los mismos se efectúan mediante vehículos privados.

#### **D. Sector Turístico y vivienda.**

El municipio de Salou, como ciudad turística y según datos del Ayuntamiento, tenía en el año 2001 un total de 46.522 plazas turísticas repartidas en 83 establecimientos distintos, de las cuales 28.613 corresponde a hoteles en 50 establecimientos distintos.

El PGOU vigente prevé la creación en el período 2002-2010 de 14.124 nuevas plazas turísticas, apostando mayoritariamente por Hoteles de 4 y 5 estrellas. De las cuáles 6.000 plazas de más de 14.000 previstas ya están anunciadas o iniciadas.

Por otro lado hay que tener en cuenta la existencia del Centro Recreativo y Turístico Universal Port Aventura (CRT), cuyo dinamismo y consolidación ha generado un fuerte impacto en el sector turístico del municipio y genera una fuerte presencia de vehículos que gravan sobre el tráfico de Salou.

Por último cabe destacar la existencia en el municipio de SALOU de 28.509 viviendas, un 45,8% de viviendas secundarias y un 21,2% de viviendas vacías, que probablemente se destinen a apartamentos de alquiler durante la época estival.

Mencionar también que en el período 1987-2000 se han construido un total de 15.063 viviendas nuevas, el 52,8% del parque de viviendas del municipio.

Solo para cubrir el crecimiento de la población que prevé el PGOU es necesario la construcción de 300 viviendas/año en el período 2002-2010.

### **3.2. Estimación de la demanda de carburante en SALOU.**

Según datos publicados en el informe y boletín anual de la Asociación de Operadores Petrolíferos (AOP), en el año 2005 en las Estaciones de Servicio de Cataluña se vendieron 3.908 Millones de litros entre gasolinas y gasóleos, lo que representa una media de **925 litros-año/vehículo censado y de 573 litros-año por habitante.**

Aplicando estas medias sobre el número total de habitantes de Salou censados en el año 2004 y número de vehículos de Salou publicados en el Anuario de La Caixa se obtiene que este municipio tiene una demanda potencial de combustible comprendido entre la franja de **8.924.673 litros/año** si se aplica el ratio de consumo por vehículo y de **10.450.374 litros/año** si se aplica el ratio de consumo por habitante.

La E.S. objeto del presente estudio vendió en el año 2004 un total de 4,2 millones de litros, ubicándose entre el 40 al 47% de la demanda de carburante del municipio de Salou.

Aplicando una media de venta de 35 litros por vehículo en el municipio de Salou se efectúan entre **255.000 a 300.000 operaciones de suministro al año.**

La Intensidad media diaria de vehículos que repostan en las E.S. de Salou se sitúa en la franja comprendida entre **700 a 820 vehículos.** Lógicamente durante la época de verano se producen puntas muy superiores a esta demanda, alcanzando posiblemente los **4.000 suministros/día.**

En el escenario 2.010 en el que la población de Salou habrá alcanzado los 35.000 habitantes y estimando un estancamiento de la demanda de carburante por habitante, actualmente hay una ligera alza anual poco significativa, se obtiene una demanda de



carburante de 20 Millones de litros año, lo que representará una media de 1.565 suministros/día por E.S.

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA DE CARBURANTE EN EL T.M. DE SALOU.

En el T.M. de Salou en la actualidad existen únicamente 2 Estaciones de Servicio cuyas características son:

##### A. ESTACIÓN DE SERVICIO DE DISA PENINSULA. (AP-2)

**Ubicación:** Autovía Salou-Reus. (C-14; AP-2), pk. 1,3.

**Superficie.** Aprox. 1.500 m<sup>2</sup>

**Accesos:** Entrada y salida directa desde la autovía

**Número de Aparatos Surtidores:**

- Un A.S. Multiproducto de 6 mangueras.
- Un A.S. Multiproducto de 4 mangueras

**Posiciones de abastecimiento simultáneo:** 4 posiciones. 2 por A.S.

**Análisis de su capacidad:**

**Situación de los Aparatos Surtidores:** En línea.

**Capacidad de Servicio horaria en régimen normal:** 42 vehículos/horas

**Capacidad de Servicio 16 horas:** 672 veh/día

**Capacidad de Servicio diario:** 1.008 veh/día

**Ventas anuales (media últimos 5 años):** 4.524 m<sup>3</sup>

**Ventas media día:** 12.365 litros/día

**Media de Abastecimientos día:** 353 suministros/día

**Ventas media agosto (últimos 5 años):** 2.068 m<sup>3</sup>

**Ventas media/día agosto (últimos 5 años):** 66.723 litros/día

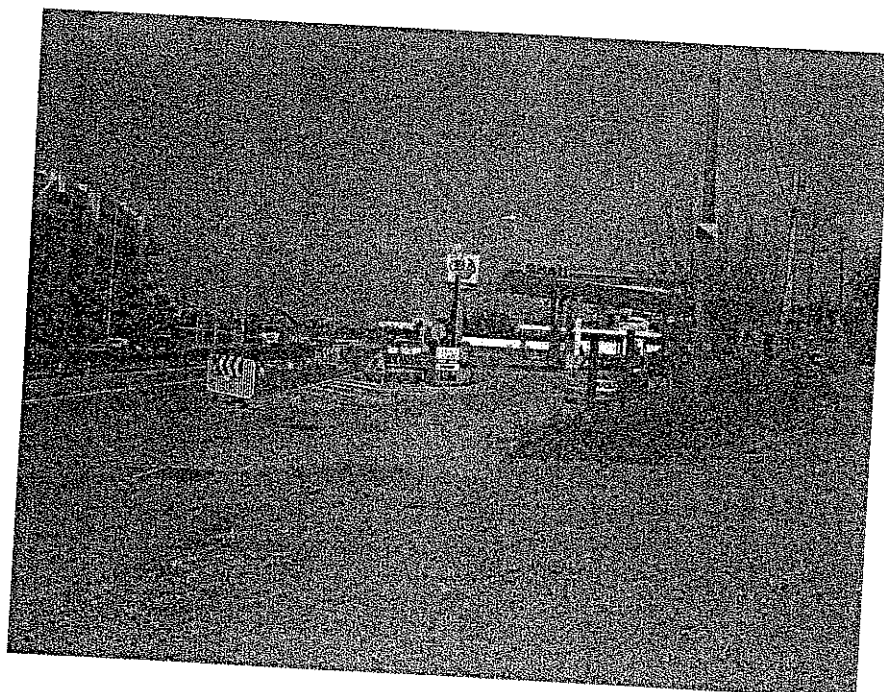
**Media abastecimientos día en agosto:** 1.906 veh/día

**Otros servicios:** Tienda, 3 boxes de lavado manual y 1 túnel de lavado.

**Conclusión:** En el mes de agosto la Estación de Servicio no tiene capacidad suficiente para cubrir toda la demanda de carburante que tiene, saturándose y ocasionando colas que generan un fuerte impacto en el tráfico de la autovía Salou-Reus y molestias al usuario que va en detrimento de la calidad turística y de servicio que se pretende desde el Consistorio municipal.

Para el cálculo de la capacidad de servicio se ha utilizado 12 vehículos/hora por posición de suministro. Un vehículo cada 5 minutos/posición, con un factor de corrección de  $K=0,75$  para el segundo surtidor cuando los A.S. están en serie.

Se muestran a continuación 2 fotografías de la mencionada E.S.



## **B. ESTACIÓN DE SERVICIO AP-1 REPSOL**

**Ubicación:** AP-1, Pk 7,8

**Superficie:** Aprox. 11.000 m<sup>2</sup>, incluyendo aparcamiento de autobuses.

**Accesos:** Entrada directa desde la Autovía AP-1 dirección SALOU y entrada-salida por la calle Camí de les Pascuales.

**Número de Aparatos Surtidores:**

- Dos A.S. Multiproducto de 8 managueras.

**Posiciones de abastecimiento simultáneo:** 4 posiciones. 2 por A.S.

**Situación de los Aparatos Surtidores:** En paralelo.

**Capacidad de Servicio horaria:** 48 vehículos/horas.

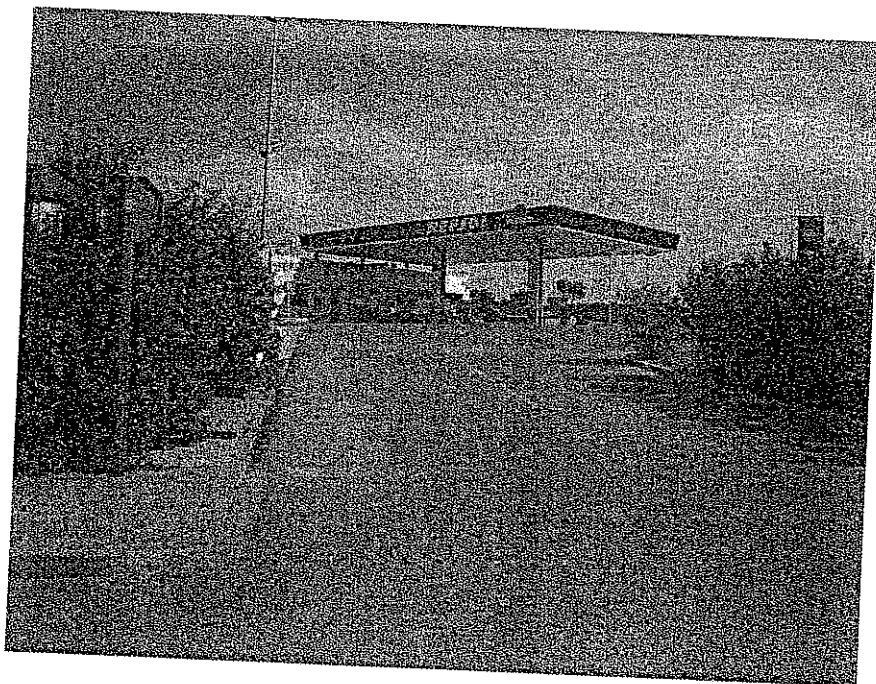
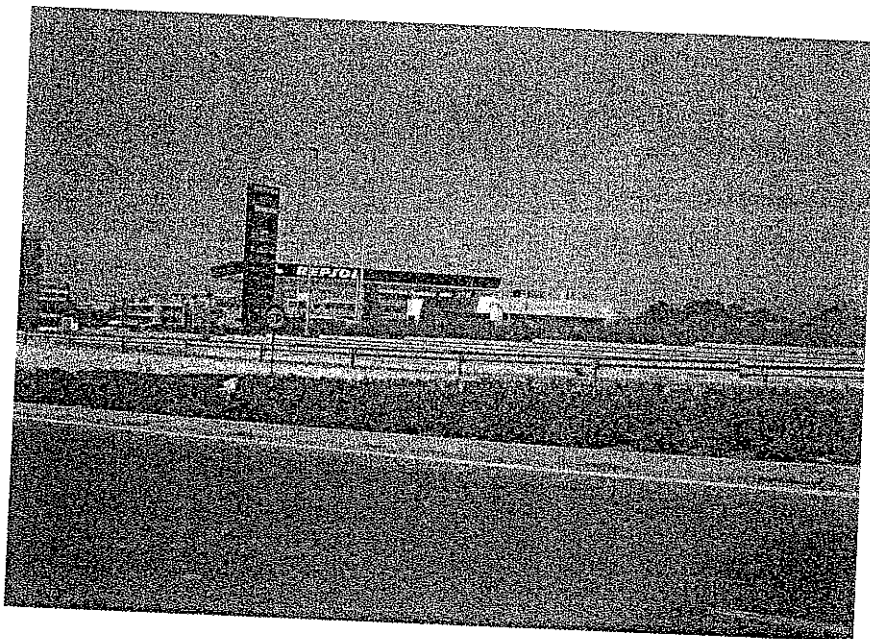
**Capacidad de Servicio 16 horas:** 768 veh/día

**Capacidad de Servicio diario:** 1.152 veh/día

**Ventas actuales:** No se han podido obtener por ser propiedad de otra compañía petrolera.

**Otros servicios:** Tienda, 2 boxes de lavado manual y 1 túnel de lavado

Se muestra documentación fotográfica de esta E.S.



## 5. DIAGNOSIS OFERTA-DEMANDA DE CARBURANTE DE SALOU.

El municipio de Salou dispone de únicamente **2 E.S.** , para un parque automovilístico de 9.641 vehículos censados, lo que representa una **E.S. cada 4.820 vehículos censados.**

La previsión del Plan General de alcanzar 35.000 habitantes en el año 2005 y considerando como hipótesis más prudente el mantenimiento de la tasa de motorización, estimada en 528 veh/1000 habitantes, ubicaría a Salou en un Ratio de una E.S. cada **9.240 vehículos.**

Este índice de 4.820 veh/día es algo superior al promedio de Cataluña y del estado, pero se ubica en un término intermedio si se compara con otros municipios y ciudades, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 4. Índices de nivel de suministro de carburante de otras capitales, Cataluña, España y países de la UE.

Localidad	Nº de vehículos	Ratio
		Vehiculos/E.S.
Barcelona	916.783	10.660
Madrid	1.946.060	13.239
Valencia	443.720	12.799
Palma de Mallorca	254.398	9.177
Sevilla	348.726	13.051
Zaragoza	278.928	5.192
Bilbao	166.385	6.803
Provincia Tarragona	436.071	2.422
Cataluña	4.221.422	3.941
España	25.160.583	2.912
Inglaterra	--	2.083
Dinamarca	--	952

Otras localidades analizadas, presentan un nivel de suministro de carburante en el entorno de Salou.

Tabla 5. Índices de nivel de suministro de carburante fuera de capitales de provincia.

Localidad	Nº de vehículos	Índices de nivel de suministro de
		Vehículos/E.S.
Sant Cugat del Vallés	34.697	6.667
Cerdanyola del Vallés	31.901	3.571
Terrassa	104.623	4.167
Rubí	33.725	5.000
Sabadell	112.596	6.667
Mollet del Vallés	25.217	4.348

Desde este análisis comparativo respecto a otros municipios se considera que un ratio futuro de 1 E.S. cada **9.240** vehículos se alejaría de los estándares medios existentes.

Desde esta perspectiva se considera que SALOU puede cubrir la demanda existente con 2 Estaciones de Servicio, teniendo cabida, escenario 2010, de una tercera E.S., si bien esta repercutiría en los resultados de las existentes, no favoreciendo su desarrollo y modernización, por lo que se aconseja que la ampliación de capacidad se efectúe mediante la modernización y adaptación de las Estaciones de Servicio existentes.

La desaparición, como consecuencia del desarrollo del planeamiento urbanístico de la E.S. de DISA península, ubicaría SALOU en un ratio de 1 E.S. cada **18.480 vehículos por E.S. es decir el colapso del servicio de suministro en SALOU.**

Hay que tener en cuenta que en las grandes ciudades el porcentaje del transporte público en la movilidad obligada es mucho mayor que en el municipio de SALOU, 95% de desplazamientos, lo que genera una menor demanda de carburante por movilidad obligada.

Otro aspecto fundamental para una correcta diagnosis es el análisis de **la capacidad de servicio** de carburante del municipio de Salou que es la suma de ambas Estaciones de Servicio y que nos muestra los siguientes resultados:

- **Capacidad de Servicio horaria:** 90 vehículos/hora
- **Capacidad de Servicio 16 horas:** 1.440 veh/día
- **Capacidad de Servicio diario 24 horas:** 2.160 veh/día.

Tal y como se ha apuntado esta capacidad de servicio es insuficiente para cubrir de forma satisfactoria la demanda punta que se produce durante el mes de agosto y se considera correctamente dimensionada para el resto del año.

En el escenario 2010 en que se prevé una demanda media de 1.565 suministros/día, se considera que el servicio actual quedará saturado no solo el mes de agosto, sino también todo el mes de mayo-junio-julio y septiembre, repercutiendo en una peor calidad del servicio.

Llegados a este punto es importante resaltar que las E.S. de Salou tienen una media de 4 posiciones de suministro/E.S., cuando la media estatal se sitúa en 6,1 posiciones de suministro por Estación de Servicio, según datos publicados por la Asociación de Operadores Petrolíferos.

En cuanto a **la distribución de la oferta de EE.S. por el municipio** se considera que la misma está correctamente distribuida dado que cubre los 2 principales ejes de entrada y salida del municipio a la que se suma la E.S. de Cambrils ubicada en la TV-3147, cumpliendo el principio general de las E.S. en este tipo de municipios las cuales se deben ubicar en este tipo de vías y en el extremo del suelo urbano de la ciudad de forma que cubra el tráfico residencial y de movilidad obligada o también llamada tráfico de paso.

Existen algunas carencias, dado que las Estaciones de Servicio actuales no tienen posibilidad de retorno fácil lo que genera conflictos en la demanda residencial, por lo que se considera que debería mejorarse sus accesos.

En el caso de la E.S. de DISA PENSINSULA esta situación quedará subsanada con la construcción de la rotonda a escasos metros de la instalación actual.

En el caso de la E.S. de la AP-1 debería procurarse un mejor acceso de entrada desde Salou para cubrir mejor la demanda residencial, este problema también quedará solucionado con la rotonda prevista en el Plan General en la AP-1 a unos 100 metros de esta E.S.



## **6. ANÁLISIS DE UNA HIPOTÉTICA SUPRESIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO DE LA AP-2.**

La hipotética desaparición de la E.S. de la AP-2, como consecuencia de su afectación por el Plan Parcial del Sector 04 generaría:

### **1. Un fuerte desequilibrio de la demanda dado que la misma se desplazaría principalmente a la E.S. de la AP-1 y a las EE.S. ubicadas en Cambrils ocasionando problemas de tráfico.**

Efectivamente, la mayor parte de la demanda se desplazaría a la E.S. de AP-1 provocando su colapso en verano y saturación durante el resto del año, dado que no tiene capacidad suficiente de absorción, está dimensionada para 48 veh/hora. También ocasionaría fuertes desequilibrios en el tráfico urbano dado que su acceso desde el centro de Salou es por un vial de pequeñas dimensiones, Camí de les Pascuales, en un entorno de tráfico pacífico que no conviene gravar y complicando aún más, en época estival, el tráfico en la Plaza Europa.

El resto de la demandas se desplazaría en parte a las Estaciones de Servicio ubicadas en la TV-3147 en el T.M. de Cambrils, generando un importante tráfico de agitación sobre una vial fuertemente saturado en la época de vacaciones, agravando aún más la situación de este vial.

### **2. Una insuficiente capacidad de servicio de suministro en Salou.**

Efectivamente la E.S. de la AP-1 no puede cubrir, por capacidad, los 22 suministros/hora de media que se producen en la E.S. de DISA y mucho menos los 79 suministros/hora que se producen en verano.

Esta situación se agravaría, haciéndose insostenible, con el incremento de suministros previstos en SALOU y que alcanzará en el año 2010 los 1.565 suministros/día, ocasionando no solo la sobresaturación de la E.S. de AP-1 en verano sino también su saturación durante la época invernal.

**3. Es totalmente contraria a los principios básicos de planeamiento, en este tipo de municipios, que deben situar las Estaciones de Servicio en los principales ejes de entrada y salida del municipio.**

Efectivamente las características de SALOU con una fuera movilidad obligada externa-interna e interna-externa por motivos laborales obliga desde la perspectiva del planeamiento urbanístico a ubicar E.S. en los principales ejes de entrada y salida de la ciudad, dentro del entrono urbano que posibilite a su vez el retorno para la movilidad interna-interna, también de volumen considerable.

## 7. PROPUESTA DE SOLUCIONES Y CONCLUSIONES.

Una vez señaladas las repercusiones que ocasionaría la hipotética supresión, vía planeamiento, de la Estación de Servicio de la AP-1 se propone las siguientes soluciones:

1. El Plan parcial del Sector 04 debe contemplar en su planeamiento la ubicación de una Estación de Servicio mediante un convenio urbanístico de traslado de la actual.
2. Se aconseja que la calificación de los terrenos a definir en Plan Parcial del Sector 04 debe tener la clave 32, Área de Servicio, dentro del sistema de viario, con un techo máximo de 200 m<sup>2</sup>, sin computar marquesina ni zona de lavado.
3. Los terrenos donde se ubique la E.S. deben situarse en una de las rotondas previstas en el sector 04, con acceso, ya sea de entrada o salida, desde la AP-2, o viceversa, entrada o salida en uno de los viales de nueva creación del sector. (mirar plano anejo de posibles emplazamientos).
4. De esta forma se evitan tráficos de agitación dentro del ámbito, facilitándose todos los movimientos posibles de circulación, ya sea el entorno de los vehículos de movilidad interna-interna, como la interna-externa, distribuyéndose mejor la demanda.
5. Se aconseja que la dotación de suelos para uso de Estación de Servicio debería estar entre los 2.000 a 2.500 metros de suelo y con 6 posiciones de suministro. De esta forma:
  - Se incrementa sustancialmente la capacidad de servicio hasta los 1.728 veh/día de forma que pueda cubrir de forma razonable la demanda estival sin generar colas.
  - Con esta superficie se puede dimensionar correctamente una Estación de Servicio de forma que las colas que se produzcan en hora punta estivales se puedan ubicar dentro del espacio de la Estación de Servicio sin generar afectaciones en el tráfico rodado.
  - Se crea un área de servicio completa al usuario con tienda de conveniencia y zona de lavados.

Se adjunta plano-croquis de posibles emplazamientos dentro del sector y croquis de posible implantación de la misma.

En consecuencia se considera imprescindible, si es voluntad del Consistorio dotar a SALOU de un servicio adecuado de suministro que pueda cubrir la demanda actual y futura de este servicio, que el Plan Parcial del Sector 04 prevea unos terrenos entre 2.000 a 2.500 m2 de suelo para uso de Estación de Servicio, clave 32, de forma que pueda trasladarse los derechos que la empresa de DISA PENINSULA tiene en este ámbito a estos nuevos terrenos.

De esta forma también se disminuye considerablemente las cargas urbanísticas por indemnizaciones y dado la escasa superficie edificable que utiliza este tipo de instalaciones tampoco repercute sobre las previsiones de usos residenciales y hoteleros que se prevén en el sector 04.

El técnico que suscribe, declara haber actuado con el rigor y saber que la práctica del ejercicio profesional le ha dado y firma el presente informe, que expone a mejor criterio, en Barcelona a 28 de mayo de 2006.

Juan Luis Argelich Casals.  
Ingeniero Industrial  
Col, 9.954

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÀMBIT DEL  
SECTOR-04. EMPRIUS NORD, A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL  
SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POUM REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI,  
CLAU 32.  
SALOU**

---

**ANNEXE 2- PLÀNOLS**



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP  
23

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ÀMBIT DEL SECTOR-04. EMPRIUS NORD,  
A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POU  
REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI, CLAU 32

01

Arquitecte Municipal

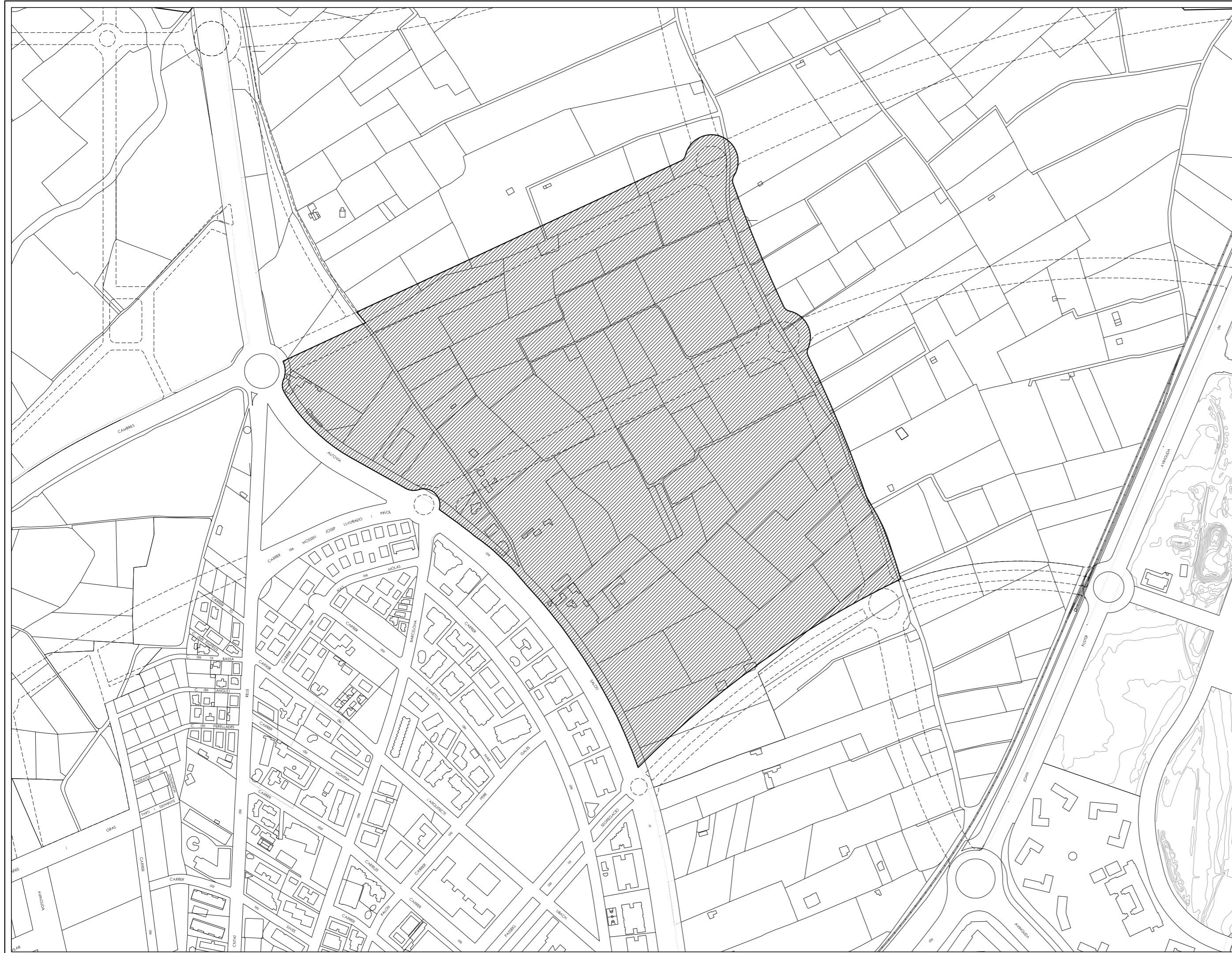
SITUACIÓ

Lluís M. Serrà i Solé

Arxiu: P01-MP23

Escala: 1/20.000

Data: Desembre 2006



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP  
23

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ÀMBIT DEL SECTOR-04. EMPRIUS NORD,  
A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POU  
REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI, CLAU 32

02

Arquitecte Municipal

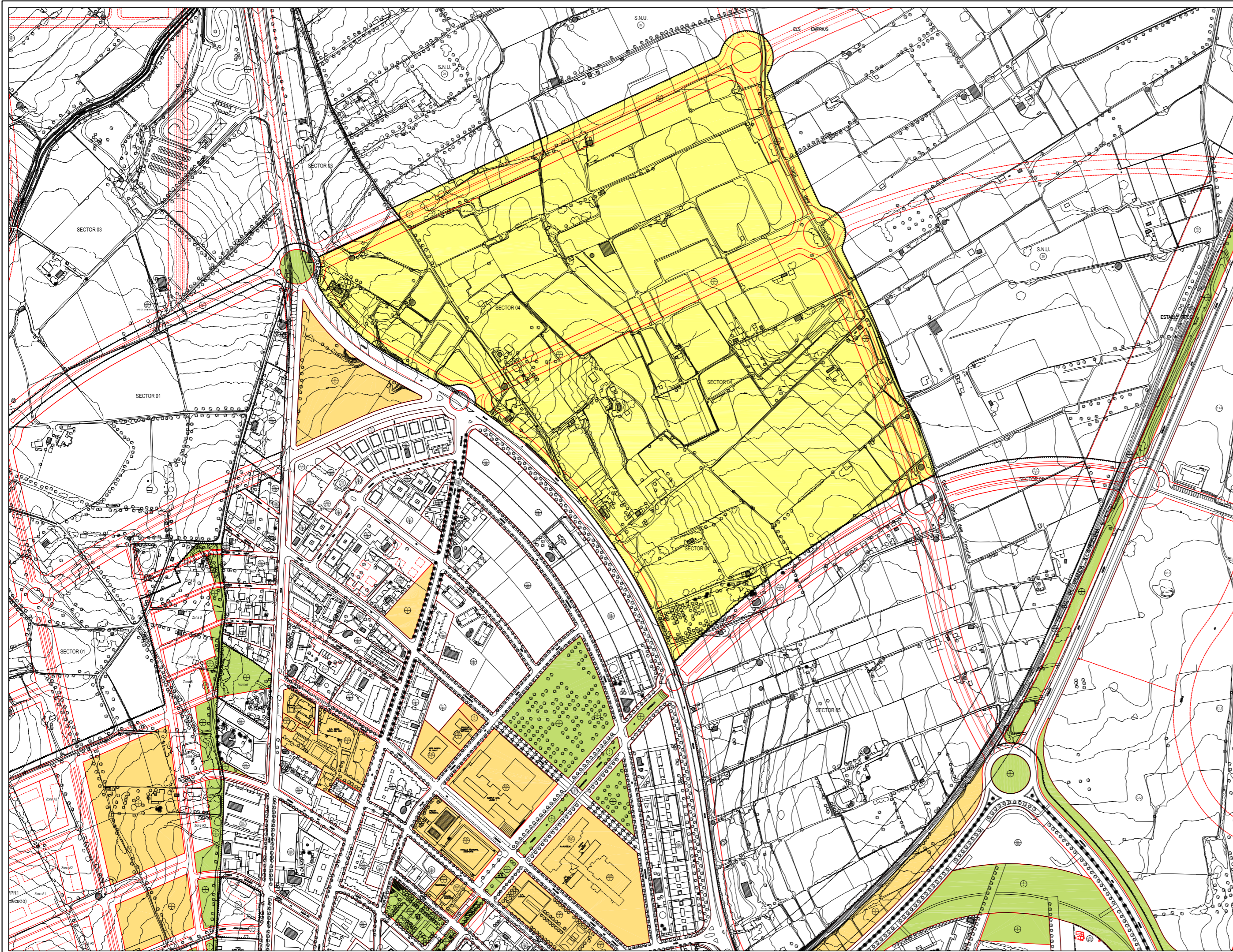
EMPLAÇAMENT

Lluís M. Serrà i Solé

Arxiu: P02-MP23

Escala: 1/5.000

Data: Desembre 2006



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP  
23

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ÀMBIT DEL SECTOR-04. EMPRIUS NORD,  
A L'INCREMENT DELS USOS COMPATIBLES DEL SECTOR, I DELS ARTICLES 68 I 107 DEL POU  
REFERENTS A LES ÀREES DE SERVEI, CLAU 32

03

Arquitecte Municipal

P. O. U. M. VIGENT

Lluís M. Serra, i Solé

Arxiu: P03-MP23

Escala: 1/5.000

Data: Desembre 2006



