

AJUNTAMENT DE SALOU

Serveis Tècnics Municipals

Planejament

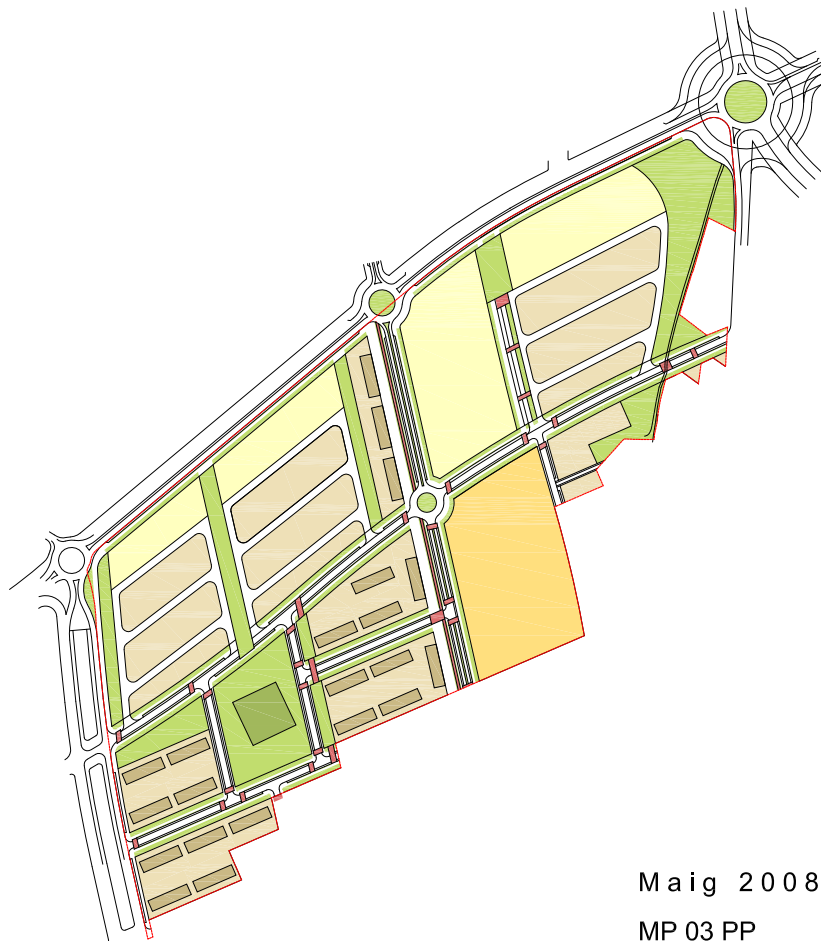


SALOU

TARRAGONÈS

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR-01 REFERENT A L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D' ÚS ESCOLAR.

(Modifica el document aprovat en data 26/07/2007 de M.P. 01 del Pla Parcial del Sector 01)



Maig 2008

MP 03 PP

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A
L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector 01 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. 94.

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. 66 del TR LU 1/2005, els documents que integren els Plans Parcial Urbanístics, així com la present proposta de Modificació Puntual del PP 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- Ordenació General del Sòl
- 4- Ocupació.

C- NORMES URBANÍSTIQUES

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A
L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SALOU**

D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

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

H- MEMÒRIA SOCIAL

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, i G, H, i per tant, cal entendre reproduïda en aquest document tota la documentació continguda en el Pla Parcial Urbanístic. Sector 01. Barenys.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A
L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SALOU**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

La situació de l'àmbit objecte de modificació (Sector-01), és nord-est del casc urbà de Salou, a la zona anomenada Barenys. Limita a sud pel Pla Parcial PPR-1, per l'est amb el Camí de la Torre, per l'Oest amb la prolongació del Carrer Barenys, i pel nord amb el Vial Salou-Cambrils.

Es tracta d'uns terrenys situats a nord de la recent urbanització del PPR1, amb una zonificació que ordena l'àmbit segons una trama ortogonal, com a prolongació de la vialitat provenint de l'esmentat PPR-1.

Es una zona d'expansió del casc urbà, on es preveu l'ús majoritari de residència permanent.

La zona a modificar dintre del Pla Parcial, és la zona C, subzona C1, d'equipament privat d'ús educatiu, situat a nord del Pla Parcial, illa situada entre el vial de Salou- Cambrils i la prolongació de l'Avinguda Pau Casals. En aquest solar s'està executant la nova Escola Elisabeth.

2- Antecedents

La Comissió territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 1 de desembre de 2004 va aprovar Definitivament El Pla Parcial Urbanístic del Sector 01 de Salou. Fent-se executiu en data 11 de març de 2005 de publicació. (DOGC)

En data gener de 2007 es va redactar un document de modificació del Pla Parcial, (MP01 SECTOR 01) aprovant-se definitivament el 26 de juliol de 2007 amb data de publicació al BOP de l'1 de setembre de 2007.

Es redacta ara, un nou document, (MP03 SECTOR 01) que modifica l'anterior, pel que fa al paràmetre d'ocupació de zona C, subzona C1, d'equipaments privats d'ús educatiu. Afecta a una única parcel·la, que és on s'ubica l'Escola Elisabeth.

El Pla parcial estableix, per aquest solar, una ocupació del 40%.

Havent mantingut diverses reunions amb l'Escola, s'ha exposat la necessitat de cobriment d'una pista poliesportiva, a fi efecte de poder adequar la instal·lació a la possibilitat de realitzar diferents esports a nivell de competició.

Aquesta voluntat ha sorgit en el moment en que es troba gran part de l'edificació ja executada.

Analitzat el projecte d'aquest element, en conjunt amb la resta de projecte, es comprova que es sol·licita una ocupació de 10.250,80m², que supera lleugerament els 9.748,45 m² permesos segons el 40 % de la normativa vigent.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A
L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SALOU**

En realitat es sol·licita la ocupació que representaria el 42,06 % si bé es considera més adient establir la mateixa en un 45%, el qual es proposa mitjançant el present document.

3- Objecte de la Modificació

En base als antecedents anteriors, es proposa la modificació de la Subzona C1, del Pla Parcial del sector -01 de Barenys, en els següents aspectes:

- Augment de l'ocupació

Es proposa, per tant modificar el punt 3.6.3-2. del Pla Parcial, on s'especifiquen el paràmetre d'ocupació de la "ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS EDUCATIU"

4- Justificació de la Proposta

La modificació referent a la ocupació de l'esmentada zona C, subzona C1 del Sector 01, no altera les característiques i finalitats bàsiques del pla Parcial inicial, entenent que l'increment d'un 5 % en el paràmetre d'ocupació, (passant del 40 al 45%) no comporta cap variació substancial en l'àmbit.

5- Propietaris afectats

Els propietaris afectats són els inclosos dintre el Sector-01, que segons dades actualitzades a març de 2008, son els següents:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A
L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SALOU**

NÚM. PROPIETARI	PROPIETARIS ACTUALITZATS A MARÇ DE 2008
1	AJUNTAMENT
2	GARCIA RIERA, SL
3	SOCIETAT COOPERATIVA D'ENSENYAMENT ESCOLA ELISABETH SCCL (LL.C.U.)
4	REYES ALBEROLA, DIEGO - PECES REDONDO, ANTONIA
5	AMAT VENTURA, CARMEN
6	ANGLES TRENCHS, SALVADOR
7	ARDIT MOLA, CARMEN - SANCHEZ ARDIT, M.CINTA
8	ARINA LARRAZ, JOSEP - BALAS MATEU, JOANA
9	BARGALLO BARGALLO, JOSEP M.
10	BARRAU VANDORSELAER, ANDREU-MIREIA-CLAUDE PONTHER, DOMINIQUE PAUL
11	BURGUET FONALLEDAS, HELENA I MIQUEL (Hidalgo, Bertran, Mariné, Clavé. JM)
12	CAMPING SANGULÍ, S.A.
13	CAÑELLAS PUJALS, JOSEFINA - JORDI
14	PROMOTORA RIERA VIEJA, S.L.
15	M & R SALOU INVERSIONES, S.L.
16	CLAVE POBLET, TERESA
17	FERNANDEZ GUERRERO, E.-SALVADO TORREDEME, R.-PUJALS CASADESUS, J.A.
18	FERNANDEZ MIRET, M. CARMEN
19	GRUP CORNELLA TENA, SL
20	FERRANDO TOUS, ROSA M.
21	GARCIA GARCIA, A. - PATRICIO MARTINEZ, C.
22	CATALANA DE PROJECTES I HABITATGES, SL
23	IBARZ VIDAL I BARRAQUER, JAUME-
24	INMOBILIARIA DE CONST. Y ARRIENDOS, SA
25	LLAURADO SANDALINAS, F.-SANDALINAS CALPE, M.C.
26	LLORENS SOLER, JAVIER - SETO LLADO, M.TERESA
27	MARGALEF SALTÓ, JOANA
28	VALLES VIDAL, JJ- DOBLAS JIMENEZ, S- VALLES DOBLAS, S.
29	MERCER CAMPINS, MIGUEL A.
30	ROVIROSA LLORENS, SL UNIPERSONAL
31	CRISTHER SALOU, S.L.
32	ORDEN HOSPITALARIA SAN JUAN DE DIOS
33	PAPIOL BADIA, M. MERCEDES I ALTRES
34	PLA AUBETS, JORDI
35	POLL CIRERA, JOAN
36	NATIC, SA
37	PROMOCIONS FONT DE LA MANXA, SL
38	NUEVA PIRAMIDE, SL
39	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES SALOU JQP, SL
40	QUEROL VALLDEPEREZ, ALFREDO
41	ROIGES GARCIA, BERNADETTE
42	ROSELLO DUCH, TERESA
43	ROYO VELOSO CONSTRUCCIONES, SA
44	TOUS SAUNÉ, ANTONIA
45	PROMEDIBE, SA
46	VELOSO LUIS, A.- I ALTRES
47	XATRUCH ROCA, JOSEP M.
48	ZAMORA MERCADE, JOSEP - JUANPERE MARTI, LINA

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A
L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SALOU**

B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa PP vigent

El Pla Parcial estableix les següents Normes Reguladores del Paràmetres d'ús i d'edificació del sòl,

**3.6.- ZONA C . SUBZONA C 1
EQUIPAMENT AMB ÚS EXCLUSIU EDUCATIU**

3.6.1- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

3.6.2- Condicions de parcel·la

1. *L'àmbit corresponent a la subzona constituirà una única parcel·la indivisible, la superfície aproximada de la qual és d'uns 24.371,13 m².*

3.6.3 - Condicions d'edificació

1. *L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 0,41 m² sostre /m² sòl.*
2. *L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 40 %.*
3. *L'alçada màxima de l'edificació serà de 12 m.*
4. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte les lindes és la següent:*

C/ de Maria Castillo: 5 m

Vial Cambrils-Salou: 25 m des de la línia d'explanació

Resta de vials: 8 m

3.6.4.- Condicions d'ús

S'admet exclusivament l'ús educatiu bé sigui de titularitat privada o pública.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A
L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SALOU**

2- Proposta normativa PP modificat

Es proposa la següent normativa,

**3.6.- ZONA C . SUBZONA C 1
EQUIPAMENT AMB ÚS EXCLUSIU EDUCATIU**

3.6.1- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

3.6.2- Condicions de parcel·la

2. *L'àmbit corresponent a la subzona constituirà una única parcel·la indivisible, la superfície aproximada de la qual és d'uns 24.371,13 m².*

3.6.3 - Condicions d'edificació

5. *L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 0,41 m² sostre /m² sòl.*
6. *L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 45 %.*
7. *L'alçada màxima de l'edificació serà de 12 m.*
8. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte les llandes és la següent:*
C/ de Maria Castillo: 5 m
Vial Cambrils-Salou: 25 m des de la línia d'explanació
Resta de vials: 8 m

3.6.4.- Condicions d'ús

S'admet exclusivament l'ús educatiu bé sigui de titularitat privada o pública.

Salou, maig de 2008

Lluís M. Serra i Solé

Arquitecte Municipal

Cap S.T.M. - Planejament

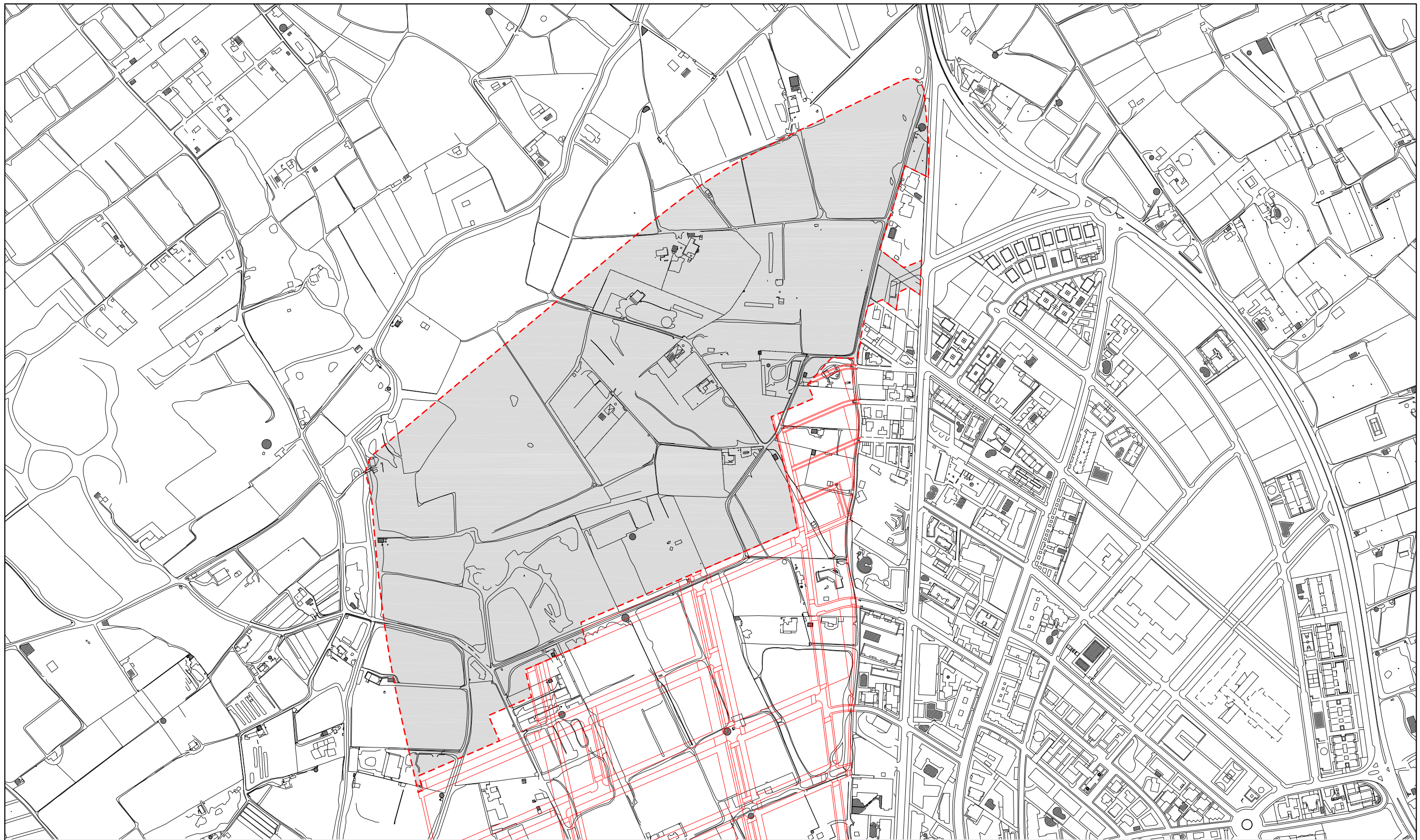
**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A
L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C. SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SALOU**

- B. ANNEX. PLÀNOLS



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A L'OcupACIÓ DE LA ZONA C.
SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR. SALOU
 (Modifica el document aprovat en data 26/07/2007 de M.P. 01 del Pla Parcial del Sector 01)

SITUACIÓ



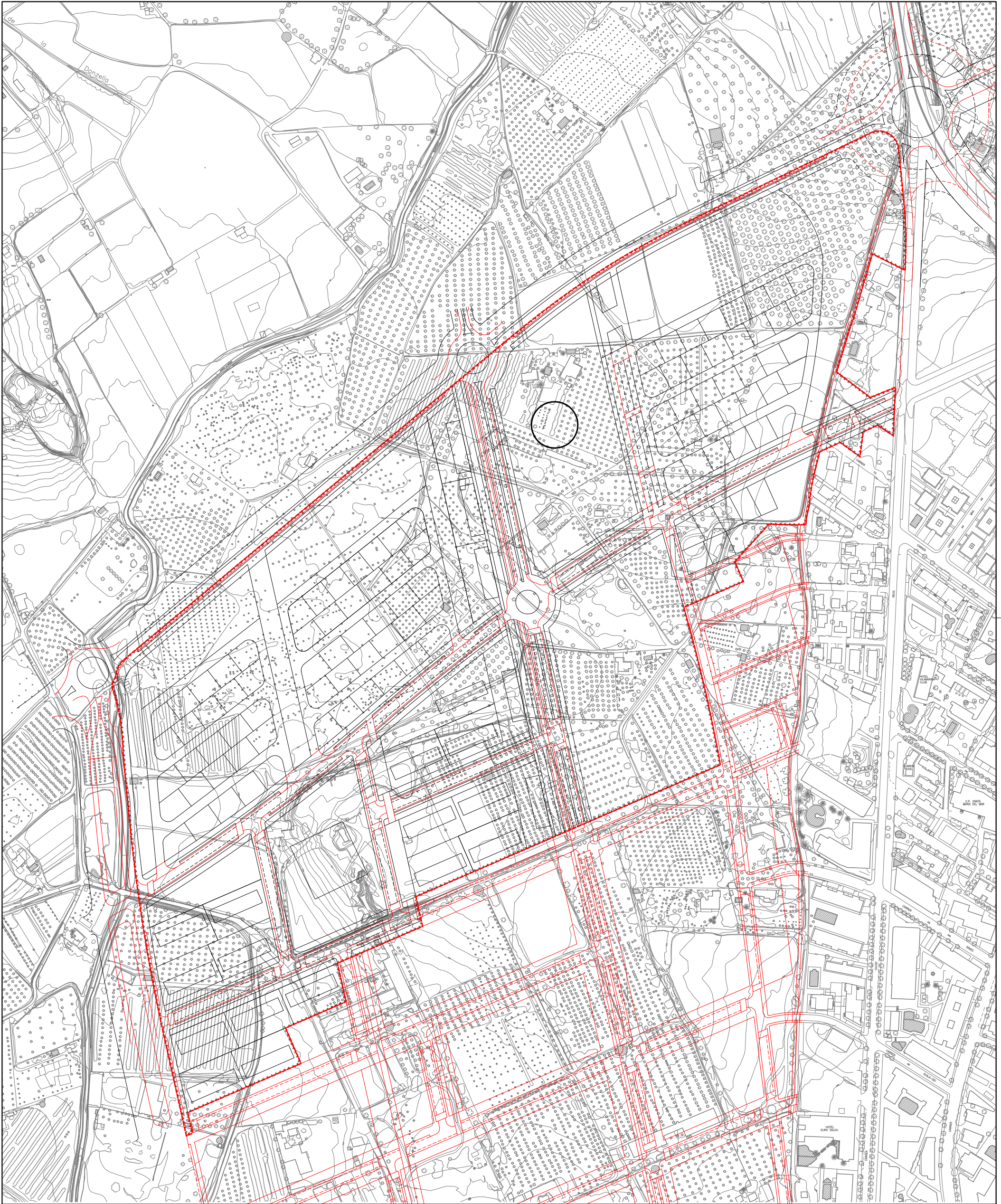
- Sup Sector 01 : 356.866,50 m2
- Limit Sector 01
- Projecte Urbanització PPR-1 en executió

FITXER
P2-MP 03 PP.DWG
DATA
MAIG 2008

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A L'OcupACIÓ DE LA ZONA C.
SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR. SALOU
(Modifica el document aprovat en data 26/07/2007 de M.P. 01 del Pla Parcial del Sector 01)**

EMPLAÇAMENT

ESCALA GRÀFICA
1:5.000
PLANOL
2



7.- COMUNICACIONS: - Fv Ferrocarril - V Vial - Ap Aparcament Marxes: - Port Portual - Co Costaner Àrees de protecció: - H Històric - C Carrer de Ronda	8.- ESPAIS LIBRES PÚBLICS: - P Parcs - J Jardins - ZV Zones Verdes - Eb Ebaixos - U Ullers - Es Espais	9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS: - CP Centres Públics - R Ríegues - Cu Cultural - Do Docent - Es Esportiu - Sa Sanitari - ST Serveis Tècnics - PS Altres d'ús social	SÒL URBÀ (S.U.) 10- Edificació aïllada o 4H 11- Edificació adossada 12- Edificació urbanitzada aïllada 13- Edificació en ordenació volumètrica específica 14- Conservació edificacions urbanes i edificades 15- Zona d'ús comercial	SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.) 20- Sòl agrícola permanent 21- Zona de campament 30- Zona de protecció: 30a- Protecció de l'edificació 30b- Protecció de restes arqueològiques 30c- Elements de castell	SÒL URBANITZABLE (S.U.) 31- Aparcament 32- Àrea de Servei	LÍMITS: - - - - LÍMIT TERME MUNICIPAL - ▲ - LÍMIT CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC - - - - LÍMIT PLA DE MILLORA URBANA - ● - LÍMIT POLÍGON D'ACTUACIÓ - * - LÍMIT SÒL URBANITZABLE DELIMITAT, SECTOR - - - - LÍMIT SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT - - - - LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ (Cba. 30)	LÍNIES: - - - - LÍNIA MARÍTIMO-TERRÈSTRE - - - - LÍNIA SERVIDOR DE TRÀNSIT LMT - - - - LÍNIA SERVIDOR DE PROTECCIÓ LMT - - - - LÍNIA D'EXPANSIÓ FF.CC. - - - - LÍNIA D'AFECCIÓ FF.CC. - - - - LÍNIA EDIFICACIÓ CARRETERES - - - - LÍNIA SERVIDOR XARXA FLUÏDAL	COLOREJAT: - 7.- COMUNICACIONS, APARCAMENT - 7.- COMUNICACIONS, CAMÍ DE RONDA - 8.- ESPAIS LIBRES PÚBLICS - 9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS - ESPAI NO OCUPIBLE PER L'EDIFICACIÓ	TIPOLOGIA: - 10- Tipus d'edificació - 11- Tipus d'edificació - 12- Tipus d'edificació - 13- Tipus d'edificació - 14- Tipus d'edificació - 15- Tipus d'edificació
--	---	---	--	---	--	---	--	--	---

ACTUAL

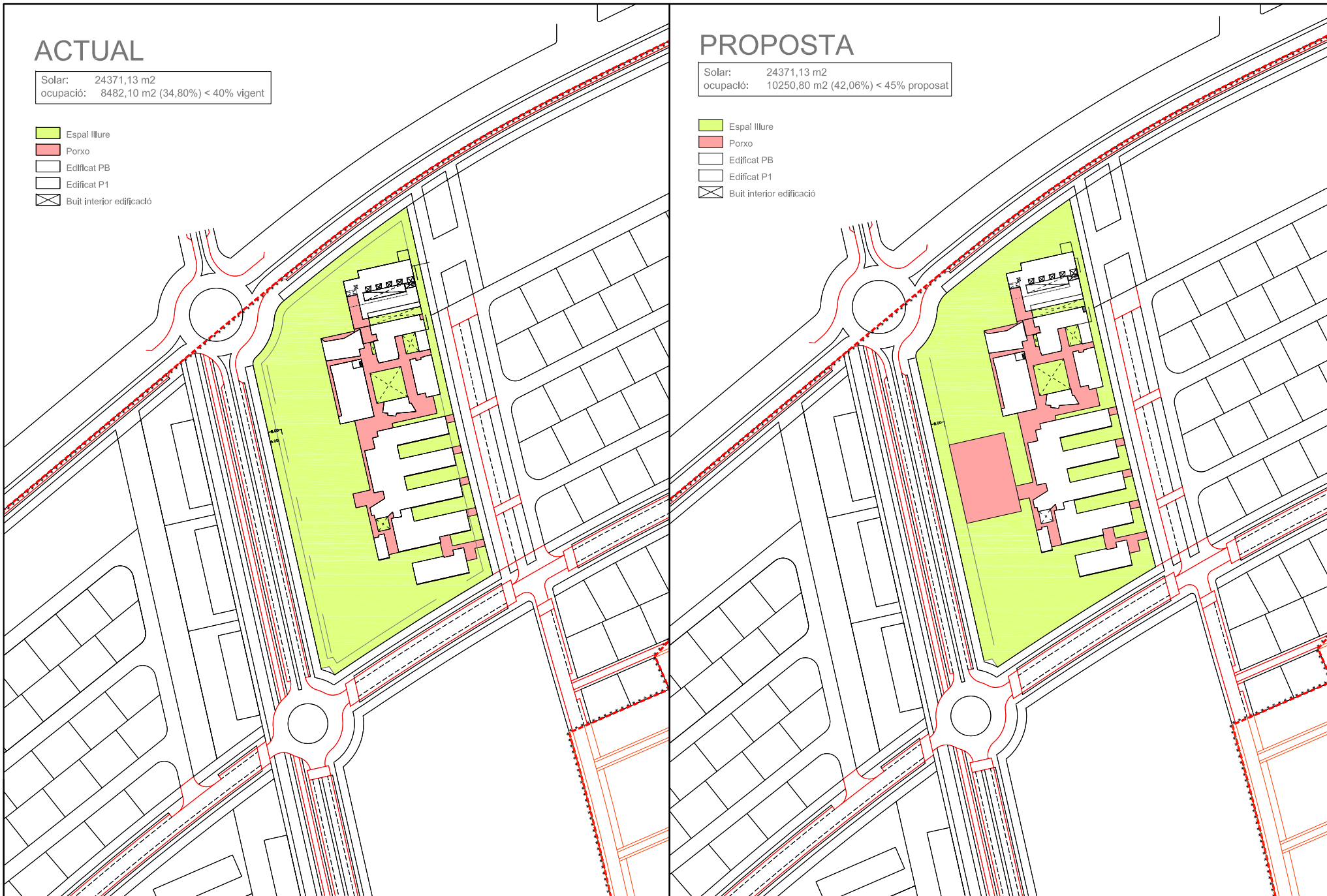
Solar: 24371,13 m2
ocupació: 8482,10 m2 (34,80%) < 40% vigent

- Espai lliure
- Porxo
- Edificat PB
- Edificat P1
- Buit interior edificació

PROPOSTA

Solar: 24371,13 m2
ocupació: 10250,80 m2 (42,06%) < 45% proposat

- Espai lliure
- Porxo
- Edificat PB
- Edificat P1
- Buit interior edificació



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 REFERENT A L'OCUPACIÓ DE LA ZONA C.
SUBZONA C1. EQUIPAMENT PRIVAT D' ÚS ESCOLAR. SALOU
(Modifica el document aprovat en data 26/07/2007 de M.P. 01 del Pla Parcial del Sector 01)

OCUPACIÓ

ESCALA GRÀFICA
1:2,000
PLÀNOL
4