

AJUNTAMENT DE SALOU

Serveis Tècnics Municipals

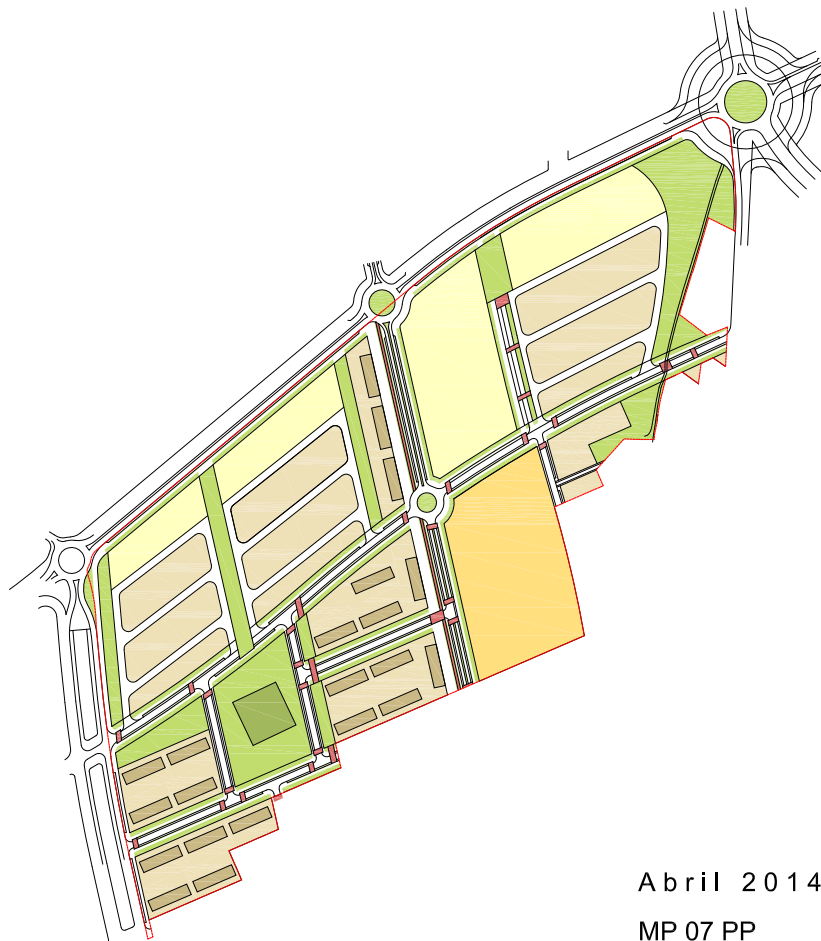
Planejament



SALOU

TARRAGONÈS

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR-01 PEL QUE FA A LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I DE L'ARTICLE 3.3.4 - CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA SUBZONA A2.



Abril 2014

MP 07 PP

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla Parcial del Sector-01, pel que fa a l'Ordenació Volumètrica Específica de la Parcel·la 3A1, i de l'art 3.3.4 Condicions dels Espais no Ocupats per l'Edificació en els solars de la Zona A, Subzona A2, , 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 (*DOGC núm. 5686, de 5.8.2010*) (*consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011*); el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), 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 de Tarragona, 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 es 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.66 del TRLU, els documents que integren el Plans Parcial Urbanístics, així com la present proposta de Modificació Puntual del Pla Parcial del SECTOR 01, són els següents :

- A. MEMÒRIA**
- B. PLÀNOLS**
- C. NORMES URBANÍSTIQUES**
- D. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**
- E. PRESSUPOSTOS DE LES OBRES I SERVEIS**
- F. PLA D'ETAPES**
- G. DIVISIÓ POLIGONAL, SI S'ESCAU**
- H. JUSTIFICACIÓ SOBRE LA MOBILITAT SOSTENIBLE**
- I. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL**
- J. PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI S'ESCAU**

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

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

A- MEMÒRIA

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3.- Objecte de la Modificació
 - 3.1 Modificació de l'ordenació volumètrica específica.
 - 3.2. Modificació del punt 3.3.4.2.: Condicions dels espais no ocupats per l'edificació
- 4- Justificació de la proposta.

Art. 97. Referent a la concurrència interessos públics i privats, i Art 3 i 9 de desenvolupament sostenible
- 5.- Propietaris Afectats
- 6.- Aplicació de DL 1/2010
- 7.- Trama Urbana Consolidada

B- PLÀNOLS

1. Situació
2. Emplaçament
3. Ordenació general del sòl vigent.
4. Plànol de Ordenació volumètrica Zones A1 i A2 vigent (PARC. 3A1 i 4A2)
5. Plànol de Ordenació volumètrica Zones A1 i A2 modificat (PARC. 3A1 i 4A2)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

- 1- Normativa vigent punt 3.3 Zona A. Subzona A2
- 2- Proposta de modificació puntual del punt 3.3. Zona A Subzona A2

ANNEXES

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

A. - MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

La situació de l'àmbit objecte de modificació, és al Sector 01, que està situat al nord-est del casc urbà de Salou. Limita a sud amb l'àmbit desenvolupat de l'antic 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 de Cavet o vial Salou-Cambrils.

Es tracta d'uns terrenys urbanitzats durant els anys 2008-2009, ordenats com a continuació del PPR1, urbanitzat anteriorment.

L'àmbit es zonifica de la següent manera:

Zones A, de residencial plurifamiliar.

Zones B, de residencial unifamiliar .

I Zones C, d'equipament.

Les Zones A es distribueixen a la vegada en Subzona A1, d'edificació aïllada plurifamiliar amb ús exclusiu d'habitatge, les Subzona A2, d'edificació aïllada plurifamiliar amb PB d'ús exclusiu comercial i la Subzona A3, d'edificació aïllada plurifamiliar amb ús exclusiu d'habitatge de protecció pública.

La ordenació de les Zones A, és de volumetria específica, amb la definició dels gàlibs de les edificacions, concretats i acotats als corresponents plànols de detall de la ordenació volumètrica.

La present Modificació Puntual fa referència , per una banda a dos parcel·les de la zona A, la ·3A1 i la 4A2, i per altra banda a totes les A2.

Així per una banda, es refereix específicament a les parcel·les 3A1 i 4A2, de l'única illa irregular delimitada al nord per l'Avinguda D'Antoni Gaudí, a l'est per l'Av. Pau Casals, a l'oest pel carrer Cèsar Martinell, i al sud pel carrer Francesc Ferrer i Guàrdia.

I per l'altra banda, es refereix a totes les parcel·les A2, situades longitudinalment al llarg de l'avinguda Pau Casals.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

2- Antecedents

En data 25 de març de 2014, entra a aquest Ajuntament una instància, en la que juntament amb l'acreditació de propietat, sol·liciten l'adequació de la alineació del l'edifici del que estan estudiant el projecte d'edificació, als efectes de facilitar la seva implantació i unificació formal de les zones comunitàries entre els blocs.

Exposen que la irregular geometria de la illa de la que son propietaris, dificulta la optimització dels espais comunitaris, i sol·licita adequar dita alineació per tal de millorar les condicions d'asseïllament de les zones lliures d'edificació, augmentant la distància entre els blocs. Així mateix sol·liciten que es modifiqui la normativa que correspongui per tal de poder vincular a l'ús comercial de les Plantes baixes, les zones laterals de les edificacions, facilitant la utilització dels mateixos com terrasses vinculades a l'activitat dels bars o restaurant dels baixos comercials.

Analitzada la petició, i havent comprovat la seva justificació, es redacta la present proposta de Modificació Puntual del Pla parcial del Sector 01 pel que fa a la ordenació volumètrica específica de les parcel·les 3A1 i 4A2, i de l'art. 3.3.4, - condicions dels espais no ocupats per l'edificació de la subzona A2

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, amb motiu de la sentència de data 1 de setembre de 2006, dictada en primera instància pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 2 de Tarragona en el recurs 375/2005, es va redactar un document que modificava l'anterior exclusivament pel que es referia a l'aprofitament de la subzona C2, donant per reproduïda tota la documentació continguda en el primer document. Aquesta modificació es va aprovar definitivament el 26 de juliol de 2007, sent la publicació al BOP de l'1 de setembre de 2007. (MP01 SECTOR 01)

Posteriorment s'ha tramitat diverses modificacions puntuals del Pla parcial, sent executives les següents:

- MP PP 03, referent exclusivament al solar de l'Escola Elisabeth, aprovada en data 7 d'octubre de 2008 i publicada el 14 de novembre de 2008.
- MP PP 04, referent a la inclusió de l'ús comercial a la Zona C Subzona C2. Equipament Privat, aprovada en data 16 de febrer de 2011 i publicada el 7 de març de 2011.
- MP PP 05 referent a l'ús de la planta soterrani de la subzona A2, aprovada en data 17 de desembre de 2012 i publicada el 28 de febrer de 2013.

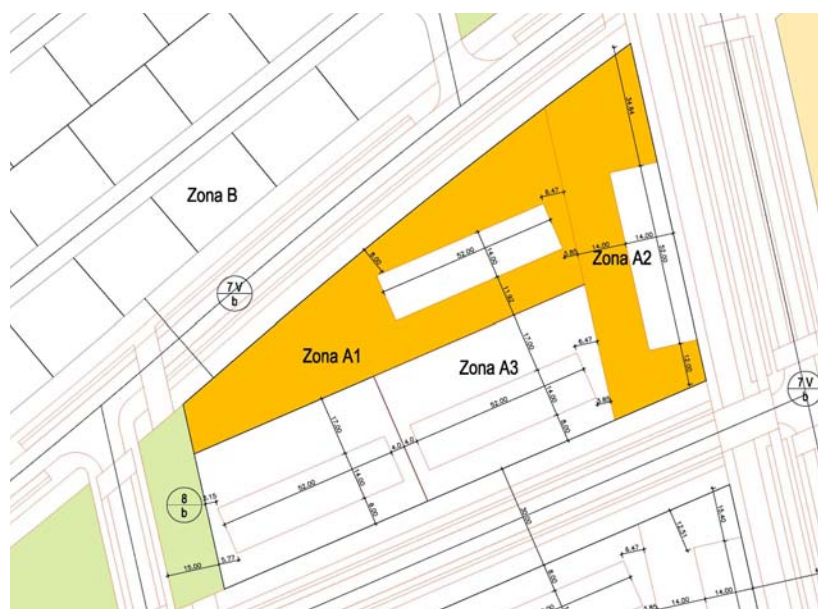
**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació puntual te dos objectes,

3.1. Modificació de l'ordenació volumètrica específica

Els plànols d'ordenació Volumètrica Específica continguts a efectes normatius en el Pla parcial, aprovat definitivament el 26 de juliol de 2007, s'establia l'alineació del bloc corresponent a la finca resultant 3A1, paral·lela a la del bloc que fa front al carrer Francesc Ferrer i Guàrdia, a 11,92 mts de limitació interior d'aquestes parcel·les.

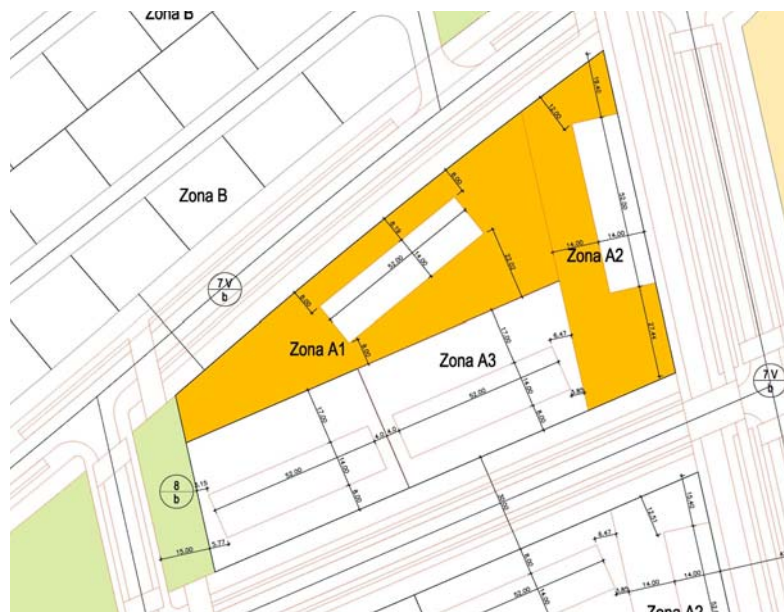


En aquesta illa irregular, l'alineació del bloc no coincideix amb la alineació del vial de l' Avinguda d' Antoni Gaudí i genera una àrea de sòl lliure d'edificació en una zona amb deficient assolellament, i difícil d'integrar a la zona comunitària enjardinada .

Sembla lògic, llavors, adequar l'alineació del bloc que fa front a l'avinguda d' Antoni Gaudí, a l'alineació del vial, per ampliar l'àrea lliure d'edificació en una zona d'òptim assolellament.

Una vegada efectuada la modificació de la alineació del bloc corresponent a la finca 3A1, es podrà verificar que la distància entre aquest bloc, i l'alineació interior del bloc corresponent a la finca 4A2, s'ha ampliat a més de 35.00 mts, de manera que s'ha beneficiat també l'àrea lliure d'edificació de la parcel·la que fa front a l'Av Pau Casals.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**



És per aprofitar la màxima distància entre blocs d'una mateixa illa, que la modificació també proposa disminuir la distància a la cantonada Nord del bloc de la finca 4A2, fins als 8,00 metres de separació des llinars de la parcel·la amb la zona pública en correspondència amb els vials, optimitzant l'expansió visual dels habitatges que tindran, en coincidència amb la façana de millor orientació, la major distància entre blocs, en lloc de fer front als testers dels blocs perpendiculars de la mateixa illa.

3.2. Modificació del punt 3.3.4.2 : Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

La modificació MP04 del SECTOR 01, aprovada definitivament el 16 de febrer de 2011, per la regulació concreta de les zones d'ús comercial reconeix les dificultats actuals per la implantació de comerç de proximitat en el sector amb un ús predominant residencial.

Per a la Zona A, Subzona A2, d'edificació Plurifamiliar Aïllada, amb PB d'ús exclusiu comercial, el punt 3.3.4.2., referit a les Condicions de l'espai no ocupat per l'edificació, determina que l'espai lateral de l'edificació haurà de formar part de l'espai lliure comunitari, prohibint el seu ús als locals comercials, implicant llavors la possibilitat de que es configuren terrasses per als locals de cafeteria - bar i/o restaurants.

La modificació puntual pretén esmenar aquesta disfunció, a l'entendre que les terrasses ajudarien la implantació dels usos expressats, dotant de més activitat a la zona, i per tant s'hauria de permetre que els espais laterals a les edificacions A2, puguin donar servei als locals comercials, podent estar adscrits a als locals donat l'ús exclusiu comercial que tenen en PB, sempre que les zones enjardinades no pavimentades al voltant de l'edificació, siguin superiors al 30%, de la superfície de la parcel·la, condició preceptiva que determina la normativa d'aplicació per aquesta tipologia edificatòria.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

Donat el caràcter tipològic d'alineació a vial, pel que fa a les terrasses laterals que es pretén permetre mitjançant la present modificació, en aquestes només es permetrà para-sol i vetlladors, quedant expressament prohibits tot tipus de tancaments i tendals.

Es recomana que aquesta prohibició s'incorporés als estatuts de la Comunitat en el moment de d'atorgament de l'escriptura de Divisió Horitzontal de l'edifici

4- Justificació de la Proposta. Art. 97. Referent a la concurrència interessos públics i privats i Art 3 i 9 de desenvolupament sostenible

Com s'ha dit en els apartats anteriors, en el Pla Parcial de 2007, va quedar perfectament definit el gàlib de les edificacions en els plànols d'ordenació, acotant amb precisió els seus límits i distàncies a les llinars de les parcel·les.

L'anàlisi detallat dels quatre blocs que s'edificaran a l'illa irregular formada pels carrers Avinguda Antoni Gaudí, Avinguda Pau Casals i Carrer de Cesar Martinell i Carrer de Francesc Ferrer i Guardia, ja descrita, ens porta a adequar l'alineació d'un d'ells, i les distàncies als límits de l'altre, per afavorir la configuració òptima de l'espai interior d'aquesta illa. Fins ara només s'ha edificat un dels blocs, corresponent a la Subzona A3, que també es veurà beneficiat per la nova alineació del bloc que li fa front, ja que s'augmenta la distància entre els mateixos.

Per tant, l'alteració de les condicions de l'entorn de l'únic bloc edificat, no comporta cap perjudici per a aquests veïns, sinó, per contra, els beneficiarà en la posterior consolidació de l'entorn edificat.

La nova alineació del bloc que té façana a l' Avinguda Antoni Gaudí, paral·lela a les façanes dels habitatges unifamiliars de la Zona B, resulta coherent amb les característiques d'alineació de les edificacions residencials de tot el sector, configurant l'espai públic amb una amplada regular, limitada per les edificacions.

La possibilitat d'utilitzar les porcions de sòl privat, dels espais laterals de les edificacions de la Subzona A2, per a la instal·lació de terrasses vinculades als comerços de la PB dels blocs, servirà per dinamitzar els baixos comercials de l'Avinguda Pau Casals, davant els equipaments educacionals, que avui estan mancats de serveis.

Amb el que s'ha exposat anteriorment, s'entén que es raona i justifica la necessitat de l'iniciativa de la proposta de modificació, la qual respon a la vegada a l'oportunitat i conveniència de poder consolidar una volumetria més adequada a la singularitat d'aquesta illa, i a més contribuir a dinamitzar la implantació comercial a l'avinguda Pau Casals, que s'ha transformat en la via natural d'accés als equipaments comercial de les subzones C1 i C2.

Conseqüència de tot l'anterior és que els interessos públic i privats són concurrents en la proposta de Modificació Puntual d'alineació volumètrica específica, para la Parcel·la 3A1, la 4A2 i a les condicions dels espais no ocupats per l'edificació de la subzona A2.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

Pel que fa a aquesta modificació, respecte als aspectes medi ambientals, que explicita el concepte de desenvolupament sostenible, contingut en l'art 3, del TRLU, la present modificació donat el seu mínim abast, no té incidència en cap d'ells, ja que aquets varen ser valorats i analitzats en la conformació de l'ordenació, primerament en la redacció del POUM que va delimitar el sector i posteriorment al la redacció i tramitació del Pla Parcial, que ordenava i regulava de forma més precisa i concreta l'àmbit.

En conseqüència, la present modificació, no altera les característiques i finalitats bàsiques preteses inicialment pel planejament en aquest àmbit, i tampoc comporta cap variació substancial del mateix, per tant, amb tot l'exposat anteriorment, queda justificat l'objecte de la present modificació.

5- Propietaris afectats

Els propietaris afectats de les parcel·les de la zona A, Subzona A1 i A2, objecte de la modificació són:

Pel que fa a la modificació volumètrica:

Ref Cad 2699302

Parcel·la 3A1

Propietat de QOL 22, S.L segons testimoni d'adquisició de la de la fina a PROMEDIBE, S.A. (titular segons registre Municipal)

Amb domicili a l'efecte de notificacions: C / Marina, 22 4rt 3ra. 08005 Barcelona

Ref Cad 2699303

Parcel·la 4A2

Propietat de QOL 22, S.L segons testimoni d'adquisició de la de la fina a PROMEDIBE, S.A. (titular segons registre Municipal)

Amb domicili a l'efecte de notificacions: C / Marina, 22 4rt 3ra. 08005 Barcelona

I pel que fa a la modificació de l'ús dels espais laterals de la subzona A2;

Ref Cad 2301701

Parcel·la 1A2

Propietat de ROVIRA LLORENS S.L.

Amb domicili a l'efecte de notificacions: C / Mossén Jaime Soler, 39 C 43820 Calafell

Ref Cad. 2301702

Parcel·la 2A2

Propietat de CAMPING SANGULI, S.A.

Amb domicili a l'efecte de notificacions: C/E, 43840 Salou

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

Ref Cad 2301703

Parcel·la 3A2

Propietat de ROYO VELOSO CONSTRUCCIONES, S.A.

Amb domicili a l'efecte de notificacions: Avda. Pau Casals, 11-13 2ón. 43840 Salou

(es repeteix) Ref Cad 2699303

Parcel·la 4A2

Propietat de QOL 22, S.L segons testimoni d'adquisició de la de la fina a PROMEDIBE, S.A. (titular segon registre Municipal)

Amb domicili a l'efecte de notificacions: C / Marina, 22 4rt 3ra. 08005 Barcelona

Ref Cad 2698304

Parcel·la 5A2

Propietat ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A.

Amb domicili a l'efecte de notificacions: C/Fina Edif. Arrecife 3, sur. 28660 Boadilla del Monte

6- Aplicació de DL 1/2010

Atès que aquesta modificació no comporta canvi d'usos, ni cap modificació de densitat, edificabilitat, ni cap aprofitament, als efectes de l'aplicació de DL 1/2010 prevaldran els valors adoptats per al text refós del Pla Parcial del Sector 01 de Barenys, sense que hagi de preveure increments de reserves mínimes, ni augments d'aprofitaments mitjans o de valor urbanístic.

7- Trama Urbana Consolidada.

En data 30 de maig de 2013, el Director General d'Urbanisme va resoldre aprovar la modificació de la trama urbana consolidada del municipi de Salou, el qual es va publicar al DOGC en data 11 de juny de 2013. (veure annex 1) (s'adjunta resolució i plànol vigent de la TUC).

B. PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex 2)

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

C. NORMES URBANÍSTIQUES

1. NORMATIVA VIGENT

La normativa vigent d'aplicació continguda en del Pla Parcial punt 3.3 pel que fa a la regulació concreta de la Zona A, Subzona A2, determina (amb la incorporació de la Modificació Puntual MP05 referent a l'ús de la planta soterrani de la Subzona A2)

3.3.- ZONA A . SUBZONA A2 (modificat per MP PP05)

EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR AÏLLADA AMB PB D'ÚS EXCLUSIU COMERCIAL

3.3.1- Tipus d'ordenació

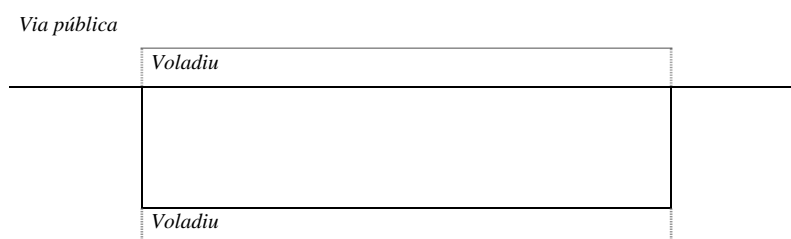
Correspon a una edificació en bloc aïllat amb una composició volumètrica específica.

3.3.2- Condicions de parcel·la

1. *La superfície mínima de la parcel·la serà de 2.000 m².*
2. *La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 60 ml.*

3.3.3- Condicions de l'edificació

1. *El sostre màxim autoritzable per edificació i parcel·la mínima, es fixa en 3.525 m².*
2. *L'ocupació màxima total sobre parcel·la serà de 705 m² situada dins l'envolvent grafiada en els plànols d'ordenació. Es permet una ocupació addicional pels cossos sortints oberts regulada a l'apartat 3.*
3. *Es permet la realització de cossos sortints oberts dins el gàlib definit per l'ordenació, i fora d'aquest gàlib es permet en el sentit longitudinal de l'edifici, podent-se desenvolupar a tot el llarg del mateix.*



4. *L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 15,25 m, si el projecte preveu la conducció de climatització pel sostre dels habitatges aleshores es permet una alçada màxima de 16,25 m.*
5. *El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 5, corresponent a PB+4PP.*
6. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte de l'alineació de vial i espais lliures públics vindrà determinada per les envolvents definides en el plànol d'ordenació. En el còmput de la separació mínima no es tindran en compte els cossos sortints oberts (voladius).*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

7. *La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà de 8 m. En el còmput d'aquesta dimensió es tindran en compte els cossos sortints.*
8. *La llargada màxima de l'edifici es fixa en 52 m i l'amplada màxima en 14 m, havent de tenir en consideració el màxim fixat a l'apartat 2 d'aquest article.*
9. *L'ocupació màxima en soterrani vindrà definida per les separacions a les partions veïnes, havent de seguir els paràmetres de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. L'accés a la planta soterrani no es podrà realitzar des de l'Avda. Pau Casals.*
10. *El nombre màxim d'habitatges per parcel·la mínima es fixa en 24. La superfície útil mínima dels habitatges (apartaments, apartaments turístics, etc...) no podrà ser inferior a 60 m² útils.*
11. *La previsió de places d'aparcament serà, com a mínim, d'una unitat per habitatge i d'una unitat per cada 100 m² de local comercial. Aquestes places hauran de situar-se dins l'edificació.*
12. *La coberta de l'edifici serà preferentment plana, en cas de coberta inclinada, el pendent màxim serà del 30 %. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima. L'arrencada de la coberta, haurà de partir del punt d'intersecció entre el pla de façana i la part superior de l'últim forjat. No es podran utilitzar els espais sota coberta com habitables.*
13. *Els elements situats per sobre de l'última planta tindran que recular-se un mínim de 3 m del perímetre de l'edifici, a excepció dels elements decoratius. L'alçada màxima d'aquests cossos serà de 3 m.*
14. *Es permetrà l'accés privatiu a la coberta de l'edifici sempre i quan es recli un mínim de 3m del perímetre de l'edifici.*
15. *El projecte que s'aporti haurà de contenir obligatòriament la previsió de la preinstal·lació dels aparells d'aire condicionat. Aquesta previsió ha de fer necessàriament referència a la ubicació de les unitats exteriors, que no podran ser vistes en façana i hauran de seguir les disposicions del P.O.U.M.*

3.3.4- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

1. *En els espais de la parcel·la lliures d'edificació, la zona enjardinada no pavimentada no serà inferior al 30 % de la superfície total del solar. Els projectes que es presentin per obtenir llicència d'obres hauran d'incorporar el corresponent detall de l'enjardinament d'aquests espais, conforme l'establert pel P.O.U.M. En aquests espais, no es permetrà l'ús d'aparcament.*
2. *Els espais laterals de l'edificació hauran de formar part dels espais lliures comunitaris, prohibint-se el seu ús als locals comercials.*
3. *A les plantes baixes no es permetrà la instal·lació de cap mena de tancament, tendal o pèrgola.*

3.3.5- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents amb les condicions que s'indiquen:

Ús principal

Habitatge plurifamiliar

Localització

P1 a P.4

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

Ús complementari

<i>Comerç</i>	<i>PB</i>
<i>Oficines</i>	<i>PB</i>
<i>Bar</i>	<i>PB</i>
<i>Restauració</i>	<i>PB</i>
<i>Recreatiu</i>	<i>PB</i>
<i>Educatiu</i>	<i>PB</i>
<i>Cultural</i>	<i>PB</i>
<i>Sanitari-assistencial</i>	<i>PB</i>
<i>Esportiu</i>	<i>PB</i>
<i>Aparcament</i>	<i>P soterrani</i>
<i>Magatzem</i>	<i>P soterrani en el cas de tractar-se d'un únic comerç alimentari situat a la PB</i>

Pel que fa a l'ús comercial, en el cas que aquest es pugui desenvolupar en format d'establiment comercial mitjà, estaria subjecte a allò que determina la normativa de Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o la que es correspongui.

2. PROPOSTA NORMATIVA MODIFICADA

Normativa modificada del Pla Parcial punt 3.3 :

**3.3.- ZONA A . SUBZONA A2 (proposta modificació)
EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR AÏLLADA AMB PB D'ÚS EXCLUSIU COMERCIAL**

3.3.1- Tipus d'ordenació

Correspon a una edificació en bloc aïllat amb una composició volumètrica específica.

3.3.2- Condicions de parcel·la

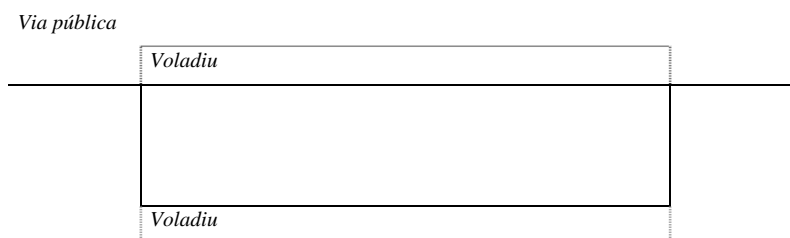
- 1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 2.000 m².*
- 2. La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 60 ml.*

3.3.3- Condicions de l'edificació

- 1. El sostre màxim autoritzable per edificació i parcel·la mínima, es fixa en 3.525 m².*
- 2. L'ocupació màxima total sobre parcel·la serà de 705 m² situada dins l'envolvent grafiada en els plànols d'ordenació. Es permet una ocupació addicional pels cossos sortints oberts regulada a l'apartat 3.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

3. *Es permet la realització de cossos sortints oberts dins el gàlib definit per l'ordenació, i fora d'aquest gàlib es permet en el sentit longitudinal de l'edifici, podent-se desenvolupar a tot el llarg del mateix.*



4. *L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 15,25 m, si el projecte preveu la conducció de climatització pel sostre dels habitatges aleshores es permet una alçada màxima de 16,25 m.*
5. *El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 5, corresponent a PB+4PP.*
6. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte de l'alineació de vial i espais lliures públics vindrà determinada per les envoltants definides en el plànol d'ordenació. En el còmput de la separació mínima no es tindran en compte els cossos sortints oberts (voladius).*
7. *La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà de 8 m. En el còmput d'aquesta dimensió es tindran en compte els cossos sortints.*
8. *La llargada màxima de l'edifici es fixa en 52 m i l'amplada màxima en 14 m, havent de tenir en consideració el màxim fixat a l'apartat 2 d'aquest article.*
9. *L'ocupació màxima en soterrani vindrà definida per les separacions a les partions veïnes, havent de seguir els paràmetres de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. L'accés a la planta soterrani no es podrà realitzar des de l'Avda. Pau Casals.*
10. *El nombre màxim d'habitatges per parcel·la mínima es fixa en 24. La superfície útil mínima dels habitatges (apartaments, apartaments turístics, etc...) no podrà ser inferior a 60 m² útils.*
11. *La previsió de places d'aparcament serà, com a mínim, d'una unitat per habitatge i d'una unitat per cada 100 m² de local comercial. Aquestes places hauran de situar-se dins l'edificació.*
12. *La coberta de l'edifici serà preferentment plana, en cas de coberta inclinada, el pendent màxim serà del 30 %. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima. L'arrencada de la coberta, haurà de partir del punt d'intersecció entre el pla de façana i la part superior de l'últim forjat. No es podran utilitzar els espais sota coberta com habitables.*
13. *Els elements situats per sobre de l'última planta tindran que recular-se un mínim de 3 m del perímetre de l'edifici, a excepció dels elements decoratius. L'alçada màxima d'aquests cossos serà de 3 m.*
14. *Es permetrà l'accés privatiu a la coberta de l'edifici sempre i quan es recli un mínim de 3m del perímetre de l'edifici.*
15. *El projecte que s'aporti haurà de contenir obligatòriament la previsió de la preinstal·lació dels aparells d'aire condicionat. Aquesta previsió ha de fer necessàriament referència a la ubicació de les unitats exteriors, que no podran ser vistes en façana i hauran de seguir les disposicions del P.O.U.M.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

3.3.4- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

1. *En els espais de la parcel·la lliures d'edificació, la zona enjardinada no pavimentada no serà inferior al 30 % de la superfície total del solar. Els projectes que es presentin per obtenir llicència d'obres hauran d'incorporar el corresponent detall de l'enjardinament d'aquests espais, conforme l'establert pel P.O.U.M. En aquests espais, no es permetrà l'ús d'aparcament.*
2. *Els espais laterals i posteriors de l'edificació hauran de formar part dels espais lliures comunitaris, prohibint-se el seu ús als locals comercials, a excepció de l'ús de bar i restauració en els quals es permetrà la utilització dels espais laterals com a terrassa del local.*
3. *A les terrasses de les plantes baixes comercials en cas de la implantació dels usos permesos en el punt anterior, no es permetrà la instal·lació de cap mena de tancament, tendal o pèrgola, únicament es permetran para-sols.*

3.3.5- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents amb les condicions que s'indiquen:

Ús principal

Habitatge plurifamiliar

Localització

P1 a P.4

Ús complementari

Comerç PB

Oficines PB

Bar PB

Restauració

PB

Recreatiu

PB

Educatiu

PB

Cultural

PB

Sanitari-assistencial

PB

Esportiu PB

Aparcament

P soterrani

Magatzem

P soterrani en el cas de tractar-se d'un únic comerç alimentari situat a la PB

Pel que fa a l'ús comercial, en el cas que aquest es pugui desenvolupar en format d'establiment comercial mitjà, estaria subjecte a allò que determina la normativa de Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o la que es correspongui.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

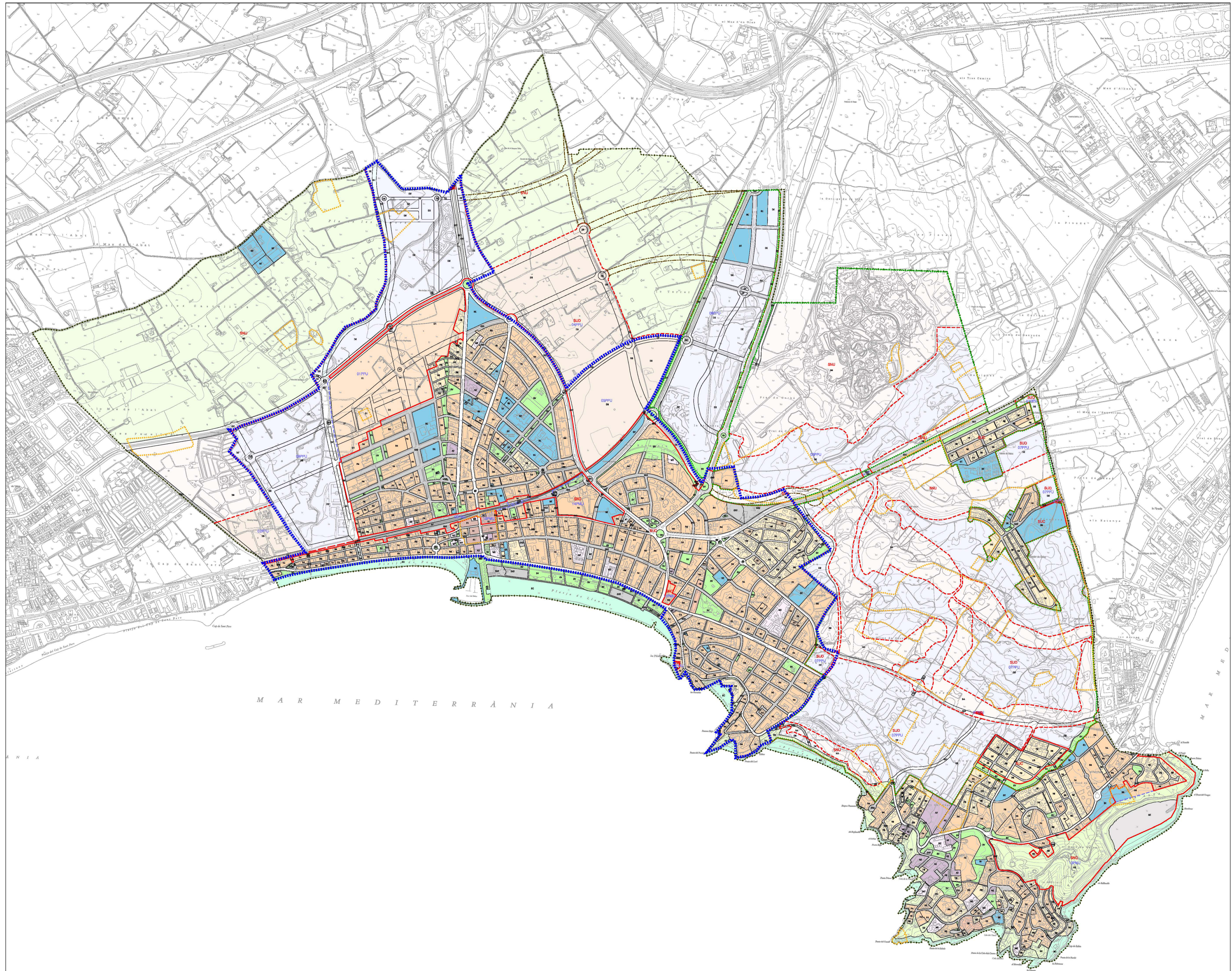
Salou abril de 2014.

Lluís M. Serra i Solé

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

ANNEX 1- TRAMA URBANA CONSOLIDADA



Expedient 2013/000390 / T
Assumpte: Modificació de la delimitació de la Trama Urbana Consolidada (TUC)
Tema: Mapa d'Ajuntament de Salou
Comarca: Tarragonès

RESOLUCIÓ
de 30 de maig de 2013, per la qual s'aprova la modificació de la trama urbana consolidada del municipi de Salou.

En data 12 de març de 2013, l'Ajuntament de Salou va transmetre l'acord del Ple municipal de Salou de 19 de desembre de 2012, pel qual s'aprova la proposta de modificació de la trama urbana consolidada del municipi.
La Direcció General de Comerç va emetre, en data 8 d'abril de 2013, informe favorable en relació amb l'esmentada proposta, amb una prescripció.
Van interposar proposta del subdirector general de Planificació Territorial i Paisatge, de data 29 d'abril de 2013.

D'acord amb allò establert a l'article 8.2 b) i c) del Decret 161/2009, del 22 de desembre, d'ordenació d'equipament comarcal.

RESOLUCIÓ:
- 1. Aprovar la modificació de la trama urbana consolidada del municipi de Salou, que figura als plànols que s'annexen a aquesta resolució.
- 2. Publicar aquesta resolució al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- 3. Notificar aquesta resolució a l'Ajuntament de Salou.

Contre aquesta resolució, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Territori i Sostenibilitat, en el termini d'un mes a comptar des de l'entrada de la resolució d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi iniciat i notificat la resolució expressa i qualsevol elecció de la via contenciosa administrativa.

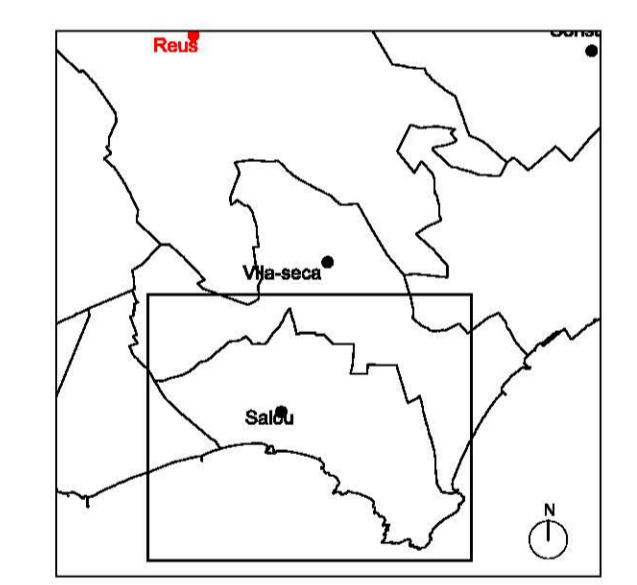
Barcelona, 30 de maig de 2013
Agustí Serra i Martí
Director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Els ajuntaments i altres administracions públiques poden formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 20/1990, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. El requeriment s'entendrà rebut si, dins el mes següent a la recepció, no es contesta. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contencios administratiu es compta des de l'entrada d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord expressa o d'aquell en què s'entén rebutjament.

Barcelona, 30 de maig de 2013
Agustí Serra i Martí
Director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme

 Trama Urbana Consolidada



Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya escala 1:5.000
Arxiu: 43905_MUCS_V2.pdf

TRAMA URBANA CONSOLIDADA SALOU

Base Mapa Municipal
Mapa Urbanístic de Catalunya
<http://ptop.gencat.cat/muc-visor>

Escala 1:10.000

SALOU

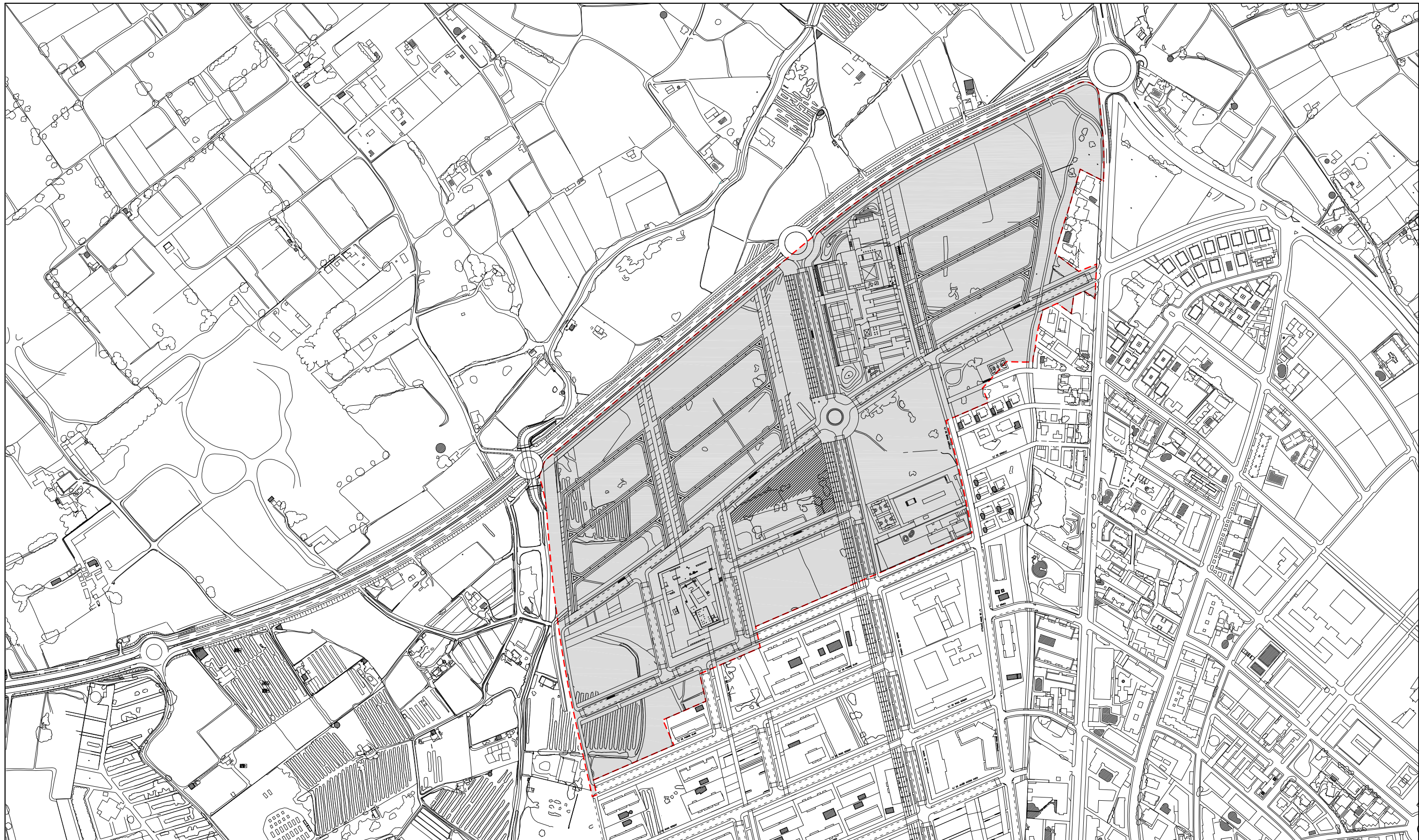
Tarragonès

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

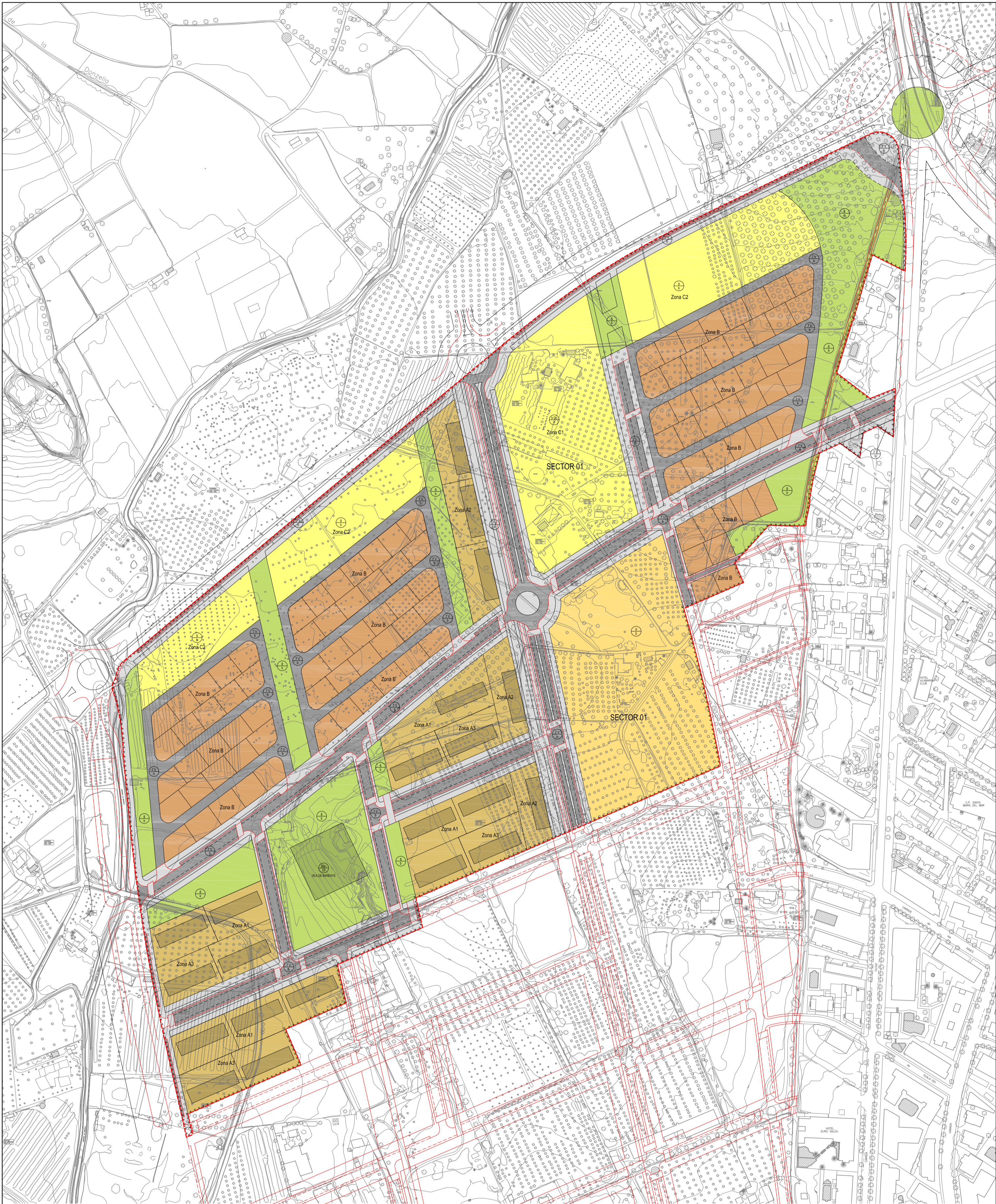
**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A
LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I
DE L'ART. 3.3.4, -CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA
SUBZONA A2. SALOU**

ANNEX 2- PLÀNOLS

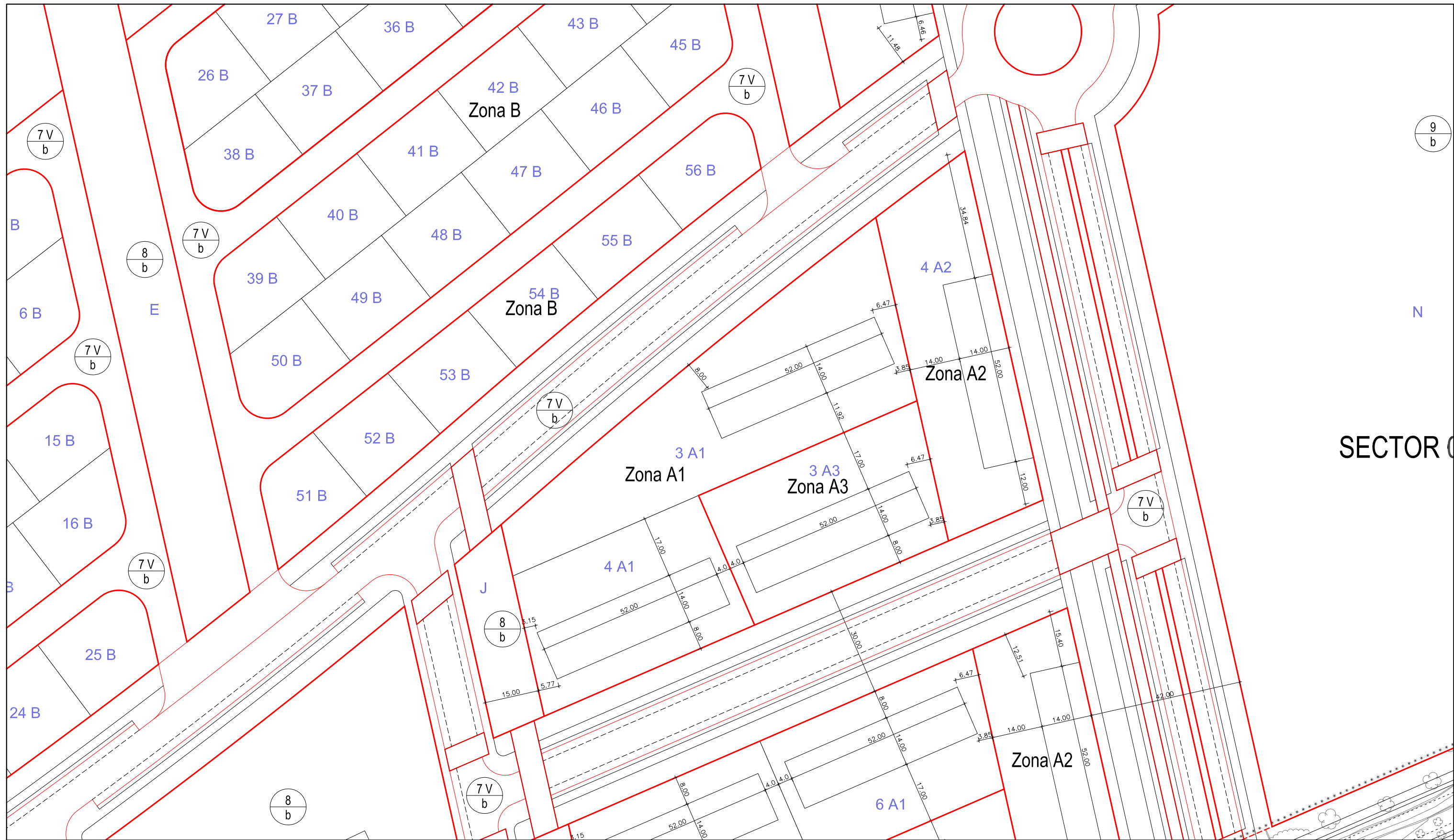




■ Sector 01
- - - Limit Sector 01



SISTEMES URBANÍSTICS		SÒL URBÀ (S.U.)		SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)		SÒL URBANITZABLE (S.U.)	
7.- COMUNICACIONS: Transport terrestre: - Fv Ferrovial - V Vial - Ap Aparcament Marítim: - Port Portuari - Ca Costaner Àrees de protecció: - H Històric Canal de Ronda: - C Canal de Ronda	8.- ESPAIS LLIBRES PÚBLICS - P Parcs - J Jardins - ZV Zones Verdes - EB Estadi - LI Lleure - Es Esports	9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS - CP Centre Públic - R Religios - Cu Cultural - Du Duesent - ES Esportiu - Sa Santal-Asist - ST Serveis Tècnics - PS Altres d'interès públic i social	10.- Edificació adossada a vial 11.- Edificació afilada 12.- Edificació unifamiliar afilada 13.- Edificació en ordenació volumètrica específica 14.- Conservació estructura urbana i edificatòria 15.- Zona d'usos comercials	20.- Sòl agrícola permanent 21.- Zona de camping	30.- Zona de protecció 30a.- Protecció de l'edificació 30b.- Protecció de restes arqueològiques 30c.- Elements de catàleg 31.- Aparcament 32.- Àrea de Servei	--- 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 (C.M. 30)	--- LÍNEA MARÍTIMO-TERRESTRE --- LÍNEA SERVIDIUM DE TRANST LMT --- LÍNEA SERVIDIUM DE PROTECCIÓ LMT --- LÍNEA D'EXPLANACIÓ FF.CC. --- LÍNEA D'APROXIMACIÓ FF.CC. --- LÍNEA EDIFICACIÓ CARRETERES --- LÍNEA SERVIDIUM XARXA FLUVIAL



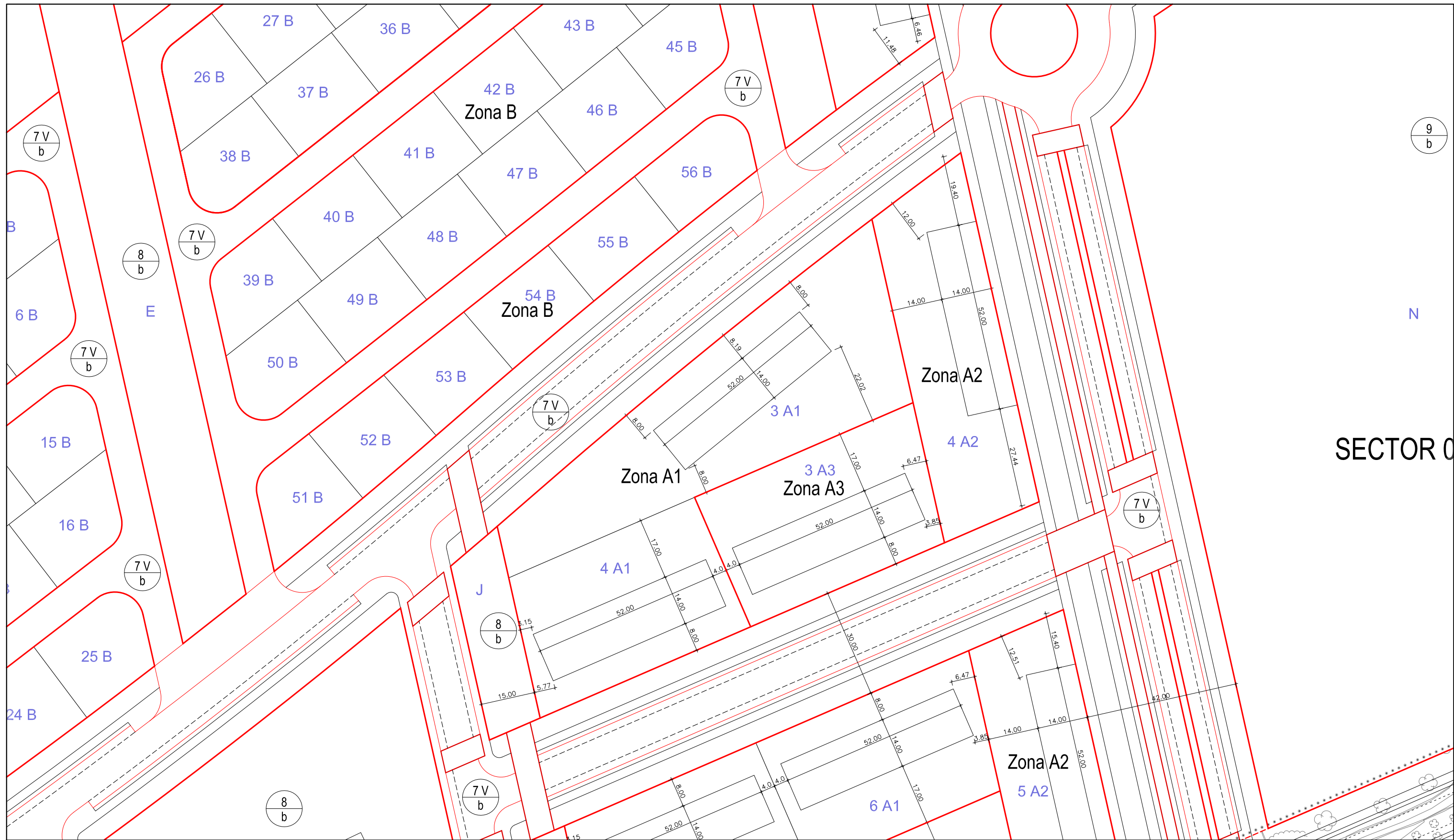
SECTOR 01

SISTEMES URBANÍSTICS		SÒL URBÀ (S.U.)	SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)	SÒL URBANITZABLE (S.U.)		LÍMIT TERMES MUNICIPALS		CONDICIONS D'US	
7.- COMUNICACIONS: Transport terrestre: - Fe Ferrovial - V Viari - Ap Aparcament Marítim: - Port Portuari - Co Costaner Àrees de protecció: - H Hidrogràfic Camí de Ronda: - C Camí de Ronda	8.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS - P Parcs - J Jardins - ZV Zones Verdes - Eb Esbarjo - LI Lleure - Es Esportiu	9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS - CP Centre Públic - R Religios - Cu Cultural - Do Docent - Es Esportiu - Sa Sanitari-Assist - ST Serveis Tècnics - PS Altres d'interès públic i social	10.- Edificació alineada a vial 11.- Edificació aïllada 12.- Edificació unifamiliar aïllada 13.- Edificació en ordenació volumètrica específica 14.- Conservació estructura urbana i edificatòria 15.- Zona d'usos comercials	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 catàleg 31.- Aparcament 32.- Àrea de Servei	- + - - LÍMIT TERME MUNICIPAL - ▲ - - LÍMIT CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC - - - - LÍMIT PLA DE MILLORA URBANA - ● - - LÍMIT POLIGON D'ACTUACIÓ - * * * * LÍMIT SÒL URBANITZABLE DELIMITAT, SECTOR - - - - LÍMIT SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT - · · · · LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ (Clau 30)	- - - - LÍNIA MARÍTIMO-TERRESTRE - - - - LÍNIA SERVIDUT DE TRÀNSIT LÍMIT - - - - LÍNIA SERVIDUT DE PROTECCIÓ LÍMIT - - - - LÍNIA D'EXPLANACIÓ FF.CC - - - - LÍNIA D'AFECCIÓ FF.CC - - - - LÍNIA EDIFICACIÓ CARRETERES - · · · · LÍNIA SERVIDUT XARXA FLUVIAL	[Blue Box] 7.- COMUNICACIONS, APARCAMENT [Purple Box] 7.- COMUNICACIONS, CAMÍ DE RONDA [Green Box] 8.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS [Yellow Box] 9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS [Dotted Box] ESPAI NO OCUPABLE PER L'EDIFICACIÓ	[Circle 12a] Tipus d'edificació [Circle 12b] Condicions d'ús [Circle 12c] Nivell total de plantes [Circle 8 ZV] Tipus de Sistema Urbanístic [Circle 8 ZV a] Condicions sistema [Circle 8 ZV b] a.- Existent [Circle 8 ZV b] b.- Projectat [Circle 30a] Tipus de protecció [Circle 30a] r# de referència

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 01 PEL QUE FA A LA ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA DE LES PARCEL·LES 3A1 I 4A2, I DE L'ARTICLE 3.3.4 - CONDICIONS DELS ESPAIS NO OCUPATS PER L'EDIFICACIÓ DE LA SUBZONA A2. TERME MUNICIPAL DE SALOU

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ZONES A1-A2 (Parcel·les 3A1 i 4A2)
 ESCALA GRÀFICA 1:1.000
 PLÀNOL 4
 - Vigent -

FITXER P4-MP 07 PP.DWG
 DATA ABRIL 2014



SISTEMES URBANÍSTICS		SÒL URBÀ (S.U.)	SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)	SÒL URBANITZABLE (S.U.)		LÍMIT TERME MUNICIPAL		LÍNIA MARÍTIMO-TERRESTRE		7.- COMUNICACIONS, APARCAMENT		Tipus d'edificació	
7.- COMUNICACIONS: Transport terrestre: - Fe Ferrovial - V Viari - Ap Aparcament Marítim: - Port Portuari - Co Costaner Àrees de protecció: - H Hidrogràfic Camí de Ronda: - C Camí de Ronda	8.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS - P Parcs - J Jardins - ZV Zones Verdes - Eb Esbarjo - LI Lleure - Es Esportiu	9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS - CP Centre Públic - R Religios - Cu Cultural - Do Docent - Es Esportiu - Sa Sanitari-Assist - ST Serveis Tècnics - PS Altres d'interès públic i social	10.- Edificació alineada a vial 11.- Edificació aïllada 12.- Edificació unifamiliar aïllada 13.- Edificació en ordenació volumètrica específica 14.- Conservació estructura urbana i edificatòria 15.- Zona d'usos comercials	20.- Sòl agrícola permanent 21.- Zona de campung	30.- Zona de protecció: 30a.- Protecció de l'edificació 30b.- Protecció de restes arqueològiques 30c.- Elements de catàleg 31.- Aparcament 32.- Àrea de Servei	---+--- LÍMIT TERME MUNICIPAL ---▲--- LÍMIT CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC ---▲--- LÍMIT PLA DE MILLORA URBANA ●●●●● LÍMIT POLIGON D'ACTUACIÓ ***** LÍMIT SÒL URBANITZABLE DELIMITAT, SECTOR --- LÍMIT SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT --- LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ (Clau 30)	--- LÍNIA MARÍTIMO-TERRESTRE --- LÍNIA SERVIDUT DE TRÀNSIT LÍMIT --- LÍNIA SERVIDUT DE PROTECCIÓ LÍMIT --- LÍNIA D'EXPLANACIÓ FF.CC --- LÍNIA D'AFECCIÓ FF.CC --- LÍNIA EDIFICACIÓ CARRETERES --- LÍNIA SERVIDUT XARXA FLUVIAL	7.- COMUNICACIONS, APARCAMENT 7.- COMUNICACIONS, CAMÍ DE RONDA 8.- ESPAIS LLIURES PÚBLICS 9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS ESPAI NO OCUPABLE PER L'EDIFICACIÓ	12a1 12b1 8 ZV 8 b 30a 11	Tipus de Sistema Urbanístic Condicions sistema a.- Existent b.- Projectat Tipus de protecció nº de referència			