

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

MP - 80

MODIFICACIÓ PUNTUAL REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL SECTOR-03,
DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

ABRIL - 2014

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-80

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es redacta en base al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (*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, i Publicat al DOGC el 19 de desembre de 2003.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir la present modificació, l'art. 96 del TRLU estableix el següent:
"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació".

La proposta, tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 97 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'art. 59 del TRLU, els documents que integren els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, així com la present proposta de Modificació Puntual del POUM, són els següents:

A- MEMÒRIA

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta
- 5- Propietaris afectats

B- PLÀNOLS

- 1- Situació
- 2- Emplaçament
- 3- POUM vigent
- 4- Estructura de la propietat

C- NORMES URBANÍSTIQUES

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. 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

ANNEXES.

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

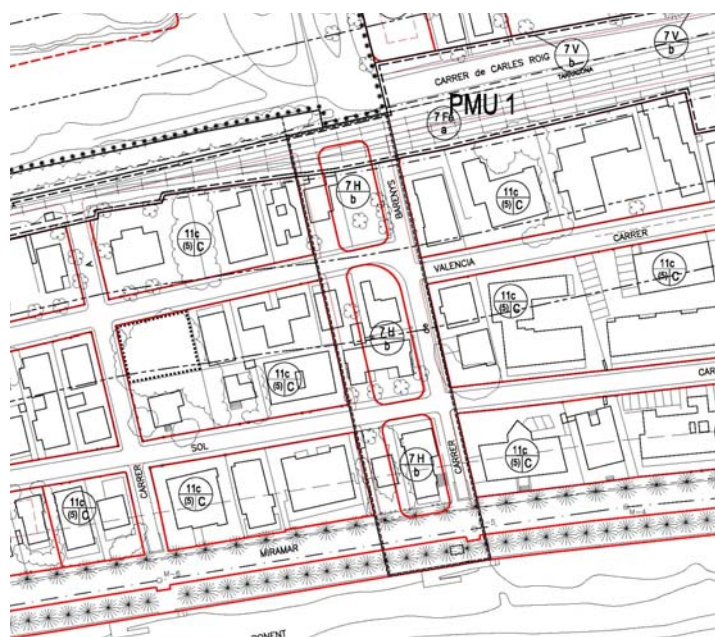
L'àmbit de la present modificació és situa a ponent del municipi de Salou en el Barri de la Salut, concretament en el C/ Barenys en el tram entre el FFC i el Passeig Miramar.

Es tracta dels sòls classificats pel POUM 2003, com sòls urbans, amb la qualificació de sistema urbanístic Hidrogràfic projectat, Clau 7H/b.

2- Antecedents

En data 1 d'octubre de 2003 la CTUT va aprovar definitivament el POUM de Salou el qual es va publicar al DOGC el 19 de desembre del mateix any. La tramitació del document es va realitzar segons les determinacions de la Llei 2/ 2002 d'Urbanisme de 14 de març.

En la zona del C/Barenys el POUM qualificava un àmbit de sòl urbà, amb la clau 7H/b, SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC projectat.



Tal com determinava l'art 103.1, de la Llei 2/2002, l'aprovació del planejament, implicava la declaració d'utilitat pública i conseqüentment legitimava l'expropiació dels sòls qualificats com a sistema.

Entre l'any d'aprovació del POUM, any 2003 i l'any 2010, no es va fer cap actuació per part de l'administració que comportés l'inici de l'expedient d'expropiació, ni cap propietari va advertir a l'administració del propòsit d'iniciar l'expedient d'apreupament, possible a partir de l'any 2008, a l'empara de l'art. 108.1 del TRLU, 1/2005.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

L'any 2005 va entrar en vigor el TRLU Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol i posteriorment l'any 2006 s'aprova el Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Donat que els sòls urbans qualificats com sistema Hidrogràfic eren continuació del nou endegament que proposava el POUM pel Barranc de Barenys, es va entendre que sense aquests sòls posats a disposició del nou endegament no era possible materialitzar-los i per tant calia que el propi Sector-03 es fes càrrec pel que fa als costos de l'obtenció del mateixos.

Tanmateix en data febrer de 2006 es va aprovar inicialment el Pla Parcial del Sector-03 (primera tramitació), on en el tràmit d'informes emesos per organismes la CTUT en el seu informe preceptiu emès favorablement, deia:

Exp. 2006/023296/T

ACORD de la Comissió territorial d'urbanisme, de data 30 de novembre de 2006

“....

Per Tot l'exposat, vist l proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- *Emetre informe favorable, als efectes de l'article 85 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, sobre el Pla parcial urbanístic del Sector 03 “Pla de les Pomes-Barenys”, promogut i tramès per l'Ajuntament, condicionat a que es compleixin les prescripcions següents:*

1.1 Abans de l'acord d'aprovació definitiva caldrà garantir la connexió del barranc de Barenys amb el mar, en aquest sentit es recomana imputar-ho al sector com una càrrega externa.

1.2 Caldrà eliminar tota referència a la modificació puntual del POUM que s'està tramitant.

.../...”

Aquesta tramitació va quedar paralitzada, donat que la nova legislació aprovada regulava el que la pròpia CTUT recomanava, que era imputar els costos externs al Sector del barranc al propi Sector-03

És ja a l'any 2010 que s'inicia una doble tramitació de documentació urbanística que afecta al Sector:

- La MP-44 DEL POUM DE SALOU, REFERENT A L'AJUST DE LÍMITS I AL CANVI DE DIVERSOS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ART.326.8 DEL POUM. SECTOR-03. SALOU (aprovada definitivament per la CTUT el 24-01-2011)
- La MP 52 DEL POUM DE SALOU, REFERENT A LA VINCULACIÓ DEL SISTEMA URBANÍSTIC HIDROGRÀFIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ, AL SECTOR-03 (Art, 35.2 RLUC) SALOU. (aprovada definitivament per la CTUT el 25 -11-2010)

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

La legislació vigent en aquell moment, febrer de 2010, era el TRLU Decret legislatiu 1/2005, les modificacions introduïdes en l'esmentat TRLU, per la Llei 2/2007, pel Decret llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística, la llei 26/2009 de mesures fiscals, financeres i administratives, i el Reglament de la Llei d'Urbanisme Decret 305/2006.

Emparant-se amb l'art 35.2 del RLU 305/2006 que determinava:

.../...

35.2 El pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'ordenació urbanística municipal també poden, en aquells casos que sigui necessari per a la implantació de les infraestructures i serveis de connexió o per a l'ampliació o el reforçament d'aquestes infraestructures i serveis que requereixi el desenvolupament de l'àmbit:

a) Vincular a sectors de sòl urbanitzable, als efectes de llur obtenció, sòls reservats per a sistemes urbanístics que estiguin classificats com a sòl urbà o com a sòl no urbanitzable per aplicació dels criteris de classificació de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa a la vinculació de sòls al Sector, en base a l'anterior es va tramitar la MP-52 esmentada la qual es va aprovar inicialment en data 24 de febrer de 2010 i en data 25 de novembre de 2010 la CTUT, va aprovar-la definitivament. Aquesta modificació va ser publicada al DOGC , nº 5863, de data 20 d'abril de 2011. De la modificació anterior, la situació urbanística resultant dels sòls qualificats com Sistema Hidrogràfic pel POUM, era la seva vinculació al Sector-03 exclusivament pel que fa a la seva obtenció.

Aprovada la MP-52, es va iniciar la tramitació de Pla Parcial del Sector-03, el qual es va aprovar definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Salou en data 21 de desembre de 2011. L'acord d'aprovació, es va publicar al BOP, el 29 de desembre de 2011.

El Pla Parcial, desenvolupat en base a les prescripcions del planejament superior, es a dir la MP-52, en els diferents apartats descriptius de la seva memòria, quantificava el valor de les indemnitzacions dels sòls vinculats segons la MP-52 e imputava els costos d'endegament del barranc tant dins com fora del sector, (sòls vinculats) als propietaris del mateix, entenent que havien de ser aquests els que es fessin càrrec dels mateixos.

Aprovat definitivament el Pla Parcial al desembre de 2011, i amb la voluntat de portar a terme la gestió del mateix, en data 31 de gener de 2012, s'acorda iniciar l'expedient de reparcel·lació del sector, projecte de reparcel·lació que es va aprovar inicialment per la JGL en data 16 d'abril de 2013.

En data 19 de novembre de 2013, en el marc de les negociacions entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Salou, pel que fa a la implantació en el CRT de importants projectes d'inversió privada, basats en el nous models i productes turístics que demanda el mercat, es va signar :

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

***L'ACORD DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I
L'AJUNTAMENT DE SALOU PER A L'IMPULS DEL DESENVOLUPAMENT DE PROJECTES
D'INVERSIÓ EN INFRAESTRUCTURES I SERVEIS.***

En el que entre altres es manifestava que el “*Govern, en l'àmbit de les seves competències, vol col·laborar amb l'Ajuntament de Salou en la planificació i l'execució d'aquests projectes per tal de resoldre els dèficits abans referits, dotant pressupostàriament el finançament necessari per a portar a terme els esmentats projectes. Amb aquesta finalitat i per tal d'actuar de la forma més coordinada possible...*”, acordant portar a terme per part de la Generalitat l'execució de la totalitat de l'endegament del Barranc de Barenys

Aquest acord canvia radicalment els plantejament d'execució que es tenien respecte del barranc de Barenys i conseqüentment sobre la Gestió del Sector-03, fet que comporta:

-Primer, modificar el planejament per tal de desvincular els sòls qualificats de SH, donat que la seva obtenció es portarà a terme via expropiació donat el seu caràcter de Sistema Hidrogràfic en sòl urbà.

-Segon, modificar el Pla Parcial pel que fa a la quantificació de les indemnitzacions dels sòls vinculats i la imputació dels costos tant dins com fora del Sector-03, donat que en virtut de l'acord de 19 de novembre, serà la Generalitat de Catalunya qui es farà càrrec del mateixos.

Es doncs en aquest nou escenari, pel que fa al desenvolupament urbanístic, que cal modificar el planejament vigent per tal de retornar els sòls actualment vinculats al Sector-03 a sòls urbans qualificats com Sistema Hidrogràfic tal com determinava el POUM 2003 en el seu origen, desvinculant-los de qualsevol àmbit de gestió.

A l'efecte, és redacta el present document de Modificació Puntual del POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del POUM, te per objecte desvincular, als únics efectes de la seva obtenció com a cessió a l'Administració, els sòls compresos entre el FFCC i el Passeig Miramar o el mar, en una franja d'uns trenta metres, tal com es grafia en el POUM, del Sector-03 tal com va determinar la MP-52, referent a la vinculació del sistema urbanístic hidrogràfic del tram final del barranc de Barenys classificat de sòl urbà, al Sector-03 (art. 35.2 RLUC) Salou, modificació puntual aprovada definitivament per la CTUT en data 24 de gener de 2011, i publicada al DOGC n° 5863, en data 20 d'abril de 2011.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

4- Justificació de la Proposta

Com ja s'ha dit anteriorment en base a la legislació urbanística vigent l'any 2011, es van vincular els sòls qualificats com Sistema Hidrogràfic del tram final del barranc de Barenys, entre el FFCC i el mar al Sector-03, a l'efecte exclusivament de la seva obtenció, tal com determinava l'art. 35.2 del RLU 305/2006, mitjançant la tramitació i posterior aprovació definitiva i publicació de la MP-52.

Aprovada l'esmentada modificació i sent vigent la seva aplicació, en data 19 de novembre de 2013, es va signar un acord, també esmentat, entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Salou, en el que es manifesta la voluntat de portar a terme i costejar el total de l'endegament del barranc de Barenys, per part de la Generalitat de Catalunya, fet que necessàriament comporta la desvinculació dels sòls vinculats i la no imputació dels costos d'obtenció dels mateixos als propietaris del Sector-03.

El fet de la signatura de l'acord, justifica la present modificació, ja que aquesta només comporta adaptar urbanísticament els sòls anteriorment vinculats a la nova situació esdevinguda pel propi acord.

5- Propietaris afectats

NUM	REF. CADASTRAL	PROPIETARI	ADREÇA PROPIETARI	MUNICIPI
F-1	2390501CF4429A0001WM	Ajuntament de Salou	C/ Llobregat, 1	43840 SALOU
F-2	2390502CF4429A0001AM	Barceló Vernet, Alfonso	Ps. Prim, 14, 8, 2.	43202 REUS
F-3	2490203CF4429A0001MM	San Miguel Mestre, Josep	C/ Puríssima Concepció, 3,3	43201 REUS
F-4	2490204CF4429A0001OM	Guger i Miquel, SL	C/ Barenys, 5	43840 SALOU
	2490204CF4429A0002PQ	Tratiga, SL	C/ Esparras, 26. Vera de Moncayo	50580 ZARAGOZA
	2490204CF4429A0003AW	Ruiz de la Hermosa Melon, M.Carmen	Av. de las Torres, 98	50008 ZARAGOZA
	2490204CF4429A0004SE	Escoda Giné, Francisco	C/ Riera Aragó, 1,3,2.	43204 REUS
	2490204CF4429A0005DR	Martorell Sans, Albert	C/ València, 63, 1, 2, 1	43840 SALOU
	2490204CF4429A0006FT	Ferran Ribas, Juan	C/ Escultor Rocamora, 2 5è 1ra.	43204 REUS
	2490204CF4429A0007GY	Aymamí Llauradó, Carlos	C/ Indústria, 93,5,3.	08025 BARCELONA
	2490204CF4429A0008HU	Merino del Valle, Antonio Luis	C/ Bisbe Sitjo, 2,2,1.	43800 VALLS
	2490204CF4429A0009JI	Lorca Esteve, José	C/ Medico, 18	25183 Seros. LLEIDA
	2490204CF4429A0010GY	Yoldi Muro, Maria Domitila	C/ Silo, 5, 2C	31251 Larraga. NAVARRA
F-5	2490205CF4429A0001KM	Endesa distribución eléctrica SL	Avgda. Vilanova, 12	08018 BARCELONA
F-6	2490206CF4429A0001RM	Llauradó Capo, Maria	C/ Riudoms, 21, 4.	43201 REUS
F-7	2490207CF4429A0001DM	Sanroma Estivill, Alberto	C/ Riudoms, 21, 5º, 3ª	43205 REUS
	2490207CF4429A0002FQ	Sanroma Estivill, Emilio	C/ Camí de l'Aleixar, 51, 1º, 1ª	43202 REUS
F-8	2490501CF4429A0001JM	de la Torre Gotor, M. Pilar	Av. Alcalde Gomez Laguna, 18, 12A	50009 ZARAGOZA
	2490501CF4429A0002KQ	Sanchis Ybars, Mª José	C/ Sancho Davila, 12, C, 6.	28028 MADRID
	2490501CF4429A0003LW	Hellin Ribera, Miguel	C/ General Mitre, 179	08023 BCN
	2490501CF4429A0004BE	Sisquellas Roca, Josep	C/ Santa Eulàlia, 41.	43204 REUS
	2490501CF4429A0005ZR	Sisquellas Roca, Josep	C/ Santa Eulàlia, 41.	43204 REUS
	2490501CF4429A0006XT	de la Torre Gotor, M. Pilar	Av. Alcalde Gomez Laguna, 18, 12A	50009 ZARAGOZA

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

	2490501CF4429A0007MY	Hellin Lopez, Arturo	Av. Madrid, 34, 10, 2	25002 LLEIDA
	2490501CF4429A0008QU	Hellin Ribera, Miguel	C/ General Mitre, 179	08023 BCN
	2490501CF4429A0009WI	Espax Alberich, M. Gloria	Av. Doctor Robert, 93, 4º, 1ª.	43201 REUS
	2490501CF4429A0010MY	Capdevila Vallverdú, M.Lluisa	C/ Ample, 56, 7, 2.	43202 REUS
	2490501CF4429A0011QU	Sanchis Ybars, Mª José	C/ Sancho Davila, 12, C, 6.	28028 MADRID
F-9	2490502CF4429A0001EM	Sanroma Sedó, M. Lluïsa	Cm. Riudoms, 17, At	43201 REUS

B. PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

Art.326 Sector 03. Pla de les Pomes-Barenys. REFÓS De les MP-44 I MP-52

1.-Superfície aproximada del sector: 832.320,78 m² (MP- 44)

2.-Edificabilitat bruta màxima: 0,40 m² /m²

Edificabilitat màxima ús hoteler : 0,36 m²/m²

3- Densitat bruta màxima:----

4- Usos principals: Turístic-hoteler

Càmping

Serveis

Oficines

Usos compatibles: A definir pel pla parcial.

5- Sistema d'actuació reparcel.lació en la modalitat de cooperació

6- Objectius:

- Propiciar un nou model de desenvolupament turístic-hoteler tipus Ressor.

- Regularitzar l'alineació del càmping colindant.

- Desplaçar el sistema urbanístic hidrogràfic (Barranc de Barenys) sobre la traça del nou vial del C/ Barenys i sobre el límit nord del sector.

- Fixar els sòls destinats a equipaments comunitaris.

- Delimitar uns àmbits de sòl privat per l'ordenació d'un conjunt de naus-serveis i d'edificacions d'oficines.

- Obtenció d'espais lliures públics i vialitat amb la corresponent urbanització (MP-44).

7- Observacions:

- Dins l'àmbit s'ha de protegir el Mas de Sant Ponç d'acord amb el disposat a l'art. 236 per destinar-lo a equipament comunitari públic.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

- A l'empara de l'Art. 35.2 del RLUC es vincula a aquest Sector, als efectes de la seva obtenció, el sòl reservat com a Sistema hidrogràfic, classificat de sòl urbà, al tram final del Barranc de Barenys situat al Carrer Barenys entre l'actual ferrocarril i el mar. (MP-52)

8- Altres:

- Per als usos turístic-hotellers, ((MP-44)

a) Parcel·la mínima:

Subzona H1: 18.000 m²

Subzona:s H2 36.000 m²

Subzona: H3: 30.000 m²

b) Alçada reguladora màxima:

Subzona H1: PB+5PP

Subzones H2 i H3: PB+3PP

c) Ocupació màxima :

Subzona H1: 30%

Subzones H2 i H3:35%

d) Densitat hotelera :

Subzona H1: 55 m2 de sostre total per habitació

Subzones H2 i H3: 60 m2 de sostre total per habitació

e) Sostre màxim Hotelers: 0,36 m2 sostre hotelers / m2 sòl brut

En planta soterrani -1 es permetran desenvolupar tots aquells usos complementaris a l'activitat hotelera

9- En compliment de l'acord de la C.T.U.T. de 21 de maig de 2003, apartat 2.7.1, els sòls del sector emplaçats a llevant de la C-14 es destinaran a les cessions del sector-03 en concepte d'espai lliure públic.

10- En compliment de l'acord de la C.T.U.T. de 21 de maig de 2003, apartat 2.8.1, es classifiquen de sòl urbanitzable els terrenys inclosos en el PAU-S.06 incorporant-los al Sector 03.

11-Es donarà compliment a l'informe emès en data 6 de setembre de 2010, per la Direcció General d Carreteres del Departament de Política Territorial i obres públiques, en quan a les prescripcions en relació a la protecció contra la contaminació acústica i protecció del medi nocturn. (MP-44)

Tanmateix s'incorpora la prescripció de l'informe d'ADIF de data 17/05/2010 (segons acord d'aprovació definitiva de e la MP-52 CTUT 25/11/2010)

Pel que fa estrictament a l'àmbit del sistema ferroviari afectat pel futur pas projectat del Barranc de Barenys (Sistema Hidrogràfic), la present modificació puntual quedarà condicionada a la prèvia desafectació del domini públic ferroviari dels terrenys que resultin innecessaris per l'explotació i així mateix el que determini l'Administració pública competent en matèria de planificació d'infraestructures ferroviàries, i en el seu cas, a la autorització dels organismes competents en l'àmbit per la realització de qualsevol actuació en el domini públic.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

2- Proposta normativa POUM modificada

Art.326 Sector 03. Pla de les Pomes-Barenys. REFÓS De les MP-44 I MP-52 MODIFICAT

1.- Superfície aproximada del sector: 832.320,78 m² (MP- 44)

2.- Edificabilitat bruta màxima: 0,40 m² /m²

Edificabilitat màxima ús hoteler : 0,36 m²/m²

3.- Densitat bruta màxima:----

4.- Usos principals: Turístic-hoteler

Càmping

Serveis

Oficines

Usos compatibles: A definir pel pla parcial.

5.- Sistema d'actuació reparcel.lació en la modalitat de cooperació

6.- Objectius:

- Propiciar un nou model de desenvolupament turístic-hoteler tipus Ressort.

- Regularitzar l'alineació del càmping colindant.

- Desplaçar el sistema urbanístic hidrogràfic (Barranc de Barenys) sobre la traça del nou vial del C/ Barenys i sobre el limit nord del sector.

- Fixar els sòls destinats a equipaments comunitaris.

- Delimitar uns àmbits de sòl privat per l'ordenació d'un conjunt de naus-serveis i d'edificacions d'oficines.

- Obtenció d'espais lliures públics i vialitat amb la corresponent urbanització (MP-44).

7.- Observacions:

- Dins l'àmbit s'ha de protegir el Mas de Sant Ponç d'acord amb el disposat a l'art. 236 per destinar-lo a equipament comunitari públic.

8.- Altres:

- Per als usos turístic-hoteler, (MP-44)

a) Parcel·la mínima:

Subzona H1: 18.000 m²

Subzona:s H2 36.000 m²

Subzona: H3: 30.000 m²

b) Alçada reguladora màxima:

Subzona H1: PB+5PP

Subzones H2 i H3: PB+3PP

c) Ocupació màxima :

Subzona H1: 30%

Subzones H2 i H3:35%

d) Densitat hotelera :

Subzona H1: 55 m² de sostre total per habitació

Subzones H2 i H3: 60 m² de sostre total per habitació

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

e) Sostre màxim Hotelers: 0,36 m2 sostre hotelers / m2 sòl brut

En planta soterrani -1 es permetran desenvolupar tots aquells usos

complementaris a l'activitat hotelera

9- En compliment de l'acord de la C.T.U.T. de 21 de maig de 2003, apartat 2.7.1, els sòls del sector emplaçats a llevant de la C-14 es destinaran a les cessions del sector-03 en concepte d'espai lliure públic.

10- En compliment de l'acord de la C.T.U.T. de 21 de maig de 2003, apartat 2.8.1, es classifiquen de sòl urbanitzable els terrenys inclosos en el PAU-S.06 incorporant-los al Sector 03.

11- Es donarà compliment a l'informe emès en data 6 de setembre de 2010, per la Direcció General d'Carreteres del Departament de Política Territorial i obres públiques, en quan a les prescripcions en relació a la protecció contra la contaminació acústica i protecció del medi nocturn. (MP-44)

12- En virtut de l'acord subscrit en data 19 de novembre de 2013, entre la Generalitat de Catalunya i l'ajuntament de Salou: ACORD DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'ADMINISTRACIÓ DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SALOU PER A L'IMPULS DEL DESENVOLUPAMENT DE PROJECTES D'INVERSIÓ EN INFRASTRUCTURES I SERVEIS, el cost d'obtenció dels sòls entre el FFCC i el mar, adscrits al Sistema Hidrogràfic, serà a càrrec de la Generalitat de Catalunya

Tanmateix s'incorpora la prescripció de l'informe d'ADIF de data 17/05/2010 (segons acord d'aprovació definitiva de e la MP-52 CTUT 25/11/2010)

Pel que fa, estrictament, a l'àmbit del sistema ferroviari afectat pel futur pas projectat del Barranc de Barenys (Sistema Hidrogràfic), la present modificació puntual quedarà condicionada a la prèvia desafectació del domini públic ferroviari dels terrenys que resultin innecessaris per l'explotació i així mateix, el que determini l'Administració pública competent en matèria de planificació d'infraestructures ferroviàries, i en el seu cas, a l'autorització dels organismes competents en l'àmbit per la realització de qualsevol actuació en el domini públic.

Salou abril de 2014

Lluís M. Serra i Solé

Arquitecte Municipal

Cap S.T.M. - Planejament

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL
SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS,
CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. SALOU**

- B. ANNEX. PLÀNOLS



MP
80

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ.

01

Arquitecte Municipal

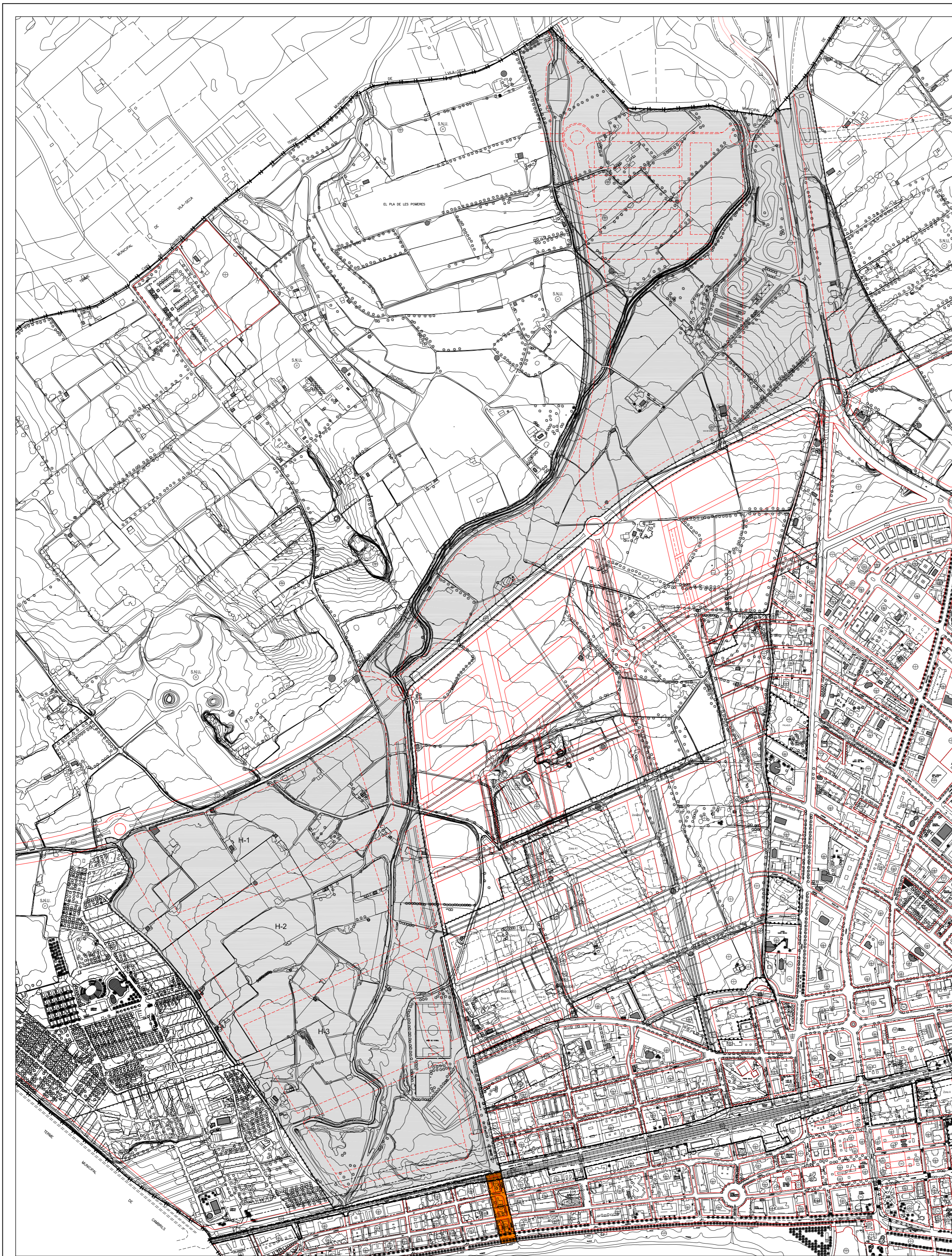
SITUACIÓ

Lluís M. Serra, i Solé

Arxiu: P01-MP80

Escala: -----

Data: Abril 2014



ÀMBIT DE DESVINCULACIÓ DEL SECTOR 03

AJUNTAMENT DE SALOU  S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

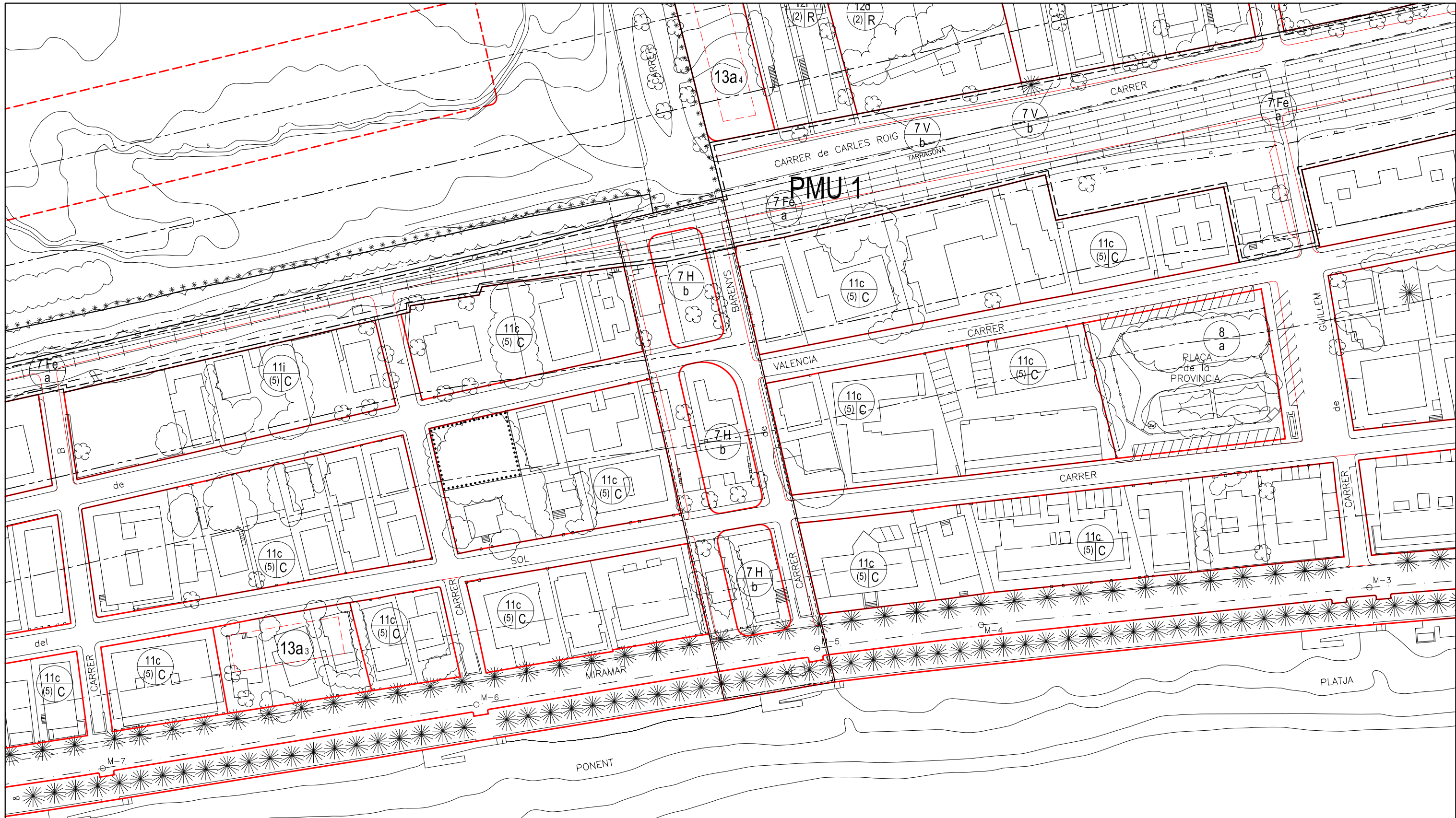
MP 80 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBA.

02

Arquitecte Municipal

EMPLAÇAMENT

Lluís M. Serra i Solé Anxur: P02-MP80 Escala: 1/5.000 Data: Abril 2014



- 7.- COMUNICACIONS:**
 Transport terrestre:
 - Fe Ferrovitari
 - V Viari
 - Ap Aparcament
 Marítim:
 - Port Portuari
 - Co Costaner
 Àrees de protecció:
 - H Hidrogràfic
 Camí de Ronda:
 - C Camí de Ronda

SISTEMES URBANÍSTICS

- 8.- ESPAIS LLIBRES PÚBLICS**
 - P Parcs
 - J Jardins
 - ZV Zones Verdes
 - Eb Esbarjo
 - Ll 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

SÒL URBÀ (S.U.)

- 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

SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)

- 20.- Sòl agrícola permanent
 21.- Zona de campament

SÒL URBANITZABLE (S.U.)

- 30.- Zona de protecció:
 30a.- Protecció de l'edificació
 30b.- Protecció de restes arqueològiques
 30c.- Elements de catàleg
 31.- Aparcament
 32.- Àrea de Servei

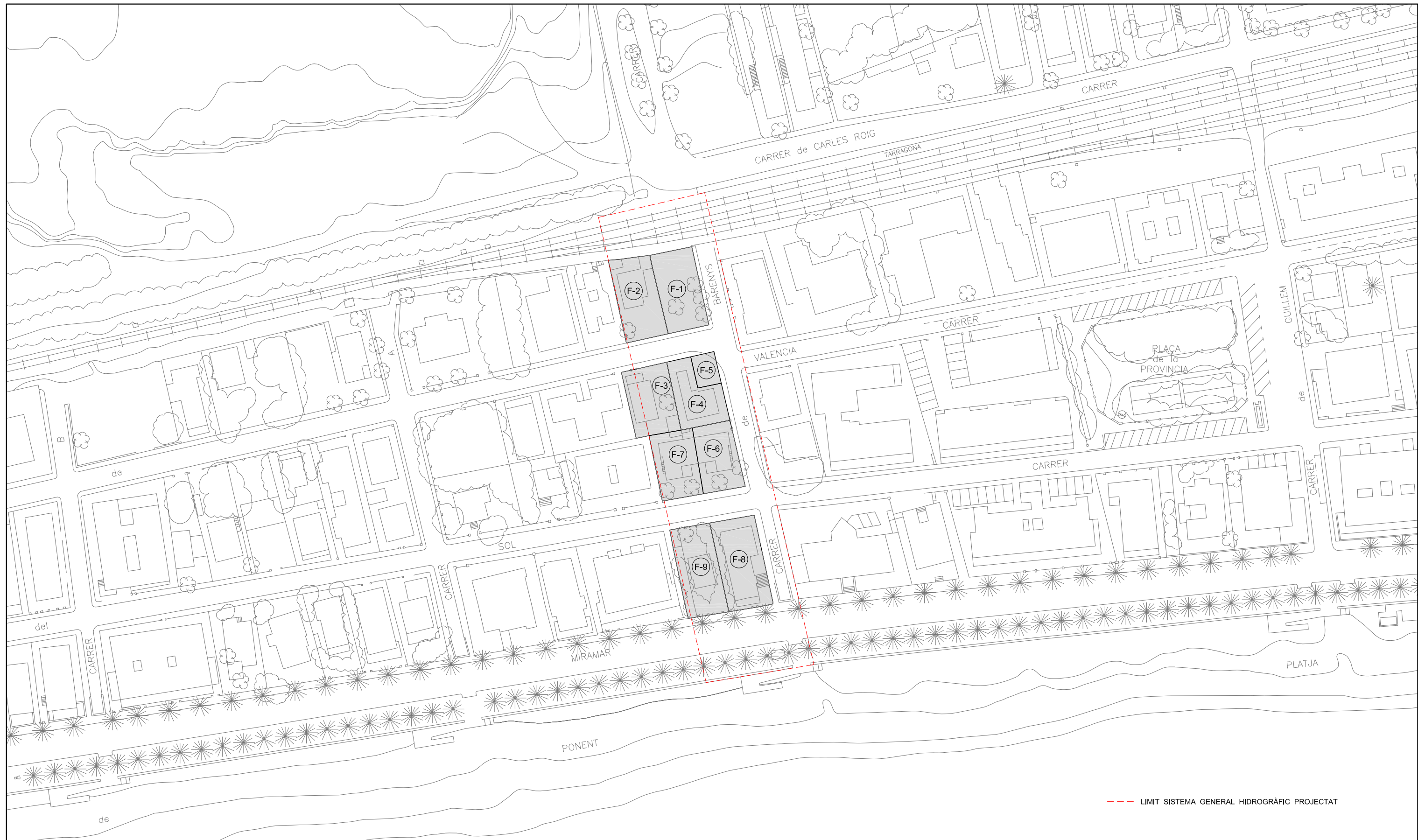
- LÍMIT TERME MUNICIPAL
 ▲ LÍMIT CENTRE RECREATIV I TURÍSTIC
 — LÍMIT PLA DE MILLORA URBANA
 ●●● LÍMIT POLIGON D'ACTUACIÓ
 * * * LÍMIT SÒL URBANITZABLE DELIMITAT, SECTOR
 - - - LÍMIT SISTEMA GENERAL HIDROGRÀFIC PROJECTAT
 — LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ (Clau 30)
- LÍNIA MARÍTIMO-TERRESTRE
 - - - LÍNIA SERVIDUT DE TRÀNSIT LMT
 - - - LÍNIA SERVIDUT DE PROTECCIÓ LMT
 - - - 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 LLIBRES PÚBLICS
 ■ 9.- EQUIPAMENTS COMUNITARIS
 ■ ESPAI NO OCUPABLE PER L'EDIFICACIÓ

- Tipus d'edificació
 12a.1
 12a.2
 12a.3
 12a.4
 12a.5
 12a.6
 12a.7
 12a.8
 12a.9
 12a.10
 12a.11
 12a.12
 12a.13
 12a.14
 12a.15
 12a.16
 12a.17
 12a.18
 12a.19
 12a.20
 12a.21
 12a.22
 12a.23
 12a.24
 12a.25
 12a.26
 12a.27
 12a.28
 12a.29
 12a.30
 12a.31
 12a.32
 12a.33
 12a.34
 12a.35
 12a.36
 12a.37
 12a.38
 12a.39
 12a.40
 12a.41
 12a.42
 12a.43
 12a.44
 12a.45
 12a.46
 12a.47
 12a.48
 12a.49
 12a.50
 12a.51
 12a.52
 12a.53
 12a.54
 12a.55
 12a.56
 12a.57
 12a.58
 12a.59
 12a.60
 12a.61
 12a.62
 12a.63
 12a.64
 12a.65
 12a.66
 12a.67
 12a.68
 12a.69
 12a.70
 12a.71
 12a.72
 12a.73
 12a.74
 12a.75
 12a.76
 12a.77
 12a.78
 12a.79
 12a.80
 12a.81
 12a.82
 12a.83
 12a.84
 12a.85
 12a.86
 12a.87
 12a.88
 12a.89
 12a.90
 12a.91
 12a.92
 12a.93
 12a.94
 12a.95
 12a.96
 12a.97
 12a.98
 12a.99
 12a.100

PLANEJAMENT

MP 80 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ. 03



--- LIMIT SISTEMA GENERAL HIDROGRÀFIC PROJECTAT

F-1	2390501	AJUNTAMENT DE SALOU
F-2	2390502	BARCELÓ VERNET, ALFONSO
F-3	2490203	SAN MIGUEL MESTRE, JOSEP
F-4	2490204	00-01 GUGER I MIQUEL, SL 00-02 TRATIGA, SL 01-01 RUIZ DE LA HERMOSA MELON, M.C. 01-02 ESCODA GINÉ, FRANCISCO 02-01 MARTORELL SANS, ALBERT 02-02 FERRAN RIBAS, JUAN 03-01 AYMAMI LLAURADÓ, CARLOS 03-02 MERINO DEL VALLE, ANTONIO LUIS 04-01 LORCA ESTEVE, JOSÉ 04-02 YOLDI MURO, MARIA DOMITILA
F-5	2490205	ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SL

F-6	2490206	LLAURADÓ CAPO, MARIA
F-7	2490207	00-01 SANROMÀ ESTIVILL, ALBERTO 01-01 SANROMÀ ESTIVILL, EMILIO 00-01 DE LA TORRE GOTOR, M. PILAR 00-02 SANCHÍS IBARS, M ^a LLUISA 00-03 HELLIN RIBERA, MIGUEL 00-04 SISQUELLAS ROCA, JOSEP 00-05 SISQUELLAS ROCA, JOSEP 01-01 DE LA TORRE GOTOR, M. PILAR 01-02 HELLIN LOPEZ, ARTURO 02-01 HELLIN RIBERA, MIGUEL 02-02 ESPAX ALBERICH, M. GLORIA 03-01 CAPDEVILA VALLVERDÚ, M ^a LLUISA 03-02 SANCHÍS IBARS, M ^a JOSE
F-8	2490501	SANROMÀ SEDÓ, M ^a LLUISA
F-9	2490502	

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP
80

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA DESVINCULACIÓ DEL SECTOR-03, DEL SISTEMA URBANÍSTIC DEL TRAM FINAL DEL BARRANC DE BARENYS, CLASSIFICAT DE SÒL URBÀ.

04

Arquitecte Municipal

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P04-MP80

Escala: 1:1.000

Data: Abril 2014