

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

MP - 10

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ERROR MATERIAL DE LA
CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/ LOGRONYO



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MARÇ - 2005

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-10

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/LOGRONYO (MP-10)
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta, en base a la LU 2/2002 i la Llei 10/2004, concretament respecte al que preveu l'Art. 93 de la LU 2/2002, 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 de la Llei d'Urbanisme 2/2002:

” La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació”

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'art. 59 de la LU 2/2002 i l'Art. 1 de la Llei 10/2004 amb el que es modifica l'Art. 59, 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- Situació
- 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- Plànol del POUM modificat
- 5- Finques afectades

C- NORMES URBANÍSTIQUES

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/LOGRONYO (MP-10)
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 al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no alteri.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/LOGRONYO (MP-10)
SALOU**

A- MEMÒRIA

1- Situació

La situació del solar objecte de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és al Carrer Logronyo núm. 8, a l'Edifici DMS III, en concret es tracta del Bloc B de l'esmentat conjunt.

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 qualifica l'àmbit objecte de Modificació "d'espai no ocupable per l'edificació" en el que no queda grafiada la cartografia existent, i per tant, no consta part de l'edifici DMS III, en concret el cos existent perpendicular al Carrer Logronyo, (Bloc B).

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la subsanació de l'errada material i la incorporació de la cartografia existent referida a la part de l'edifici DMS III que manca rotular en el POUM.

Per tant, caldrà en conseqüència rectificar la qualificació "d'espai no ocupable per l'edificació", contemplada on en realitat existeix l'edificació.

4- Justificació de la Proposta

La proposta fa referència a un error material degut a una equivocació en la cartografia, i la conseqüència d'aquest error és que el POUM li dona una qualificació d'espai no ocupable per l'edificació, la qual no era el propòsit del mateix. Resta prou justificada la voluntat del present document que pretén únicament solventar esmentada errada.

5- Propietaris afectats

La present Modificació afecta a una única parcel·la, Ref. Cad. 4587931, propietat de la Comunitat de Propietaris de l'Edifici DMS III. Bloc B.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/LOGRONYO (MP-10)
SALOU**

B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM qualifica l'àmbit d'espai no ocupable per l'edificació, regulada segons l'Art. 331 de les Ordenances Urbanístiques.

Art.331 Espai no ocupable per l'edificació

1. Es tracta de zones delimitades en els plànols d'ordenació en les quals no es podrà situar l'edificació, per la qual cosa el sostre edificable generat segons la clau de la subzona s'ubicarà en la resta de la parcel·la. L'assenyalament de cadascun dels àmbits respon a criteris de visuals, existència d'arbrat, o configuració urbanística. En casos excepcionals es podran alterar aquests àmbits si queda degudament justificat que la modificació obeeix a una millora projectual i urbana, i únicament quan el resultat final tingui major coherència envers el propi solar i en relació al seu entorn. Aquestes variacions s'hauran de tramitar mitjançant un Pla Especial que justifiqui els aspectes anteriorment mencionats. Qualsevol canvi proposat no suposarà la merma del nombre d'arbres ni en qualitat ni en quantitat.

2. En les zones grafiades en els plànols d'ordenació com a espais no ocupables per l'edificació s'haurà de preservar la topografia, l'arbrat existent, mantenir-lo en bones condicions i garantir-ne la seva conservació. Quan en aquests espais s'hi vulgui ubicar piscines, tendals, guinguetes de bar en l'ús hotelier, pistes esportives, o altres elements d'ús comunitari es permetrà la seva instal·lació sempre i quan no s'afecti l'arbrat ni la topografia, i l'ocupació total amb aquests elements sigui menor al 10% de la superfície d'aquests espais. A la vegada caldrà complir el que es determina a l'art. 153.

3. És obligatori el seu enjardinament amb elements vegetals vius segons els paràmetres definits a l'article següent.

4. Aquestes zones no es podran ocupar ni amb els vols dels cossos sortints, ni amb les terrasses de les plantes baixes, ni amb les plantes soterrani.

5. Les piscines anteriors a l'aprovació d'aquest Pla situades en espais qualificats com a no ocupables per l'edificació tindran la consideració de disconformes.

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa qualificar l'àmbit amb la mateixa qualificació que la resta d'edifici DMS III, clau 11s/(6) C, regulada segons l'Art. 179 de les Ordenances.

Art.179 Subzona 11 s

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/LOGRONYO (MP-10)
SALOU**

Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 1.000 m².
2. El front mínim de parcel·la s'estableix en 25 m.

Condicions de l'edificació

3. L'edificabilitat neta màxima per parcel·la és de 1,2 m²/ m²s.
4. L'ocupació màxima total sobre parcel·la és del 20%.
5. A més, es podrà realitzar una ocupació addicional del 5 % destinada únicament a la projecció dels cossos sortints oberts, és a dir, de les terrasses.
6. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 18,20 m.
7. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 6, corresponent a PB+5PP.
8. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte el llindeu frontal és de 8 m i respecte la resta és de 5 m.
9. Les separacions entre edificis d'una mateixa parcel·la serà com a mínim 10 m.
10. La previsió de places de garatge serà com a mínim una unitat per habitatge i una unitat per cada 100 m² de local havent d'estar situades sota la projecció de l'edificació. No s'admeten places d'aparcament en la zona no ocupada per l'edificació.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

11. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats.
12. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada. Aquest espai ha de ser d'ús comunitari.

Condicions d'ús

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

11s / R

13. Ús principal	Localització
Habitatge	Planta baixa i plantes pis
Turístic-hoteler	Edifici exclusiu
Residència especial	Edifici exclusiu
14. Usos complementaris	
Aparcament	Planta baixa i soterrani

11s / C

15. Ús principal	Localització
Habitatge	Planta baixa i plantes pis
Turístic-hoteler	Edifici exclusiu
Residència especial	Edifici exclusiu

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/LOGRONYO (MP-10)
SALOU**

16. Usos complementaris

<i>Comerç</i>	<i>Planta baixa o edifici exclusiu</i>
<i>Oficines</i>	<i>Planta baixa o edifici exclusiu</i>
<i>Bar</i>	<i>Planta baixa o edifici exclusiu</i>
<i>Restauració</i>	<i>Planta baixa o edifici exclusiu</i>
<i>Religiós</i>	<i>Planta baixa o edifici exclusiu</i>

<i>Recreatiu</i>	<i>Planta baixa o edifici exclusiu</i>
<i>Educatiu</i>	<i>Planta baixa i plantes pis</i>
<i>Cultural</i>	<i>Planta baixa i plantes pis</i>
<i>Sanitari-assistencial</i>	<i>Planta baixa i plantes pis</i>
<i>Esportiu</i>	<i>Planta baixa o edf. exclusiu</i>
<i>Aparcament</i>	<i>Planta baixa i soterrani</i>
<i>Activitats musicals(només zona 11s₁ / C)</i>	<i>Planta baixa o edifici exclusiu</i>

Salou, març de 2005

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/LOGRONYO (MP-10)
SALOU**

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ERROR MATERIAL
DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/LOGRONYO (MP-10)
SALOU**

-B. ANNEX PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ERROR MATERIAL DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C./ LOGRONYO

nº mp

01

nº plànol

Arxiu: P01-MP10
Exp:

SITUACIÓ

Escala: 1/20.000
Data: Març 2005



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MP MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ERROR MATERIAL DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C./ LOGRONYO

10

nº mp

02

nº plànol

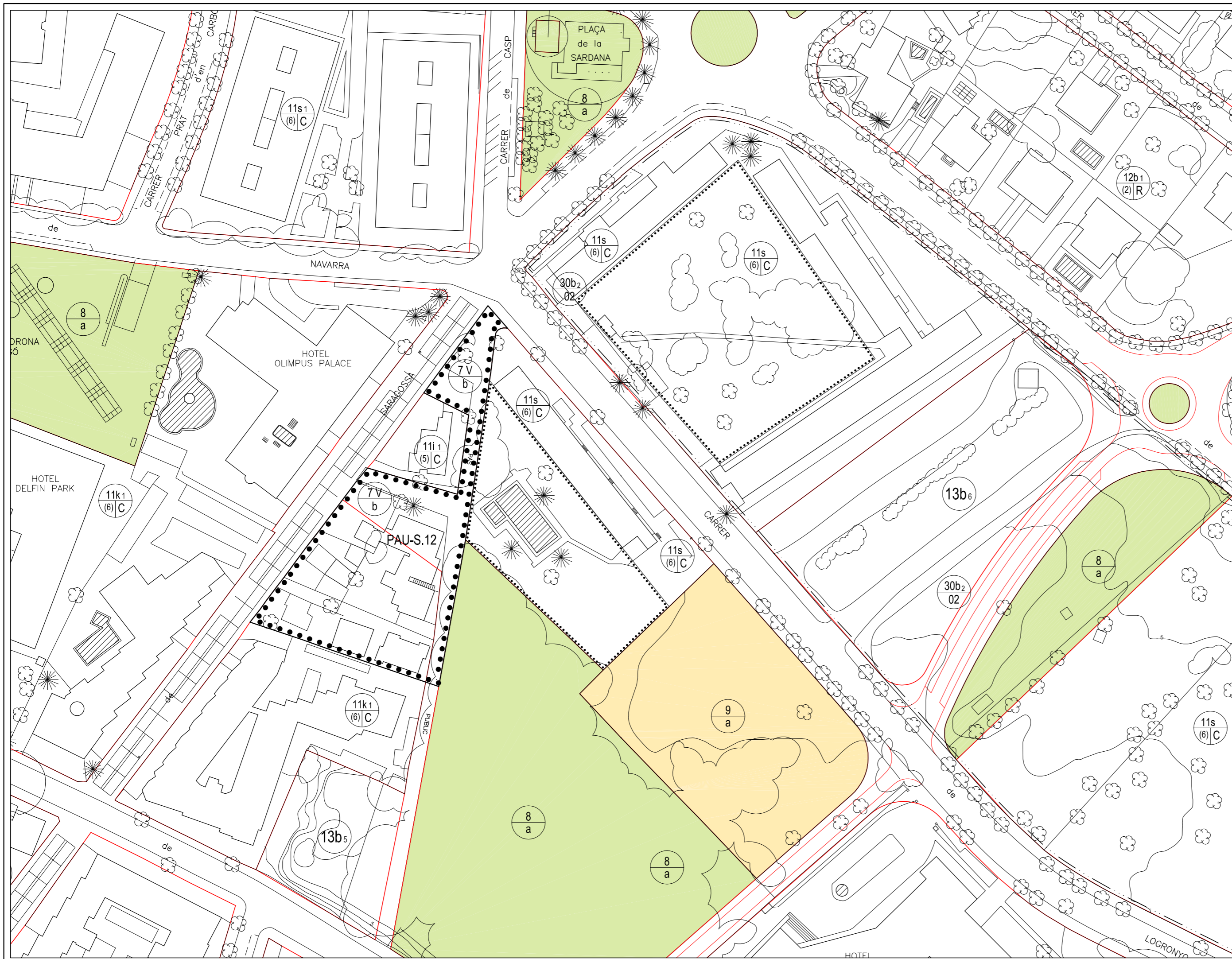
Arxiu: P02-MP10

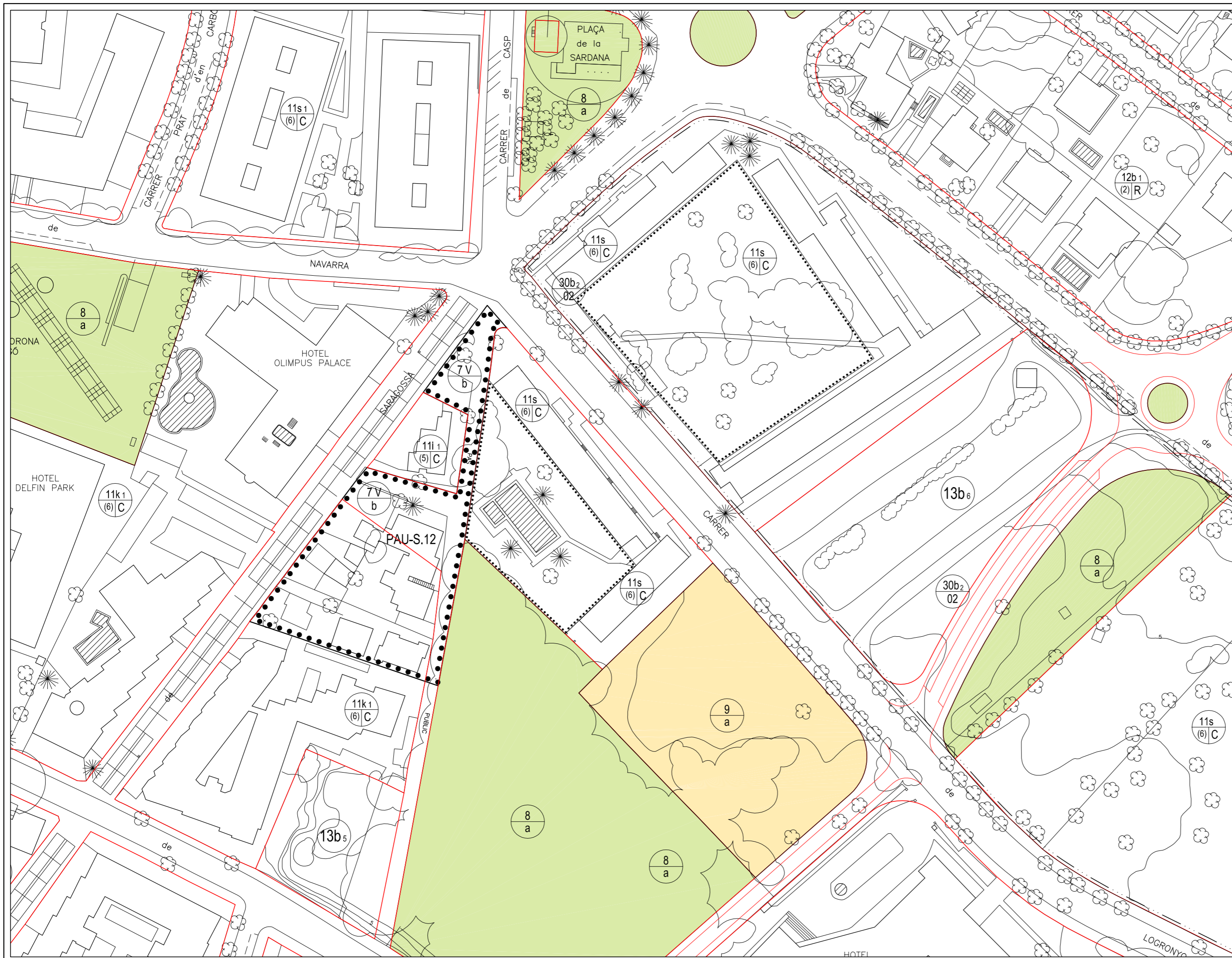
Exp:

EMPLAÇAMENT

Escala: 1/5.000

Data: Març 2005





PLANEJAMENT

MP 10 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ERROR MATERIAL DE LA CARTOGRAFIA DE L'EDIFICI DMS III. C/ LOGRONYO **04**

nº mp
Arxiu: P04-MP10
Exp:

P. O. U. M. MODIFICAT

Escala: 1/1.000
Data: Març 2005

