

E.- Normativa

E.1.- Es modifica l'article 73 Les zones, de la normativa del POUM vigent.

Redactat actual:

Art. 73 Les zones

Les zones correspon a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

En sòl urbà:

- Zona de nucli antic	clau 1
- Zona d'eixample del nucli antic	clau 2
- Zona d'eixample en illa tancada	clau 3
- Zona de cases en filera	clau 4
- Subzona Casa Roja	clau 4b
- Zona d'edificació plurifamiliar aïllada	clau 5
- Zona d'edificació unifamiliar aïllada	clau 6
- Subzona intensitat 1	clau 6a
- Subzona intensitat 2	clau 6b
- Subzona intensitat 3	clau 6c
- Subzona intensitat 4	clau 6d
- Zona industrial urbana	clau 7
- Zona amb planejament que es recull	clau 8
- Zona de conservació de l'estruc. edificator. i el seu entorn	clau 9
- Zona comercial	clau C
- Zona de verd protegit	clau VP

En sòl urbanitzable:

- Zona de desenvolupament residencial plurifamiliar	clau 10
- Zona de desenvolupament residencial unifamiliar	clau 11
- Subzona d'alineació a vial	clau 11a
- Subzona de cases en filera	clau 11b
- Subzona de cases aïllades	clau 11c
- Zona de desenvolupament industrial	clau 12
- Zona de desenv. d'activitats econòmiques i serveis	clau 13
- Zona de desenvolupament terciari	clau 14

En sòl no urbanitzable:

- Zona de valor agrícola	clau 20
- Zona de valor natural i paisatgístic	clau 21
- Zona lliure permanent	clau 22

Nou redactat:

Art. 73 Les zones

Les zones correspon a les superfícies de sòl destinades per l'ordenació a ser susceptibles d'aprofitament privat. La naturalesa de cada zona és funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna.

Aquest Pla determina les zones segons la tipologia predominant:

En sòl urbà:

- Zona de nucli antic	clau 1
- Zona d'eixample del nucli antic	clau 2
- Zona d'eixample en illa tancada	clau 3
- Zona de cases en filera	clau 4
- Subzona Casa Roja	clau 4b
- Zona d'edificació plurifamiliar aïllada	clau 5
- Zona d'edificació unifamiliar aïllada	clau 6
- Subzona intensitat 1	clau 6a
- Subzona intensitat 2	clau 6b
- Subzona intensitat 3	clau 6c
- Subzona intensitat 4	clau 6d
- Zona industrial urbana	clau 7
-Subzona intensitat 1	clau 7.1
-Subzona intensitat 2	clau 7.2
-Subzona intensitat 3	clau 7.3
-Subzona intensitat 4	clau 7.4
- Zona amb planejament que es recull	clau 8
- Zona de conservació de l'estruc. edificator. i el seu entorn	clau 9
- Zona comercial	clau C
- Zona de verd protegit	clau VP

En sòl urbanitzable:

- Zona de desenvolupament residencial plurifamiliar	clau 10
- Zona de desenvolupament residencial unifamiliar	clau 11
- Subzona d'alineació a vial	clau 11a
- Subzona de cases en filera	clau 11b
- Subzona de cases aïllades	clau 11c
- Zona de desenvolupament industrial	clau 12
- Zona de desenv. d'activitats econòmiques i serveis	clau 13
- Zona de desenvolupament terciari	clau 14

En sòl no urbanitzable:

- Zona de valor agrícola	clau 20
- Zona de valor natural i paisatgístic	clau 21
- Zona lliure permanent	clau 22

E.3.- Es crea un nou article 103bis Zones industrials urbanes (claus 7.1, 7.2, 7.3, 7.4).

Art. 103bis Zones industrials urbanes (claus 7.1, 7.2, 7.3, i 7.4)

1. Aprofitament urbanístic del POUM i cessions mínimes

Definició:

Aquesta compren sòls urbans ocupats per usos industrials amb parcel·la única i indivisible de gran superfície.

Condicions de la parcel·lació

Parcel·la mínima: parcel·la única
Front mínim de parcel·la: l'existent

Condicions d'ús

Ús principal; industrial en les categories 1a, 2a, 3a, 4a, 5a i 6a.

Usos compatibles, únicament 1 habitatge per activitat, al servei d'aquesta, i amb una superfície d'un màxim de 150 m², restauració al servei dels treballadors de la indústria, comercial vinculat a l'activitat industrial pròpia, esportiu i administratiu.

2. Cessions de sòl amb aprofitament.

La reduïda superfície de l'àmbit objecte d'aquesta modificació (4.170 m²) i l'establiment d'una parcel·la única i indivisible fan que el deure de cessió del 15% de l'aprofitament del sector es dugui a terme, tal com preveu el TRLUC, pel seu equivalent dinerari, que s'entregarà a l'Ajuntament de Banyeres del Penedès havent-se aprovat definitivament aquest document per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i amb caràcter previ a la seva publicació al DOGC.

3. Zones verdes i equipaments

S'haurà de cedir una superfície mínima equivalent al 15%, destinada a espais lliures, de la superfície del sector de sòl urbanitzable que es transforma, es a dir 4.170 m² x 15% = 625,50 m².

Aquest 15% ja inclou el percentatge de cessió de sòl per equipament, que tal i com preveu el TRLUC, es pot substituir pel seu equivalent en sòl destinat a espais lliures.

Aquesta cessió es fera amb el seu equivalent dinerari el valor del qual ha estat detallat a l'apartat C.6 d'aquest document.

4. Regulació del sòl edificable

La zona qualificada com a industrial es correspon amb els terrenys destinats al desenvolupament i extensió de l'activitat productora de la companyia Esteve Química.

Les característiques singulars d'aquest àmbit, que prové de l'annexió d'una finca ocupada fins ara per l'antic sector PP8, amb l'àmbit del sòl industrial original, conformen la superfície total de l'àmbit de la Modificació, 17.271 m².

Dels terrenys qualificats com a sòl industrial, el 52% seran receptors del sostre edificable i instal·lacions corresponents als sistemes de producció.

Els paràmetres arquitectònics que desenvolupin aquest sostre edificable així com les instal·lacions productives, seran els de la zona industrial. D'acord amb l'ordenació de volums per distribuir el sostre edificable es tenen en compte els paràmetres següents:

Índex brut de l'àmbit de la modificació 0,583 m²sostre/m²sòl

Sostre total edificable per a l'ús industrial	10.068,93 m² < 10.075,53 m²
Espai destinat a l'activitat industrial en parcel·la única	9.360 m²
Altura dels edificis i magatzems	15,00 m
Separacions de l'edificació a vials públics	10,00 m
Separació a sistemes i altres l'indars de parcel·la	5,00 m
Àrees d'estacionament per un total de	1 plaça/200m²
Total unitats d'aparcament existents	64 unitats > 9.360/200 = 47
Edificabilitat neta mitjana	1,075 m²sostre/m²sòl

5. Urbanització

L'àmbit objecte d'aquesta Modificació no té al seu càrrec cap obra d'urbanització. El 77,09% de l'àmbit ja és sòl urbà consolidat i disposa de tots els serveis i accessos necessaris. El 22,91% restant s'integra a l'actual sòl urbà i les seves infraestructures i vials de servei són els existents, així com les que s'executaran a càrrec del sector PP7 "Camí del Vendrell", aprovat definitivament per l'Ajuntament de Banyeres del Penedès el passat dia 31 de juliol de 2017.

6. Regulació de l'activitat industrial

Aquesta modificació puntual desplega les determinacions del POUM en el sentit de dotar a Esteve Química de l'àmbit territorial urbà per a ampliar les seves instal·lacions.

L'activitat industrial acollirà, per tant, com a ús principal la indústria en totes les categories, magatzems, laboratoris i oficines vinculades a l'activitat industrial. Com a ús complementari s'estableix tallers, garatge, esportiu, dipòsits, aparcaments, serveis tècnics i altres instal·lacions especials igualment vinculades a l'ampliació de l'activitat industrial existent.

El desenvolupament dels usos industrials previstos tindrà en compte el que disposen els articles 63 i 64 de la normativa del POUM de Banyeres del Penedès. Caldrà tenir en compte, igualment, els criteris de risc en el transport de mercaderies per carretera establerts per la Direcció General de Protecció Civil i el que disposa l'article 70 de la normativa del POUM amb relació a l'impacte ambiental dels projectes d'obres i instal·lacions industrials.

Igualment, s'estarà al criteri de control de la implantació d'aquestes activitats derivades de la Instrucció tècnica de la DGIC de 2 de desembre del 2013.

També caldrà donar compliment a la legislació de prevenció d'incendis i al Decret relatiu a l'ABSI i a la normativa de residus que desplega la Llei 6/1993 i les normes urbanístiques del POUM vigent.

Els projectes d'edificació i instal·lacions industrials precisaran, d'acord amb la legislació, dels tràmits d'avaluació i llicència ambiental que pertocuin i l'adaptació a les normes estètiques per tal de minimitzar l'impacte paisatgístic de les construccions d'altura superior als 15 metres, d'acord amb el que es disposa en el capítol següent.

7. Volumetria específica

Per donar coherència al compliment de la normativa de la modificació puntual amb la naturalesa dels procediments i els ritmes d'inversió en les noves edificacions d'ampliació de l'actual planta de producció, la concessió de llicències per dur a terme les obres i instal·lacions es regularà pel que disposa l'article 252 del Reglament de la Llei d'urbanisme, de manera que quedi en tot moment garantida la subjecció als màxims autoritzats en aquest document.

L'ordenació de volums s'aplicarà a cada tram d'edificació o illa sotmesa a llicència municipal, que establirà un còmput respecte del ja consolidat i amb relació al màxim establert, sempre d'acord amb els paràmetres de volumetria aplicables i d'acord amb l'article 61 de la normativa del POUM vigent.

El plànol d'ordenació detalla quin pot ser el destí inicial de cada una de les illes destinades a l'edificació. També es fixa l'ocupació, el sostre i l'altura de les construccions, les quals d'acord amb el quadre següent, s'ajusten en el seu conjunt al sostre màxim autoritzat per a usos industrials.

Els cossos a edificar en cada una de les illes podran alinear les façanes als límits de les illes edificables del plànol d'ordenació.

Amb relació als paràmetres que, d'acord amb l'article 33 de la normativa del POUM, regulen la volumetria específica,

a) En les edificacions que es projectaran dins els límits assenyalats en els plànols d'ordenació de l'edificació. La mesura de l'altura es fixa en el punt mitjà de l'alineació de les façanes orientades a sud-est, que formen cada una de les illes, d'acord amb el que disposa l'article 56 de la normativa del POUM. En els edificis de laboratoris i oficines que es desenvolupin en alçada, la mesura entre paviments de forjats contigus serà de 4 m.

b) Tindrà la consideració de planta baixa la planta amb el paviment situat a una cota +/- 60 cm respecte del punt de mesura de l'alçada d'edificació.

c) L'altura establerta per a cada illa s'ha d'interpretar com la màxima possible, en el sentit que si, per causa de l'evolució dels processos, possibilitat de soterrar alguns elements o qualsevol altra iniciativa tècnicament solvent, fos possible acotar altures menors, el projecte d'edificació minimitzarà les altures màximes autoritzades en aquestes construccions industrials destinades a producció.

d) Les separacions mínimes per a l'edificació establertes amb relació als lindars veïns, carrer i zones verdes és de 10 m a vials, tal i com s'assenyala en els plànols de zonificació i ordenació de l'edificació i de 5 m a la resta de sistemes.

e) D'acord amb l'article 59 de la normativa del POUM, les tanques a l'espai públic seran massisses fins a 0,60 m, i la resta es construiran amb perfils o reixes metàl·liques amb vegetació. Tot i la consideració del camí de Saifores com a bàsic dins l'estructura de comunicacions municipal i que en l'article 80 estableix una disposició de tanques a 5 m de l'aresta, el projecte urbanístic entén que és d'aplicació el darrer paràgraf de l'apartat 6, ja que en l'àmbit del sòl urbanitzable s'ha configurat una secció de 13 m d'ample amb tots els serveis, calçades, passeigs, voreres i carril bici que fan innecessària la reserva de pas addicional que el Pla contempla per als camins rurals que solen tenir amplex molt inferiors.

f) Les cobertes seran planes o, en el cas d'inclinació, aquesta tindrà una pendent màxima del 30%. La producció d'aigua calenta sanitària es farà mitjançant la instal·lació de plaques solars o fotovoltaïques en les cobertes citades.

El sostre edificable queda distribuït en el quadre següent:

Illa	Clau	Ús	Superfície e sòl m2	Ocupació %	N. plantes màxim	Altura màxima	Sostre industrial m2	Coefficient d'edificabilitat net
12	7.1	Producció i serveis propis	1.289	54	PB+2	15 m	696,06	0,54
13	7.2	Producció i serveis propis	6.291	100	PB+3	15 m	7.926,66	1,26
14	7.3	Accés	30	100	PB	4 m	30,00	1,00
15	7.4	Magatzem	1.750	80	PB+2	15 m	1.400,00	0,80
							9.360	10.052,72

Si d'acord amb les necessitats subvingudes, els processos industrials precisen d'una configuració volumètrica diversa o el transvasament de sostre entre les illes d'edificació, aquests ajustos es materialitzaran en la corresponent ordenació de volums, prèvia la concessió de llicència.

La materialització dels projectes d'edificació que es faci segons aquest procediment, es farà d'acord amb el contingut de l'article 11 d'aquestes Normes, no alterarà el sostre màxim admès ni ultrapassarà les altures màximes d'edificació.

Es tindrà en compte el que disposen les Normes del POUM amb relació als articles 16 a 21 de les NNUU del POUM relatives a la intervenció en l'edificació i usos del sòl i subsòl.

g) Es podran construir ponts de connexió entre dos edificis confrontants. Quan aquests elements de connexió horitzontal siguin tancats, la seva superfície computarà com a sostre edificat.

h) Aquests elements de connexió horitzontal podran anar acompanyats d'elevadors verticals de mercaderies. La seva altura màxima serà igual a la major de la corresponent als edificis als que donin servei.

8. Gestió del sòl inclòs a l'àmbit de la modificació, patrimoni arquitectònic, patrimoni arqueològic i ordenança estètica. Gestió ambiental.

a) Zones verdes i arbrats. Els projectes que desenvolupin els espais lliures donaran compliment al document ambiental i a l'estudi paisatgístic que acompanyen aquesta Modificació

b) Aigua. Es preveu la recollida d'aigües plujanes per regar els espais lliures i jardins. La implantació de l'activitat industrial permetrà condicionar les instal·lacions existents de recollida per fer efectiu el rec de la nova zona verda.

c) Residus. El desenvolupament del Projecte d'urbanització i posterior edificació caldrà adoptar les mesures correctores explícites al Document ambiental que forma part d'aquest document.

d) Qualsevol projecte i/o actuació que es vulgui dur terme, tant en els sòls qualificats per aquesta modificació puntuals del POUM de Banyeres del Penedès amb les claus 7.1, 7.2, 7.3, i 7.4, així com en els vials i zones verdes privades que els hi donen servei, s'ha de fer sota seguiment arqueològic dels moviments de terres que afectin el subsòl (treballs gudament autoritzats per la Direcció General del Patrimoni Cultural).

9. Ordenança referent al paisatge i a l'estètica

- Els espais no edificats de les parcel·les, que no siguin necessàries per a la circulació de vehicles o acopi de material, s'hauran d'enjardinar, preferentment amb vegetació mediterrània i en el perímetre de les parcel·les, per tal de que els edificis causin un impacte paisatgístic menor.
- Els edificis que s'implantin en aquesta clau industrial hauran d'aportar mesures paisatgístiques i d'integració dels edificis i dels espais no edificats amb el seu entorn paisatgístic més immediat.
- L'acabat de les façanes i les cobertes dels edificis hauran d'adoptar les tonalitats cromàtiques de l'entorn paisatgístic més immediat, de manera que els edificis causin el mínim impacte paisatgístic possible.
- Caldrà que el projecte de urbanització valori la implantació d'arbres en les voreres de tots els vials interns de l'àmbit d'actuació, sempre que no impedeixin el ple ús de les parcel·les industrials.
- Caldrà que s'urbanitzin convenientment les zones verdes privades, de manera que aquestes àrees puguin ser utilitzades pels treballadors de l'empresa com àrees de descans i esbarjo.

E.3.- Es modifica l'article 104 Zona de planejament derivat que es recull (clau8)

Redactat actual:

Art. 104 Zona de planejament derivat que es recull (clau 8)

Ateses les característiques especials de l'ordenació d'algunes zones, que s'han establert a partir del desenvolupament de les antigues Normes Subsidiàries a través de diverses figures de planejament, hom considera necessari, d'acord amb els criteris de la legislació urbanística vigent, mantenir les determinacions d'aquest planejament sense cap modificació.

Concretament les zones i els instruments que es recullen són :

- Sector industrial (indústria Defíber).
 - Sector "Ausònia".
 - Modificació del Pla especial d'ordenació de la Pista de Proves i del Laboratori Oficial de l'Automòbil de Catalunya.
 - Sector S-2 "Pinetallada".
 - Sector S-6 "El Poet".
 - Subsector A del sector S-1 "Camí de l'Arboç".
 - Subsector B del sector S-1 "Camí de l'Arboç".
 - Modificació del Pla parcial urbanístic i Estudi de detall de la zona civico-comercial de la urbanització "Priorat de Banyeres".
 - Sector "Enagas".
- La modificació de les determinacions vigents es podrà fer a través de les figures pertinents amb aprofitament equivalent als que tenen els planejaments aprovats.

Nou Redactat:

Art. 104 Zona de planejament derivat que es recull (clau 8)

Ateses les característiques especials de l'ordenació d'algunes zones, que s'han establert a partir del desenvolupament de les antigues Normes Subsidiàries a través de diverses figures de planejament, hom

considera necessari, d'acord amb els criteris de la legislació urbanística vigent, mantenir les determinacions d'aquest planejament sense cap modificació.

Concretament les zones i els instruments que es recullen són :

- Sector industrial (indústria Defíber).
 - Modificació del Pla especial d'ordenació de la Pista de Proves i del Laboratori Oficial de l'Automòbil de Catalunya.
 - Sector S-2 "Pinetallada".
 - Sector S-6 "El Poet".
 - Subsector A del sector S-1 "Camí de l'Arboç".
 - Subsector B del sector S-1 "Camí de l'Arboç".
 - Modificació del Pla parcial urbanístic i Estudi de detall de la zona civico-comercial de la urbanització "Priorat de Banyeres".
 - Sector "Enagas".
- La modificació de les determinacions vigents es podrà fer a través de les figures pertinents amb aprofitament equivalent als que tenen els planejaments aprovats.

E.4.- Es modifica l'article 166 Zones i sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat.

Redactat actual:

Art. 166 Zones i sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat

1. En els sectors de planejament, generalment, s'hi donen varies d'aquestes zones o subzones i per a cada sector es fixa el percentatge de sòl brut al que se l'hi assignen els paràmetres d'aprofitament urbanístic de cada una d'elles.

El sostre resultant possible per a cada zona resta, així, predeterminat, però el sòl net al que se l'hi assigni cada qualificació urbanística serà determinat pel Pla parcial urbanístic, en funció de l'ordenació que proposi.

L'ordenació dels sectors és indicativa, però el planejament parcial haurà de garantir la coherència general del POUM.

2. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat que proposa el POUM són:

- PPU-1 "Pinetellada-La Saldonera"
- PPU-2 "El Romeguerar"
- PPU-3 "El Castell"
- PPU-4 "Costa"
- PPU-5 "Torrent de Llorenç"
- PPU-6 "Plana de Cal Mata"
- PPU-7 "Carretera del Vendrell"
- PPU-8 "Camí de Saifores"

Nou Redactat:

Art. 166 Zones i sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat

1. En els sectors de planejament, generalment, s'hi donen varies d'aquestes zones o subzones i per a cada sector es fixa el percentatge de sòl brut al que se l'hi assignen els paràmetres d'aprofitament urbanístic de cada una d'elles.

El sostre resultant possible per a cada zona resta, així, predeterminat, però el sòl net al que se l'hi assigni cada qualificació urbanística serà determinat pel Pla parcial urbanístic, en funció de l'ordenació que proposi.

L'ordenació dels sectors és indicativa, però el planejament parcial haurà de garantir la coherència general del POUM.

2. Els sectors de sòl urbanitzable delimitat que proposa el POUM són:

PPU-1 "Pinetellada-La Saldonera"
 PPU-2 "El Romeguerar"
 PPU-3 "El Castell"
 PPU-4 "Costa"
 PPU-5 "Torrent de Llorenç"
 PPU-6 "Plana de Cal Mata"
 PPU-7 "Carretera del Vendrell"

E.5.- Es suprimeix l'article 174 Sector PPU-8 "Camí de Saifores"

Redactat actual:

Art. 174 Sector PPU-8 "Camí de Saifores"

1. Àmbit:

Sòls situats al centre del terme municipal, formant un triangle entre la carretera TP-2125, el camí de Saifores a Sant Miquel i una indústria existent.

La superfície total del sector és de 4.712 m².

2. Localització: Plànol d'ordenació O.4h
 Coordenades UTM: x:378961,7701; y:4569424,7131

3. Règim del sòl: Sòl urbanitzable delimitat.

4. Objectius:

- Preveure un desenvolupament urbanístic que possibiliti la implantació industrial, com a complement de l'àrea adjacent qualificada.
- Desenvolupar la gestió urbanística i dur a terme les obres d'urbanització necessàries.

5. Condicions d'ordenació:

El Pla parcial urbanístic que s'ha de formular establirà, entre d'altres, les següents determinacions:

a) Ordenació general:

El POUM no estableix una estructura d'ordenació indicativa. El Pla parcial urbanístic concretarà l'ordenació urbanística definitiva en coherència amb les determinacions del POUM respecte del sector i el seu entorn.

b) Ordenació de l'edificació:

L'ordenació de l'edificació es realitzarà, preferentment, prenent com a referència la tipologia edificatòria corresponent a la clau 7 de les Normes urbanístiques del POUM.

c) Usos

▪ Principals:

Els que determini el Pla parcial urbanístic, preferentment els corresponents a la clau 7 de les Normes urbanístiques del POUM.

▪ Compatibles:

Els que determini el Pla parcial urbanístic, preferentment els corresponents a la clau 7 de les Normes urbanístiques del POUM.

d) Aprofitament urbanístic

- Índex sectorial d'edificabilitat resultant: 0,60 m²st/m²s
 - Edificabilitat màxima: 2.827 m²st

e) Cessions mínimes

▪ Sistemes:

Espais lliures públics	707 m ²	(15,00%)
Equipaments	0m ²	(0,00%)

En aquest sector no es preveu reserva de sòl per a equipaments; la que es deriva del 5% de la superfície del sector és compensada per la major qualificació d'espais lliures públics en el sector, i la major qualificació de sòl destinat a equipaments en altres sectors.

▪ Zones:

Cessió lliure i gratuïta del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, exempta de les càrregues d'urbanització.

6. Condicions de gestió:

El sistema d'actuació serà preferentment el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

7. Altres condicions:

- En el seu cas, per acord de la propietat del sòl, es podran refundre els sectors PPU-7 i PPU-8 en un sol sector de sòl urbanitzable delimitat, amb els paràmetres i condicions respectius: la localització de les reserves conjuntes per a espais lliures públics es situarà prioritàriament en l'àmbit del sector PPU-8.

- El desenvolupament urbanístic del sector haurà de garantir la implantació de tots els serveis urbanístics corresponents a la vialitat confrontant al Camí de Saifores fins a la carretera TP-2125, coordinadament amb el sector PPU-7.
- D'acord amb el que preveu l'Art. 122 del Reglament de la Llei d'urbanisme, el sector haurà de participar, mitjançant reparcel·lació econòmica, en els costos d'execució de les infraestructures hidràuliques de serveis urbanístics de caràcter general, necessàries per garantir el seu desenvolupament. A aquests efectes, el POUM delimita un àmbit d'actuació urbanística comú que comprèn tots els sectors en sòl urbanitzable i en sòl urbà, així com els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.

Nou Redactat:

Es suprimeix íntegrament

E.6.- Es modifica l'article 176 Reserva de sòl per a sistemes lliures i equipaments comunitaris en el sòl urbanitzable

Redactat actual:

QUADRE DE JUSTIFICACIÓ										
REF.	DENOMINACIÓ	SECTOR (m2)	TOTAL (m2st)	NÚM. HABITAT.	10% SUP. SECTOR	20 m2s / 100 m2st	5% SUP. SECTOR	20 m2s / 100 m2st	20 m2s / HABITAT.	
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE										
PPU-1	Pinetellada-La Saldonera	105.508	23.858	178	10.551	4.772	5.275	4.772	3.560	
PPU-2	El Romeguerar	112.879	40.169	329	11.288	8.034	5.644	8.034	6.580	
PPU-3	El Castell	37.315	13.054	131	3.732	2.611	1.866	2.611	2.620	
PPU-4	Costa	5.609	1.402	11	561	280	280	280	220	
PPU-5	Torrent de Llorenç	11.678	2.920	23	1.168	584	584	584	460	
PPU-6	Plana de cal Mata	75.936	45.562	0	7.594	-	3.797	-	-	
PPU-7	Carretera del Vendrell	86.666	60.666	0	8.667	-	4.333	-	-	
PPU-8	Camí de Saifores	4.712	2.827	0	471	-	236	-	-	
SUND-1		122.437	56.321	490	12.244	11.264	6.122	11.264	9.800	
					TOTAL MÍNIM LEGAL	TOTAL MÍNIM LEGAL				
					56.276	33.496				

QUADRE DE RESERVES							
REF.	DENOMINACIÓ	ESPAIS LLIURES (m2)			EQUIPAMENTS (m2)		
		MÍNIMS LEGALS	MÍNIMS POUM	DIF.	MÍNIMS LEGALS	MÍNIMS POUM	DIF.
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE							
PPU-1	Pinetellada-La Saldonera	10.551	52.235	41.684	5.275	-	-5.275
PPU-2	El Romeguerar	11.288	27.091	15.803	6.580	5.744	-836
PPU-3	El Castell	3.732	3.732	0	2.611	2.611	0
PPU-4	Costa	561	2.300	1.739	280	-	-280
PPU-5	Torrent de Llorenç	1.168	3.853	2.685	584	-	-584
PPU-6	Plana de cal Mata	7.594	7.594	0	3.797	3.797	0
PPU-7	Carretera del Vendrell	8.667	8.667	0	4.333	4.333	0
PPU-8	Camí de Saifores	471	707	236	236	-	-236
SUND-1		12.244	21.250	9.006	9.800	21.603	11.803
TOTAL		56.276	127.429	71.153	33.496	38.088	4.592

Nou Redactat:

QUADRE DE JUSTIFICACIÓ										
REF.	DENOMINACIÓ	SECTOR (m2)	TOTAL (m2st)	NÚM. HABITAT.	10% SUP. SECTOR	20 m2s / 100 m2st	5% SUP. SECTOR	20 m2s / 100 m2st	20 m2s / HABITAT.	
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE										
PPU-1	Pinetellada-La Saldonera	105.508	23.858	178	10.551	4.772	5.275	4.772	3.560	
PPU-2	El Romeguerar	112.879	40.169	329	11.288	8.034	5.644	8.034	6.580	
PPU-3	El Castell	37.315	13.054	131	3.732	2.611	1.866	2.611	2.620	
PPU-4	Costa	5.609	1.402	11	561	280	280	280	220	
PPU-5	Torrent de Llorenç	11.678	2.920	23	1.168	584	584	584	460	
PPU-6	Plana de cal Mata	75.936	45.562	0	7.594	-	3.797	-	-	
PPU-7	Carretera del Vendrell	86.666	60.666	0	8.667	-	4.333	-	-	
SUND-1		122.437	56.321	490	12.244	11.264	6.122	11.264	9.800	
					TOTAL MÍNIM LEGAL	TOTAL MÍNIM LEGAL				
					55.805	33.260				

QUADRE DE RESERVES							
REF.	DENOMINACIÓ	ESPAIS LLIURES (m2)			EQUIPAMENTS (m2)		
		MÍNIMS LEGALS	MÍNIMS POUM	DIF.	MÍNIMS LEGALS	MÍNIMS POUM	DIF.
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE							
PPU-1	Pinetellada-La Saldonera	10.551	52.235	41.684	5.275	-	-5.275
PPU-2	El Romeguerar	11.288	27.091	15.803	6.580	5.744	-836
PPU-3	El Castell	3.732	3.732	0	2.611	2.611	0
PPU-4	Costa	561	2.300	1.739	280	-	-280
PPU-5	Torrent de Llorenç	1.168	3.853	2.685	584	-	-584
PPU-6	Plana de cal Mata	7.594	7.594	0	3.797	3.797	0
PPU-7	Carretera del Vendrell	8.667	8.667	0	4.333	4.333	0
SUND-1		12.244	21.250	9.006	9.800	21.603	11.803
TOTAL		55.805	126.722	70.917	33.260	38.088	4.828

E.7.- S'afegeix un nova Disposició Transitòria, la quarta.

Disposició transitòria quarta.

Les instal·lacions industrials existents a l'antic àmbit "Ausònia", complementàries de l'activitat principal, que per la nova ordenació quedin en situació de volum disconforme degut a l'execució del vial d'accés al sector urbanitzable de sòl industrial PP7 "Carretera del Vendrell", es podran mantenir en servei i els serà d'aplicació el contingut de l'article 108 del TRLUC.