

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

MP - 41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ART. 57, SUPERFÍCIE  
MÍNIMA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE LLOGUER.  
SALOU



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

JULIOL - 2008

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-41

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ART. 57,  
SUPERFÍCIE MÍNIMA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE  
LLOGUER  
SALOU**

---

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al TR LU 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, concretament respecte al que preveu l'Art. 93.4, 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 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005:

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

La proposta, tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 94.5 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'Art. 59 del TR LU 1/2005, 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

**B- PLÀNOLS**

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

**C- NORMES URBANÍSTIQUES**

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ART. 57,  
SUPERFÍCIE MÍNIMA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE  
LLOGUER  
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'ART. 57,  
SUPERFÍCIE MÍNIMA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE  
LLOGUER  
SALOU**

---

**A- MEMÒRIA**

1- Situació

La present Modificació Puntual fa referència a l'àmbit de tot Salou, on es construeixin habitatges de protecció pública gestionats en règim de lloguer.

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.

En data gener de 2005 es va tramitar el document de "MP referent a la superfície mínima dels habitatges de protecció pública en règim de lloguer", la qual es va aprovar definitivament per la CUT en data 15 de setembre de 2005, i es va publicar al DOGC el dia 16 de desembre de 2005.

L'esmentada Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal feia referència a la normativa existent respecte la superfície mínima dels habitatges, la qual determinava de 60 m<sup>2</sup> útils mínim, (Art.57 POUM).

Es va modificar l'article 57 de "Superfície mínima dels habitatges", en el sentit d'incorporar la determinació de que la superfície útil mínima de l'habitatge de protecció pública en "règim de lloguer" fos de 50 m<sup>2</sup>.

Posteriorment, per tal de normalitzar la situació d'aquests habitatges un cop finalitzat el termini del lloguer, la Junta de Govern Local, en data 15 de maig de 2008, encarregà a aquests Serveis Tècnics, la redacció de la present modificació.

3- Objecte de la Modificació

L'objecte de la present modificació és incorporar un nou punt a l'article 57 anteriorment mencionat, a l'efecte de legalitzar la situació esdevinguda per la creació d'habitatge de protecció pública en règim de lloguer, de superfícies compreses entre 50 i 60 m<sup>2</sup>, un cop finalitzat el termini de l'esmentat lloguer.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ART. 57,  
SUPERFÍCIE MÍNIMA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE  
LLOGUER  
SALOU**

---

4- Justificació de la Proposta

Segons la MP-06, aprovada definitivament en data 15 de setembre de 2.005, i publicada en data 16 de desembre de 2.005, s'incorporava a la normativa vigent la possibilitat de construcció d'habitatges de superfícies útils inferiors a 60 m<sup>2</sup>, en el cas de habitatges de protecció pública, en règim de lloguer.

Preveient que el règim de lloguer pugui ser amb caràcter temporal, i segons la regulació en règim General dels habitatges de Protecció Pública, s'entén que passat aquest termini, els habitatges estarien fora d'ordenació.

A tal efecte, i perquè l'anterior no es produeixi, es proposa que aquests habitatges restin com "habitatges de protecció, en règim general", podent ser objecte de venda, amb la superfície mínima determinada inicialment de 50 m<sup>2</sup> útils.

**B- PLÀNOLS**

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

**C- NORMES URBANÍSTIQUES**

1- Normativa POUM vigent

El POUM determina la superfície mínima dels habitatges a l'Art. 57 de les Ordenances Urbanístiques, article que segons la MP 06 es va modificar pel següent article, que és el vigent:

**Art. 57 Superfície mínima dels habitatges**

*1. La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60 m<sup>2</sup> útils. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ART. 57,  
SUPERFÍCIE MÍNIMA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE  
LLOGUER  
SALOU**

---

*2. Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquestes normes i que no disposen de dita superfície mínima es consideraran disconformes. En aquests habitatges s'admetrà la realització d'obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de superfície útil, així mateix serà autoritzable la seva ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en el punt anterior.*

*3. La superfície útil mínima per habitatges de protecció pública en règim de lloguer no podrà ser inferior a 50 m<sup>2</sup> útils. El còmput d'aquesta superfície s'adequarà a la legislació vigent.*

**2- Proposta normativa POUM modificat**

Es proposa la incorporació del punt 4 del mateix article on es determina el següent,

**Art. 57 Superfície mínima dels habitatges**

*1. La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a 60 m<sup>2</sup> útils. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.*

*2. Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquestes normes i que no disposen de dita superfície mínima es consideraran disconformes. En aquests habitatges s'admetrà la realització d'obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de superfície útil, així mateix serà autoritzable la seva ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en el punt anterior.*

*3. La superfície útil mínima per habitatges de protecció pública en règim de lloguer no podrà ser inferior a 50 m<sup>2</sup> útils. El còmput d'aquesta superfície s'adequarà a la legislació vigent.*

*4. Tots aquells habitatges que, emparant-se en l'apartat 3, comptin amb una superfície útil mínima inferior als 60 m<sup>2</sup>, i superior als 50m<sup>2</sup>, podran ser objecte de venda, com habitatges vinculats als règims de protecció, conservant la seva superfície i considerant-se conforme al planejament, un cop passat el termini de vinculació al règim de lloguer, de conformitat amb el previst a la legislació sectorial*

Salou, juliol de 2008