

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 28 de febrer de 2013, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Salou.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 24 de gener de 2013, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2012 / 049562 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, article 62, referent a la regulació dels habitatges d'ús turístic, al terme municipal de Salou

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, article 62, referent a la regulació dels habitatges d'ús turístic, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/49562/T&set-locale=ca>

Tarragona, 28 de febrer de 2013

CVE-DOGC-A-13064050-2013

Cristina García Perera
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona
Per encàrrec de funcions

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, article 62, referent a la regulació dels habitatges d'ús turístic, de Salou.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normcat.pdf](#)

(13.064.050)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, ARTICLE 62, REFERENT A LA REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC, DE SALOU

Art. 62 Classes d'usos globals o principals

Segons la seva funció es distingeixen en:

1. Ús residencial d'habitatge, comprèn l'edifici destinat a allotjament familiar.

S'estableixen diferents categories:

a) Habitatge en edificació unifamiliar agrupada. Comprèn el conjunt d'habitatges unifamiliars agrupats horitzontalment en una sola parcel·la, sempre que el projecte de totes elles constitueixi una unitat de disseny. Inclou les tipologies d'habitatges en filera i aparellats.

b) Habitatge en edificació unifamiliar aïllada. Correspon a l'habitatge ubicat en parcel·la independent.

c) Habitatge plurifamiliar. Comprèn un conjunt d'habitatges en un mateix edifici i parcel·la comú de forma que participen d'accessos, estructura i instal·lacions comunes.

d) Habitatge d'ús turístic. És aquell l'ús del qual els propietaris, amb la comunicació prèvia a l'administració competent, cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica. Per estada de temporada haurem d'entendre el que en cada moment reguli la legislació sectorial vigent al moment de la seva aplicació.

2. Ús residencial, comprèn les instal·lacions destinades a allotjament comunitari.

a) Turístic-Hosteler. Edificis destinats a allotjament de transeünts, com poden ser els hotels, pensions, hostals, establiments d'apartaments turístics i, en general, els del ram de l'hostaleria.

b) Residència especial. És l'ús que correspon a edificis que es destinen a l'allotjament d'una pluralitat de persones com són les residències, residències geriàtriques, col·legis majors i similars.

3. Ús comercial, és el que té per finalitat la prestació de serveis al públic sent, en general, complementari a l'ús residencial. Comprèn els següents usos detallats:

a) Comerç. És l'ús que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques. Aquest ús seguirà el disposat a la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials i al Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, PTSEC 2001-2004. En concret, pel que fa

al SNU s'estarà al que determina l'art. 9.4 del PTSEC. Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans utilitzats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o seguretat de les persones o de les coses es regiran per l'establert a l'ús industrial. Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat de l'edifici.

b) Oficines. Aquest ús inclou les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat. Cal distingir:

b.1) Oficines: quan és una entitat que presta el servei. Oficines bancàries, immobiliàries, etc.

b.2) Despatxos professionals domèstics: quan el servei el dona el titular en el seu propi habitatge. Despatxos de professionals lliberals, advocats, arquitectes, metges.

c) Bar. Correspon als locals l'ús principal dels quals és la venda de begudes, tapes i entrepans per a ser consumides o no en el mateix local. Bars, gelateries, cafeteries, licoreries.

d) Restauració. Es consideren adscrits a aquest ús aquells locals l'activitat dels quals consisteix en l'elaboració, venda i/o degustació de productes alimentaris. Dintre d'aquesta categoria hi ha els restaurants, pizzeries, els locals de venda de menjar preparat, pastisseries, etc.

e) Recreatiu. Engloba aquelles instal·lacions que allotgen activitats d'esbargiment i distracció com salons de màquines recreatives, jocs d'atzar (casinos, bingos), jocs infantils, i espectacles.

f) Activitats musicals. Aquest ús comprèn els locals que ofereixen música com a part fonamental de l'activitat, com per exemple, discoteques, sales de ball, bars musicals (pubs), cafès - concert, cafès - teatre, etc

4. Ús dotacional, és el que serveix per proveir als ciutadans de l'equipament que fa possible la seva educació, enriquiment cultural, servei sanitari i, per tant, tenen un caràcter comunitari. Als efectes de detall es distingeixen:

a) Educatiu. Que comprèn els centres d'ensenyament en tots els graus i modalitats. Escoles bressol, centres d'idiomes, acadèmies, etc.

b) Cultural. Inclou centres de conservació i transmissió del coneixement. Galeries d'art, sales d'exposicions, museus, sales de congressos, sales de conferències, centres d'associacions, col·legis professionals, agrupacions, biblioteques, etc.

c) Sanitariassistencial. Comprèn la prestació d'assistència mèdica i serveis quirúrgics en règim d'ambulatori o d'hospitalització. S'exclouen els despatxos professionals. També inclou la prestació d'assistència no específicament sanitària a les persones mitjançant serveis socials. Inclou clíniques, dispensaris, consultoris, asils, així com clíniques veterinàries, etc.

d) Esportiu. Quan es destina a dotació d'instal·lacions per a la pràctica de la cultura física i de l'esport.

e) Religios. Comprèn les activitats dels diferents cultes.

5. Ús industrial. Es comprenen en aquest ús les activitat de mitjana i gran indústria com les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns.

6. Ús de serveis. Es comprenen en aquest ús les activitats que comporten una prestació de servei directe al ciutadà i que no suposen producció industrial com

per exemple: els tallers (ebenistes, serrallers,), els magatzems vinculats a aquests tallers.

7. Ús de magatzem. És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinat al comerç a l'engròs i també els locals destinats exclusivament a l'estocatge .

8. Ús d'aparcament. Comprèn aquelles àrees situades fora de la calçada i aquelles edificacions destinades a l'estacionament de vehicles. Aquest ús ve regulat al capítol VI d'aquest Títol II.

9. Ús de càmping. Establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per la legislació sectorial.

10. Ús extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones o moviments de terres, àrids, o qualsevol tipus de roca. Aquest ús es prohibeix en tot el terme municipal.

11. Ús agrícola i ramader. És l'activitat derivada del conreu de la terra i de la cria de bestiar respectivament.