

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

MP - 06

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA SUPERFÍCIE MÍNIMA  
DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE LLOGUER.



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

GENER - 2005

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-06

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA 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 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 Llei 2/2002 i l'Art. 1 de la Llei 10/2004 que 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

**B- PLÀNOLS**

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

**C- NORMES URBANÍSTIQUES**

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

**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.

## **A- MEMÒRIA**

### 1- Situació

La present Modificació Puntual fa referència a l'àmbit de tot Salou, on es construeixen 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.

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

### 3- Objecte de la Modificació

L'objecte de la present Modificació és l'ampliació de l'article 57 de "Superfície mínima dels habitatges", en el sentit d'incorporar la determinació de la superfície útil mínima de l'habitatge de protecció pública en règim de lloguer, establint-la en 50 m<sup>2</sup> .

### 4- Justificació de la Proposta

El POUM determina, mitjançant l'Art. 57 de les Ordenances, que la superfície mínima de l'habitatge en general a Salou ha de ser de 60 m<sup>2</sup> útils.

La proposta de modificació es justifica des del moment en el que es planteja la regulació dels habitatges de protecció pública derivat de l'aplicació de la Llei d'Urbanisme de Març de 2002 i la Llei 10/2004.

Havent transcorregut el suficient temps des de l'aprovació del POUM, en el que ja s'ha començat a desenvolupar alguns dels Sectors per ell definit, s'ha pogut portar en pràctica l'estudi més acurat de l'habitatge de protecció pública.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA SUPERFÍCIE  
MÍNIMA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE LLOGUER  
SALOU**

---

En aquest moment és quan s'ha vist que el paràmetre de superfície mínima establert pel POUM, de 60 m<sup>2</sup> útils, no s'adapta ni a la realitat ni a la voluntat inicial del propi concepte d'habitatge protegit.

La previsió social de l'habitatge protegit, en règim de lloguer, a Salou, és la de famílies reduïdes, parelles joves, o gent de la tercera edat.

Sembla que davant aquesta previsió, s'entengui que la demanda que es produeix és d'habitatges de dues habitacions. Aquest fet, així com les diferents propostes que s'estan portant a terme a tot Catalunya en base als principis de la nova voluntat dimanant de les Lleis d'Urbanisme pel que fa a l'habitatge, lligat dels estudis de viabilitat d'un habitatge d'aquestes característiques, justifiquen la proposta de permetre que l'habitatge social, de protecció pública en règim de lloguer, sigui 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:

### **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.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA SUPERFÍCIE  
MÍNIMA DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN RÈGIM DE LLOGUER  
SALOU**

---

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa la incorporació del punt 3 del mateix article on es determina la superfície mínima pels habitatges de protecció pública amb règim de lloguer, segons 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.*

Salou, gener de 2.005