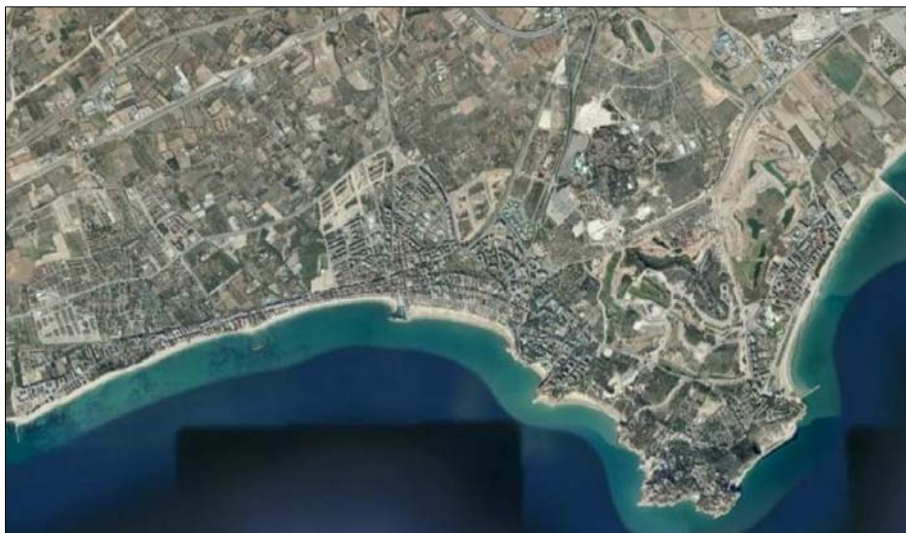


PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

MP - 61

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ÚS DE LA
PLANTA SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1.
SALOU



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

OCTUBRE - 2011

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-61

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, concretament respecte al que preveu l'art.95.4, el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme, 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. 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010:

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

La present proposta de Modificació 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. 97 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'Art. 59 del TRLU 1/2010, 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- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta

B- PLÀNOLS

- 1- Situació
- 2- Emplaçament
- 3- POUM vigent (la documentació gràfica no es modifica)

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

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

ANNEXES.

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 en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

L'àmbit objecte de la present modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és el situat a l'Avda. Pau Casals, zona Barenys, al nord-oest del casc urbà.

En concret la modificació compren els solars situats longitudinalment a l'oest de l'avinguda Pau Casals, solars provinents del desenvolupament urbanístic dels Sectors PPR-1 i Sector-01, qualificats per l'actual POUM com subzona A2.

2- Antecedents

El Pla D'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i es va publicar 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 com a Subzona A2 provinent del desenvolupament del Pla Parcial PPR-1, i del pla parcial del Sector-01, dos àmbits de planejament urbanitzats en els anys 2002-2005 el PPR-1 i els anys 2006-2009 el Sector 01.

Des del punt de vista de l'ordenació, es podria considerar un únic àmbit, desenvolupat en dos fases, ja que el traçat viari, i les qualificacions responen als mateixos criteris.

Tant el PPR-1 com el Sector 01, determinen una subzona A2, que permet PB comercial, alineada a l'eix central que és l'avinguda Pau Casals.

Els paràmetres que li son d'aplicació son coincidents en els dos àmbits i venen determinats per l'art 323 del POUM i pel punt 3.3 del Pla Parcial Urbanístic del Sector-01.

En quan l'ús que estableix l'esmentada clau per la planta soterrani és el d'únicament aparcament.

En data agost de 2011, per part de propietaris de l'àmbit s'ha sol·licitat a aquets Ajuntament la instal·lació d'una petita superfície comercial alimentaria, PEC, regulada per l'art 6 del Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, si bé a la vegada es demana la possibilitat d'ubicar un magatzem per a la mateixa, en planta soterrani.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

Cal fer esment que el planejament estableix la tipologia de la subzona A2, de volumetria específica, que donada la pròpia ordenació comporta unes edificacions rectangulars, amb unes mesures fixades, que determinen una superfície màxima de planta baixa d'uns 700 m².

Fent una anàlisi dels elements de planta baixa, deduint els espais comuns referents a la rampa de garatge, vestíbul i escales, resta una superfície aproximada d'uns 650m², apte per implantar un PEC, (petit establiment menor de 800 m² de superfície de venda). A dita superfície de 650 m² cal encara restar-li, l'espai que es destina a emmagatzematge, resultant per tant una superfície de venda molt reduïda pel tipus de comerç que es vol implantar.

Entenent que l'ús sol·licitat és el comercial alimentari, i que aquest comporta la necessitat d'espai de magatzem, no es veu inconvenient en poder oferir la totalitat de la superfície de la PB a comerç alimentari i per tant, ubicar el magatzem a la planta soterrani., sempre i quan es tracti **d'una única** superfície alimentaria.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació, té per objecte, única i exclusivament, incloure l'ús de magatzem a la planta soterrani dels edificis, als solars qualificats de Subzona A2 del PPR-1 i del Sector 01, sempre i quan es vinculi aquest espai de magatzem al local comercial alimentari situat en planta baixa i sempre que quedi justificat el nombre de places d'aparcament que necessita l'edifici.

4- Justificació de la Proposta

En el moment d'establir les directrius de desenvolupament de Salou a la zona de Nord-oest, mitjançant la determinació dels sols urbanitzables, (tant pel que fa a la planificació del PPR1 com del Sector-01), es va apostar per una ordenació acurada, amb una estructura viària ortogonal, i amb una ordenació volumètrica específica que determina uns volums rectangulars, amb la voluntat de destinar-se a zona residencial bàsicament permanent, com a possible ampliació del nucli urbà de Salou.

El resultat ha sigut coherent i racional amb dites expectatives, havent aconseguit una zona en la que s'hi ha traslladat un important volum de població permanent.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

Per tant, les necessitats de barri han anat sorgint en el temps, a la vegada de que també s'ha modificat la regulació dels equipaments comercials. Aquest és el cas en el que es produeix una petició d'emplaçar l'espai de magatzem a la planta soterrani.

Aquesta petició sorgeix davant la possibilitat d'instal·lació d'un petit comerç alimentari, PEC, en la totalitat de planta baixa d'un edifici de la Subzona A2.

Com s'ha dit anteriorment, fent l'estudi de la PB, deduïnt els espais comuns referents a la rampa de garatge, vestíbul i escales, resta una superfície aproximada d'uns 650m², apte per implantar un comerç alimentari de petit format, si bé amb una mida que resulta insuficient pel format d'aquest tipus de comerç, ja que el comerç alimentari necessita d'un espai de magatzem, del que si en el present supòsit, en deduïm la seva superfície, queda massa limitat l'espai destinat a l'exposició i venda dels productes en PB.

Sent la ordenació "acotada", (que si bé per una banda és el que es pretenia), en algun aspecte concret limita excessivament, provocant prohibicions de certes peticions que son del tot compatibles i coherents amb l'ordenació inicial. Tal com és el que sorgeix en aquest moment.

Per tant, es proposa la present modificació d'aquest punt de la normativa, en el sentit d'incloure l'esmenat ús a la planta soterrani, si bé amb el supòsit de que la planta baixa superior estigui ocupada al 100% pel local comercial alimentari, i sempre i quan es conservin la totalitat de les places d'aparcament exigides per la pròpia normativa.

B- PLÀNOLS

(S'adjunten en l'Annex)

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM determina, segons l'art.323, les ordenances del PPR-1, i en concret la subzona A2 següent,

Art. 323 Sectors en desenvolupament : PPR-1, 1ª fase

.....

Subzona A2.

<i>Superfície d'ús privat :</i>	<i>8.552 m²</i>
<i>Tipus d'ordenació :</i>	<i>Volumetria específica</i>
<i>Sostre màxim :</i>	<i>14.100 m²</i>
<i>Edificabilitat neta mitja :</i>	<i>1,6487 m² t/m²s</i>
<i>Núm. màx. d'edificis :</i>	<i>4</i>
<i>Sostre màxim per edifici :</i>	<i>3.525 m²</i>
<i>Parcel·la mínima:</i>	<i>2.000 m²</i>
<i>Façana mínima :</i>	<i>70 m</i>
<i>Nombre màx. de plantes :</i>	<i>PB + 4PP</i>
<i>Ocupació màx. :</i>	<i>Segons l'envolvent grafiada en els plànols.</i>
<i>Núm. màx. d'habitatges :</i>	<i>96 a la subzona</i> <i>24 hab. per parcel·la mínima</i>
<i>Longitud màx. de l'edifici :</i>	<i>52 m</i>
<i>Amplada màx. de l'edifici :</i>	<i>14 m</i>
<i>Separacions mínimes :</i>	<i>Segons l'envolvent grafiada en els plànols.</i>
<i>Voladius:</i>	<i>S'admet el vol de cossos sortints oberts a tot el llarg de les façanes longitudinals</i>
<i>Usos admesos :</i>	<i>Principal : Habitatge de P1 a P4</i> <i>Complementari en PB: Comerç, oficines, bar, restauració, recreatiu, educatiu, cultural, sanitari-assistencial, esportiu, religiós, administratiu.</i> <i>Aparcament en planta baixa i soterrani</i>

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

I pel que fa a les ordenances del Sector 01, es determinen segons el punt 3.3 del Pla Parcial Urbanístic del Sector-01. Els paràmetres son els següents,

3.3.- ZONA A . SUBZONA A2

EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR AÏLLADA AMB PB D'ÚS EXCLUSIU COMERCIAL

3.3.1- Tipus d'ordenació

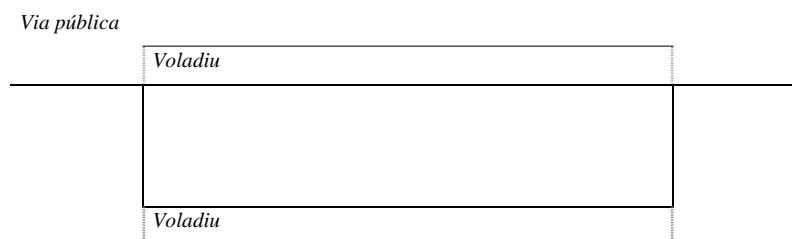
Correspon a una edificació en bloc aïllat amb una composició volumètrica específica.

3.3.2- Condicions de parcel·la

1. *La superfície mínima de la parcel·la serà de 2.000 m².*
2. *La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 60 ml.*

3.3.3- Condicions de l'edificació

1. *El sostre màxim autoritzable per edificació i parcel·la mínima, es fixa en 3.525 m².*
2. *L'ocupació màxima total sobre parcel·la serà de 705 m² situada dins l'envolvent grafiada en els plànols d'ordenació. Es permet una ocupació addicional pels cossos sortints oberts regulada a l'apartat 3.*
3. *Es permet la realització de cossos sortints oberts dins el gàlib definit per l'ordenació, i fora d'aquest gàlib es permet en el sentit longitudinal de l'edifici, podent-se desenvolupar a tot el llarg del mateix.*



4. *L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 15,25 m, si el projecte preveu la conducció de climatització pel sostre dels habitatges aleshores es permet una alçada màxima de 16,25 m.*
5. *El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 5, corresponent a PB+4PP.*
6. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte de l'alineació de vial i espais lliures públics vindrà determinada per les envoltants definides en el plànol d'ordenació. En el còmput de la separació mínima no es tindran en compte els cossos sortints oberts (voladius).*
7. *La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà de 8 m. En el còmput d'aquesta dimensió es tindran en compte els cossos sortints.*

8. *La llargada màxima de l'edifici es fixa en 52 m i l'amplada màxima en 14 m, havent de tenir en consideració el màxim fixat a l'apartat 2 d'aquest article.*
9. *L'ocupació màxima en soterrani vindrà definida per les separacions a les partions veïnes, havent de seguir els paràmetres de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. L'accés a la planta soterrani no es podrà realitzar des de l'avda. Pau Casals.*
10. *El nombre màxim d'habitatges per parcel·la mínima es fixa en 24. La superfície útil mínima dels habitatges (apartaments, apartaments turístics, etc...) no podrà ser inferior a 60 m² útils.*
11. *La previsió de places d'aparcament serà, com a mínim, d'una unitat per habitatge i d'una unitat per cada 100 m² de local comercial. Aquestes places hauran de situar-se dins l'edificació.*
12. *La coberta de l'edifici serà preferentment plana, en cas de coberta inclinada, el pendent màxim serà del 30 %. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima. L'arrencada de la coberta, haurà de partir del punt d'intersecció entre el pla de façana i la part superior de l'últim forjat. No es podran utilitzar els espais sota coberta com habitables.*
13. *Els elements situats per sobre de l'última planta tindran que recular-se un mínim de 3 m del perímetre de l'edifici, a excepció dels elements decoratius. L'alçada màxima d'aquests cossos serà de 3 m.*
14. *Es permetrà l'accés privatiu a la coberta de l'edifici sempre i quan es reculi un mínim de 3m del perímetre de l'edifici.*
15. *El projecte que s'aporti haurà de contenir obligatòriament la previsió de la preinstal·lació dels aparells d'aire condicionat. Aquesta previsió ha de fer necessàriament referència a la ubicació de les unitats exteriors, que no podran ser vistes en façana i hauran de seguir les disposicions del P.O.U.M.*

3.3.4- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

1. *En els espais de la parcel·la lliures d'edificació, la zona enjardinada no pavimentada no serà inferior al 30 % de la superfície total del solar. Els projectes que es presentin per obtenir llicència d'obres hauran d'incorporar el corresponent detall de l'enjardinament d'aquests espais, conforme l'establert pel P.O.U.M. En aquests espais, no es permetrà l'ús d'aparcament.*
2. *Els espais laterals de l'edificació hauran de formar part dels espais lliures comunitaris, prohibint-se el seu ús als locals comercials.*
3. *A les plantes baixes no es permetrà la instal·lació de cap mena de tancament, tendal o pèrgola.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

3.3.5- Condicions d'ús

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

<u>Ús principal</u>	<u>Localització</u>
<i>Habitatge plurifamiliar</i>	<i>P1 a P.4</i>

<u>Ús complementari</u>	
<i>Comerç</i>	<i>PB</i>
<i>Oficines</i>	<i>PB</i>
<i>Bar</i>	<i>PB</i>
<i>Restauració</i>	<i>PB</i>
<i>Recreatiu</i>	<i>PB</i>
<i>Educatiu</i>	<i>PB</i>
<i>Cultural</i>	<i>PB</i>
<i>Sanitari-assistencial</i>	<i>PB</i>
<i>Esportiu</i>	<i>PB</i>
<i>Aparcament</i>	<i>P soterrani</i>

Pel que fa a l'ús comercial, en el cas que aquest es pugui desenvolupar en format d'establiment comercial mitjà, estaria subjecte a allò que determina la normativa de PTSEC 2001-2004.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa la inclusió de l'ús de magatzem a la planta soterrani, segons els redactats següents,

Pel que fa a l PPR-1,

Art. 323 Sectors en desenvolupament : PPR-1, 1ª fase(modificat)

.....

Subzona A2.

<i>Superfície d'ús privat :</i>	<i>8.552 m²</i>
<i>Tipus d'ordenació :</i>	<i>Volumetria específica</i>
<i>Sostre màxim :</i>	<i>14.100 m²</i>
<i>Edificabilitat neta mitja :</i>	<i>1,6487 m² t/m²s</i>
<i>Núm. màx. d'edificis :</i>	<i>4</i>
<i>Sostre màxim per edifici :</i>	<i>3.525 m²</i>
<i>Parcel·la mínima:</i>	<i>2.000 m²</i>
<i>Façana mínima :</i>	<i>70 m</i>
<i>Nombre màx. de plantes :</i>	<i>PB + 4PP</i>
<i>Ocupació màx. :</i>	<i>Segons l'envolvent grafiada en els plànols.</i>
<i>Núm. màx. d'habitatges :</i>	<i>96 a la subzona</i> <i>24 hab. per parcel·la mínima</i>
<i>Longitud màx. de l'edifici :</i>	<i>52 m</i>
<i>Amplada màx. de l'edifici :</i>	<i>14 m</i>
<i>Separacions mínimes :</i>	<i>Segons l'envolvent grafiada en els plànols.</i>
<i>Voladius:</i>	<i>S'admet el vol de cossos sortints oberts a tot el llarg de les façanes longitudinals</i>
<i>Usos admesos :</i>	<i>Principal : Habitatge de P1 a P4</i> <i>Complementari en PB: Comerç, oficines, bar, restauració, recreatiu, educatiu, cultural, sanitari-assistencial, esportiu, religiós, administratiu.</i> <i>Aparcament en planta baixa i soterrani</i> <i>Magatzem en planta baixa i en el cas de tractar-se d'un únic comerç alimentari, es permet també en planta soterrani</i>

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

I pel que fa al Sector 01,

3.3.- ZONA A . SUBZONA A2

EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR AÏLLADA AMB PB D'ÚS EXCLUSIU COMERCIAL

3.3.1- Tipus d'ordenació

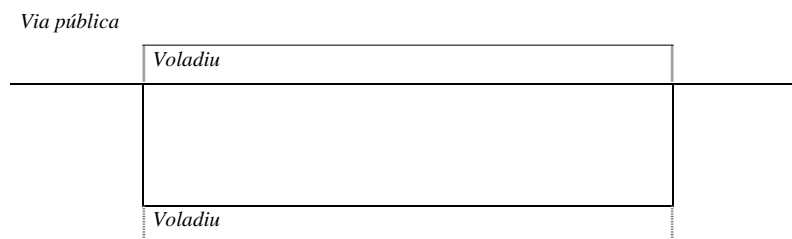
Correspon a una edificació en bloc aïllat amb una composició volumètrica específica.

3.3.2- Condicions de parcel·la

1. *La superfície mínima de la parcel·la serà de 2.000 m².*
2. *La façana mínima de la parcel·la s'estableix en 60 ml.*

3.3.3- Condicions de l'edificació

1. *El sostre màxim autoritzable per edificació i parcel·la mínima, es fixa en 3.525 m².*
2. *L'ocupació màxima total sobre parcel·la serà de 705 m² situada dins l'envolvent grafiada en els plànols d'ordenació. Es permet una ocupació addicional pels cossos sortints oberts regulada a l'apartat 3.*
3. *Es permet la realització de cossos sortints oberts dins el gàlib definit per l'ordenació, i fora d'aquest gàlib es permet en el sentit longitudinal de l'edifici, podent-se desenvolupar a tot el llarg del mateix.*



4. *L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 15,25 m, si el projecte preveu la conducció de climatització pel sostre dels habitatges aleshores es permet una alçada màxima de 16,25 m.*
5. *El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 5, corresponent a PB+4PP.*
6. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte de l'alineació de vial i espais lliures públics vindrà determinada per les envolvents definides en el plànol d'ordenació. En el còmput de la separació mínima no es tindran en compte els cossos sortints oberts (voladís).*
7. *La separació mínima entre edificis d'una mateixa parcel·la serà de 8 m. En el còmput d'aquesta dimensió es tindran en compte els cossos sortints.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

8. *La llargada màxima de l'edifici es fixa en 52 m i l'amplada màxima en 14 m, havent de tenir en consideració el màxim fixat a l'apartat 2 d'aquest article.*
9. *L'ocupació màxima en soterrani vindrà definida per les separacions a les partions veïnes, havent de seguir els paràmetres de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. L'accés a la planta soterrani no es podrà realitzar des de l'avda. Pau Casals.*
10. *El nombre màxim d'habitatges per parcel·la mínima es fixa en 24. La superfície útil mínima dels habitatges (apartaments, apartaments turístics, etc...) no podrà ser inferior a 60 m² útils.*
11. *La previsió de places d'aparcament serà, com a mínim, d'una unitat per habitatge i d'una unitat per cada 100 m² de local comercial. Aquestes places hauran de situar-se dins l'edificació.*
12. *La coberta de l'edifici serà preferentment plana, en cas de coberta inclinada, el pendent màxim serà del 30 %. El punt d'arrencada de la coberta no superarà l'alçada reguladora màxima. L'arrencada de la coberta, haurà de partir del punt d'intersecció entre el pla de façana i la part superior de l'últim forjat. No es podran utilitzar els espais sota coberta com habitables.*
13. *Els elements situats per sobre de l'última planta tindran que recular-se un mínim de 3 m del perímetre de l'edifici, a excepció dels elements decoratius. L'alçada màxima d'aquests cossos serà de 3 m.*
14. *Es permetrà l'accés privatiu a la coberta de l'edifici sempre i quan es recli un mínim de 3m del perímetre de l'edifici.*
15. *El projecte que s'aporti haurà de contenir obligatòriament la previsió de la preinstal·lació dels aparells d'aire condicionat. Aquesta previsió ha de fer necessàriament referència a la ubicació de les unitats exteriors, que no podran ser vistes en façana i hauran de seguir les disposicions del P.O.U.M.*

3.3.4- Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

1. *En els espais de la parcel·la lliures d'edificació, la zona enjardinada no pavimentada no serà inferior al 30 % de la superfície total del solar. Els projectes que es presentin per obtenir llicència d'obres hauran d'incorporar el corresponent detall de l'enjardinament d'aquests espais, conforme l'establert pel P.O.U.M. En aquests espais, no es permetrà l'ús d'aparcament.*
2. *Els espais laterals de l'edificació hauran de formar part dels espais lliures comunitaris, prohibint-se el seu ús als locals comercials.*
3. *A les plantes baixes no es permetrà la instal·lació de cap mena de tancament, tendal o pèrgola.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

3.3.5- *Condicions d'ús*

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

<u>Ús principal</u>	<u>Localització</u>
<i>Habitatge plurifamiliar</i>	<i>PI a P.4</i>
<u>Ús complementari</u>	
<i>Comerç</i>	<i>PB</i>
<i>Oficines</i>	<i>PB</i>
<i>Bar</i>	<i>PB</i>
<i>Restauració</i>	<i>PB</i>
<i>Recreatiu</i>	<i>PB</i>
<i>Educatiu</i>	<i>PB</i>
<i>Cultural</i>	<i>PB</i>
<i>Sanitari-assistencial</i>	<i>PB</i>
<i>Esportiu</i>	<i>PB</i>
<i>Aparcament</i>	<i>P soterrani</i>
<i>Magatzem</i>	<i>P soterrani en el cas de tractar-se d'un únic comerç alimentari situat a la PB</i>

Pel que fa a l'ús comercial, en el cas que aquest es pugui desenvolupar en format d'establiment comercial mitjà, estaria subjecte a allò que determina la normativa de Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o la que es correspongui.

Salou, octubre de 2011

Lluís M. Serra i Solé

**Arquitecte Municipal
Cap S.T.M. - Planejament**

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1
SALOU**

- B. ANNEX. PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA
SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1

MP
61

01

Arquitecte Municipal

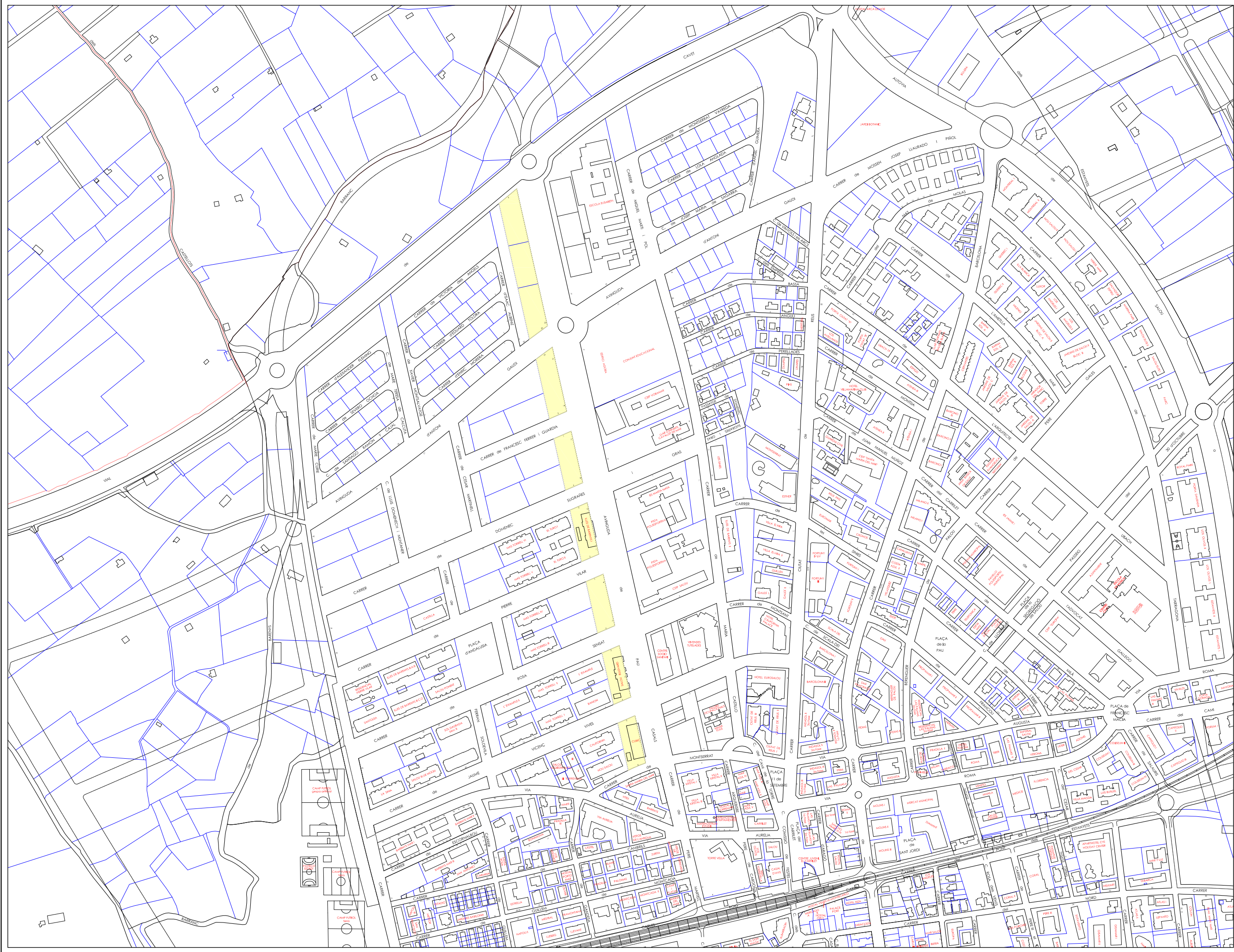
SITUACIÓ

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P01-MP61

Escala: 1/20.000

Data: Octubre 2011



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'ÚS DE LA PLANTA SOTERRANI DE LA SUBZONA A2 DEL SECTOR 01 I DEL PPR-1

02

MP 61

Arquitecte Municipal

SITUACIÓ

Lluís M. Serra i Solé

Arxíu: P02-MP61

Escala: 1/2.000

Data: Octubre 2011