

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

MP - 117

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LA REGULACIÓ DELS
USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)
SALOU



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. A. PLANEJAMENT

SETEMBRE - 2024

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-117

CODI AJUNTAMENT 10667/2024

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es redacta en base al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR), el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), i segons el que especifica el mateix Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (POUM), aprovat definitivament en data 1 de d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme i Publicat al DOGC el 19 de desembre de 2003.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, l'art. 96 del TRLU estableix el següent: *"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. 97 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'art. 59 del TRLU, 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- Objecte de la Modificació
- 2- Àmbit d'aplicació
- 3- Antecedents
- 4- Marc normatiu
- 5- Justificació de la proposta

B- PLÀNOLS

No s'incorporen per tractar-se de Modificació de 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

Memòria social i impacte de gènere

- 1- Introducció
- 2- Canvis socials i noves necessitats
- 3- Nous models d'equipament. Objectius i canvis normatius

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS
USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)**

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, G, 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.

A- MEMÒRIA


En data 10 de setembre de 2024, el regidor delegat de Gestió del Territori emet Decret, segons el que s'inicia l'expedient de Proposta de Modificació Puntual del POUM referent a la regulació dels usos del sistema d'equipaments comunitaris. (Clau 9)

D'acord amb el mencionat Decret, els Serveis Tècnics Municipals redacten el present document.

S'adjunta Decret:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4006534W2C4H03280ZFA		
Codi de document PLA18I00CY	Núm. d'expedient 10667/2024	10-09-24 10:17

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte
DECRET INICI EXPEDIENT PER A LA REDACCIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU9). (MP-117).

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 10667/2024 relatiu a la proposta de modificació puntual del POUM referent a referent a la regulació dels usos del sistema d'equipaments comunitaris. Clau 9. (MP 117)

Tràmit: Decret d'inici

Fets

1. El municipi de Salou compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) que va ser definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 4034, de data 19-12-2003.
2. En aquests 21 anys de vigència del POUM, s'ha anat detectant, des del punt de vista municipal, disfuncions de la regulació dels equipaments, trobant a faltar la flexibilitat necessària per tal de que el que preveu la normativa es correspongui amb la realitat viva i canviant del que avui en dia es defineix com l'espai d'equipament comunitari
3. En conclusió, es fa necessària la redacció d'una Modificació Puntual del POUM, per tal actualitzar el llistat d'usos admesos al sistema d'equipaments comunitaris en base a la legislació vigent, per una banda, i es proposa, per una altra banda, ampliar els usos admissibles determinats pel POUM, per tal d'adequar el sistema d'equipaments comunitaris a les necessitats que són d'interès públic i social en l'actualitat

Fonaments de dret

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		
Codi de verificació  4006534W2C4H03280ZFA		
Codi de document PLA18I00CY	Núm. d'expedient 10667/2024	10-09-24 10:17

(RLUC), que regulen el procediment per tramitar l'aprovació d'aquesta modificació puntual.

2. Atès l'art. 172 del Real Decret 2568/1986, de 28 de novembre, d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic Local.
3. Atesos els arts. 179.1 b) i 114.3 k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya.
4. Article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, la competència correspon a l'alcalde, si bé actualment està delegada segons Decret núm. 4270/2023, de data 09 d'agost de 2023.

Resolc

1. Iniciar l'expedient per a la redacció de la modificació puntual del POUM, referent a la regulació dels usos del sistema d'equipaments comunitaris. Clau 9. (MP 117), en els paràmetres mantinguts a la part expositiva d'aquesta resolució.
2. Encarregar als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura l'elaboració i redacció de la Modificació Puntual citada, indicant a la mateixa els organismes públics que hagin d'emetre el preceptiu informe, segons la normativa sectorial d'aplicació.
3. Sol·licitar informe jurídic a la Cap de Secció de Planejament i Gestió Estratègica de Ciutat sobre la legislació aplicable i la tramitació a seguir.
4. Sol·licitar informe al Secretari General de la Corporació.



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari Accidental
Carlos Beunza
Arrue
(Decret núm
3608/2024 de
18/07/2024)
10-09-2024 10:30

1- Objecte de la Modificació

L'objecte de la present Modificació Puntual és actualitzar i adequar els usos dels sòls qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris, clau 9, regulats pels Articles 122-128 del POUM.

El POUM de Salou és vigent des del dia 19 de desembre de l'any 2003. En les dues dècades de seva vigència, els usos i tipus d'equipaments comunitaris han anat evolucionant a conseqüència dels canvis en les necessitats de la societat. La pròpia Llei d'Urbanisme ha incorporat l'ús d'allotjament dotacional.

La present modificació té per objecte actualitzar el llistat d'equipaments comunitaris en base a la legislació vigent, i a la vegada es proposa ampliar els usos admissibles determinats pel POUM, per tal d'adequar el sistema d'equipaments comunitaris a les necessitats que son d'interès públic i social en l'actualitat.

Es proposa la modificació dels Articles 122, 123, 124 i 127 de les Ordenances del POUM, referents al usos, definicions i determinacions del equipaments comunitaris, tant per actualitzar-los a la legislació vigent, com per incorporar nous usos que també son d'interès públic en l'actualitat del municipi.

També es proposa definir un percentatge màxim per les activitats complementàries pels equipaments, amb la voluntat alhora de potenciar la mixticitat d'usos, per cada un dels edificis d'equipament.

Per últim es proposa incorporar la necessitat de redacció d'un Pla especial per concretar els usos, i per definir la titularitat i els paràmetres urbanístic

En resum es proposa:

- Incorporació dels següents usos, compresos a l'Art. 34.5 del TRLU, però que no consten al POUM vigent, amb les seves definicions:
 - T, servei de transport
 - AD, allotjament dotacional
- Incorporació dels nous usos, amb les corresponents definicions, fruit de noves necessitats de l'interès públic i social:
 - DE, Desenvolupament Econòmic
 - RC, Recerca
- Concreció o ampliació de les definicions que estableix l'art. 124 del POUM en relació al tipus dels següents equipaments:
 - CP, centre públic
 - S'amplia els tipus d'equipaments que s'inclouen com CP quedant els següents:
 - Centres administratius. Aquest ús inclou centres o edificis per a les oficines i serveis de l'Administració pública
 - Serveis urbans. Aquells destinats a dotar dels serveis necessaris al municipi, com son el magatzem de la brigada i el dipòsit municipal de vehicles.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)

- Serveis de seguretat. Inclou instal·lacions centres dels cossos de defensa, seguretat i emergències.
- Abastament. Comprèn edificis l'activitat principal dels quals sigui la de mercat, escorxadors públics, altres centres de proveïment.
- Serveis ambientals. Centres de reutilització, reciclatge i gestió de residus, centres de neteja i manteniment de l'espai públic, aules ambientals i altres instal·lacions ambientals d'interès públic o social.
- Altres ...

Cu, cultural

Es canvia la nom de cultural pel de Sòcio-cultural,(SCu) i s'amplia els tipus d'equipaments que comprèn quedant els següents:

Inclou tots els edificis i terrenys l'objectiu dels quals és la difusió de la cultura, entesa aquesta en totes les seves vessants. Centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, centres d'interpretació dels valors naturals, culturals, històrics i patrimonials, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.

Ps, Altres d'interès públic i social

Cementiri

L'art. 124 del POUM anomena com "altres.." el Cementiri. Es considera que aquest equipament té suficient entitat per classificar-lo com específic en el llistat dels equipaments. Es proposa canviar el nom per Cementiri-funerari, i s'incorpora la definició.

Pel que fa a la resta d'usos, es modifica la definició en el sentit de referenciar-los a la normativa sectorial corresponent.

Finalment,

- Modificació de l'art. 127, en quant al següent:
 1. Es modifica el punt 1, en el sentit d'incorporar la necessitat de tramitar un Pla Especial Urbanístic per a l'assignació del usos en el cas que aquests no estiguin definits pel POUM o es vulguin modificar.
 2. Es modifica el punt 3 en el sentit d'ampliar els usos complementaris, i definir el percentatge màxim de sostre permès respecte el del l'equipament al que complementen.

2- Àmbit d'aplicació

La present MP té caràcter normatiu, i per tant, el seu àmbit d'aplicació es correspon amb el municipi de Salou.

3- Antecedents

Generalitzat també a altres municipis, es detecta la necessitat d'actualitzar el llistat d'usos dels equipaments i les seves definicions, atès que tal com es van definir en el POUM aprovat l'any 2003, són incoherents amb la realitat social i el marc normatiu actual.

Els usos i tipus d'equipaments comunitaris han anat evolucionant al llarg de les darreres dècades a conseqüència dels canvis en les necessitats de la societat. Aquesta evolució ha quedat reflectida en la legislació vigent, que ha anat adequant les noves necessitats detectades.

A nivell municipal, es detecta també la conveniència d'incorporar nous usos demandats per les necessitats pròpies del municipi, i que són d'interès públic i social.

El Pla General d'ordenació Urbana de Salou, PGOU, aprovat en data 8-04-1992 i publicat en data 5-11-1993, definia a l'art. 162 els següents usos del sistema d'equipaments comunitaris:

Abastament, Administratiu, Cementiri, Cultural, Educatiu, Esportiu, Recreatiu, Religiós i Sanitari-assistencial.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM 2003 de Salou, vigent en data d'avui, determina a l'Art. 123, els usos següents:

Centre públic, Religiós, Cultural, Docent, Esportiu, Sanitari-assistencial, Serveis tècnics i Altres d'interès públic i social.

La pròpia definició d' "Altres, d'interès públic i social", dona a entendre que la determinació dels usos admissibles pels equipaments comunitaris, poden estar sotmesos a la pròpia evolució cultural i social de la comunitat, i que per tant, l'article havia de quedar mitjanament obert a altres usos que podrien sorgir, no contemplats en el llistat dels usos admesos pel POUM.

Com s'ha dit, en aquests 21 anys de vigència del POUM, s'ha anat detectant, des del punt de vista municipal, disfuncions de la regulació dels equipaments, trobant a faltar la flexibilitat necessària per tal de que el que preveu la normativa es correspongui amb la realitat viva i canviant del que avui en dia es defineix com l'espai d'equipament comunitari.

S'entén per tant, coherent la proposta d'actualització dels usos del sistema d'equipaments comunitaris, si bé, per altra banda, cal entendre la importància que té la implantació de cada un dels equipaments al municipi. Cal analitzar acuradament les necessitats reals i la seva conveniència i evitar el monocultiu de certs usos que, pel seu caràcter lucratiu poden ser més interessants que d'altres, segons les tendències de la societat i de l'economia.

El POUM vigent, en la majoria dels casos, no concreta l'ús dels sòls qualificats de sistema d'equipament comunitari, ni tampoc estableix específicament la necessitat de tramitar un Pla Especial d'assignació o modificació dels usos pels equipaments, fet que pot comportar certa mancança del necessari anàlisi anteriorment esmentat.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)

Entenent la importància que té la implantació dels nous usos abans esmentats per tal de garantir la prestació dels serveis essencials a tot el terme municipal i l'equilibri en la distribució del sistema d'equipaments comunitaris, seria coherent establir l'obligatorietat de tramitació d'un pla Especial individual que justifiqués la necessitat de llur implantació, així com la titularitat de l'equipament.

Per tant, s'arriba a les següents conclusions:

- Per una banda, és necessari regular a data actual i actualitzar el llistat dels equipaments comunitaris així com les seves definicions, atès que tant els vigents usos com les seves definicions son insuficients davant la realitat socio-cultural del moment actual.

El mateix passa amb la seva regulació, així com amb la regulació de les activitats complementàries. Manca l'actualització del llistat i la definició de la seva regulació, preveient necessària una mixticitat d'usos, per tal de prestar major servei a l'usuari.

- Per altra banda, és necessari establir específicament la necessitat de tramitar un Pla Especial Urbanístic individual per a concretar la titularitat de l'equipament, els paràmetres urbanístics i l'assignació del usos en el cas que aquests no estiguin definits pel POUM o es vulguin modificar, amb la finalitat d'analitzar la seva conveniència i justificar la seva implantació.

4- Marc normatiu

Legislació urbanística

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que defineix el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris:

"Article 34. Sistemes urbanístics generals i locals.

[...]

5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

- a) Dificultat d'emancipació.
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.
- c) Feina o estudi.
- d) Afectació per una actuació urbanística."

Legislació Sectorial, entre les quals cal destacar, **a nivell estatal**:

- Llei orgànica 2/2006, de 3 de maig, d'educació.

- Llei orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari.

- Llei 28/2022, de 21 de desembre, de foment de l'ecosistema de les empreses emergents.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)

- Llei 14/2011, d'1 de juny, de la ciència, la tecnologia i la innovació.
- Llei 37/1962, de 21 de juliol, sobre Hospitals i el Reial Decret 1277/2003, de 10 d'octubre, pel que s'estableixen las bases generals sobre autorització de centres, serveis i establiments sanitaris.
- Llei 39/2022, de 30 de desembre, de l'esport.
- Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica.

A nivell autonòmic:

- Llei 15/1990, de 9 de juliol, d'ordenació sanitària de Catalunya i decret 196/2010, de 14 de desembre, del sistema sanitari integral d'utilització pública de Catalunya (SISCAT).
- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials així com el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials. Així mateix, cal citar també el Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.
- Llei 12/2009, del 10 de juliol, d'educació.
- Decret 21/2023, de 7 de febrer, d'ordenació dels ensenyaments de l'educació infantil, Decret 175/2022, de 27 de setembre, d'ordenació dels ensenyaments de l'educació bàsica i el Decret 171/2022, de 20 de setembre, d'ordenació dels ensenyaments de batxillerat, pel que fa als equipaments d'educació.
- Llei 1/2003, de 19 de febrer, d'universitats de Catalunya.
- Decret legislatiu 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el Text únic de la Llei de l'esport. Cal destacar també el Decret 337/2002, de 3 de desembre, sobre l'alt rendiment esportiu.
- Llei 4/1993, de 18 de març, del sistema bibliotecari de Catalunya.
- Llei 17/1990, de 2 de novembre, de museus i el Decret 35/1992, de 10 de febrer, de desplegament parcial de la Llei 17/1990, de 2 de novembre, de museus.
- Decret 9/2017, de 31 de gener, del Sistema Públic d'Equipaments Escènics i Musicals de Catalunya, així com l'Ordre CLT/225/2021, d'1 de desembre, de les funcions i els paràmetres mínims dels equipaments d'arts visuals del Sistema Públic d'Equipaments d'Arts Visuals de Catalunya.
- Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, així com el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer pel que fa a l'allotjament dotacional.
- Llei 9/2022, del 21 de desembre, de la ciència.
- Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires.
- Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- Llei 2/1997, de 3 d'abril, sobre serveis funeraris i el Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de policia sanitària mortuòria.
- Llei 16/2009, del 22 de juliol, dels centres de culte.
- Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

Planejament territorial i sectorial.

- Pla Territorial General de Catalunya.
- Pla Territorial parcial del Camp de Tarragona
- Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC).
- Pla sectorial de salut de Catalunya 2021-2025.
- Pla equipaments culturals de Catalunya 2010-2020 (PECCat)

Planejament urbanístic

- Arts. 122-128 POUM Salou, vigent.

5- Justificació de la Proposta

En compliment de l'art. 97 TRLU, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

- Pel que fa a la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència

Es justifica la necessitat i conveniència d'actualitzar la regulació dels equipaments, després d'analitzar les problemàtiques detectades al municipi, i concloure que és necessari actualitzar la seva regulació i incorporar altres usos no regulats pel planejament vigent.

Pel que fa als nous usos que la present MP proposa,

L'ús de servei de transport (T), tot i sent un ús contemplat per l'Art 34.5 del TRLU, no està relacionat al llistat d'usos que determina l'art. 123 del POUM, i per tant no existeix la seva definició, la quals s'incorpora en aquest document.

Aquest ús, seguint amb la idea de l'apartat d'antecedents, és un dels usos que precisament més ha anat evolucionant a conseqüència dels canvis en les necessitats de la societat.

Aquest ús integra serveis que s'adeqüen a la nova mobilitat sostenible i als requeriments de serveis propis vinculats a la mobilitat, tant privada com pública, que podrien anar des de punts de recàrrega elèctrica i espais segurs per bicicletes, aparcaments de vehicles de mobilitat personal, o caravanes i autocaravanes a la temporada d'hivern, espais reservats per a operadors de lloguer de vehicles o de serveis de vehicles compartits, fins a consignes per recollir paquets de comerç electrònic.

Es tracta d'un ús de servei de transport que va més enllà del simple ús d'aparcament de vehicles, sent una solució a la mobilitat amb valor afegit, que dona resposta a nous hàbits i necessitats socials.

Pel nostre municipi, de caràcter eminentment turístic, aquest ús pren especial rellevància podent donar un ús polivalent i flexible als equipaments, segons la temporada de l'any, de manera que s'optimitza al màxim el seu rendiment i funcionalitat, complint, així mateix, amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

Pel que fa a l'ús d'allotjament dotacional, s'incorpora per estar també contemplat a l'art. 34.5 de la Llei d'urbanisme (TRLU), donada la creixent necessitat de generar aquest tipus d'habitatge, per a aquells sectors de la societat més vulnerables, als que l'accés a l'habitatge

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)

els resulta especialment difícil, essent l'Administració pública la principal responsable de garantir un habitatge digne per a tothom.

Pel que fa als nous usos proposats referents l'ús de Desenvolupament Econòmic (DE) i l'ús de Recerca (RC), es volen incorporar amb la finalitat de generar noves oportunitats pel nostre municipi, diversificant l'economia més enllà del turisme, de manera que puguem ser capaços d'acollir aquests tipus d'equipaments, en cas que algun centre o estructura d'investigació o recerca es volgués implantar en el nostre territori.

Per una altra banda, amb la inclusió d'aquests usos es vol fomentar la creació, el creixement i la re-localització de les empreses emergents, en especial les microempreses.

En quant a la regulació de les activitats complementàries, cal dir que es percep una tendència cap a la mixtura creixent dels serveis que son necessaris com equipament comunitari.

A més, la titularitat del sòl d'equipaments i els diferents models de gestió que coexisteixen en l'actualitat desdibuixen, encara més, una definició unívoca del concepte d'equipament, tendint al concepte d'equipaments híbrids, que permetin, sempre que es justifiqui, la complementarietat dels usos.

Es proposa per tant, ampliar els usos de les activitats complementàries

Respecte a la necessitat de tramitació d'un Pla Especial, es raona entenent que cal un instrument que sigui fruit de l'estudi sobre les necessitats dels ciutadans, amb dades reals amb les que es pugui justificar la implantació dels nous usos pels equipaments, i es pugui assegurar l'equilibri dels sistemes d'equipament comunitari en el municipi.

Totes aquestes qüestions justifiquen la conveniència d'actualitzar la regulació dels equipaments del POUM, amb l'objectiu de garantir i reforçar la prestació dels serveis i les dotacions comunitàries del municipi, raonant per tant l'interès general.

B- PLÀNOLS

No s'incorporen per tractar-se de Modificació de Normativa.

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa del POUM VIGENT

CAP. IX. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art.122 Definició

1. Comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i els altres equipaments que siguin d'interès públic o social.
2. Inclou els sòls que es dediquen a usos col·lectius al servei dels ciutadans. Els equipaments podran ser de titularitat pública o privada, i podran construir-se segons les regulacions previstes per aquestes Normes.
3. En els plànols d'ordenació els sòls adscrits a aquest sistema es qualifiquen amb la clau 9. A més, la clau de sistema també distingeix entre els existents i els projectats, entenent com a projectats aquells el sòl dels quals encara no és de titularitat pública.

Art.123 Definició dels usos

Els sòls destinats a equipaments comunitaris, amb les edificacions, instal·lacions, i resta de serveis sobre els mateixos es classifiquen en els tipus següents:

- CP, centre públic
- R, religiós
- Cu, cultural
- Do, docent
- Es, esportiu
- Sa, sanitari-assistencial
- St, serveis tècnics
- Ps, altres d'interès públic i social

Art.124 Tipus d'equipaments

Els sòls destinats a equipaments comunitaris, amb les edificacions, instal·lacions i resta de serveis comprenen:

1. Centres públics. Comprèn els edificis de titularitat pública destinats al servei de la comunitat, dintre aquesta categoria s'inclou:

Centres administratius. Aquest ús inclou centres o edificis per a l'Administració pública, serveis de seguretat i altres d'interès públic.

Proveïment i subministres. Comprèn edificis l'activitat principal dels quals sigui la de mercat, escorxadors públics, altres centres de proveïment.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)

Serveis urbans. Són aquells destinats a salvaguardar les persones i els béns (bombers, policia, i similars) i a dotar dels serveis necessaris al municipi (deixalleria, dipòsit municipal de vehicles, magatzem de la brigada municipal, i similars).

2. Religios. Comprèn les activitats de culte, o directament vinculades a temples i esglésies.

3. Cultural. Aquest ús inclou tots els edificis l'objectiu dels quals és la difusió de la cultura, entesa aquesta en totes les seves vessants.

4. Docent. S'hi comprenen els edificis oberts al públic, l'objectiu dels quals és l'ensenyament.

5. Esportiu. Comprèn edificis i instal·lacions esportives; centres d'esbarjo; i altres similars.

6. Sanitari-assistencial. S'hi comprenen els edificis l'activitat principal dels quals correspon al tractament o allotjament de malalts.

7. Serveis tècnics. Comprèn els elements necessaris del sistema d'abastament d'aigües, de sanejament, de subministrament d'energia elèctrica, de gas, de telecomunicacions i de serveis.

8. Altres d'interès públic i social.

Cementiri

Art.125 Determinacions en sòl urbà

En sòl urbà, el Pla d'ordenació urbanística municipal indica de forma detallada la localització de cada equipament, llevat de les àrees que es preveu el desenvolupament obligatori mitjançant plans de millora urbana. En general, les condicions de superfície i situació són determinades pels plànols d'ordenació.

Art.126 Altres determinacions

En el sòl urbanitzable, el Pla d'ordenació urbanística municipal es limita a indicar com a mínims els estàndards corresponents conforme a la legislació urbanística vigent.

Art.127 Assignació d'usos

1. En aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'assigna dins del sòl urbà els usos del sistema d'equipaments. Quan no es concreti l'ús específic, s'entenen com a autoritzables

els equipaments culturals, docents, esportius, sanitari-assistencials, centres administratius públics i tots aquells d'interès públic i social.

2. En el sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el planejament parcial.

3. S'admetran com a usos complementaris de l'ús principal, quan sigui necessari per l'adequat funcionament de l'equipament, els usos de bar, restauració, comercial i habitatge del conserge.

Art.128 Condicions d'edificació

1. En les àrees qualificades d'equipament comunitari quan la titularitat sigui pública, tant l'edificació com els seus elements complementaris s'ajustaran a les necessitats funcionals i projectuals de propi equipament, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on se situa l'equipament.

2. En les àrees destinades a equipament comunitari de titularitat pública els paràmetres edificatoris (sostre màx., ocupació, separacions i altres) seran de lliure disposició en funció de les necessitats de l'equipament.

3. Pel que fa als equipaments privats, l'edificació es regularà en funció dels usos, amb les següents intensitats màximes:

a) Equipament religiós:	1,00 m ² t/m ² s
b) Equipament cultural:	1,00 m ² t/m ² s
c) Equipament docent:	1,00 m ² t/m ² s
d) Equipament esportiu:	0,30 m ² t/m ² s
e) Equipament sanitari-assistencial:	1,00 m ² t/m ² s
f) Altres:	1,00 m ² t/m ² s

2- Proposta de normativa POUM MODIFICAT

CAP. IX. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art.122 Definició

1. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. (Art. 34.5 TRLU)
2. Inclou els sòls que es dediquen a usos col·lectius al servei dels ciutadans. Els equipaments podran ser de titularitat pública o privada, i podran construir-se segons les regulacions previstes per aquestes Normes.
3. En els plànols d'ordenació els sòls adscrits a aquest sistema es qualifiquen amb la clau 9. A més, la clau de sistema també distingeix entre els existents i els projectats, entenent com a projectats aquells el sòl dels quals encara no és de titularitat pública.

Art.123 Definició dels usos

Els sòls destinats a equipaments comunitaris, amb les edificacions, instal·lacions, i resta de serveis sobre els mateixos es classifiquen en els tipus següents:

CP, centre públic
R, religiós
SCu, sòcio-cultural
Do, docent
Es, esportiu
Sa, sanitari-assistencial
St, serveis tècnics
CF cementiri Funerari
AD, allotjament dotacional
T, servei de transport
DE, Desenvolupament econòmic
RC, Recerca
Ps, altres d'interès públic o d'interès social

Art.124 Tipus d'equipaments

Els sòls destinats a equipaments comunitaris, amb les edificacions, instal·lacions i resta de serveis comprenen:

1. Centres públics. (Clau 9 CP) Comprèn els edificis de titularitat pública destinats al servei de la comunitat, dintre aquesta categoria s'inclou:
 - Centres administratius. Aquest ús inclou centres d'oficines i serveis de l'Administració pública.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)

- Serveis urbans. Aquells destinats a dotar dels serveis necessaris al municipi, com son el magatzem de la brigada i el dipòsit municipal de vehicles.
- Serveis de seguretat. Inclou instal·lacions centres dels cossos de defensa, seguretat i emergències.
- Abastament. Comprèn edificis l'activitat principal dels quals sigui la de mercat, escorxadors públics, altres centres de proveïment.
- Serveis ambientals. Centres de reutilització, deixalleria, reciclatge i gestió de residus, centres de neteja i manteniment de l'espai públic, aules ambientals i altres instal·lacions ambientals d'interès públic o social.

- Altres ...

2. Religiós. (Clau 9R)

Centres destinats a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte, de conformitat amb la legislació vigent en aquesta matèria. Inclou monestirs, seminaris i altres centres equivalents

3. Sòcio-Cultural. (Clau 9SCu) Aquest ús inclou tots els edificis i terrenys l'objectiu dels quals és la difusió de la cultura, entesa aquesta en totes les seves vessants. Centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, centres d'interpretació dels valors naturals, culturals, històrics i patrimonials, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.

4. Docent. (Clau 9Do)

Centres d'educació infantil, bàsica, secundària, superior i de règim especial definits per la normativa vigent en matèria d'educació i altres centres de formació d'interès públic o social.

5. Esportiu. (Clau 9ES)

Instal·lacions i centres destinats a l'activitat esportiva, de conformitat amb la normativa vigent en matèria d'esports

6. Sanitari-assistencial. (Clau 9Sa)

Centres sanitaris i d'internament definits per la normativa vigent en matèria de salut i centres assistencials destinats als serveis bàsics i especialitzats definits per la normativa vigent en matèria de serveis socials

7. Serveis tècnics. (Clau 9St)

Són serveis tècnics les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a:

a) Les xarxes i instal·lacions connexes de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions.

b) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica renovable amb una potència superior a 100 kW estiguin o no connectades a les xarxes de transport o de distribució d'electricitat.

8. Cementiri- Funerari. (Clau 9CF) Comprèn el cementiri i altres centres destinats a prestar serveis definits per la normativa vigent en matèria de serveis funeraris.

9. Allotjament dotacional. (Clau 9AD)

Centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.

10. Serveis de Transport. (Clau 9T)

Estacions i cotxeres d'autobusos, taxis i vehicles públics i privats, centres d'emmagatzematge, de recollida i lliurament de paquets de comerç electrònic, de mobilitat de viatgers, punts de recàrrega elèctrica i espais per estacionament de bicicletes i vehicles, vehicles de mobilitat personal, de caravanes i autocaravanes, espais reservats per a operadors de lloguer de vehicles o de serveis de vehicles compartits i altres centres destinats a prestar serveis de transport.

11. Desenvolupament econòmic (Clau 9DE)

Centres de congressos i convencions, recintes firals, centres designats al foment de l'ocupació, l'emprenedoria i la promoció econòmica i viviers d'empreses.

12. Recerca (Clau 9RC)

Centres destinats a la recerca, innovació, investigació, desenvolupament i transferència de coneixement, de titularitat pública o promoguts per una entitat sense ànim de lucre.

13. Altres d'interès públic i d'interès social diferents als anteriors. (Clau 9Ps).

Art.125 Determinacions en sòl urbà

En sòl urbà, el Pla d'ordenació urbanística municipal indica de forma detallada la localització de cada equipament, llevat de les àrees que es preveu el desenvolupament obligatori mitjançant plans de millora urbana. En general, les condicions de superfície i situació són determinades pels plànols d'ordenació.

Art.126 Altres determinacions

En el sòl urbanitzable, el Pla d'ordenació urbanística municipal es limita a indicar com a mínims els estàndards corresponents conforme a la legislació urbanística vigent.

Art.127 Assignació d'usos

1. En aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'assigna dins del sòl urbà els usos del sistema d'equipaments.

Caldrà la tramitació d'un Pla especial per tal de determinar la titularitat, els paràmetres urbanístics, i l'assignació del l'ús quan no es concreti l'ús específic o bé es modifiqui l'existent.

S'entenen com a autoritzables els usos definits per l'article 124.

2. En el sòl urbanitzable haurà de fer-se l'assignació mitjançant el planejament parcial.

3. S'admetran com a usos complementaris de l'ús principal, quan sigui necessari per l'adequat funcionament de l'equipament, els usos de bar, restauració, comercial, aparcament i habitatge del conserge. Serà el Pla Especial el que justificarà el percentatge d'usos complementaris admès, així com la seva compatibilitat, dimensió i proporció amb la funció principal de l'equipament i amb el volum d'usuaris del mateix. El percentatge màxim dels usos complementaris no podrà superar el 45% del sostre de l'edifici destinat a sistema d'equipament comunitari.

El Pla especial d'assignació d'usos haurà de contenir pel que fa als dels usos complementaris, la documentació que acrediti la vinculació de les esmentades activitats amb la funció principal de l'equipament.

4. Destinació dels equipaments actuals. Els equipaments qualificats com tals i ja existents que no disposin d'un planejament que en concreti els usos, la titularitat i les condicions d'edificació quedaran afectats pels usos, la titularitat i les condicions d'edificació que tinguin actualment. La modificació d'aquests paràmetres es farà d'acord amb els articles inclosos al present capítol.

Art.128 Condicions d'edificació

1. En les àrees qualificades d'equipament comunitari quan la titularitat sigui pública, tant l'edificació com els seus elements complementaris s'ajustaran a les necessitats funcionals i projectuals de propi equipament, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà on se situï. Per a la resta de situacions s'hauran d'aplicar els paràmetres de la zona en la qual se situa l'equipament.

2. En les àrees destinades a equipament comunitari de titularitat pública els paràmetres edificatoris (sostre màx., ocupació, separacions i altres) seran de lliure disposició en funció de les necessitats de l'equipament, havent de ser el Pla Especial el que concreti i justifiqui les condicions d'edificació resultants.

3. Pel que fa als equipaments privats, l'edificació es regularà en funció dels usos, amb les següents intensitats màximes:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| a) Equipament religiós: | 1,00 m ² t/m ² s |
| b) Equipament cultural : | 1,00 m ² t/m ² s |
| c) Equipament docent: | 1,00 m ² t/m ² s |
| d) Equipament esportiu: | 0,30 m ² t/m ² s |
| e) Equipament sanitari-assistencial: | 1,00 m ² t/m ² s |
| f) Altres: | 1,00 m ² t/m ² s |

Salou, setembre 2024

H- MEMÒRIA SOCIAL

MEMÒRIA SOCIAL I IMPACTE DE GÈNERE

- 1- Introducció
- 2- Canvis socials i noves necessitats
- 3- Nous models d'equipament. Objectius i canvis normatius.

1- INTRODUCCIÓ

S'integra en un únic document la memòria social i l'informe d'impacte de gènere, amb la voluntat d'avaluar de forma conjunta aquest document sobre els usos dels equipaments, i les motivacions i necessitats que han portat a terme una nova mirada d'aquests espais.

L'objecte de la present MP és actualitzar i adequar els usos qualificats com a Sistema d'equipaments comunitaris, entenent la necessitat d'actualitzar el llistat del usos permesos i les seves definicions, atès que són incoherents o incomplets davant la realitat social.

2- CANVIS SOCIALS I NOVES NECESSITATS

Els canvis socials, econòmics i culturals dels darrers anys estant fent cada vegada més complexa la planificació i gestió dels equipaments, amb l'objectiu de consolidar una oferta de qualitat, propera i inclusiva.

La transformació gradual de la societat ha comportat noves demandes per part de la població.

L'envelliment, la diversitat de models familiars, l'increment de persones amb situació de vulnerabilitat, l'augment de persones amb procedències diverses, els canvis en les estructures i relacions familiars, són qüestions que han anat transformant la societat i que han generat noves necessitats.

Dins aquestes interdependències dels sers humans, cal afegir les qüestions mediambientals i d'igualtat de gènere.

Canvis demogràfics i socials

La tendència de l'estructura sociodemogràfica actual ha tingut una clara tendència a l'alteració de les edats de la població.

Conseqüència del procés d'envelliment és la importància sobre les necessitats de més serveis assistencials i de salut, així com l'increment de situacions de dependència i l'augment de responsabilitats d'atenció i cura als familiars propis, atenció que recau majoritàriament a les dones.

L'augment de persones amb procedències estrangeres ha tingut com a conseqüència una alteració en la composició socioeconòmica de la població, que ha portat a incrementar l'atenció als infants i adolescents, així com d'altres serveis assistencials.

La diversitat dels models i de les noves estructures familiars també configuren noves necessitats en la vida quotidiana.

Els infants, els joves, les dones sense parella amb fills, els migrants i la població més envellida són els que pateixen més intensament i s'enfronten a situacions de pobresa. Aquest fet té conseqüències de necessitats bàsiques no cobertes i un augment de la pressió sobre els serveis socials d'atenció primària.

Aquests canvis demogràfics, socials i culturals s'ha traduït en canvis en les polítiques socials i els usos que acullen els equipaments materialitzen la implementació d'aquestes polítiques. El fet és que es comença a veure la necessitat de mixicitat dels usos dels equipaments, de manera que per exemple els equipaments d'allotjament dotacional puguin ser susceptibles

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)

d'incloure altres usos en planta baixa, com poden ser escoles bressol, espais veïnals, casals de gent gran o espais associatius.

És la necessitat de disposar de més espai, mantenint el requisit d'una localització vinculada a la proximitat d barri.

Com exemples sorgeixen l'apertura de patis de les escoles i instituts fora de l'horari lectiu, mes enllà de la comunitat educativa, els caps de setmana, intentant fer possible una complementarietat, en relació als accessos, instal·lacions, etc.

També es poden establir relacions entre els equipaments educatius i la xarxa bàsica d'equipaments esportiu.

Així mateix, amb es equipament relacionats amb l'accés a la cultura i l'enfortiment del teixit socials, transformats en biblioteques, centres cívics i socials, comunicant la funció cultural amb els espais de relació, de punts de trobada fent possible una cultura participativa.

L'educació, la salut, l'accés a la cultura i vida cívica, els centres cívics, les biblioteques i casals, la xarxa esportiva, i els centres de dia per a la gent gran, s'identifiquen com equipaments essencials.

Pel seu paper de productes frescos, es consideren també essencials els mercats municipals.

Canvis dels hàbits de consum i transport

Els canvis dels hàbits de consum, en els darreres anys, han patit una gran transformació. La transformació del comerç, amb la compra-venda electrònica, no té precedents i sembla imparabile. Fins el punt que pot transformar la ciutat.

Sense entrar en el significat de dita tendència, però entenent que aquesta qüestió està relacionada amb un espai públic d'abastament, cal entendre-ho com a una necessitat des del punt de vista del equipament comunitari.

L'ús de serveis de transport, és un dels usos que precisament més ha anat evolucionant a conseqüència dels canvis en les necessitats de la societat.

Aquest ús pot integrar serveis mixtes que s'adeqüen a la nova mobilitat sostenible i als requeriments de serveis propis vinculats a la mobilitat, tant privada com pública, així com pot donar servei a les noves necessitats derivades dels nous hàbits de consum.

Aquests espais podrien anar des de punts de recàrrega elèctrica i espais segurs per bicicletes, aparcaments de vehicles de mobilitat personal, o caravanes i autocaravanes, espais reservats per a operadors de lloguer de vehicles o de serveis de vehicles compartits, fins a consignes per recollir paquets de comerç electrònic.

Es tractaria d'un ús de servei de transport que va més enllà del simple ús d'aparcament de vehicles, sent una solució a la mobilitat amb valor afegit, que dona resposta a nous hàbits de consum i necessitats socials.

En un municipi de caràcter eminentment turístic, aquest ús podria prendre especial rellevància podent donar un ús polivalent i flexible als equipaments, segons la temporada de l'any, de manera que s'optimitza al màxim el seu rendiment i funcionalitat, complint, així mateix, amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquests equipaments essencials, juntament amb els altres, conformen la infraestructura social sobre la que es desenvolupa la xarxa bàsica que garanteix fer efectius els drets

fonamentals i socials i culturals. A banda de la funció social de relació i intercanvi entre col·lectius.

3- NOUS MODELS D'EQUIPAMENT. OBJECTIUS I CANVIS NORMATIUS

Es proposa l'estudi de la comptabilitat entre els usos i serveis dotacions i definir noves sinergies a través d'equipaments mixtos o de multiserveis. L'anàlisi de l'actualitat ens porta a necessitar flexibilitat i multi funcionalitat del sistema d'equipaments.

Flexibilitat

A part de motivar-se en la major demanda per part de la societat, la diversificació d'usos dels equipaments en una mateixa parcel·la permet un canvi de model a favor de la qualitat i gestió del servei, la flexibilitat d'usos permet crear peces més versàtils i adaptables en el temps.

Funcionalitat

El fet de barrejar diferents funcions i equipaments que combinen diversos usos permeten la diversitat de necessites canviant de la ciutadania d'una manera eficient, sostenible i flexible, e integradora. Per això és necessari prendre consciència de disseny d'equipaments multifuncionals, des del punt de vista espacial i temporal.

La multifuncionalitat espacial s'aconsegueix generant equipaments que puguin encabir diferents usos necessitats

La multifuncionalitat temporal es refereix a donar ús als espais al llarg del temps. A Salou, és important per en la diferència de necessitats hivern/estiu.

Proximitat

Aquest concepte es refereix al temps que es necessita per accedir a les funcions dels equipaments.

La societat demana equipaments pròxims i mixtes amb al finalitat d'adaptar-los a les necessitats de temps de mobilitat expressades per la ciutadania, en funció del gènere, de l'edat i la cultura, etc...

La concentració, possiblement existent, de serveis en una única peça d'equipament es pot revertir dèficits dotacionals i de cobertura del teixit existent.

Dinamització

Els equipaments multifuncionals tenen la capacitat de generar més afluència de gent durant més hores al dia. La presència de diverses activitats estructura el funcionament de carrer com a connector d'activitats, fomentant el vincles socials, econòmics i comercials.

Cohesió social

Aquest espais afavoreixen la confluència, l'intercanvi i la pluralitat de relacions, motor de les activitats d'iniciatives socials i de creació col·lectiva, i de generació d'espais d'igualtat.

Objectius socials i canvis normatius

Els canvis sociodemogràfics així com l'extensió i evolució de les polítiques socials els darrers anys han estat profunds i han tingut efectes en el sistema d'equipaments.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 9)

Actualment, pel seu disseny i funcionament el concepte de tipus d'equipament utilitzat en el POUM 2003 de Salou resulta en bona part obsolet, superat per una realitat en què els usos admesos són els que defineixen l'equipament.

El pas d'edificis monofuncionals a contenidors d'usos suposa una nova manera d'implementar les polítiques socials, en un horitzó d'ampliació de drets i de cobertures.

I també, una tendència creixent a cercar la mixtura d'usos i serveis per tal de facilitar la vida quotidiana i les activitats de cures.

Aquesta evolució i extensió dels drets socials i democratització de les cures va acompanyada, a més, d'una reflexió, sobre aquelles dotacions que són fonamentals en la vida quotidiana i es consideren essencials per al desenvolupament d'aquesta.

També és necessari el reconeixement de la multiplicitat d'usos i serveis dotacionals que han proliferat i que han vingut a ampliar, complementar usos existents o a generar-ne de nous, fomentant la mixticitat urbana.

Tenint en compte això, la regulació de la presència de les activitats complementàries, preservant els usos dotacionals, suposa reconèixer la importància d'aquests usos especialment en el cas dels equipaments essencials, però també la potencialitat de les possibles complementarietats en el territori.

L'edificabilitat i les condicions d'edificació han de respondre a aquest criteri al mateix temps que afavoreixin la seva integració a l'entorn i la vinculació amb els espais lliures.

Per una òptima cobertura de necessitats, integració i contribució a la cohesió social i la democratització de les cures, els ajuntaments han de poder tenir en compte circumstàncies específiques en la regulació dels equipaments, tenint en compte les diferents necessitats socials, disponibilitats de sòls i configuracions urbanes.