

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

MP - 40

MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL P.O.U.M. EN RELACIÓ A
LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS.

- TEXT REFÓS -



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

JUNY-2013

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-40

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN
RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS
SALOU
TEXT REFÓS**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es redacta en base al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5.8.2010) (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011); el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), i segons el que especifica el mateix Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, 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 la present modificació, 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:

INTRODUCCIÓ

A- MEMÒRIA

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN
RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS
SALOU
TEXT REFÓS**

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN
RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS
SALOU
TEXT REFÓS**

INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament, en el Ple de data 6 d'octubre de 2010, va aprovar provisionalment la "Modificació Puntual del POUM referent als Articles 354 i 40 del POUM en relació a la regulació dels establiments hotelers".

Havent-se tramitat l'expedient davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 24 de febrer de 2011, es va acordar suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Salou, fins que mitjançant un text refós presentat per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporessin les prescripcions següents:

- 1.1- Cal incorporar les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar del Ministeri de Medi ambient i Medi Rural i Marí, d'1 de desembre de 2010.
- 1.2- Cal modificar el redactat de l'article 40 de les normes urbanístiques del POUM, per tal que s'ajusti a les determinacions establertes en la legislació urbanística vigent, pel que fa als edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme.

A tal efecte es redacta el present document, que incorpora un nou redactat de l'art. 40, d'acord amb les prescripcions esmentades, segons l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 24 de febrer de 2011.

S'adjunta esmentat acord.



CU: 12

Expedient:2010 / 042703 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 24 de febrer de 2011, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual dels articles 354 i 40 del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb la regulació dels establiments hotelers, de Salou, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Modificar el redactat dels articles 354 i 40 de les Ordenances urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Salou (en endavant POUM) que fan referència a la normativa hotelera i a les edificacions disconformes, respectivament.

Àmbit d'actuació

Afecta a tot el municipi de Salou.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'expedient, redactat pels serveis tècnics municipals, va ser aprovat inicialment en sessió de 16 de desembre de 2009. Un cop sotmès a informació pública, pel període d'un mes, mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOP de 25 de gener de 2010 i al DOGC de 26 de gener de 2010 i a un diari de gran difusió, d'acord amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i, també, a la pàgina web de l'Ajuntament, d'acord amb l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sense que s'hagi presentat cap escrit d'al·legacions, en sessió de Ple municipal de 6 d'octubre de 2010 el document es va aprovar provisionalment. Posteriorment, se sol·licita l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

A l'expedient consten emesos els informes dels organismes sectorials següents:

1. Departament d'Innovació, Universitats i Empresa de la Generalitat de Catalunya, de 12 de febrer de 2010, exposa que ha comprovat que les condicions i requisits que fan referència a aspectes turístics, s'adeqüen al que s'estableix a la Llei de Turisme de Catalunya (Llei 13/2002, de 21 de juny – DOGC núm. 3669 del 03/07/2002).

2. Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar. Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí, d'1 de desembre de 2010, informa que en relació a la modificació de l'article 40, caldrà tenir en compte que per les edificacions i instal·lacions que es localitzin en la zona de servitud de protecció haurà d'indicar expressament a la normativa que estarà en



allò establert en la Disposició Transitòria Quarta de la Llei de Costes, i les obres que es realitzin en les mateixes estaran subjectes al que estableix dita Disposició Transitòria.

Per tant, l'informe conclou que si es dóna compliment a les determinacions assenyalades en l'informe pel que fa a la modificació de l'article 40, s'entendrà informat favorablement.

Antecedents: planejament vigent

El planejament vigent al municipi és el Pla d'ordenació urbanística de Salou (en endavant POUM) que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió d'1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 2691 de 19 de desembre de 2003.

Descripció de la proposta

Aquesta Modificació puntual no afecta a cap àmbit concret, sinó que afecta a les Ordenances urbanístiques del POUM vigent de Salou relatives a la Normativa hotelera i que es troben regulades en el Capítol III "Regulació dels establiments hotelers".

Concretament, es proposa modificar els aspectes que fan referència a la categoria dels establiments hotelers, a la densitat màxima d'habitacions, i en darrer lloc, a la regulació de les edificacions disconformes, en aquest cas, únicament pel que fa a l'ús hotelier, en quant a les possibles intervencions en els mateixos.

En aquest sentit, es modifiquen els articles 354 i 40 de les Ordenances urbanístiques del POUM vigent de Salou, i que a continuació es descriuen:

1. Pel que fa a l'article 354 Condicions de l'edificació del Capítol III Regulació dels establiments hotelers, es modifiquen els apartats 13 i 15 que fan referència als requisits tècnics dels establiments hotelers, concretament, pel que fa a les categories mínimes dels establiments hotelers i a la densitat màxima d'habitacions, respectivament:

- Pel que fa a l'apartat 13 de l'article 354, es proposa ampliar aquest apartat incloent, la categoria mínima per les pensions que es reconverteixin en hotel.
- Pel que fa a l'apartat 15 de l'article 354, es proposa establir el paràmetre de densitat sense cap coeficient, sinó, determinar la densitat màxima en compliment dels requisits i condicions tècniques establertes a la normativa general d'aplicació.

2. Pel que fa a l'article 40 Edificacions disconformes del Capítol IV Intervenció en l'edificació i ús del sòl: Llicències, es proposa ampliar el seu contingut, en el sentit que es proposa establir que, exclusivament en ús hotelier, quan els edificis i les instal·lacions preexistents resultin disconformes amb aspectes o prescripcions del planejament, s'autoritzaran obres de consolidació, de rehabilitació de qualsevol mena, incloent modificacions o canvis estructurals que no afectin a tot el conjunt i que no augmentin l'aprofitament urbanístic del que disposava.



Es justifica la proposta atès la dificultat d'aplicació de la normativa del POUM de Salou sobre una tipologia que està regulada amb normativa sectorial pròpia.

Sobre la regulació que determina la normativa del POUM es va realitzar en un moment on l'Ajuntament de Salou entenia que callia bàsicament incrementar la qualitat dels futurs hotels preservant que es portessin a terme noves instal·lacions que no complissin uns requisits de qualitat suficients. El transcurs del temps ha demostrat que les noves construccions hoteleres han superat amb escreix en concepte de qualitat i per tant no es fa necessari regular aquest aspecte.

Com a conseqüència de la modificació de l'art. 354 és la modificació de l'art. 40, adaptant-lo a l'anterior, pel que fa exclusivament a les edificacions hoteleres.

Per tant, el document conclou que les modificacions proposades no alteren els aspectes bàsics normatius de la regulació hotelera sinó que es refereixen a ajustos del mateix com a conseqüència de la seva aplicació a la realitat existent.

Valoració de l'expedient

Un cop vist l'expedient, pel que fa als informes dels organismes sectorials emesos, caldrà donar compliment a l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar del Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí, d'1 de desembre de 2010.

L'informe diu que caldrà indicar expressament que afecta a la modificació de l'article 40 edificacions disconformes, en el sentit que, les edificacions i instal·lacions que es localitzin en servitud de protecció estaran en allò establert en la Disposició Transitòria Quarta de la Llei de Costes.

D'altra banda, es considera correcta la proposta de modificació de l'article 354 Condicions de l'edificació dels establiments hotelers, ja que les condicions i requisits proposats no suposen cap contradicció amb la normativa sectorial que li és d'aplicació que fan referència als establiments hotelers i turístics, tal com ve exposat en l'informe del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, de 12 de febrer de 2010, on diu que la proposta s'adequa a la Llei 13/2002 de Turisme de Catalunya.

Pel que fa a la proposta de modificació de l'article 40, aquesta no es considera correcta, ja que la proposta presentada no s'ajusta a les determinacions establertes en la legislació urbanística vigent, pel que fa als edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme, tal com estableix l'article 108 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

En aquest sentit, caldrà que el redactat de l'apartat tercer de l'article 40 de les normes urbanístiques municipals disposi que les autoritzacions permeses en els edificis disconformes amb ús hoteler hauran d'estar d'acord amb el nou planejament que els hi sigui d'aplicació, tal com estableix la legislació urbanística vigent.



D'acord amb la proposta dels serveis tècnics, l'apartat 3 de l'article 40 de les ordenances urbanístiques quedaria redactat tal com segueix:

"3. Exclusivament en ús hotel·ler, quan els edificis i les instal·lacions preexistents resultin disconformes amb aspectes o prescripcions del planejament s'autoritzaran obres de consolidació, de rehabilitació de qualsevol mena incloent modificacions o canvis estructurals que no afectin a tot el conjunt, i que no augmentin l'aprofitament urbanístic del que disposava, *sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.*"

Normativa urbanística

El document incorpora la normativa urbanística, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Fonaments de dret

Vista la disposició transitòria quarta del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que estableix que les modificacions del planejament urbanístic general es regeixen, pel que fa als aspectes formals i substantius, per la normativa vigent en el moment de la seva aprovació inicial.

Atès que el document tramès va ser aprovat inicialment el 16 de desembre de 2009.

Vist l'article 94 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació i, per tant, en concordança amb l'article 59 on es relaciona la documentació requerida. I així mateix, de conformitat amb l'article 83 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir.

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i disposicions concordants;

Acord

Per tot l'exposat vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual dels articles 354 i 40 del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació a la regulació dels establiments hotelers promogut i tramès per l'Ajuntament de Salou, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal incorporar les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar del Ministeri de Medi Ambient i Medi Rural i Marí, d'1 de desembre de 2010.



1.2 Cal modificar el redactat de l'article 40 de les normes urbanístiques del POUM, per tal que s'ajusti a les determinacions establertes en la legislació urbanística vigent, pel que fa als edificis i usos fora d'ordenació o amb volum disconforme.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

Natàlia Hidalgo Garcia

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN
RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS
SALOU
TEXT REFÓS**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

La present Modificació puntual no fa referència a cap solar en concret sinó a la normativa general d'aplicació a tot l'àmbit de Salou.

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.

Respecte la normativa hotelera, el POUM estableix la regulació mitjançant el Capítol III "Regulació del establiments Hotelers". Des de la seva aprovació, l'Associació Hotelera ha plantejat a l'Ajuntament de Salou un seguit d'observacions, mitjançant diversos escrits.

Dels diferents temes plantejats, després de analitzar-los conjuntament en diferents reunions realitzades, s'ha concretat modificar la normativa en els aspectes que fan referència a la categoria dels establiments, a la densitat màxima d'habitacions, i a l'article del POUM respecte les edificacions disconformes, en aquest cas, únicament pel que fa a l'ús hotelier, i pel que fa a les possibles intervencions en els mateixos.

Les modificacions fan, doncs, referència a aspectes que no tenen incidència directa en conceptes generals del POUM, i així es va considerar per la Regidoria, encarregant a aquests STM el seu redactat.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN
RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS
SALOU
TEXT REFÓS**

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la modificació dels dos articles del POUM següents:

- **Per una banda l'Art. 354,**

En el seu apartat 13, referent als requisits tècnics, on es parla de les categories mínimes permeses d'hotel o de pensió del municipi,

Es proposa ampliar aquest punt incloent, la categoria mínima per les pensions que es reconverteixin en hotel.

I en l'apartat 15 del mateix article, on es parla també dels requisits tècnics, es proposa modificar el redactat en el sentit de no establir el paràmetre de densitat amb cap coeficient, sinó, determinar la densitat màxima en compliment dels requisits i condicions tècniques establertes a la normativa general d'aplicació.

- **Per altra banda, es proposa ampliar de l'article 40** del POUM, en referència a les edificacions disconformes, i en el que es proposa establir que, exclusivament en ús hoteler, quan els edificis i les instal·lacions preexistents resultin disconformes amb aspectes o prescripcions del planejament, s'autoritzaran obres de consolidació, de rehabilitació de qualsevol mena, incloent modificacions o canvis estructurals que no afectin a tot el conjunt i que no augmentin l'aprofitament urbanístic del que disposava, sempre d'acord amb les condicions del nou planejament, i de la legislació aplicable.

4- Justificació de la Proposta

La present modificació es justifica en base a la dificultat d'aplicació de la normativa del POUM sobre una tipologia, que esta ja regulada amb normativa sectorial pròpia.

La sobre regulació que determinava la Normativa del POUM es va realitzar en un moment on la Corporació entenia que calia bàsicament incrementar la qualitat dels futurs hotels preservant que es portessin a terme noves instal·lacions que no complissin uns requisits de qualitat suficients. El transcurs del temps ha demostrat que les noves construccions hoteleres han superat amb escreix en concepte de qualitat i per tant no es fa necessari regular aquest aspecte.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN
RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS
SALOU
TEXT REFÓS**

Conseqüència de la modificació de l'art 354 es la modificació de l'art 40, adaptant-lo a l'anterior pel que fa exclusivament a les edificacions hoteleres.

Així doncs cal remarcar que les modificacions proposades no alteren els aspectes bàsics normatius de la regulació hotelera sinó es refereixen més a ajustos de la mateix com a conseqüència de la seva aplicació a la realitat existent.

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa.

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

Pel que fa als apartats 13 i 15 de l'Art, 354 del POUM els redactava de la següent manera:

Requisits tècnics

*13. La categoria mínima de qualsevol establiment hoteler dins el terme municipal haurà de ser de 3 * o categoria equivalent establerta per la legislació sectorial aplicable, llevat de les pensions que hauran de tenir la màxima categoria regulada per aquesta modalitat.*

15. La densitat màxima d'habitacions es fixa per als hotels i apartahotels situats en sòl urbà en 50 m² de sostre net / hab. Els hotels existents amb un ratio superior al fixat tindran la consideració de disconformes.

En el sòl urbanitzable els plans parcials hotelers hauran de determinar la densitat màxima de cada sector.

Als efectes del càlcul de la densitat màxima, els apartaments d'aparthotel tenen la consideració d'habitació.

En el càlcul de la densitat màxima s'inclouen totes els dormitoris inclosos els de personal.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN
RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS
SALOU
TEXT REFÓS**

Pel que fa a l'Art. 40, el POUM determina,

Art. 40 Edificacions disconformes

1. Quan els edificis i les instal·lacions preexistents resultin disconformes amb aspectes o prescripcions del planejament s'autoritzaran obres de consolidació, de rehabilitació i d'ampliació de sostre edificat, i a més, els canvis d'ús que estiguin d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

2. En el supòsit de substitució de l'edificació, s'hauran de complir la totalitat de les determinacions d'aquest Pla aplicables a la part substituïda.

2- Proposta normativa POUM modificat.

Es proposa el modificat dels articles, segons el redactat següent,

Pel que fa als punts 13 i 15 de l'Art.354,

Requisits tècnics

*13. La categoria mínima de qualsevol establiment hotelier dins el terme municipal haurà de ser de 3 * o categoria equivalent establerta per la legislació sectorial aplicable, llevat de les pensions que hauran de tenir la màxima categoria regulada per aquesta modalitat..*

No obstant l'anterior, la categoria mínima de les pensions que es reconverteixin en hotel, podrà ser de 2 o categoria equivalent establerta per la legislació sectorial aplicable.*

15. La densitat màxima d'habitacions serà la resultant del compliment dels requisits i condicions tècniques establertes de general aplicació a aquests establiments.

En el sòl urbanitzable els plans parcials hotelers hauran de determinar la densitat màxima de cada sector. Als efectes del còmput de la densitat màxima, les unitats d' Hotel - apartament, tenen la consideració d'habitació.

En el còmput de la densitat màxima s'inclouen tots els dormitoris, inclosos els de personal.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 354 I 40 DEL POUM EN
RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS HOTELERS
SALOU
TEXT REFÓS**

I Pel que fa a l'Art. 40., es proposa, afegir el punt 3,

Art. 40 Edificacions disconformes

1. Quan els edificis i les instal·lacions preexistents resultin disconformes amb aspectes o prescripcions del planejament s'autoritzaran obres de consolidació, de rehabilitació i d'ampliació de sostre edificat, i a més, els canvis d'ús que estiguin d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.

2. En el supòsit de substitució de l'edificació, s'hauran de complir la totalitat de les determinacions d'aquest Pla aplicables a la part substituïda.

3. Exclusivament en ús hotel·ler, quan els edificis i les instal·lacions preexistents resultin disconformes amb aspectes o prescripcions del planejament s'autoritzaran obres de consolidació, de rehabilitació de qualsevol mena incloent modificacions o canvis estructurals que no afectin a tot el conjunt, i que no augmentin l'aprofitament urbanístic del que disposava, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament, i de la Legislació aplicable.

Salou, juny de 2013

Lluís M. Serra i Solé

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