

## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

#### **EDICTE de 19 de febrer de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Salou.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 26 de novembre de 2015, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2015 / 058112 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'article 354.21 en relació a la previsió de places d'aparcament en els establiments hotelers, al terme municipal de Salou

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'article 354.21 en relació amb la previsió de places d'aparcament en els establiments hotelers, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, tot incorporant d'ofici la prescripció següent:

1.1 En coherència amb l'objecte d'aquesta modificació puntual de POUM, es corregeix el redactat de l'article 75.2 del Capítol VI Ús d'aparcament de les Ordenances urbanístiques del POUM i allà on diu "una plaça d'aparcament per cada 5 places hoteleres" ha de dir "una plaça d'aparcament per cada 10 places hoteleres".

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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

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

Consulta i informació de l'expedient

CVE-DOGC-A-16054057-2016

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

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

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/58112/T&set-locale=ca>

Tarragona, 19 de febrer de 2016

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'article 354.21 en relació a la previsió de places d'aparcament en els establiments hotelers, de Salou.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(16.054.057)

## **NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL REFERENT A L'ARTICLE 354.21 EN RELACIÓ A LA PREVISIÓ DE PLACES D'APARCAMENT EN ELS ESTABLIMENTS HOTELERS, DE SALOU**

### **Art. 354 Condicions de l'edificació.**

#### Alçada i núm. de plantes

1. L'alçada reguladora màxima de l'edificació vindrà regulada per la zona on se situa l'edifici. S'han de respectar conjuntament els dos paràmetres; alçada màxima i nombre màxim de plantes.
2. L'alçada màxima de la planta baixa podrà arribar a 7 m, amb les limitacions imposades en el punt anterior.

#### Ocupació

3. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la en planta baixa serà del 35 %. L'ocupació màxima en planta baixa comptabilitzant guarderies infantils, guinguetes, marquesines, tendals, tancaments i altres serà del 50 %.
4. L'ocupació màxima en planta soterrani serà del 40 % situada preferentment sota la projecció de l'edifici.

#### Característiques de l'edificació

5. La llargada i envolupant màxima s'amidarà per a cadascun dels blocs que formen la unitat hotelera, i serà de 70 m amb una amplada no superior a 30 m. La suma de les envolupants de les façanes no podrà ser major de 200 m.
6. Quan a una única parcel·la pertanyent a la mateixa explotació s'hi vulgui realitzar més d'un edifici es permetrà la unió a nivell de planta baixa i altell, mitjançant espais destinats exclusivament a vestíbul o pas. Aquests espais comptabilitzaran a efectes d'ocupació i sostre màxim edificable. En cap cas, s'admetran conjunts d'edificacions que formin perímetres tancats o altres ordenacions que puguin ocasionar barreres visuals o físiques no pròpies d'una ordenació aïllada.

Quan s'uneixin dos edificis mitjançant vestíbul, es permetrà que a nivell de planta coberta els nuclis d'accés centrals se situïn en façana.

7. Les separacions mínimes entre edificacions d'una mateixa parcel·la es fixa en 12 m .

8. Les separacions de l'edificació respecte els llinars es determina en funció de la subzona o clau de la parcel·la.

#### Plantes

9. Les plantes soterrani no seran computables a efectes de sostre màxim edificable. Es permetrà la ubicació dels següents usos complementaris dels serveis hotelers:

Esportiu, restauració, bar, activitats musicals, sales comunes, cuines, magatzems, instal·lacions i aparcaments.

10. La il·luminació i ventilació de les plantes soterrani, quan es realitzin solucions de pati anglès, suposarà la consideració de planta baixa a efectes d'aplicació d'alçada reguladora màxima i nombre de plantes i de còmput de superfície de sostre edificable.

11. Als hotels construïts amb un planejament anterior es permetrà la transformació de la planta soterrani per a destinar-la als usos abans mencionats, sempre i quan no es mermi el nombre de places d'aparcament atorgats conforme a la llicència d'obres o als mínims fixats al punt 21 d'aquest article. En cap cas, l'alliberament d'aquests espais suposarà l'increment del nombre de places hoteleres que caldrà mantenir.

12. El vestíbul d'accés dels establiments hotelers no es podrà situar en planta soterrani.

#### 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.

14. Els establiments hotelers, en totes les seves modalitats, s'hauran de desenvolupar en parcel·les i edificacions d'ús exclusiu, conseqüentment no es permetrà destinar una mateixa finca o edifici als usos hotelier i d'habitatge.

15. La densitat màxima d'habitacions es fixa per als hotels i apartohotels situats en sòl urbà en 50 m<sup>2</sup> de sostre net / hab. Els hotels existents amb una ratio superior a la fixada 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 còmput de la densitat màxima, els apartaments d'aparthotel tenen la consideració d'habitació.

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

### Espais lliures

16. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats, art. 329 i ss.

17. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada.

### Elements auxiliars

18. En els espais no ocupats per l'edificació es podran realitzar construccions de fusta destinades a guarderia infantil amb una superfície màxima total 30 m<sup>2</sup> inclòs el porxo i una separació mínima de 3 m respecte les lindes. Per a la resta serà d'aplicació l'art. 153.

19. S'admetrà la instal·lació de guinguetes de bar com a complement de l'establiment hotel·ler sempre i quan se separin un mínim de 3 m respecte a les lindes.

20. Es permetrà la instal·lació de marquesines als accessos principals de vianants de la zona de reculada dels edificis hotel·lers, havent de complir els següents requisits:

- a) La construcció s'haurà de realitzar amb materials i acabats de qualitat, no s'admetran les xapes antiestètiques, plaques d'uralita, etc..
- b) L'alçada màxima serà de 7 m. i l'amplada màxima haurà de coincidir amb el vestíbul de l'hotel.
- c) El vol no podrà envair la via pública.
- d) Tindran els laterals i el frontal totalment descoberts, i la coberta no podrà ser utilitzada per a cap mena d'ús.
- e) S'hi podrà incorporar un rètol publicitari l'alçada màxima del qual serà el 15% de l'alçada lliure de la marquesina.

### Serveis mínims

21. Caldrà fer la previsió mínima d'una plaça d'aparcament per cada 10 places hotel·leres. Aquestes places s'hauran de situar dins l'edificació i no podran estar ubicades als espais exteriors. A més, els hotels i hotels-apartament de nova construcció situats en zona d'edificació aïllada hauran de disposar d'un espai d'estacionament eventual d'autocars dins la parcel·la.

En cas de renovació d'establiments hotel·lers en els quals per aplicació de la ràtio mínima de places d'aparcament es pugui alliberar superfície de la planta soterrani, els usos que es podran desenvolupar en els espais alliberats són els que determina el present article.

22. Caldrà fer la previsió d'una cambra de recollida de deixalles dins l'edificació per tal d'emmagatzemar-les fins al moment de la recollida diària, de manera que no quedin a la vista, no produeixi olors i sigui accessible des de la via pública. La superfície mínima serà de 4 m<sup>2</sup>/ 100 places d'allotjament, i haurà de disposar de refrigeració i estar dotada de bonera.

### 23. Condicions d'ús

Ús principal:

Turístic-Hoteler en edifici exclusiu

Usos complementaris:

Restauració	Totes les plantes
Bar	Totes les plantes
Activitats musicals	Totes les plantes
Esportiu	Totes les plantes
Comercial	P baixa
Oficines	Totes les plantes
Magatzem	P baixa, P soterrani
Aparcament	P baixa, P soterrani

#### **Art. 75 Reserva de places de garatges en els edificis**

Aquest Pla defineix l'aparcament com a ús complementari, amb la previsió d'un nombre mínim de places en tots els edificis de nova planta a situar a l'interior de l'edifici. En funció dels usos als quals es destina l'edifici es defineixen els següents mínims:

##### 1. Ús residencial –habitatge

El nombre mínim de places de garatge serà d'una per habitatge.

##### 2. Ús hoteler

a) En sòl urbà, s'haurà de preveure 1 plaça d'aparcament per cada 10 places hoteleres.

b) En sòl urbanitzable el Pla parcial que es redacti determinarà el nombre mínim de places, i en el seu defecte serà d'aplicació l'apartat anterior.

##### 3. Ús comercial

Amb caràcter general s'haurà de preveure una plaça de garatge per cada 100 m<sup>2</sup> o fracció de superfície construïda. A més, s'haurà de complir:

a) Comerç. La dotació d'aparcament prevista per als grans establiments comercials s'ajustarà a allò que estableix l'Ordre 26 de setembre de 1997, sobre tipologia dels equipaments comercials.

b) Recreatiu. En la modalitat d'espectacles s'haurà de preveure 1 plaça per cada 4 persones d'aforament.

c) Activitats musicals. Les discoteques i locals similars, hauran de disposar necessàriament d'1 plaça per cada 4 persones d'aforament del local.

##### 4. Ús dotacional.

Sanitari-assistencial, es preveurà un mínim d'una plaça per cada 5 llits en les clíniques, hospitals i en general, quan hi hagi allotjament de malalts.

#### 5. Ús de serveis.

Al situar-se en sòl urbanitzable, el pla parcial que desenvolupi el sector en fixarà els estàndards mínims.