

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

MP - 49

MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A  
LES TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES.  
SALOU

TEXT REFÓS



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MAIG - 2010

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-49TR

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A LES  
TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES  
TEXT REFÓS  
SALOU**

---

El present document de TR Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al TR LU 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, concretament respecte al que preveu l'Art. 93.4, al Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme, al Decret Llei 1/2007 de Mesures Urgents en Matèria Urbanística i segons el que especifica l'Art. 6 del propi POUM, aprovat en data 1 d'octubre de 2003, i publicat el 19 de desembre del mateix any.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'Art. 94.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005:

*” 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. 94.5 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'Art. 59 del TR LU 1/2005, 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

### **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 TR 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.

## **INTRODUCCIÓ**

L'Ajuntament, en el Ple de data 28 d'octubre de 2009, va aprovar provisionalment la "Modificació Puntual dels articles 162 i 163 del POUM referent a les tanques i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres.

Havent-se tramitat l'expedient davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 18 de març de 2010, va acordar l'aprovació definitiva, però supeditant-ne la publicació al DOGC, i la consegüent executivitat, a la presentació d' un text refós, que incorporés la prescripció següent:

"1.1 Caldrà donar compliment a l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar del Ministeri de Medi Ambient, i Medi Rural i Marí."

L'esmentat informe, emès en data 27 de gener de 2010, conclou en que la MP 49 del POUM a la que fem referència, afecta als tancaments a realitzar situats en la Zona de "Servitud de Protecció" i pels que segons l'informe, s'hauran d'ajustar al que disposa l'art. 44.3 del Reglament de la Llei de Costes.

Dit Article estableix el següent:


*"3. Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80 por 100 de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos....."*

Així, es redacta el present document, amb la incorporació de la prescripció esmentada, segons l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 18 de març de 2010.

S'adjunta l'esmentat acord.

Data: 22 de març de 2010  
RV:2007/09/  
RN: 2009 / 039260 / T FSP/mb

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Salou  
Passeig del 30 d'Octubre, 4  
43840 Salou  
Tarragonès

	Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Serveis Territorials a Tarragona Casa Gasset
Núm 03715- 3455	
Data 26/03/2010 Hora 13:12	
Registre de sortida	

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal dels articles 162 i 163 referent a les tanques i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres del terme municipal de Salou.

Us envio, adjunt, l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 18 de març de 2010, en relació amb l'assumpte més amunt esmentat.

Així mateix, us envio la proposta de resolució.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

El cap del Servei Territorial  
d'Urbanisme de Tarragona

Francesc Santacana Portella



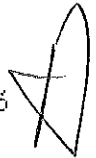
C. d'Anselm Clavé, 1  
43004 Tarragona  
Tel. 977 21 65 62  
Fax 977 23 13 06  
<http://www.gencat.cat/ptop>

31/3

Jordi / Introducir aprov. def. al quadre excel.  
Donar compte CIOT i Passe STMA p. redactiu TR.

*Jordi*

Ajuntament de Salou  
Registro General  
ENTRADA  
Data 06-04-10 09:13:03  
Num. 4.463  
Código OACEUD3FZ  
Unitat Planejament i Gestió





CU: 7

Expedient:2009 / 039260 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 18 de març de 2010, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als articles 162 i 163 referent a les tanques i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres, de Salou, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspenent-ne l'executivitat i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Caldrà donar compliment a l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar del Ministeri de Medi Ambient, i Medi Rural i Marí.

-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 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

Sílvia Caire Garcia

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona



PT: 7

CU: 7

Expedient: 2009 / 039260 / T

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal dels articles 162 i 163 referent a les tanques i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres

Terme municipal: Salou

Comarca: Tarragonès

## Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 16 de març de 2010 ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona la proposta de resolució següent:

L'expedient de modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als articles 162 i 163 referent a les tanques i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres, de Salou, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

### Objecte i àmbit d'actuació

El document té per objecte modificar la normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal de Salou en el següent sentit:

- Modificar el redactat de l'article 162 per tal de permetre que les tanques (laterals i posteriors) puguin ser opaques en la seva totalitat.
- Modificar el redactat de l'article 163 per tal de permetre la realització de la tanca a que es refereix l'art. 162 un cop modificat, per sobre dels murs de contenció de terres a interior de parcel·la.

### Tramitació municipal

Promotor: Ajuntament de Salou

Redactor: Arquitecte municipal

Pel que fa a la tramitació, l'expedient va ser aprovat inicialment pel Ple municipal en sessió de 5 d'agost de 2009. Un cop sotmès a informació pública mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al Diari de Tarragona, al DOGC, al BOP de Tarragona, i al taulell d'anuncis i pàgina web de l'Ajuntament, sense que es presentés cap escrit d'al·legacions, en sessió de Ple municipal de 28 d'octubre de 2009, el document es va aprovar provisionalment. Posteriorment, se sol·licita l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.



## Informes

El document ha estat informat per la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar del Ministeri de Medi Ambient, i Medi Rural i Marí. L'informe estableix que pel que fa a la servitud de protecció el document s'haurà d'ajustar a l'article 44.3 del Reglament de la Llei de Costes.

## Antecedents: planejament vigent

El Pla d'ordenació urbanística de Salou (en endavant POUM) 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

El document proposa modificar el redactat dels articles 162 i 163 de la normativa urbanística del POUM. Aquests articles fan referència a les alçades de les tanques i les alçades dels murs de contenció de terres en interior de parcel·la, respectivament.

Pel que fa a l'article 162, Tanques, el document proposa que les tanques laterals i posteriors de la parcel·la puguin ésser opaques en la seva totalitat fins a una alçada màxima de 2,00 m, excepte la tanca que dona a façana a carrer que manté els mateixos paràmetres que estableix la normativa actual.

El document justifica la proposta en el fet que s'ha constatat que la voluntat generalitzada dels propietaris de les parcel·les és la de gaudir de la major privacitat i seguretat possible, de manera que les tanques que limiten amb els veïns acaben convertint-se en opaques en la seva totalitat, i per tant no s'adapten a la normativa vigent en la què s'especifica que la cota màxima amb material massís és d'1,30m i la resta fins a 2,00m calada, sense diferenciar si la tanca és de la façana principal o de les laterals i posteriors.

Per tant, el document proposa diferenciar la façana a carrer, mantenint la norma de que el màxim opac arribi a 1,30m, mantenint l'estètica generalitzada del municipi, si bé es proposa permetre que les tanques interiors (laterals i posterior) puguin ser opaques en la seva totalitat.

El punt 2 de l'article 162 restarà redactat de la següent manera (en cursiva el nou redactat):

"2. Les tanques *de façana a la via pública* tindran una alçada màxima de 2,00 m que es podrà fer amb material massís fins una cota màxima d'1,30 metres per damunt la rasant de la vorera i s'acabarà amb element calta, reixes o vegetació d'arbust. En la part opaca s'hauran d'integrar les caixes de connexió elèctrica i altres serveis. (fig.41).

*Les tanques a façanes laterals i posterior podran ser opaques en la seva totalitat (2m.)*





No obstant, a l'àmbit de la urbanització Ntra. Sra. de Núria l'alçada màxima opaca de les tanques que llindin als espais públics serà d'1,5m i hauran de realitzar-se amb pedra calcària posada en sec. Es podran acabar amb vegetació d'arbust i malla metàl·lica de 50 cm d'alçada màxima. "

Pel que fa a l'article 163, Adaptació topogràfica i moviment de terres, el document proposa permetre en els murs de contenció de terres a interior de parcel·la possibilitar la instal·lació d'una tanca tal com estableix l'article anterior, article 162 modificat segons la proposta d'aquest expedient.

La normativa actual estableix que els murs de contenció de terres no podran tenir una alçada superior d'1,50 m, i que sobre els mateixos només es permet instal·lar una tanca de malla calada d'1 m d'alçada, tal i com s'especifica en les figures explicatives 42bis.

El document justifica la proposta en el fet que s'ha constatat que la limitació de la tanca a 1 m d'alçada per sobre del mur de contenció és insuficient tant per efectes de perillositat com per estètica del solar que queda elevat.

Així mateix, el document indica que a la normativa del planejament general anterior al POUM s'establia que els murs de contenció no podien ultrapassar, en la part vista, una alçada de 3,20m.

Per tant, el document proposa que per sobre dels murs de contenció de terres a interior de parcel·la es permeti realitzar la tanca de 2 m que es refereix l'article 162 un cop modificat. Resultant una alçada total màxima de 3,50 m (mur d'1,50 i tanca de 2 m), alçada sensiblement equivalent a l'alçada màxima permesa per l'anterior planejament de l'any 1992.

Així doncs, el punt b) de l'article 163 restarà redactat de la següent manera:

"b) Els murs de contenció de terres no podran tenir una alçada superior a 1,50metres, i sobre els mateixos no es podrà realitzar la tanca a què es refereix l'art. 162."

I s'elimina el punt d), que establia " Damunt d'aquests murs únicament podrà instal·lar-se una tanca de malla d'1m d'alçada màxima que podrà trasdossar-se amb vegetació d'arbust."

En darrer lloc, i en coherència amb l'anterior, es modifica la figura explicativa 42bis que fa referència a les tanques i adaptació topogràfica en la tipologia d'edificació aïllada.

### **Valoració de l'expedient**

La proposta de modificació no suposa cap increment de sostre ni de densitat d'ús residencial, suposa la reordenació general d'un àmbit que suposi la transformació global dels usos previstos pel planejament general vigent. Sinó que es tracta de modificar la normativa urbanística vigent per tal d'adaptar-se a la realitat i necessitats existents en el municipi de Salou.



La proposta raona i justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Tan sols indicar que pel que fa a la proposta de modificació de l'article 162, Tanques, caldrà donar compliment a l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar del Ministeri de Medi Ambient, i Medi Rural i Marí.

### **Normativa urbanística**

El document aporta la normativa urbanística degudament articulada a l'efecte de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### **Fonaments de dret**

Pel que fa a la normativa aplicable, cal assenyalar que, en aplicació de la disposició transitòria tercera punt b) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, les modificacions de planejament urbanístic general aprovades inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, es regeixen per les determinacions que estableix aquesta Llei per als plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions.

Així, d'acord amb l'article 94.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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, cal tenir en compte l'article 59 i 83 del mateix text legal, on es relaciona la documentació requerida i el procediment a seguir, respectivament.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (que incorpora les modificacions introduïdes pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, i per la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya); la Llei 26/2009, de 23 de desembre de mesures fiscals, financeres i administratives; i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### **Proposta**

Per tot l'exposat la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als articles 162 i 163 referent a les tanques i a l'adaptació topogràfica i moviment de terres, de Salou, promogut i tramès per l'Ajuntament, suspent-ne l'executivitat i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya fins que, mitjançant un text refós,



que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Caldrà donar compliment a l'informe de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar del Ministeri de Medi Ambient, i Medi Rural i Marí.

-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 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.

Francesc Santacana Portella  
Director de la Ponència Tècnica de la  
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A LES  
TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES  
TEXT REFÓS  
SALOU**

---

**A- MEMÒRIA**

1- Àmbit d'aplicació

La present modificació fa referència 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.

Pel que fa a les tanques, el POUM determina , en el punt 2 de l'Art.162, una alçada màxima de 2,00, amb la limitació de que es podrà fer amb un material massís fins una cota màxima d'1.30 m per damunt de la rasant de la vorera i s'acabarà amb un element calat.

La realitat existent al municipi, ens porta a la conclusió de que la voluntat generalitzada dels propietaris és la de gaudir de la major privacitat i seguretat possible, de manera que les tanques que limiten amb els veïns acaben convertint-se en opaques en la seva totalitat, cosa que no s'adapta a la normativa actual en la què s'especifica que la cota de tanca màxima amb material massís és de 1,30 m, i que la resta fins a 2,00-m, calada, sense diferenciar si la tanca és de la façana principal o de les laterals i posteriors.

La present modificació proposa diferenciar la façana a carrer, mantenint la norma de que el màxim opac arribi a 1,30 m, mantenint l'estètica generalitzada del municipi, si bé es proposa permetre que les tanques interiors puguin ser opaques en la seva totalitat.

Per altra banda, l'art 163.2. estableix que les plataformes d' anivellament, així com els murs de contenció no podran tenir una alçada superior a 1,5 m, i que sobre els mateixos no es podrà realitzar la tanca que es refereix a l'art.162, sinó que únicament per damunt d'aquests murs es podrà instal·lar una tanca de malla calada d'1 m d'alçada, tal i com s'especifica en les figures explicatives 42 bis.

Caldria dir que la normativa del planejament anterior (PGOU-92) en referència a l'adaptació topogràfica al respecte, establia, segons l'art 28 PGOU, que els murs de contenció no podien ultrapassar, en la part vista , una alçada de 3,20 m.

Als efectes pràctics, s'ha comprovat que la limitació de la tanca d'1 m d'alçada per sobre del mur de contenció és insuficient tant per perillositat com per estètica del solar que queda elevat  
Per tant, es proposa que es permeti poder realitzar la tanca de 2 m. a la que es refereix l'art. 162, per sobre del mur de contenció, si bé amb la modificació proposada en l'apartat precedent  
El resultat d'això seria una alçada total de 3, 50 ml mesura que és sensiblement equivalent a la permesa per l'anterior planejament.

### 3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la modificació de **l'art. 162** en el sentit de permetre que les tanques a partions veïnes, (les laterals i posteriors), poguessin ser opaques en la seva totalitat, o sigui en els 2,00 m d'alçada màxima.

Per altra banda, es proposa la substitució de l'apartat 2.b) de **l'Art. 163**, en el sentit de permetre la realització de la tanca a que es refereix l'art. anterior 162 modificat, per sobre dels murs de contenció, essent que l'article determina el contrari.

Conseqüentment, es proposa l'eliminació del punt d) del mateix, el qual estableix que per damunt del mur de contenció únicament es pot instal·lar-se una tanca de malla d'1 m. d'alçada màxima

### 4- Justificació de la Proposta

Pel que fa a la modificació de l'art,162, respecte les tanques laterals i posteriors:

L'experiència dels anys amb la normativa establerta ens ha fet reconsiderar que l'alçada de les tanques haurien de ser opaques en la seva totalitat, havent comprovat la voluntat generalitzada de poder tenir intimitat i seguretat en vers a les partions veïnes.

Per tant la proposta es fa en el sentit de que únicament per les tanques laterals i posteriors, es permeti que siguin opaques en la totalitat de la seva alçada, mentre que en les tanques frontals de façana a carrer, mantenir el criteri de que l'alçada màxima opaca sigui de 1, 30 m, i amb element calat fins els 2 m.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A LES  
TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES  
TEXT REFÓS  
SALOU**

---

Donat que l'aspecte visual de façana no varia, i sent que representa una demanda generalitzada, es justifica l'esmentada proposta entenent, a més, que no té cap incidència urbanística.

Pel que fa a la proposta de modificació de l'art.163:

En referència a la prohibició de realitzar una tanca per sobre dels murs de contenció, definit així segons l'apartat 2.b) de l'art.163, i la permissió de únicament una tanca de malla d'1 m d'alçada màxima, establerta per l'apartat 2.d) del mateix article, s'ha comprovat que el planejament anterior PGOU-92 no feia aquesta determinació, permetent per tant la realització de la tanca per sobre dels murs de contenció.

Es justifica la proposta havent considerat tant per aspectes de seguretat, com per aspectes estètics, més adequada la normativa establerta pel PG anterior.

L'única limitació que s'establí dit PGOU-92, era que els murs de contenció no podien ultrapassar, en la part vista una alçada de 3,20 m., mesura que s'aproxima a la present proposta, que és de 1,50 m (definit segons l'ap.2.a) de l'art. 163, més la tanca opaca proposada de 2 m, fent així un màxim de 3,50 m.

## **B- NORMES URBANÍSTIQUES**

### **1- Normativa POUM vigent**

El POUM vigent, determina els següents articles. 162 i 163, així com la figura explicativa 42 bis:

#### **Art.162 Tanques**

*1. Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants oficials, encara que, en determinats casos es permetrà de tirar-les enrera o recular-les amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació de vial.*

*En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir amb jardineria a compte del propietari del sòl.*

*2. Les tanques tindran una alçada màxima de 2,00 m que es podrà fer amb material massís fins una cota màxima d'1,30 metres per damunt la rasant de la vorera i s'acabarà amb element calat, reixes o vegetació d'arbust. En la part opaca s'hauran d'integrar les caixes de connexió elèctrica i altres serveis.(fig. 41)*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A LES  
TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES  
TEXT REFÓS  
SALOU**

---

*No obstant, a l'àmbit de la urbanització Ntra. Sra. de Núria l'alçada màxima opaca de les tanques que llindin als espais públics serà d'1,5 m i hauran de realitzar-se amb pedra calcària posada en sec. Es podran acabar amb vegetació d'arbust i malla metàl·lica de 50 cm d'alçada màxima.*

*3. En el cas de terrenys inclinats, la tanca s'haurà d'organitzar per trams de coronament horitzontal, qualsevol d'aquestes alçades no podrà augmentar més de 50 cm, i és obligatori produir l'escaló. (fig. 41)*

*4. Les tanques de parcel·la que limiten un conjunt residencial hauran de tenir idèntiques directrius estètiques per a tot el conjunt.*

*5. Les portes d'accés a les parcel·les tindran iguals paràmetres màxims que els fixats per a les tanques i podran estar rematats per muntants laterals d'amplada màxima 60 cm, i quan es cobreixin amb teuladeta la profunditat màxima serà de 60 cm.*

*6. Aquells edificis amb porxo o pati a la planta baixa, es permetrà la delimitació d'aquest espai amb tanca de ferro totalment calada a base de brèndoles amb una alçada màxima de 1,80 m.*

**Art. 163 Adaptació topogràfica i moviment de terres**

*A part de la regulació del volum edificable, ocupació i altres determinacions, es preveu la vigilància de les explanacions i les obres que modifiquin el relleu del terreny i que puguin, tant modificar substancialment la zona, com causar perjudicis a tercers.*

*1. Als efectes de l'adaptació topogràfica entendrem com a cota natural del terreny l'alçada relativa de cada punt del terreny abans d'executar les obres. I com a cota d'anivellament o cota definitiva l'alçada del terreny una vegada finalitzada la seva urbanització.*

*2. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:*

*a) Les plataformes d'anivellament no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 1,50 metres per sota de la cota natural. (fig.42)*

*b) Els murs de contenció de terres no podran tenir una alçada superior a 1,50 metres, i sobre els mateixos no es podrà realitzar la tanca a què es refereix l'art. 162.*

*c) A les llindes de la parcel·la on hi hagi desnivells entre el terreny natural immediat de la parcel·la i el vial o finques veïnes, es permetrà la realització de murs de contenció d'una alçada d'1,50 m, comptats des de l'ampit superior del mur fins la rasant de la vorera o del terreny natural. Quan degut al desnivell l'anivellament del terreny s'hagi de realitzar amb més d'un mur, la separació mínima entre murs serà de dos metres i les terres compreses entre ambdós murs podran tenir com a màxim un pendent de 1:3. (fig.43)*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A LES  
TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES  
TEXT REFÓS  
SALOU**

---

*d) Damunt d'aquests murs únicament podrà instal·lar-se una tanca de malla de 1 m d'alçada màxima que podrà trasdossar-se amb vegetació d'arbust.*

*3. Com a norma general, no s'admetran dins el solar:*

*a) Moviments de terres no compensats, és a dir, que requereixin aportacions de rebliment o fins i tot creació de volums buits que produeixin el mateix efecte. En tot cas, els esmentats volums buits computaran com a edificació.*

*b) Solucions discordants amb els carrers o finques veïnes en els quals es produeixin desnivells superiors a 1,5 metres.*

*4. En el projecte d'edificació, hi ha de figurar el plànol topogràfic del solar amb les dades altimètriques suficients per a donar idea del relleu del terreny original. Com a justificació d'aquest aspecte s'admetran únicament plànols topogràfics, no sent admeses les bases cartogràfiques e:1/500 procedents de vols.*

I pel que fa a la figura explicativa 42 bis, el POUM vigent determina:





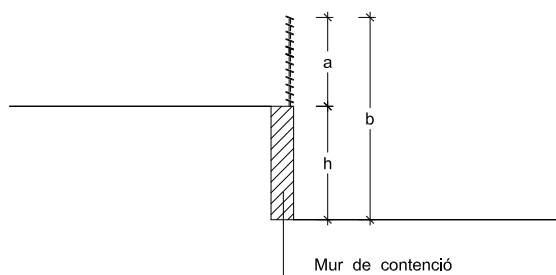
## ANNEX A LES ORDENANCES

FIGURES EXPLICATIVES

FIGURA 42 bis

EDIFICACIÓ AÏLLADA

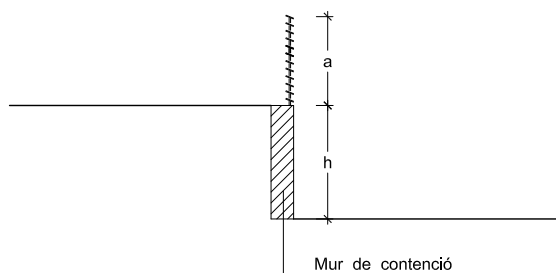
TANQUES I ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA



h. mur de contenció, alçada màxima 1,50 m

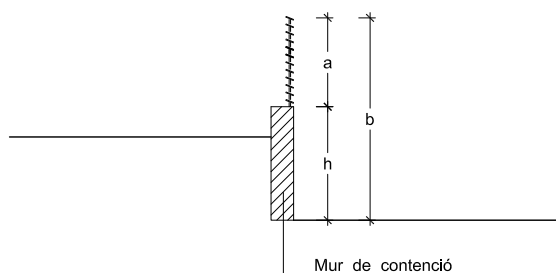
a. tanca de malla calada, alçada màxima 1,00 m

b. alçada màxima total 2,50 m



h. mur de contenció, alçada  $1,30 < m < 1,50$

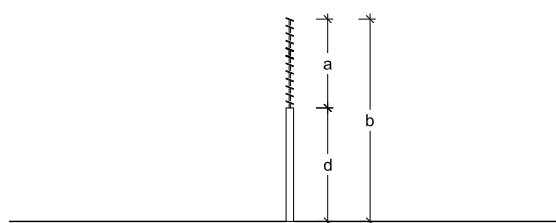
a. tanca de malla calada, alçada màxima 1,00 m



h. mur de contenció, alçada terres  $< 1,30$  m  
alçada màxima mur 1,30 m

a. tanca calada

b. alçada màxima total 2,00 m



d. tanca opaca, alçada màxima 1,30 m

a. tanca calada

b. alçada màxima total tanca 2,00 m

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A LES  
TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES  
TEXT REFÓS  
SALOU**

---

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa la modificació del punt 2 de art.162 i la modificació de l'apartat 2.b) i la supressió de l'apartat 2.d) de l'art.163 de les ordenances, segons els redactats següents:

**Art.162 Tanques. MODIFICAT**

*1. Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants oficials, encara que, en determinats casos es permetrà de tirar-les enrera o recular-les amb la finalitat de relacionar més bé l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació de vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir amb jardineria a compte del propietari del sòl.*

*2. Les tanques de façana a la via pública tindran una alçada màxima de 2,00 m que es podrà fer amb material massís fins una cota màxima d'1,30 metres per damunt la rasant de la vorera i s'acabarà amb element calat, reixes o vegetació d'arbust. En la part opaca s'hauran d'integrar les caixes de connexió elèctrica i altres serveis.(fig. 41)*

*Les tanques a façanes laterals i posterior podran ser opaques en la seva totalitat (2m.)*

*No obstant, a l'àmbit de la urbanització Ntra Sra. de Núria l'alçada màxima opaca de les tanques que llindin als espais públics serà d'1,5 m i hauran de realitzar-se amb pedra calcària posada en sec. Es podran acabar amb vegetació d'arbust i malla metàl·lica de 50 cm d'alçada màxima.*

*Les tanques a realitzar situades en la Zona de "Servitud de Protecció" de Costes s'hauran d'ajustar al que disposa l'Art. 44.3 del Reglament de la Llei de Costes, que estableix el següent:*

*"3. Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80 por 100 de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos....."*

*3. En el cas de terrenys inclinats, la tanca s'haurà d'organitzar per trams de coronament horitzontal, qualsevol d'aquestes alçades no podrà augmentar més de 50 cm, i és obligatori produir l'escaló. (fig. 41)*

*4. Les tanques de parcel·la que limiten un conjunt residencial hauran de tenir idèntiques directrius estètiques per a tot el conjunt.*

*5. Les portes d'accés a les parcel·les tindran iguals paràmetres màxims que els fixats per a les tanques i podran estar rematats per muntants laterals d'amplada màxima 60 cm, i quan es cobreixin amb teuladeta la profunditat màxima serà de 60 cm.*

*6. Aquells edificis amb porxo o pati a la planta baixa, es permetrà la delimitació d'aquest espai amb tanca de ferro totalment calada a base de brèndoles amb una alçada màxima de 1,80 m.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A LES  
TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES  
TEXT REFÓS  
SALOU**

---

**Art.163 Adaptació topogràfica i moviment de terres**

*A part de la regulació del volum edificable, ocupació i altres determinacions, es preveu la vigilància de les explanacions i les obres que modifiquin el relleu del terreny i que puguin, tant modificar substancialment la zona, com causar perjudicis a tercers.*

*1. Als efectes de l'adaptació topogràfica entendrem com a cota natural del terreny l'alçada relativa de cada punt del terreny abans d'executar les obres. I com a cota d'anivellament o cota definitiva l'alçada del terreny una vegada finalitzada la seva urbanització.*

*2. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses, aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:*

*a) Les plataformes d'anivellament no podran situar-se a més d'1,50 metres per damunt o a més de 1,50 metres per sota de la cota natural. (fig.42)*

***b) Els murs de contenció de terres no podran tenir una alçada superior a 1,50 metres, i sobre els mateixos es podrà realitzar la tanca a què es refereix l'art. 162.***

*c) A les llinces de la parcel·la on hi hagi desnivells entre el terreny natural immediat de la parcel·la i el vial o finques veïnes, es permetrà la realització de murs de contenció d'una alçada d'1,50 m, comptats des de l'ampit superior del mur fins la rasant de la vorera o del terreny natural. Quan degut al desnivell l'anivellament del terreny s'hagi de realitzar amb més d'un mur, la separació mínima entre murs serà de dos metres i les terres compreses entre ambdós murs podran tenir com a màxim un pendent de 1:3. (fig.43)*

*3. Com a norma general, no s'admetran dins el solar:*

*a) Moviments de terres no compensats, és a dir, que requereixin aportacions de rebliment o fins i tot creació de volums buits que produeixin el mateix efecte. En tot cas, els esmentats volums buits computaran com a edificació.*

*b) Solucions discordants amb els carrers o finques veïnes en els quals es produeixin desnivells superiors a 1,5 metres.*

*4. En el projecte d'edificació, hi ha de figurar el plànol topogràfic del solar amb les dades altimètriques suficients per a donar idea del relleu del terreny original. Com a justificació d'aquest aspecte s'admetran únicament plànols topogràfics, no sent admeses les bases cartogràfiques e:1/500 procedents de vols.*

I en conseqüència , es modifica la figura explicativa, proposant la figura explicativa 42 bis següent:



TEXT REFOS - SETEMBRE 2003

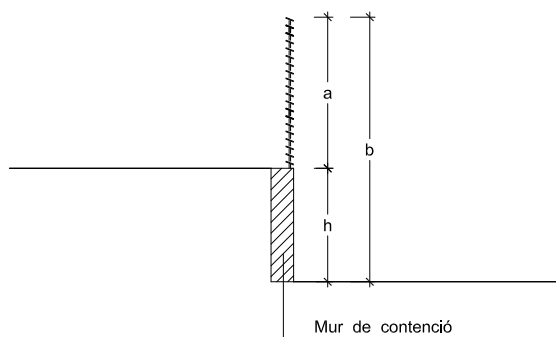
## ANNEX A LES ORDENANCES

FIGURES EXPLICATIVES

FIGURA 42 bis modificat

EDIFICACIÓ AÏLLADA

TANQUES I ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA

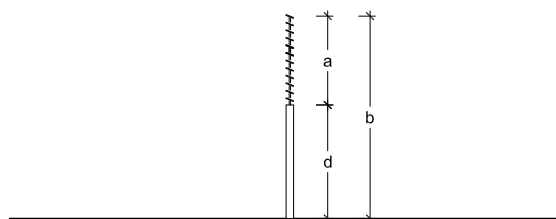


h. mur de contenció, alçada màxima 1,50 m

a. tanca segons Art. 162

b. alçada màxima total 3,50 m

Tanca a via pública



d. tanca opaca, alçada màxima 1,30 m

a. tanca calada

b. alçada màxima total tanca 2,00 m

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DELS ARTICLES 162 I 163 DEL POUM REFERENT A LES  
TANQUES I A L'ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA I MOVIMENT DE TERRES  
TEXT REFÓS  
SALOU**

---

**Salou, maig de 2010**

**Lluís M. Serra i Solé**

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