

AJUNTAMENT DE SALOU

Serveis Tècnics Municipals

Projectes Urbans



SALOU

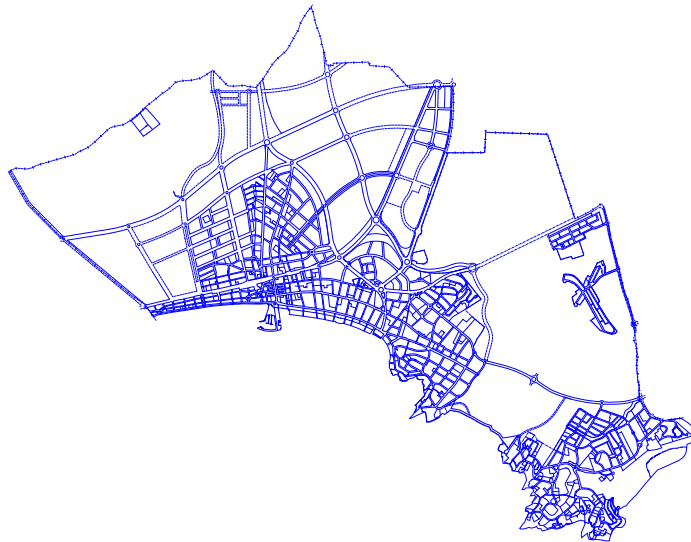
TARRAGONÈS

PLA ESPECIAL DE L'EQUIPAMENT

COMERCIAL I DE L'ACTIVITAT

DE SERVEIS DE SALOU

TEXT REFÒS



Març 2011

P1909

I N D E X

PLA ESPECIAL DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL
I DE L'ACTIVITAT DE SERVEIS DE SALOU
TEXT REFÒS

Í N D E X

MEMÒRIA

OBJECTE I ABAST DEL PLA ESPECIAL

A. La situació actual del comerç i dels serveis a Salou
El Pla Especial vers les determinacions del planejament general.
Objecte del Planejament derivat.

ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT VIGENT

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

Justificació de la figura de planejament i del seu contingut
Respecte a la llibertat d'establiment
Tramitació

NORMES REGULADORES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1: Objecte del Pla Especial.

Article 1.1: Objecte

Article 1.2 :Àmbit del Pla Especial

Article 2: Documentació del Pla Especial

Article 3: Determinacions del Pla Especial

Article 4: Legislació aplicable.

Article 4.1: Legislació aplicable

Article 4.2: Planejament General

Article 5: Execució del Pla Especial

Article 5.1: Vigència del Pla Especial
Article 5.2: Aplicació del Pla Especial
Article 5.3: Revisió del Pla Especial
Article 5.4: Modificació del Pla Especial
Article 5.5: Vinculació del Pla Especial

Article 6: Interpretació de les disposicions

CAPÍTOL II: DEFINICIÓ D'USOS I TIPOLOGIA DELS ESTABLIMENTS COMERCIALS

Article 7: Definició d'ús de comerç, de serveis personals i d'oficines

Article 7.1: Ús de comerç
Article 7.2: Ús de serveis personals
Article 7.3: Ús d'oficines
Article 7.4: Definició d'activitats d'equipaments comercials i de serveis personals.

Article 8: Definició i tipologia d'establiments comercials.

Article 8.1: Definició d'establiment comercial.
Article 8.2: Definició d'establiment de serveis personals i oficines.
Article 8.3: Tipologia d'establiments.
Article 8.4: Establiments individuals especialistes.
Article 8.5: Especialitats comercials.
Article 8.6: Especialitats d'activitats de servei i oficines.
Article 8.7: Establiments d'alimentació inferiors a 150 m²
Article 8.8: Establiments d'alimentació entre 150 i 400 m²
Article 8.9: Establiments comercials individuals multisectorials o polivalents.
Article 8.10: Establiments col·lectius
Article 8.11: Establiments d'articles de records
Article 8.12: Basars
Article 8.13: Locutoris i accés a Internet.

Article 9: Definició de superfícies de venda a efectes d'aquest Pla Especial.

CAPÍTOL III: CONDICIONS GENERALS

Article 10: Superfícies mínimes.

Article 11: Distàncies entre establiments.

Article 12: Reclams o mercaderies en façana

Article 13: Molls de càrrega i descàrrega

Article 14: Aparcament

CAPÍTOL IV: ORDENACIÓ DELS USOS I DE LES ACTIVITATS COMERCIALS.

EIXOS COMERCIALS.

Article 15: La divisió del terme municipal en zones. Definició dels eixos comercials

Article 16: Regulació de les condicions d'emplaçament dels usos i activitats. Restriccions en funció de la zonificació i en funció del tipus d'establiment.

Article 16.1: Trama urbana consolidada

Article 16.2: Petits establiments individuals especialistes de comerç al detall

Article 16.3: Mitjans i grans establiments individuals i col·lectius

Article 16.4: Petits establiments individuals especialistes de serveis i oficines

Article 16.5: Petits establiments individuals polivalents

Article 16.6: Establiment d'articles de records

Article 16.7: Basars

Article 16.8: Locutoris i establiments especialistes d'accés a Internet.

CAPÍTOL V: DISPOSICIONS TRANSITÒRIES, ADDICIONALS I FINALS.

Disposicions transitòries

Primera: Activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions del present Pla Especial.

Segona: Activitats desenvolupades en edificis fora d'ordenació

Tercera: Trasllat d'activitats

Disposicions addicionals

Disposicions finals.

AGENDA D'ACTUACIÓ I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

PLÀNOLS

QUADRES

QUADRE 1: ESPECIALITATS COMERCIALS.

QUADRE 2: ESPECIALITATS DE SERVEIS I OFICINES

QUADRE 3: ALTRES USOS DEL POUM

QUADRE 4: RESUM DE LES RESTRICCIONS

M E M O R I A



I.- MEMÒRIA

1.1 - OBJECTE I ABAST DEL PLA ESPECIAL.

A tenor de l'art. 67.1 del D. Leg. 1/2005, de 26 de juliol i de l'art. 92 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, és objecte del *Pla Especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis de Salou*, (en endavant, també, *Pla Especial*) el desenvolupament en el marc del Planejament general vigent pel que fa a la definició, precisió i limitació dels usos comercial i de les activitats de serveis, i l'ordenació urbanística i la regulació dels establiments comercials, d'oficines i de serveis personals al terme municipal de Salou, i de forma particular, als eixos principals.

A. LA SITUACIÓ ACTUAL DEL COMERÇ I DELS SERVEIS A SALOU.

Salou comptava a 31 de desembre de 2007, amb 25.876 persones residents, segons la revisió del padró municipal d'habitants, aprovada en el Ple municipal de 24 d'abril de 2008. Aquesta població significa quasi el doble de la població de l'any 2000, amb un creixement residencial molt superior a la mitjana catalana.

Quadre 1. Evolució de la població de Salou.

	Salou	Índex	Catalunya	Índex
2.008	25.876	198		
2.007	23.398	179	7.210.508	115
2.006	22.162	170	7.134.697	114
2.005	20.139	154	6.995.206	112
2.004	18.238	140	6.813.319	109
2.003	16.952	130	6.704.146	107
2.002	15.360	118	6.506.440	104
2.001	13.952	107	6.361.365	102
2.000	13.059	100	6.261.999	100

Font: Institut Estadístic de Catalunya i Ajuntament de Salou.

La població de Salou a 31 de desembre de 2007 era un 28,49 % superior de la base de població 2005, per a l'elaboració del Pla Territorial i Sectorial d'Equipaments Comercials 2006-2009.

El creixement de la població resident ha anat acompanyat de la consolidació de l'atractivitat turística de Salou, com s'observa en el quadre comparatiu dels índexs turístics amb altres municipis de l'estat, d'acord amb una elaboració pròpia a partir de les dades de l'Anuari de La Caixa, 2008.



Quadre 2. Índex turístics comparats. Any 2007

Poblacions amb índex superior a 1.000/ 100.000

	Població	Índex turístic	% Participació CC AA/ Espanya Població/ CC AA	Relació Índex turístic/ Població
Andalusia	8.059.461	18.046	18,05	22,39
Chiclana	74.261	1.087	6,02	146,38
Marbella	126.422	2.046	11,34	161,84
Sevilla	699.145	2.327	12,89	33,28
Torremolinos	60.010	1.372	7,60	228,63
Balears	1.030.650	14.034	14,03	136,17
Calvià	47.934	1.977	14,09	412,44
Palma	383.107	2.893	20,61	75,51
Illes Canàries	2.025.951	16.472	16,47	81,31
Adeje	38.245	2.468	14,98	645,31
Arona	72.328	1.635	9,93	226,05
Pájara	19.424	1.267	7,69	652,29
Puerto de la Cruz	31.131	1.534	9,31	492,76
San Bartolomé de Tirajana	49.601	3.086	18,73	622,16
Catalunya	7.210.508	15.145	15,15	21,00
Barcelona	1.595.110	5.695	37,60	35,70
Lloret de Mar	34.997	1.109	7,32	316,88
Salou	23.398	1.154	7,62	493,20
País Valencià	4.885.029	8.883	8,88	18,18
Benidorm	69.058	2.733	30,77	395,75
Valencia	797.654	1.718	19,34	21,54
Comunitat de Madrid	6.081.689	10.245	10,25	16,85
Madrid	3.132.463	8.892	86,79	28,39
Espanya	45.200.737	100.000	100,00	22,12

Font: Anuari La Caixa. Any 2008. Elaboració pròpia

Salou presenta una atractivitat turística molt elevada en relació la població resident. L'indicador del concepte "Relació entre l'índex turístic i la població" del quadre 2, pel municipi de Salou, és 23,48



vegades la mitjana catalana i, 22,30 la mitjana estatal. El major resultat d'aquest indicador, a Catalunya i l'Espanya peninsular.

Mesurada per estàndards de consum d'aigua i, de generació de residus, la població mitjana de Salou fou de 97.752 persones l'any 2007, amb puntes de 187.642 persones en el mes d'agost i 41.785 persones el mes de desembre.

Quadre 3. Evolució del nombre d'establiments comercials

Any	Activitats	Base 2005
2.007	696	100,87
2.006	778	112,75
2.005	690	100,00
2.004	697	101,01
2.003	619	89,71
2.002	600	86,96
2.001	569	82,46
2.000	558	80,87
1.999	523	75,80
1.998	520	75,36
1.997	484	70,14
1.996	523	75,80

Font: Anuari de La Caixa, 2008, sobre l'IAE. Elaboració pròpia

Per a aquest conjunt de població resident i atreta pels fluxos turístics, l'oferta comercial l'any 2007 era de 696 activitats comercials al detall, amb una ocupació de 44.091 m² de locals comercials; 27 oficines bancàries i 447 activitats de bars i restauració. Una dotació molt similar, en els establiments comercials, des de l'any 2005.

El detall de l'oferta comercial de Salou es presenta en el quadre següent:



Quadre 4. Oferta comercial detallista de Salou, 2007.

Activitats	Nombre	m2
Alimentació	193	9.829
- Atenció personal	164	1.016
- Autoservei	29	8.813
No alimentació	451	30.801
- Vestit i calçat	128	5.470
- Equipament de la llar	125	13.607
- Altres especialistes	198	11.724
Comerç Mixte	52	3.461
- <i>Magatzems populars</i>	2	264
- <i>No sedentari</i>	25	
- <i>Altres sense classificar</i>	25	3.197
TOTAL CLASSIFICADES	696	44.091

Font: Anuari de La Caixa, 2008.

L'oferta comercial de Salou, tanmateix, presenta algunes mancances. L'estudi promogut per l'Ajuntament de Salou, el novembre de 2007 de l' "Avaluació de les activitats comercials i de restauració de l'àrea de Llevant, de la ciutat de Salou", va assenyalar la reducció continuada de la diversitat de les activitats comercials i de serveis.

Més del 33% dels 236 establiments estudiats en l'Avaluació tenen una mateixa tipologia –sota classificacions d'activitats distintes- d'articles de record, multiactivitats i basar. Un altre 25% dels establiments corresponen a la classificació de bars i bars- restaurants. Aquests dos grans grups, concentren més del 58% dels establiments de l'àrea de Llevant, generant un continuu que, enlloc de transmetre una imatge de ciutat de qualitat i de destinació turística amb diversitat de serveis, produeix una imatge repetitiva, empobrida i indiferent, que no estimula ni la inversió, ni la renovació. La majoria dels 236 establiments té una dimensió inferior als 150 m2, tot i la generalitzada ampliació amb tendals. Només 14 locals disposen d'una superfície entre 200 m2 i 449 m2 i 2, entre 450 m2 i 600 m2.

El gran nombre d'activitats dedicades a la venda d'articles de record, atenent la capacitat turística de Salou, enlloc de significar una especialització amb una major profunditat de l'oferta, ha derivat en una banalització de nombroses activitats especialistes.

Una situació però, que no és exclusiva de l'àrea de Llevant de Salou. Així, les activitats analitzades en l' esmentat estudi, tot i ser descrites per les persones que les han promogut, com a iniciatives:



- d'establiments esportius;
- d'establiments de confecció i calçat;
- d'establiments de marroquineria i articles de viatge; o
- d'establiments de bijuteria;

no es diferencien substancialment, per l'amplitud de l'oferta presentada, però alhora per la seva poca profunditat dels establiments d'articles de record, o dels basars.

També, les noves activitats dels locutoris, o dels locals amb accés a Internet, s'han desenvolupat amb una deficient imatge exterior i, amb unes condicions tan exigües en l'interior dels establiments que han acabat afectant les mateixes vies públiques, transformades en sales d'espera dels establiments a hores intempestives, amb les molèsties i incomoditats per a una pacífica convivència ciutadana.

La falta d'especialització en les activitats, amb la sobremodulació de l'espai utilitzat i un ús intensiu en els petits locals, genera un volum elevat de residus que no s'interioritzen; produeix dificultats i molèsties en la passejada de les persones en les vies públiques i, malauradament, degrada l'entorn urbà.

B. EL PLA ESPECIAL VERS LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT GENERAL. OBJECTE DEL PLANEJAMENT DERIVAT.

1.- Sobre les definicions que contempla el Planejament General

El *Pla Especial* introdueix una major precisió en l'ordenació dels usos comercials, per aplicar-la com a base de la regulació de locals i activitats, i defineix les característiques que han de complir els establiments per a l'exercici de l'activitat. Cal assenyalar que les característiques de la regulació dels establiments comercials i de serveis que no estan regulats en la legislació catalana d'equipaments comercials es proposen amb analogia amb aquella normativa comercial.

La regulació que es proposa respon, en primer lloc, a la necessitat de precisar els usos de comerç i d'oficines, respecte a les determinacions dels usos comercials de l'article 62 del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (en endavant, POUM) de Salou atenent l'evolució que s'ha produït, en els darrers anys, en les diverses activitats que es despleguen dins el concepte d'usos urbanístics comercials. La precisió pretén introduir claredat i relaciona els usos amb la tipologia de les activitats que s'hi desenvolupen i, la seva relació amb el paisatge i l'entorn urbà.

La referència, a efectes classificadors, a la "*Classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAIE 2009)*", s'entén en relació el contingut substantiu que en cada cas s'indica en el Decret 137/2008, de 8 de juliol, pel qual es va aprovar; o a la classificació que en el futur es pugui aprovar en modificació o substitució d'aquesta.

El Pla Especial proposat vol corregir especialment, les disfuncions en la qualitat de l'entorn urbà observades en els principals eixos de Salou i, alhora ser un marc amb seguretat jurídica, per al desenvolupament de les activitats comercials i de serveis.



2.- Ordenació del desenvolupament de les activitats comercials als eixos comercial

Des del respecte al principi general de la llibertat d'establiment, el *Pla Especial* ordena els usos pormenoritzats de comerç, serveis personals i d'oficines en les plantes baixes dels principals eixos de Salou, amb la finalitat de promoure la diversitat de l'oferta comercial i de l'activitat de serveis i la millora de la qualitat dels establiments, del paisatge comercial i l'entorn urbà.

En concret, l'objectiu d'aquest *Pla Especial* és definir els usos admissibles (permesos, i restringits) i els usos prohibits en l'equipament comercial i de l'activitat de serveis en els principals eixos de Salou, per tal que la ciutadania i les persones atretes per les qualitats turístiques de Salou, disposin d'una àmplia diversitat en l'oferta comercial i de serveis i d'una qualitat del paisatge urbà.

L'ordenació pretén donar seguretat jurídica a les persones que són propietàries de locals o que vulguin promoure activitats en aquestes localitzacions.

També es pretén afavorir el desenvolupament i la diversitat del comerç i dels serveis en el conjunt delimitat per trama urbana consolidada del municipi i, de forma especial, en els principals eixos de Salou mitjançant l'establiment de dos tipus de restricció d'usos (total i parcial) en la planta baixa d'edificis.

Amb l'aprovació del *Pla Especial* l'Ajuntament de Salou vol impulsar la coexistència i equilibri dels usos residencial d'habitatge, residencials d'allotjament comunitari i els usos comercials, adequant la normativa urbanística al model de ciutat acollidora i de qualitat en el paisatge urbà.

Amb aquesta finalitat, es projecta restringir la implantació d'activitats diferents de les activitats de comerç al detall i de serveis privats al públic a les plantes baixes d'aquells carrers que constitueixen els eixos de connexió de Salou, entre les àrees de Ponent i Llevant. Es tracta principalment de carrers que es configuren com el principal espai de passeig i lleure de la ciutadania.

1.2- ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT VIGENT.

El planejament vigent s'integra pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003 i publicat el 19 de desembre.

L'ús comercial està definit en l'apartat 3 de l'article 62 del POUM, com a ús global o principal, com "el que té per finalitat la prestació de serveis al públic sent, en general, complementari a l'ús residencial". En la relació d'usos pormenoritzats del mateix apartat 3 es detallen:

- a) **Comerç.** És l'ús que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques (...).
- b) **Oficines.** Aquest ús inclou les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat. Cal distingir:
 - b.1) Oficines: quan és una entitat que presta el servei. Oficines bancàries, immobiliàries, etc.



b.2) Despatxos professionals domèstics: quan el servei el dóna el titular en el seu propi habitatge. Despatxos de professionals lliberals, advocats, arquitectes, metges.

Per altra banda, indicar que mitjançant acord del Ple de la Corporació de data 26 de març de 2009 es va aprovar inicialment la modificació puntual referent a l'art. 355 del POUM pel que fa a la regulació dels equipaments comercial i activitats de serveis com a conseqüència de la tramitació del present Pla Especial.

L'Objecte de dita modificació és l'ampliació de l'art. 355 de les Ordenances del POUM, a l'efecte de donar cobertura legal des del Planejament de rang superior, el POUM, al Planejament derivat referit al Pla Especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis a Salou. La modificació proposa establir a l'art.355 del POUM que per que fa a l'ordenació urbanística i la regulació dels establiments comercial i se serveis al terme municipal de Salou, s'estarà al disposat al Pla Especial de l'equipament comercial i de l'activitat de Serveis de Salou, sense perjudici de la normativa sectorial de general aplicació:

“Redacció actual art 355 del POUM actualment vigent:

Aquesta regulació té per objecte establir els requisits mínims que han de complir tots els locals comercials i els establiments de pública concurrència.

Pel que fa als establiments comercial s'estarà al que disposa la Llei 17/2000 de 29 de desembre, d'equipaments comercials i el Pla Territorial Sectorial d'equipaments PTSEC, 2001/2004”

“ Proposta de l'art. 355 del POUM, segons la modificació proposada:

Aquesta regulació té per objecte establir els requisits mínims que han de complir tots els locals comercials i els establiments de pública concurrència.

Pel que fa a l'ordenació urbanística i la regulació dels establiments comercials al terme municipal de Salou, s'estarà al disposat al Pla especial de l'equipament Comercial i de l'activitat de serveis a Salou, sense perjudici de la normativa sectorial de general aplicació”

En tot cas, indicar que a tenor del que determina l'Art. 83 del TRLU i l'art. 110.2 del Decret 305/2006 restarà supeditada l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva del present PE a l'aprovació definitiva de la modificació del POUM esmentada.

1.3.- ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL.

L'àmbit del *Pla Especial* és la totalitat del terme municipal de Salou, recollit en el **plànol número 3**.

Els carrers que s'assenyalen en el **plànol número 6**, d'aquest *Pla Especial*, tenen un tractament específic com a eixos principals de l'activitat comercial i de serveis de Salou. Aquestes vies han estat objecte d'inversions públiques de renovació urbana per tal de facilitar la passejada de la ciutadania i de les persones atretes per les qualitats turístiques de Salou.

Els eixos assenyalats són:



- Carrer Barcelona, (des de Plaça Bonet, fins carrer Arquitecte Ubach)
- Via Roma
- Carrer Major
- Carrer València (des del carrer Barcelona, fins el carrer del Pins)
- Carrer Ponent (des del carrer Barcelona, fins el carrer del Mestral)
- Carrer de l'Església (des del carrer Barcelona, fins el carrer del Mestral)
- Carrer dels Pins
- Carrer de Joan Miró
- Carrer de Rafael de Casanovas
- Passeig de Jaume I
- Avinguda Principat d'Andorra (del Passeig Jaume I fins el Carrer Major)
- Carrer Saragossa
- Avinguda de Carles Buïgas
- Carrer de Bilbao

1.4.- JUSTIFICACIÓ JURÍDICA.

1.4.1 Justificació de la figura de planejament i del seu contingut.

El *Pla Especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis de Salou* es fonamenta en el que disposa l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i en allò que sigui d'aplicació el Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.

La figura del pla especial urbanístic permet reunir l'ordenació urbanística dels usos i la regulació dels locals i les activitats econòmiques al conjunt del terme municipal de Salou, així com les especificitats en les vies públiques principals.

1.4.2 Respecte a la llibertat d'establiment.

La normativa comercial i la regulació d'usos en planta baixa i locals pis dels eixos comercials, es troba justificada donat que té per objecte materialitzar uns pols d'atracció comercial en uns sectors residencials i d'atracció turística que ja es troben consolidats i edificats, i abans que la renovació d'activitats, comporti una degradació de l'entorn urbà.

La normativa comercial i la regulació d'usos vol afavorir també, l'ampliació dels eixos comercials que la pròpia dinàmica de creixement del municipi exigeix, en zones en què l'oferta comercial té unes característiques excessivament estacionals.

La normativa parteix del respecte a la llibertat d'establiment. Cal ressaltar que el règim de restricció d'usos que es proposa amb aquesta modificació de planejament és completament garantista amb el dret de les empreses a la lliure competència, i amb el dret a la lliure prestació de serveis dels operadors econòmics europeus a l'interior de la Unió Europea, com ho acredita, d'una banda, la



introducció d'un doble règim de restriccions (un més intens i un altre més lax), i d'altra, la introducció de dos límits que operen en ambdós models de restricció:

- d'una part, les restriccions en els eixos comercial es limiten a les plantes baixes dels edificis, sense afectar a la resta de plantes pis;
- d'altra, les restriccions en els eixos comercials no afecten al conjunt de les zones comercials, sinó únicament a uns carrers i trams que es pretén que constitueixin els eixos del centre comercial a cel obert, a partir dels quals aquest vagi teixint una teranyina que s'estengui als altres carrers.

D'aquesta manera, els operadors econòmics d'usos restringits no presents en algun eix comercial que vulguin implantar-se, ho podrien fer instal·lant-se a les plantes pis dels edificis dels eixos comercials, o bé a les plantes baixes dels edificis dels carrers adjacents o annexes als eixos comercials, que també es troben dins de la zona comercial. D'altra banda, els que vulguin implantar-se en la zona de restricció parcial, també podrien fer-ho a la planta baixa dels edificis ubicats a aquesta zona respectant el límit de separació mínima entre establiments.

1.4.3. Tramitació.

La tramitació del present *Pla Especial* s'ha d'ajustar al procediment regulat a l'article 83 del TRLU per a la tramitació dels plans urbanístics derivats i al règim d'atribució de competències per a la seva aprovació definitiva regulat a l'article 78 del mateix text legal.

Per tant, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional –un cop complert el seu tràmit d'informació pública pel període d'un mes– pertoca a l'Ajuntament de Salou, mentre que la seva aprovació definitiva pertoca a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

L'òrgan competent per a l'aprovació inicial d'aquesta *Pla Especial* és la Junta de Govern Local de Salou. La seva aprovació provisional correspon al Ple Municipal.

NORMES
REGULADORES



II.- NORMES REGULADORES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte del Pla Especial.

Art. 1.1. Objecte.

És objecte del *Pla Especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis de Salou* (en endavant, també, *Pla Especial*) l'ordenació urbanística i la regulació dels establiments comercials i de serveis al terme municipal de Salou, i de forma particular, als eixos principals.

El *Pla Especial* precisa i defineix determinats usos de comerç, serveis i d'oficines previstos al POUM de Salou.

Amb aquest instrument es pretén impulsar la coexistència i equilibri entre els usos residencials d'habitatge, els usos residencials d'allotjament comunitari i els usos comercials i de lleure, adequant la normativa urbanística al model de ciutat convivencial.

Art. 1.2. Àmbit del Pla Especial.

L'aplicació d'aquest *Pla Especial* s'estén al sòl urbà i urbanitzable, de la totalitat del terme municipal de Salou.

Article 2. Documentació del Pla Especial.

La documentació del *Pla Especial*, d'acord amb la normativa urbanística vigent, està formada per la memòria justificativa d'ordenació, la present normativa urbanística i els plànols d'ordenació.

Article 3. Determinacions del Pla Especial.

El *Pla Especial* regula:

- a) La implantació de les activitats comercials, d'oficines i de serveis definits en les Normes Urbanístiques del POUM, article 62, així com la d'altres establiments i activitats amb usos no contemplats al POUM vigent.
- b) La relació entre les diferents categories d'establiments i les condicions urbanístiques del seu emplaçament.



- c) S'estableixen paràmetres reguladors de les activitats objecte de regulació.
- d) La definició de les distàncies entre activitats i condicions d'emplaçament concret en cadascuna de les àrees/carrers.

Article 4. Legislació aplicable

Article 4.1. Legislació aplicable.

El *Pla Especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis de Salou* es fonamenta en el que disposen els articles 68.4 i 68.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i en allò que sigui d'aplicació:

- a) Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.
- b) Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou de desembre de 2003.
- c) Decret 137/2008, de 8 de juliol, d'aprovació de la Classificació catalana d'activitats econòmiques 2009 (CCAIE 2009).

O les disposicions que els substitueixin.

Article 4.2. Planejament General.

El *Pla Especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis de Salou* desenvolupa i especifica els usos comercials del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament l'1 d'octubre de 2003 i publicat el 19 de desembre.

Article 5. Execució del Pla Especial.

Article 5.1. Vigència del Pla especial.

El *Pla Especial* té vigència indefinida un cop sigui executiu, una vegada publicats l'acord d'aprovació definitiva i les presents Normes en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

El *Pla Especial* és aplicable en la concessió de les autoritzacions i llicències d'obertura, d'acord amb la legislació vigent i en els actes de comprovació posteriors si s'estableix el règim de comunicació o declaració responsable.

Article 5.2. Aplicació del Pla Especial.

Prèvia a la concessió de les autoritzacions i llicències d'obertura dels establiments, serà preceptiu l'emissió dels informes tècnics, per part de l'administració municipal, que acreditin el compliment de les determinacions d'aquest *Pla Especial*.

Per al cas que s'estableixi el règim de comunicació o declaració responsable, l'interessat caldrà que adjunti amb la documentació que determini la normativa municipal vigent, la manifestació expressa



conforme dita activitat compleix amb les directrius establertes en el Pla Especial. En tot cas dita manifestació serà objecte de comprovació posterior per part dels serveis d'inspecció municipal.

Article 5.3. Revisió del Pla Especial.

S'entén per revisió del contingut del *Pla Especial* una alteració substancial de les seves determinacions de tal manera que alteri la xarxa de comerç de la ciutat. Així, justifiquen la revisió del *Pla Especial*

- a) Aparició de distorsions en l'equipament comercial que es produeixin i manifestin amb motiu de la pròpia aplicació del pla especial.

Article 5.4. Modificació del Pla Especial.

S'entén per modificació del *Pla Especial* l'alteració del contingut d'alguna de les determinacions del pla especial, sense que afecti el seu conjunt. Seran causes de modificació, entre altres:

- a) La desaparició o el trasllat del focus d'una polaritat comercial en funcionament.
- b) Les alteracions substancials de la trama urbana.
- c) Les alteracions en un nombre reduït de tipologies d'establiments comercials.

Les modificacions del *Pla Especial* s'hauran de subjectar a allò que disposi en cada moment la legislació urbanística, havent de tenir en qualsevol cas el mateix grau de precisió que el present pla especial.

Article 5.5. Vinculació del Pla Especial.

Les determinacions del *Pla Especial* vincularan a les administracions públiques i als particulars. Seran nul·les de ple dret les reserves de dispensa que es puguin concedir al marge de les determinacions del pla especial.

Article 6. Interpretació de les disposicions.

L'Administració i els particulars resten obligats al compliment de les disposicions del present *Pla Especial* i, en concret, les de la present normativa.

Les determinacions del *Pla Especial* s'interpretaran segons el seu contingut. Els dubtes en la interpretació del *Pla Especial* es resoldran de conformitat amb allò establert a l'article 10 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i les normes del POUM.

En el cas de dubte d'interpretació prevaldrà la norma escrita sobre el plànol, i el criteri general sobre el particular.



CAPÍTOL II.- DEFINICIÓ D'USOS I TIPOLOGIA DELS ESTABLIMENTS COMERCIALS.

Article 7. Definició d'ús de comerç, de serveis personals i d'oficines.

Article 7.1. Ús de comerç.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* l'ús de **comerç** és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Aquest ús seguirà el que disposa la legislació vigent Decret Llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.

Els usos comercials que per les seves característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans utilitzats, originin molèsties o generin riscos a la salubritat o seguretat de les persones o de les coses es regiran per l'establert en l'ús industrial. Aquest ús no implica la totalitat de l'edifici.

Article 7.2. Ús de serveis personals.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* l'ús de **serveis personals** és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats a la prestació de serveis privats. Es relacionen en el quadre 2 de l'annex, les activitats de serveis personals, amb indexació en els codis Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAEE 2009). No inclouen les oficines, els bars, la restauració, les activitats lúdiques, els usos dotacionals, ni les activitats de serveis definides en el títol II, capítol V del POUM.

Aquest ús s'entendrà amb analogia amb el que disposa la legislació comercial.

Article 7.3. Ús d'oficines.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* l'ús de **d'oficines** inclou les activitats administratives de caràcter públic o privat, indexades, entre altres, en els codis K, L, M, N i O de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAEE 2009). Cal distingir:

- a) Serveis professionals: quan és una entitat mercantil la que presta el servei. Entitats bancàries; immobiliàries, relacionades amb l'ocupació, etc., Indexades en els codis K, L, i N 78, N 80, N 81 i N 82 de la CCAEE 2009.
- b) Despatxos professionals: quan és un professional privat el que presta el servei. Despatxos de professionals liberals, advocats, arquitectes, metges, etc. Indexades en el codi N de la CCAEE 2009.
- c) Oficines de les administracions i dels serveis públics. Oficines d'atenció pública. Inclouran també els serveis de correus, telefonia, aigua, gas, electricitat i transport de viatgers.
- d) Oficines d'entitats i fundacions sense ànim de lucre.



Article 7.4. Definició d'activitats d'equipaments comercials i de serveis personals.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* tenen la condició d'usos d'activitats d'equipaments comercials i d'activitats de serveis personals les de venda al detall i distribució de qualsevol tipus de producte o servei al consumidor final.

Article. 8. Definició i tipologia d'establiments comercials.

Article 8.1. Definició d'establiment comercial.

Són establiments comercials els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

Els establiments comercials singulars de venda a l'engròs no són objecte de regulació en el present *Pla Especial*.

Article 8.2. Definició d'establiment de serveis personals i oficines.

De forma anàloga, als efectes d'aquest *Pla Especial* són establiments de serveis personals i d'oficines els locals i les instal·lacions cobertes o sense cobrir, oberts al públic, que són a l'exterior o l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la prestació d'un servei.

Els usos de despatxos professionals, tal i com estan definits en el *Pla Especial*, seran compatibles amb els usos d'habitatge.

Article 8.3. Tipologia d'establiments.

La classificació i les característiques dels establiments comercials, de serveis personals i oficines d'aquest *Pla Especial* segueix els criteris establerts en la legislació d'equipaments comercials.

Per a la definició dels diferents tipus d'establiments regulats per aquest *Pla Especial*, s'ha tingut en compte:

- a) La seva superfície, en especial la superfície de venda, d'acord amb el que es determina en la legislació vigent.
- b) L'especialització (venda o servei d'una sola gamma de productes) o polivalència (venda de productes o serveis de més d'un sector).
- c) Els impactes urbanístics que l'activitat provoqui sobre els espais públics, pel que fa a l'afluència de compradors, com a les necessitats de proveïment.
- d) La imatge dels establiments, en especial, dels elements visuals d'aparador, i de la seva distribució interior. Quan es refereixi a l'accés principal s'entendrà el situat a la façana de



més amplada. Quan un establiment estigui situat en un xamfrà i, les dues façanes siguin de la mateixa amplada, als efectes de la distància establerta en la regulació, es calcularà des del xamfrà.

- e) L'amplitud d'espai destinada al client en la prestació del servei.

Article 8.4. Establiments individuals especialistes.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* són els establiments que es dediquen essencialment (més d'un 80% en termes de superfície) a la venda de productes o prestació de serveis d'un sol grup d'especialitat de les relacionades en els quadres 1 i 2, amb excepció dels grups 4719.

Article 8.5. Especialitats comercials.

Als efectes d'aquest *Pla Especial*, els grups de les especialitats comercials s'han agrupat en el quadre 1, seguint les activitats indexades en el codi 47 de la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAIE 2009).

Article 8.6. Especialitats d'activitats de servei i oficines.

Als efectes d'aquest *Pla Especial*, els grups de les especialitats de serveis i oficines s'han agrupat en el quadre 2, seguint les activitats indexades en la Classificació catalana d'activitats econòmiques (CCAIE 2009).

Article 8.7 Establiments d'alimentació inferiors a 150 m2.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* són establiments d'una superfície de venda fins als 150 m2, dedicats a la venda de productes de consum quotidià, bàsicament alimentació i drogueria.

Article 8.8 Establiments d'alimentació entre 150 i 400 m2.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* són els establiments d'una superfície de venda de més de 150 m2, i de menys de 400 m2, dedicats a la venda de productes de consum quotidià, bàsicament alimentació i drogueria.

Article 8.9. Establiments comercials individuals multisectorials o polivalents.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* són els establiments que es dediquen a la venda de productes de més d'un grup d'especialitat de les relacionades en el quadre 1 de l'annex, o als grups 4719.



Article 8.10. Establiments col·lectius.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* són els establiments integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

A efectes del *Pla Especial* els establiments de caràcter col·lectiu poden ser:

- a) Centres comercials, entenent com a tals els que estiguin conformats per establiments comercials que estiguin situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estiguin comunicats i que hagin estat concebuts, localitzats i gestionats com una unitat.
- b) Galeria Comercial, és el conjunt d'establiments minoristes de petita dimensió i independents que comparteixen espais comuns de circulació i determinats serveis.
- c) Mercat Municipal, és un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local.
- d) Recintes comercials, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai comercial.

Article 8.11. Establiments d'articles de record.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* s'entén per establiment d'articles de record, l'establiment individual polivalent, amb productes de distints sectors d'oferta, excepte l'alimentació, i amb una superfície de venda de fins a 150 m².

Article 8.12. Basars.

Als efectes d'aquest *Pla Especial* s'entén per basar l'establiment individual polivalent amb productes de distints sectors d'oferta, excepte l'alimentació, amb una superfície de venda de més de 150 m² i, fins a 799 m².

Article 8.13. Locutoris i accés a Internet.

a) Als efectes d'aquest *Pla Especial* s'entén per locutori l'establiment en que es prestin conjuntament els serveis de telefonia i d'accés a Internet.

b) Als efectes d'aquest *Pla Especial* s'entén per establiment especialista d'Internet el que presta el servei d'accés a Internet.



Article. 9. Definició de superfícies de venda a efectes d'aquest Pla Especial.

S'entén per superfície de venda dels establiments els espais dels establiments en els quals s'exposen les mercaderies, inclosos els espais interns pels quals pot transitar el públic, els espais en els quals s'efectua el cobrament dels articles i/o servei, i la superfície destinada a prestar serveis complementaris relacionats amb els productes adquirits i a la qual pot accedir el públic.

També s'ha de considerar superfície de venda l'ocupada per les caixes, la superfície destinada a prestar serveis relatius a informació, al pagament, així com els espais dedicats a l'atenció al públic, i a serveis de reparació o manipulació, en general, dels productes adquirits.

Els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada pels venedors darrera el taulell, a la qual no té accés el públic.

CAPÍTOL III.- CONDICIONS GENERALS

Article. 10. Superfícies mínimes.

En el conjunt del terme municipal de Salou, no podran instal·lar-se establiments individuals o locals comercials individuals en establiments col·lectius per sota els 40 metres quadrats de superfície de venda. Podran autoritzar-se però, de forma singular, els establiments especialistes que, motivadament en el projecte d'activitat, justifiquin la necessitat d'una superfície de venda inferior a 40 metres quadrats, però superior en tot cas, a 12 metres quadrats.

Article 11. Distàncies entre establiments.

Si no s'assenyala particularment, per determinar les distàncies mínimes entre els establiments regulats entre si, o entre aquests i altres establiments corresponents a activitats amb usos restringits, es mesurarà l'àrea que es traça, prenent com a centre el punt de la meitat de la façana de major amplitud i, com a radi, la distància establerta. Els altres establiments estaran en àrea restringida d'usos si la seva superfície de venda afectada és igual o superior al 50% de la superfície de venda de l'establiment.

Article 12. Reclams o mercaderies en façana.

Com a protecció de l'entorn urbà resta prohibit en el conjunt del terme municipal de Salou els actes i aprofitaments de reclams o mercaderies en façana, en tancaments o en tendals dels establiments comercials i de serveis. L'ordenança d'ocupació de via pública o la de civisme podrà regular la utilització de reclams, i l'exposició de mercaderies a l'exterior dels establiments

Article 13. Molls de càrrega i descàrrega.

Els basars de més de 400 m2 de superfície de venda, les botigues de conveniència, els establiments individuals mitjans i grans, d'acord amb la legislació vigent, i la totalitat dels establiments comercials col·lectius, hauran de disposar d'espais de càrrega i descàrrega, regulats per la legislació sectorial.



Article 14. Aparcament.

Els basars de més de 400 m², les botigues de conveniència, els establiments individuals mitjans i grans, d'acord amb la legislació vigent, els centres de negocis de més de 2.500 m² i la totalitat dels establiments comercials col·lectius, hauran de disposar de la dotació d'aparcament regulada per la legislació sectorial i pel POUM de Salou.

CAPÍTOL IV.- ORDENACIÓ DELS USOS I DE LES ACTIVITATS COMERCIALS. EIXOS COMERCIALS.

Article 15. La Divisió del terme municipal en zones. Definició dels eixos comercials

Als efectes d'aquest *Pla Especial* tenen la consideració d'eixos comercials de l'activitat comercial i de serveis de Salou, les vies que s'assenyalen a continuació i que han estat objecte d'inversions públiques de renovació urbana per tal de facilitar la passejada de la ciutadania i de les persones atretes per les qualitats turístiques de Salou:

- Carrer Barcelona (des de Plaça Bonet, fins el carrer Arquitecte Ubach)
- Via Roma
- Carrer Major
- Carrer València (des del carrer Barcelona, fins el carrer del Pins)
- Carrer Ponent (des del carrer Barcelona, fins el carrer del Mestral)
- Carrer de l'Església (des del carrer Barcelona, fins el carrer del Mestral)
- Carrer dels Pins
- Carrer de Joan Miró
- Carrer de Rafael de Casanovas
- Passeig de Jaume I
- Avinguda Principat d'Andorra (del Passeig Jaume I fins el Carrer Major)
- Carrer Saragossa
- Avinguda de Carles Buïgas
- Carrer de Bilbao

Article 16- Regulació de les condicions d'emplaçament dels usos i activitats. Restriccions en funció de la zonificació i en funció del tipus d'establiment.

Article 16.1 Trama urbana consolidada

El Pla especial considera prioritària la continuïtat de la implantació comercial en l'àrea de la trama urbana consolidada. La implantació d'establiments comercials, fora de la trama urbana consolidada de Salou, està limitada a les disposicions que, en matèria d'equipaments comercials, disposi la legislació vigent.



Article 16.2. Petits establiments individuals especialistes de comerç al detall.

Podran localitzar-se en tot el municipi en les plantes baixes i en les plantes pis que estiguin connectades amb l'activitat principal que es desenvolupi en els baixos, sempre que reuneixin les condicions establertes en el POUM i, en particular:

- a) en establiments de fins a 300 m², sense cap restricció,
- b) en establiments de més de 300 m² i, fins a 799 m², sense cap restricció, sempre que s'acompanyi les accions que realitzaran per a minorar l'impacte de la càrrega i descàrrega i, compleixin la dotació d'aparcament establerta.

Amb caràcter general i en tot el municipi s'aplicarà la següent regulació per als establiments d'alimentació:

Establiments d'alimentació inferiors a 150m².

Atenent la millora de la qualitat dels establiments, han de respectar una amplada mínima dels passadissos per a la circulació dels clients d'1'20 m i, d'1'40 m si s'inclou l'ús de carros per al transport de mercaderies. De forma addicional a l'alçada lliure dels locals establerta en l'article 357 del POUM, han de respectar, per a les prestatgeries no fixades en les parets del local, una alçada màxima d'1,70 m. des del sòl, al darrer prestatge. Així mateix, la zona mínima de recepció i de cobrament al públic s'estableix, com a mínim, de 3 m² per a establiments amb una superfície de venda menor o igual a 60 m² i de 6 m² per a establiments amb una superfície de venda major a 60 m² i menor o igual a 150 m².

Establiments d'alimentació entre 150 i 400m².

Atenent la millora de la qualitat dels establiments, han de respectar una amplada mínima dels passadissos per a la circulació dels clients d'1'20 m, i d'1'40 m si s'inclou l'ús de carros per al transport de mercaderies. De forma addicional a l'alçada lliure dels locals establerta en l'article 357 del POUM, han de respectar, per a les prestatgeries no fixades en les parets del local, una alçada màxima d'1,70 m. des del sòl, al darrer prestatge.

Així mateix, la zona mínima de recepció i de cobrament al públic s'estableix, com a mínim, del 5% de la superfície de venda.

Article 16.3 Mitjans i grans establiments individuals i col·lectius.

Podran localitzar-se en tot el municipi en les plantes baixes i en les plantes pis que estiguin connectades amb l'activitat principal que es desenvolupi en els baixos, sempre que reuneixin les condicions establertes en el POUM i disposin de la dotació d'aparcament requerida i del sistema interior de moll de càrrega i descàrrega.



Article 16.4. Petits establiments individuals especialistes de serveis i oficines.

Podran localitzar-se en tot el municipi, sempre que reuneixin les condicions establertes en el POUM i, en particular:

- a) S'admeten les activitats dels establiments individuals especialistes petits i mitjans de serveis privats al públic, amb l'excepció dels locutoris que tenen una regulació específica.
- b) S'admeten les activitats dels grans establiments de serveis privats al públic, a condició disposin de la dotació d'aparcament requerida i del sistema interior de moll de càrrega i descàrrega.
- c) S'admeten les activitats d'establiments polivalents amb connexió a Internet, sempre que no incloguin cabines telefòniques.
- d) S'admeten, en els eixos principals establerts en l'article 15, les entitats financeres, de canvi de moneda i de serveis immobiliaris, a condició que cap de les façanes de dos establiments d'aquestes tipologies estiguin separades, per una distància no inferior a 50 m.
- e) S'admeten els usos d'activitats de despatxos professionals i d'oficines de serveis professionals en les plantes pis dels eixos comercials establerts en l'article 15, sempre que no utilitzin les plantes baixes per a la mateixa activitat.
- f) No s'admeten en les plantes baixes dels eixos comercials els despatxos professionals ni les oficines de serveis professionals, amb excepció de les entitats financeres, de canvi de moneda i de serveis immobiliaris regulades en l'apartat d).
- g) S'admeten les oficines de les administracions i dels serveis públics i, les oficines d'entitats i fundacions sense ànim de lucre, sense cap restricció.

Article 16.5. Petits establiments individuals polivalents.

Podran localitzar-se en tot el municipi, sempre que reuneixin les condicions establertes en el POUM, amb excepció dels eixos comercials assenyalats a l'article 15.

Article 16.6. Establiments d'articles de record.

Podran localitzar-se en tot el municipi, sempre que reuneixin les condicions establertes en el POUM, i amb les següents restriccions per als eixos comercials assenyalats en l'article 15.

En aquests eixos, assenyalats en l'article 15, s'admeten les activitats dels establiments d'articles de record, a condició que les façanes de dos establiments d'articles de record, o d'articles de record i basar, estiguin separades per una distància no inferior als 30 m.

Amb caràcter general i en tot el municipi, atenent la millora de la qualitat dels establiments, han de respectar una amplada mínima dels passadissos per a la circulació dels clients d'1'20 m, i d'1'40 m si s'inclou l'ús de carros per al transport de mercaderies. De forma addicional a l'alçada lliure dels locals establerta en l'article 357 del POUM, han de respectar, per a les prestatgeries no fixades en les parets del local, una alçada màxima d'1,70 m. des del sòl, al darrer prestatge. Així mateix, la zona mínima de recepció i de cobrament al públic s'estableix, com a mínim, de 3 m² per a establiments



amb una superfície de venda menor o igual a 60 m² i de 6 m² per a establiments amb una superfície de venda major a 60 m² i menor o igual a 150 m².

Article 16.7. Basars.

Podran localitzar-se en tot el municipi, sempre que reuneixin les condicions establertes en el POUM, i amb les següents restriccions per als eixos comercials assenyalats a l'article 15:

En aquests eixos comercials s'admeten les activitats dels establiments de basar, a condició que:

- a) les façanes de dos establiments de basar estiguin separades per una distància no inferior als 50 m.
- b) les façanes entre un establiment de basar i un d'articles de record estiguin separades per una distància no inferior als 30 m.

Amb caràcter general i en tot el municipi, atenent la millora de la qualitat dels establiments, han de respectar les següents amplades mínimes dels passadissos per a la circulació dels clients:

- a) Si la superfície de venda no supera els 400 m²: d'1'20 m i, d'1'40 m si s'inclou l'ús de carros per al transport de mercaderies.
- b) Si la superfície de venda supera els 400 m²: d'1'40 m i, d'1'80 m si s'inclou l'ús de carros per al transport de mercaderies.

Així mateix, de forma addicional a l'alçada lliure dels locals establerta en l'article 357 del POUM, han de respectar, per a les prestatgeries no fixades en les parets del local, una alçada màxima d'1,70 m. des del sòl, al darrer prestatge. Per altra banda, la zona mínima de recepció i de cobrament al públic s'estableix en el 5% de superfície de venda.

Article 16.8. Locutoris i establiments especialistes d'accés a Internet.

Podran localitzar-se en tot el municipi, sempre que reuneixin les condicions establertes en el POUM i amb les següents restriccions:

- En els eixos comercials establerts en l'article 15 s'admeten les activitats dels establiments de locutoris i especialistes d'accés a Internet, a condició que:

- a) les façanes de dos establiments de locutoris estiguin separades per una distància no inferior a 100 m.
- b) les façanes de dos establiments d'especialistes d'accés a Internet estiguin separades per una distància no inferior a 100 m.

- En la resta de vies públiques del municipi podran instal·lar-se, mantenint una àrea mínima entre dos d'aquests establiments de 50 m.

- Amb caràcter general i en tot el municipi, s'estableixen les següents condicions:



a) Condicions dels LOCUTORIS:

La seva superfície mínima serà de 100 m². No podrà incloure cap secció d'alimentació, ni de màquines expenedores d'alimentació i begudes. Atenent la millora de la qualitat dels establiments hauran de guardar:

- 1) com a màxim la proporció 1/10 entre la superfície destinada a cabines telefòniques i la superfície de venda.
- 2). com a màxim, la proporció 2/10 entre la entre la superfície destinada a Internet i la superfície de venda.
- 3) com a mínim, 1 m² per a cada lloc d'accés a Internet.

b) Condicions dels ESTABLIMENTS ESPECIALISTES D'INTERNET:

La seva superfície mínima, serà de 100 m². Hauran de destinar, com a mínim, 1 m² per a cada lloc d'accés. Hauran de guardar, com a màxim, la proporció 3/10 entre la entre la superfície destinada a Internet i la superfície de venda. No podrà incloure cap secció d'alimentació, ni de màquines expenedores d'alimentació i begudes.

c) El servei de cabines telefòniques col·lectives només podrà instal·lar-se en un locutori.

d) Els establiments polivalents que incloguin accés a Internet hauran de destinar, com a mínim, 1 m² per a cada lloc d'accés.

e) Finalment, en tots els casos en els que es prestin els serveis de telefonia o d'accés a Internet, es reservarà un espai lliure mínim del 20% de la superfície de venda, a zona de recepció i cobrament.

CAPÍTOL V.- DISPOSICIONS TRANSITÒRIES, ADDICIONALS I FINALS.

Disposicions transitòries

Primera

Activitats existents degudament legalitzades i disconformes amb les determinacions del present Pla Especial

En els establiments en què s'ubiquin aquestes activitats només es podran realitzar obres i instal·lacions de millora de les condicions de seguretat, adaptació a la normativa de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres, millora de les condicions higièniques o estètiques, i les adreçades a reduir o suprimir els efectes molestos: insonorització, emissió de fums, millora de la façana i rètols, etc.

En cap cas, com a conseqüència de les obres esmentades, se'n podran derivar ampliacions de superfície que comportin un major grau de disconformitat, a excepció dels tancaments que s'autoritzin en les zones de retranqueig.



Segona

Activitats desenvolupades en edificis fora d'ordenació

A les activitats degudament legalitzades i les de nova implantació ubicades en edificis en situació de fora d'ordenació, els serà d'aplicació allò previst en l'article 40 del POUM de Salou, així com el que disposa l'article 102 del Decret legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i es permetrà la continuïtat o nova instal·lació sempre que sigui compatible amb les determinacions del present Pla especial.

Tercera

Trasllat d'activitats

Quan es produeixi un trasllat d'activitat el local que havia estat ocupat per l'activitat traslladada quedarà sotmès a les limitacions establertes en el present *Pla Especial*.

Disposicions addicionals

Primera

Es podrà declarar la caducitat de les llicències, prèvia audiència de l'interessat, que emparin activitats degudament legalitzades quan hagi cessat l'esmentada activitat per un període continuat de 6 mesos sens perjudici de la possibilitat de revocació pels canvis de criteri que resulten del present *Pla Especial* de conformitat amb el que determina l'article 88.3 del Reglament d'Obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995 de 13 de juny). No afectaran, en cap cas, als establiments que romanen tancats la temporada d'hivern, ateses les característiques turístiques i estacionals d'aquest municipi.

Segona

El règim aplicable a les activitats que esdevinguin disconformes, però que es troben emparades per llicències o autoritzacions preexistents a l'entrada en vigor d'aquest Pla, és el següent:

- a) Establiments que la seva activitat resulta prohibida a l'àrea territorial on s'ubiquen.

Podran mantenir l'activitat, fins al seu cessament. Les noves activitats hauran d'adaptar-se als usos i disposicions inclosos en aquest *Pla Especial*.

- b) Establiments amb distància inferior a l'establert en el *Pla Especial*.

Podran mantenir l'activitat, fins al seu cessament. Les noves activitats hauran d'adaptar-se als usos i disposicions inclosos en aquest *Pla Especial*.

- c) Establiments amb una superfície inferior a 40m².



Podran mantenir la seva activitat., sempre que compleixen proporcionalment en la seva superfície de venda, els requisits establertes per a un locutori en aquest *Pla Especial*.

- e) Establiments amb una distribució interior disconforme.

Hauran de complir les disposicions del *Pla Especial*. El termini d'adaptació finalitzarà als 6 mesos des de la publicació de l'aprovació definitiva del PE al DOGC.

- f) Establiments amb ús de reclams i mercaderies en façana, tancaments i tendals.

Hauran de complir les disposicions del *Pla Especial*. El termini d'adaptació finalitzarà als 30 dies de la publicació oficial de l'aprovació definitiva d'aquest Pla.

Tercera

Els establiments amb activitats existents degudament legalitzades que siguin disconformes amb les determinacions d'aquest Pla es podran traspasar, amb els mateixos criteris de la disposició addicional segona.

Disposicions finals

Única

De forma periòdica i com a màxim cada 4 anys, caldrà procedir a la revisió d'aquest *Pla Especial*, valorant els seus efectes durant el període d'aplicació i introduint les modificacions que siguin pertinents.

A G E N D A



III.- AGENDA D'ACTUACIÓ I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

Les disposicions transitòries del *Pla Especial* estan concebudes per a reduir el possible l' impacte econòmic sobre els agents econòmics i els privats que puguin veure's afectats pel canvis dels usos i de l'activitat.

No es preveu doncs, un impacte econòmic de l'aplicació d'aquesta norma, més enllà de l'obligació de l'Ajuntament de Salou de la seva inspecció i control.

P L A N O L S



IV.- PLÀNOLS

I-1. Situació

1. Situació del municipi
2. Foto aèria del terme municipal

I-2. Àmbit del Pla

3. Terme municipal. Estat actual de desenvolupament.
4. Vies d'accés.

I-3. Usos existents

5. Trama urbana consolidada, delimitada al PTSEC 2006-2009.

I-4 Modificacions

6. Eixos comercials.



AJUNTAMENT DE SALOU

PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENT
COMERCIAL I D'ACTIVITATS DE
DE SERVEIS DE SALOU

EMPLAÇAMENT

SALOU
TARRAGONÈS

DATA

ESCALA

JUNY 2010

1/1000000

DADES

NUMERO

PROJECTE: P1909
DWG: P01-1909
PDF: P01-1909

1

PLANOL

SITUACIÓ

AUTORS DEL PROJECTE

SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

APROVACIO INICIAL
APROVACIO PROVIS.
APROVACIO DEFINIT.



AJUNTAMENT DE SALOU

PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENT
COMERCIAL I D'ACTIVITATS DE
DE SERVEIS DE SALOU

EMPLAÇAMENT

SALOU
TARRAGONÈS

DATA

ESCALA

JUNY 2010

1/25000

DADES

NUMERO

PROJECTE: P1909
DWG: P02-1909
PDF: P02-1909

2

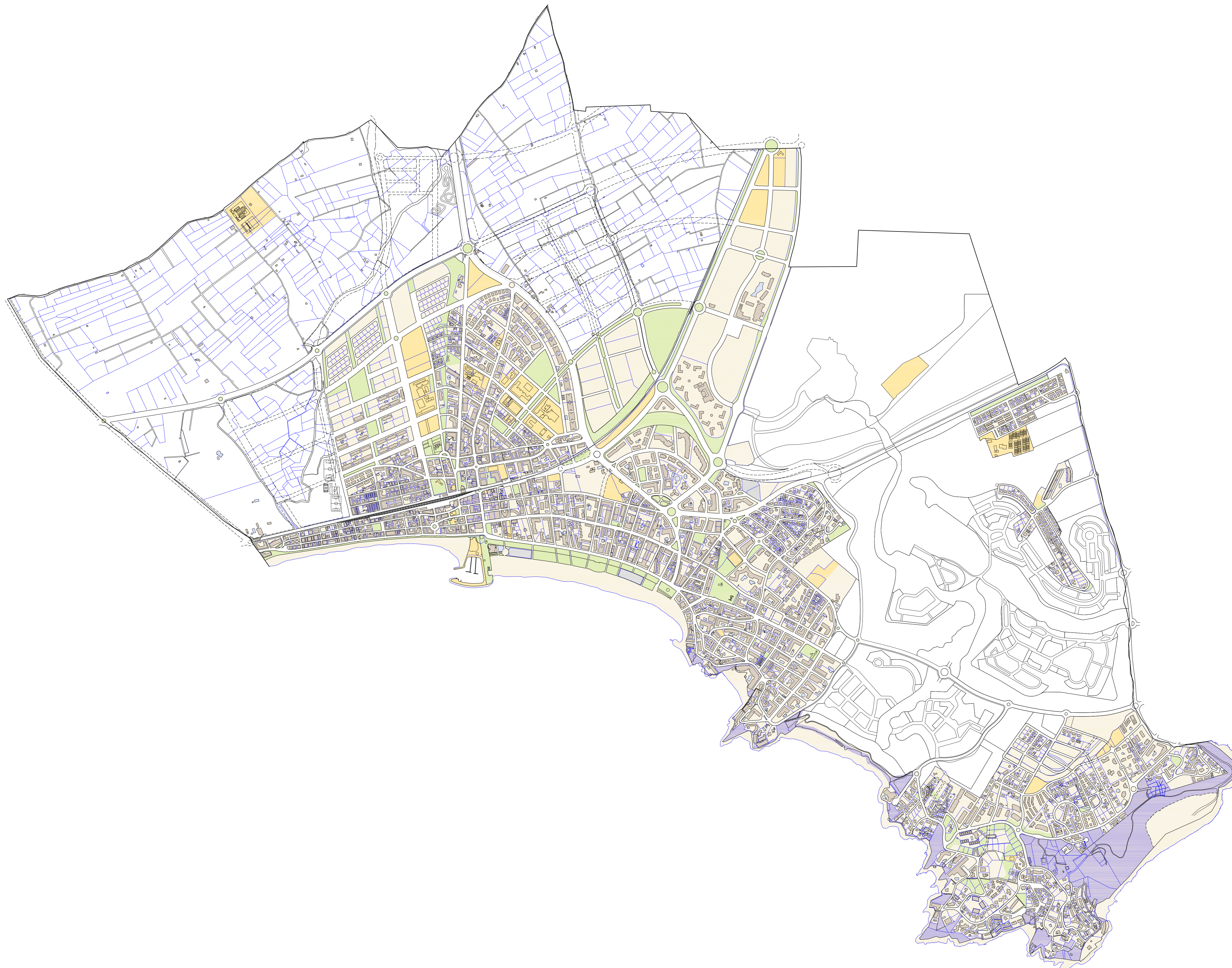
PLANOL

FOTO AÈRIA TERME MUNICIPAL

AUTORS DEL PROJECTE

SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

APROVACIO INICIAL
APROVACIO PROVIS.
APROVACIO DEFINIT.




 AJUNTAMENT DE SALOU

PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENT
 COMERCIAL I D'ACTIVITATS DE
 DE SERVEIS DE SALOU

EMPLAÇAMENT
SALOU
 TARRAGONÈS

DATA	ESCALA
JUNY 2010	1/10000
DADES	
PROJECTE: P1909	3
DWG: P03-1909	
PDF: P03-1909	

PLANOL
 TERME MUNICIPAL
 ESTAT ACTUAL
 DE DESENVOLUPAMENT
 AUTORS DEL PROJECTE
 SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

APROVACIO INICIAL
 APROVACIO PROVIS.
 APROVACIO DEFINIT.



AJUNTAMENT DE SALOU

PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENT
COMERCIAL I D'ACTIVITATS DE
DE SERVEIS DE SALOU

EMPLAÇAMENT

SALOU
TARRAGONÈS

DATA	ESCALA
JUNY 2010	1/25000

DADES	NUMERO
PROJECTE: P1909 DWG: P04-1909 PDF: P04-1909	4

PLANOL

VIES D'ACCÉS

AUTORS DEL PROJECTE

SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

APROVACIO INICIAL
APROVACIO PROVIS.
APROVACIO DEFINIT.



AJUNTAMENT DE SALOU

PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENT
COMERCIAL I D'ACTIVITATS DE
DE SERVEIS DE SALOU

EMPLAÇAMENT

SALOU
TARRAGONÈS

DATA ESCALA

JUNY 2010 1/7500

DADES NUMERO

PROJECTE: P1909
DWG: P05-1909
PDF: P05-1909 **5**

PLANOL

TRAMA URBANA CONSOLIDADA
DEFINIDA AL PTSEC 2006-2009

AUTORS DEL PROJECTE

SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

APROVACIO INICIAL
APROVACIO PROVIS.
APROVACIO DEFINIT.



- 01 CARRER BARCELONA
- 02 VIA ROMA
- 03 CARRER MAJOR
- 04 CARRER VALÈNCIA
- 05 CARRER PONENT
- 06 CARRER DE L'ESGLÉSIA
- 07 CARRER DELS PINS
- 08 CARRER DE JOAN MIRÓ
- 09 CARRER DE RAFAEL DE CASANOVAS
- 10 PASSEIG DE JAUME I
- 11 AVINGUDA PRINCIPAT D'ANDORRA
- 12 CARRER SARAGOSSA
- 13 AVINGUDA DE CARLES BUIGAS
- 14 CARRER DE BILBAO



AJUNTAMENT DE SALOU

PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENT
COMERCIAL I D'ACTIVITATS DE
DE SERVEIS DE SALOU

EMPLAÇAMENT

SALOU
TARRAGONÈS

DATA	ESCALA
JUNY 2010	1/7500

DADES	NUMERO
<small>PROJECTE: P1909</small> <small>DWC: P06-1909</small> <small>PDF: P06-1909</small>	6

PLANOL

EIXOS COMERCIALS

AUTORS DEL PROJECTE

SERVEIS TECNICS MUNICIPALS

APROVACIO INICIAL
 APROVACIO PROVIS.
 APROVACIO DEFINIT.

Q U A D R E S



V- QUADRES



Quadre 1.

ESPECIALITATS COMERCIALS

Indexades d'acord amb la CCAE 2009

Sector	Grup d'especialitat
472. Quotidià alimentari	4721. Fruites, verdures i hortalisses 4722. Carn i derivats 4723. Peix, pesca salada i altres 4724. Pa, pastisseria, confiteria i làctics 4725. Vins i begudes 4726. Tabaci articles de fumador 4729.1. Comerç al detall d'alimentació i begudes 4729.2. Autoserveis 4729.3 Super serveis 4729.4. Supermercats 4729.11. Herbolaris
477. Quotidià no alimentari	4775.1 Drogueria, neteja 4775.2 Perfumeria i cosmètica 4775.3 Farmàcies 4775.4 Parafarmàcies
477. Equipament de la persona	4771.1 Prendes de vestir 4771.2 Complementes de vestir: barrets i accessoris 4772.1 Calçat 4772.2. Articles de viatge 4777.1 Jòieria i rellotgeria 4777.2. Bisuteria
475. Equipament de la llar (amb seccions 474 i 477)	4751. Tèxtils de la llar 4752.1 Ferreteria 4752.2 Pintures i decoració 4752.3 Articles de sanejament 4753. Catifes, moquetes i revestiments 4754. Electrodomèstics 4741. Ordinadors i programes informàtics 4742. Telecomunicacions 4743. Audio i video 4759. Mobiliari i parament de la llar 4776.1 Centres de jardineria 4776.2 Petits animals



Indexades d'acord amb la CCAE 2009

Sector

476. Cultura i entreteniment

45. Automòbils, embarcacions i altres vehicles

Final. Altres comerços

Grup d'especialitat

4761. Llibres

4762. Periòdics i articles de papereria

4763. Música i video

4764. Articles i complements esportius

4765. Jocs i joguines

4729.1. Hipercats

4778.1. Altres petits establiments especialistes

4778.2. Grans establiments no alimentació

4719.1. Basars

4719.2. Articles de record (introduïa a Salou)

4778 Altres establiments especialistes



Quadre 2.

ESPECIALTATS D'ACTIVITATS DE SERVEIS I OFICINES

Indexades d'acord amb la CCAE 2009

Tipologia

Grup

1. Serveis personals

9200. Administracions de loteries
79. Agències de viatges
8553. Autoescoles
9601. Bugaderies i tintoreries
9604. Manteniment físic
9602. Perruqueria i estètica
9603. Pompes fúnebres
9602.9 Tatuatges i piercings
95. Reparacions i serveis tècnics
9609.2 Rentat de vehicles
9609.3 Tallers (ebanistes, serrallers,..)
742. Serveis fotogràfics
77 Activitats de lloguer (bicicletes, vehicles de motor,..)
7722. Vídeos i pel·lícules
75. Activitats veterinàries
9609. Altres serveis personals

2. Oficines

Serveis professionals

65 i 66. Assegurances
64. Entitats financeres i de canvi de moneda
73. Publicitat
70. Serveis empresarials d'assessorament
68. Serveis immobiliaris
812. Serveis de Neteja
78. Treball temporal i serveis de col·locació
80-82. Altres oficines en planta baixa

3. Despatxos professionals

691. Advocats
71. Arquitectes
692. Economistes
86. Metges
72- 74. Altres professions liberals

4. Oficines de les administracions i de serveis públics

5. Oficines d'entitats i fundacions sense ànim de lucre (Grup 94)

6. Locutoris i serveis de telefonia (Grup 822)

7. Altres no classificats: Magatzems, cambres frigorífiques.



Quadre 3.

ALTRES USOS DEL POUM

- | | |
|--|---|
| 1. Residencial
d'allotjament comunitari | 1.1. Turístic- Hoteler
1.2. Residència especial |
| 2. Bar | 2.1. Bars
2.2. Geladeries
2.3. Cafeteries
2.4. Licoreries |
| 3. Restaurant | 3.1. Restaurants
3.2. Pizzeries
3.3. Venda de menjar preparat
3.4. Pastisseries amb degustació |
| 4. Recreatiu | |
| 5. Activitats musicals | |
| 6. Educatiu | 6.1. Escoles bressol
6.2. Centres d'idiomes
6.3. Acadèmies |
| 7. Cultural | 7.1. Galeries d'art
7.2. Sales de conferències |
| 8. Sanitari- assistencial | 8.1. Clíniques
8.2. Clíniques veterinàries |
| 9. Esportiu | |
| 10. Religios | |



Quadre 4			
RESUM DE LES RESTRICCIONS			
USOS ADMESOS EN PLANTA BAIXA (inclou planta pis connectada amb planta baixa)	EIXOS COMERCIALS	RESTA DE CARRERS MUNICIPI	RESTRICCIONS DEL LOCAL en tot el municipi
COMERÇ ESPECIALISTA			
Menor o igual a 300 m2	Cap restricció	Cap restricció	
Major de 300 m2 i menor de 799 m2	Condicionat a minoració impacte carrega i descarrega i compliment dotació aparcaments	Cap restricció	
Més de 800 m2 (individuals i col·lectius)	Condicionat a sistema interior de carrega i descarrega i dotació d'aparcament requerida	Cap restricció	
Establiments d'alimentació inferiors a 150m2.	Cap restricció	Cap restricció	Article 16.2
Establiments d'alimentació entre 150 i 400m2.	Cap restricció	Cap restricció	Article 16.2
COMERÇ POLIVALENT			
Basars	Distància entre 2 basars 50 m. Distància entre basar i article de record 30 m.	Cap restricció	Article 16.7
Articles de record	Distància entre 2 establiments d'articles de record 30 m.	Cap restricció	Article 16.6
ACTIVITATS DE SERVEI PRIVAT AL PÚBLIC			
Menors de 2.000 m2 (2)	Cap restricció	Cap restricció	
Més grans de 2.000 m2	Condicionat a sistema interior de carrega i descarrega i dotació d'aparcament requerida	Cap restricció	
Especialistes d'internet	Distància entre 2 especialistes d'internet 100 m.	Distància entre 2 especialistes d'internet 50 m.	Article 16.8
Locutoris	Distància entre 2 locutoris 100 m.	Distància entre 2 locutoris 50 m.	Article 16.8
OFICINES			
Entitats sense ànim de lucre	Cap restricció	Cap restricció	
Serveis públics	Cap restricció	Cap restricció	
Entitats financeres	Distància entre 2 entitats financeres 50 m.	Cap restricció	
Entitats de canvi de moneda	Distància entre 2 entitats canvi de moneda 50 m.	Cap restricció	
Serveis immobiliaris	Distància entre 2 serveis immobiliaris 50 m.	Cap restricció	
Despatxos i serveis professionals (no inclou entitats financeres, canvi de moneda i serveis immobiliaris)	Restricció total	Cap restricció	
Comerç Polivalent (no inclou basars i articles de record)	Restricció total	Cap restricció	
USOS ADMESOS EN PLANTA PIS	EIXOS COMERCIALS	RESTA DE CARRERS MUNICIPI	RESTRICCIONS DEL LOCAL en tot el municipi
Despatxos professionals	No poden utilitzar les plantes baixes	Cap restricció	