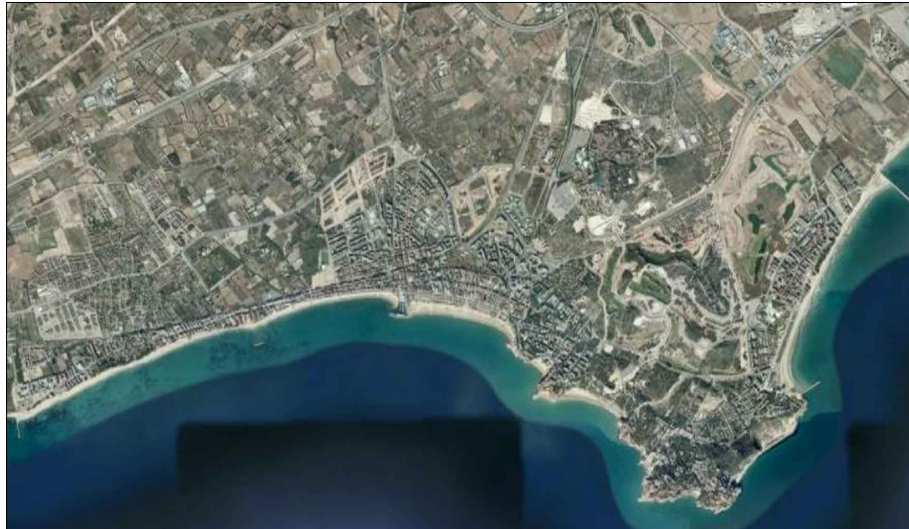


PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

MP - 93

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A DIVERSOS ASPECTES DE
NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ.
SALOU



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.A. PLANEJAMENT

GENER - 2017

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-93

A. INICIAL:
24 d'agost de 2016

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es redacta en base al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5.8.2010) (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011); el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), i segons el que especifica el mateix Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, aprovat definitivament en data 1 de d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, i Publicat al DOGC el 19 de desembre de 2003.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir la present modificació, l'art. 96 del TRLU estableix el següent:

"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació".

La proposta, tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 97 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'art. 59 del TRLU, els documents que integren els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, així com la present proposta de Modificació Puntual del POUM, són els següents:

INTRODUCCIÓ

A- MEMÒRIA

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta
- 5.- Organismes públics que haurien d'emetre informe preceptiu.
- 6.- Procedència d'acordar la suspensió potestativa de llicències.

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

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

ANNEXES.

Annex 1. Decret del Regidor delegat de Gestió del Territori de data 6/07/2016.

Annex 2. Informe emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, de data 31 d'octubre de 2016.

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, i G, H, i per tant, cal entendre reproduïda en aquest document tota la documentació continguda en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament, en el Ple de data 24 d'agost de 2016, va aprovar inicialment la "Modificació Puntual del POUM referent a diversos aspectes de normativa que requereixen actualització"

Pel que fa als particulars, passat el termini d'informació pública, no s'ha presentat cap al·legació.

I en quan als organismes, passat també els terminis per l'emissió dels corresponents informes, únicament s'ha rebut el següent:

Informe **favorable** de La Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, de data 31 d'octubre de 2016, condicionat a l'adopció d'unes mesures de seguretat contra incendis.

Dites mesures es reproduïxen segons el següent:

- *"En la modificació de les tanques, s'observa que l'acabat de les tanques permet "vegetació d'arbust" o "elements vegetals vius". Al respecte desitjaríem que les tanques perimetrals de les parcel·les o solars, en la part arbustiva fossin d'espècies de fulla ampla (llorer, baladre o box) i s'han d'evitar els cupres o elements secs o plàstics (bruc o canya).*
- *Pel que fa a les marquesines, s'ha de tenir en compte que per edificis d'alçada superior a 9m, s'ha de preveure l'ús del camió escala i per tant, el seu disseny no ha d'obstaculitzar l'accés a façana es de la via pública tal com es fa esment al DB SI 5, apartat 1.2".*

Així, es redacta el present document, amb la incorporació de les prescripcions esmentades, segons informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, que s'adjunta segons ANNEX 2.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

A- MEMÒRIA

1. Àmbit d'aplicació

La present modificació puntual fa referència a les Ordenances Urbanístiques del POUM.

Aquests aspectes es poden agrupar en tres modalitats diferents:

- I- Modificacions que afecten instal·lacions i serveis
- II- Modificacions que afecten als espais exteriors i zones de reculada
- III- Modificacions que afecten als locals i activitats

2. Antecedents

El Pla D'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i es va publicar 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.

El POUM de Salou té, a la data actual 13 anys d'antiguitat.

La normativa Sectorial en aquest temps s'ha anat transformant i evolucionant, quedant el POUM, adequadament adaptat a ella, ja que la normativa del POUM s'eleva al compliment de la legislació sectorial vigent en cada moment. Per tant, des del punt de vista tècnic, la interpretació de les normes es fa des de la legislació sectorial i específica vigent en cada moment. Legislació que es modifica constantment, variant les exigències, i evolucionant en relació les noves tecnologies. Tot i així, arriba un moment en el que es pot caure en incoherències i contradiccions entre el planejament municipal i la normativa sectorial.

També, des del punt de vista funcional, hi han diferents aspectes de la normativa, que l'experiència, ens ha acabat confirmant que en la realitat han existit dificultats a l'hora de posar aquesta normativa en pràctica. Per una banda, peticions reiterades de la població en algun sentit de la normativa, de caràcter funcional, que no tenen cap incidència directa amb els paràmetres urbanístics, tractant-se en algun cas de qüestions estètiques. Per altra banda, aspectes que no han resultat estar dins de les previsions i intencions amb les que havien estat originalment redactades.

En resum, sorgeix, havent passat més de deu anys de la redacció del POUM, una necessitat d'adequació de diversos aspectes de la normativa.

A l'efecte en data 6 de juliol de 2016 el Regidor delegat de gestió del Territori dicta un Decret en el que resol iniciar l'expedient de Modificació Puntual del POUM i encarregar als STM d'Arquitectura – Planejament la seva redacció (annex 1)

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

3. Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte l'adequació de diversos articles continguts a les Ordenances del POUM, en coherència amb el que es deriva de l'aplicació de les diverses legislacions sectorials, i amb la funcionalitat actual.

Els articles objecte de modificació puntual són els següents:

I)- En relació a les modificacions que afecten instal·lacions i serveis:

L'art. 162.2, referit a les caixes generals de protecció, els articles 343.5, i 348.1, en relació a les conduccions de calderes, i l'art.346, referent a les canonades de subministraments.

II)- En relació a les modificacions que afecten als espais exteriors i zones de reculada:

L'art.154.3 referit a les piscines, i l'art.162.5 relatiu a les marquesines.

III)- En relació a les modificacions que afecten als locals i activitats:

L'art. 357.2, referent a les superfícies mínimes de locals, i l'art. 44.6 referit als usos de les plantes soterrani en edificis d'ús exclusiu.

4. Justificació de la Proposta

I) Modificacions que afecten instal·lacions i serveis.

1.- Caixes generals de protecció

Al POUM es va limitar l'alçada de les caixes de protecció situades a la tanca de les parcel·les. Davant els actuals requeriments tècnics d'aquests tipus d'instal·lacions, recollits en els vademécums de la companyia subministradora, es fa necessari l'adequació de les alçades màximes fixades a l'art. 162.2 del POUM i figura 41.

Redactat vigent de l'art. 162.2: (modificat segons MP 49 DOGC de data 30/11/10)

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.)

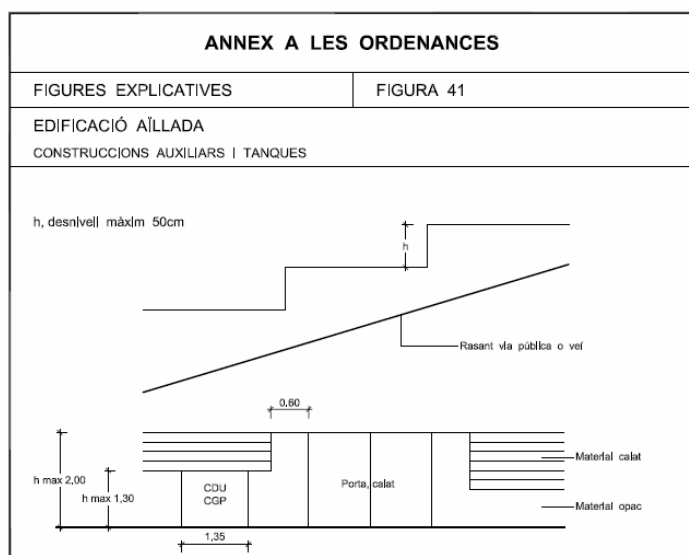
**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

No obstant, a l'àmbit de la urbanització Ntra Sra. de Núria l'alçada màxima opaca de les tanques que l'indin 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....."

Figura 41



Es proposa modificar el citat art. 162.2 eliminat el requisit d'alçada màx. de les caixes de connexió elèctrica i modificant la figura 41 quedant el redactat com segueix:

Art. 162.2

" 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."

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

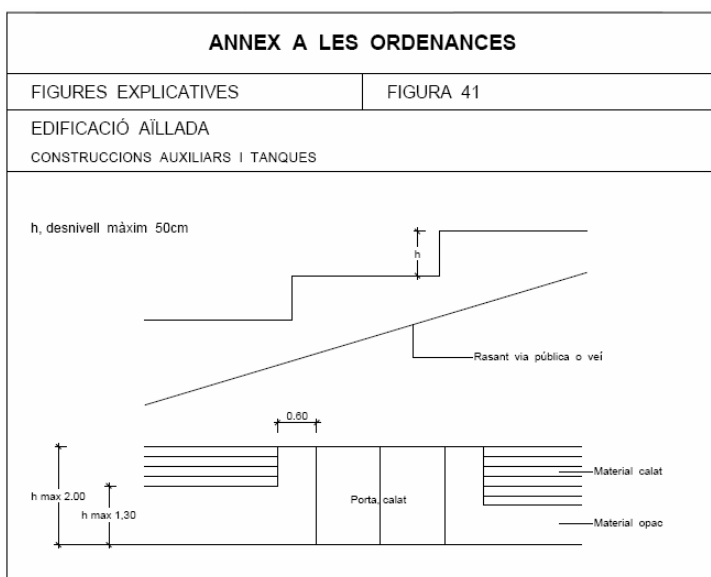
No obstant, a l'àmbit de la urbanització Ntra Sra. de Núria l'alçada màxima opaca de les tanques que l'indin als espais públics serà d'1,5 m i hauran de realitzar-se amb pedra calcària posada en sec. Es podran acabar amb vegetació d'arbust i malla metàl·lica de 50 cm d'alçada màxima.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

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.....”

Figura 41 modificada



2.- Conduccions de calderes

La modificació del RITE l'any 2013 per actualitzar-lo a les noves necessitats d'estalvi i d'eficiència energètica ha suposat la prohibició de la instal·lació de calderes i calentadors atmosfèrics que se substitueixen per calderes de condensació. Per tal d'una major adequació del planejament a aquest canvi de la norma sectorial, es proposa modificar els articles 343.5 i 348.1 a fi i efecte que en la substitució de calderes es puguin evacuar gasos de combustió per façana mantenint per a nous edificis la condicions vigents.

Redactat actual, l'art. 343.5 diu:

“ Les cuines, a més de qualsevol altra peça en la qual es produeix combustió, gasos o fums, disposaran de conductes independents per a la seva eliminació. Aquests tubs no es podran evacuar ni als celoberts, ni a la façana de l'edifici, ni a altres espais comunitaris, havent de conduir-se verticalment fins la coberta.”

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

L'art. 348.1

“Es prohibeix llençar els fums a l'exterior per les façanes i els patis de tota mena si no són portats per conductes apropiats fins una certa alçada, la qual estarà determinada per la classe de llar, l'elevació de les construccions pròximes i la distància entre elles que es fixen als següents punts.”

Es proposa la següent modificació:

Art. 343.5

“ Les cuines, a més de qualsevol altra peça en la qual es produeix combustió, gasos o fums, disposaran de conductes independents per a la seva eliminació. Aquests tubs no es podran evacuar ni als celoberts, ni a la façana de l'edifici, ni a altres espais comunitaris, havent de conduir-se verticalment fins la coberta, llevat de la substitució de calderes permetent-se l'evacuació de gasos per façana d'acord amb el que estableix la normativa sectorial vigent.”

Art. 348.1

“Es prohibeix llençar els fums a l'exterior per les façanes i els patis de tota mena, (llevat de l'establert a l'art. 343.5) si no són portats per conductes apropiats fins una certa alçada, la qual estarà determinada per la classe de llar, l'elevació de les construccions pròximes i la distància entre elles que es fixen als següents punts.”

3.- Canonades de subministraments

El POUM estableix que no es pot posar cap mena d'instal·lació per façana dels edificis i no discrimina entre nous edificis i edificis existents, per la qual cosa l'adequació de serveis en edificis existents en molts casos és complexa ja que per la tipologia d'edificació a Salou sense patis de llums no permet l'adaptació de nous serveis.

El redactat actual de l'art. 346 és el següent:

“ Art. 346 Instal·lacions

A qualsevol edifici queda prohibit que les canonades de subministrament, muntants i baixants s'instal·lin vistes per les façanes.”

La vigent normativa de telecomunicacions, quant al desplegament de xarxes públiques de comunicacions electròniques, a l'art. 34.5 estableix que els operadors hauran de fer ús de les canalitzacions soterrades però en el cas de que no hi hagi canalitzacions o que per raons tècniques no es puguin utilitzar podran efectuar per façanes desplegament de cables i equips que constitueixin xarxes públiques de comunicacions electròniques i recursos associats si bé utilitzant els desplegaments, canalitzacions, instal·lacions i equips prèviament instal·lats. El vigent art. 346 entra en contradicció amb la normativa sectorial, per la qual cosa es vol adequar el citat article.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

A banda de l'anterior, al DOGC de data 7/05/2015 es va publicar el Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici. L'objectiu és fomentar la conservació, manteniment, rehabilitació i l'adequació funcional dels edificis d'habitatges existents de manera que han de sotmetre's a inspecció tècnica abans de 45 anys. A Salou existeix un parc important d'edificis amb una antiguitat al voltant dels 45 anys que precisen de reparacions com substitucions de baixants de pluvials que van per façana i que amb l'actual redactat no es poden canviar.

Per últim, també hi ha la casuística d'edificis que no disposen d'instal·lació de gas i que els propietaris volen incorporar aquest servei, l'actual redactat de l'art. 346 majoritàriament no ho fa possible.

Es proposa el següent redactat de l'art. 346:

“ Art. 346 Instal·lacions

Als edificis de nova construcció queda prohibit que les canonades de subministrament, muntants i baixants s'instal·lin vistes per les façanes. Als edificis existents es permetrà la substitució dels baixants de pluvials de façana i la instal·lació de nous muntants en façana sempre que la instal·lació es prevegi prioritàriament per una façana lateral o posterior i integrada a la mateixa.”

II) Modificacions que afecten als espais exteriors i zones de reculada

1.- Piscines

L'art. 154.3 del POUM fixa uns mínims de pavimentació al voltant de les piscines d'habitatges plurifamiliars que es volen regularitzar per tal que tot l'espai al voltant del vas tingui la mateixa amplada de paviment.

L'art. 154.3 estableix:

“Les piscines privades dels habitatges plurifamiliars hauran d'estar envoltades per una zona de platja pavimentada amb paviment antilliscant d'amplada mínima 2,5 m tot i que s'admetrà que un dels costats tinguin una amplada mínima de 0,80m.”

Es proposa el següent redactat de l'art.154.3:

Art 154.3 “Les piscines privades dels habitatges plurifamiliars hauran d'estar envoltades per una zona de platja pavimentada amb paviment antilliscant d'amplada mínima 1m.”

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

2.- Marquesines

L'art. 162.5 del POUM estableix:

“ 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 màx. 60 cm, i quan es cobreixin amb teuladeta la profunditat màxima serà de 60 cm.

L'amplada màxima fixada per l'article en nombrosos casos per qüestions estètiques i constructives s'ha mostrat insuficient, per la qual cosa i atès que és tracta de la regulació d'elements decoratius que no afecten els paràmetres urbanístics dels solars, es proposa la seva supressió.

Proposta de POUM modificat:

Supressió de l'art. 162.5

III) Modificacions que afecten als locals i activitats.

1.- Adequació de les superfícies mínimes de locals

La normativa que regula les superfícies dels locals és el POUM i la Modificació puntual del Pla especial de l'equipament comercial i de l'activitat de serveis al terme municipal de Salou, aprovat definitivament per la CTUT en data 16/12/2014.

El POUM a l'art. 357.2 s' estableix :

“La superfície mínima de qualsevol local es fixa en 10 m2. “

A més a l'art. 360.2.a), pel que fa als bars musicals es diu:

“, amb tot el local no podrà ser menor de 40 m2”

Per altra banda la modificació del Pla Especial del Comerç a l'art. 5.2 diu:

“No podran instal·lar-se establiments o locals comercials per sota de 20 m2 de superfície de venda. Podran autoritzar-se però, de forma singular, els establiments especialistes que motivadament justifiquin la necessitat d'una superfície inferior a 20m2, però en tot cas, superior a 12m2.”

De l'exposat es dedueix que, per exemple, els nous establiments comercials en aplicació de la modificació del Pla especial han de tenir 20 m2, i en canvi un bar o un restaurant al qui no li és d'aplicació la Modificació del Pla Especial el mínim són 10 m2, si bé quan el bar és musical la superfície ha de ser de 40 m2. Per tant, això no és coherent, més si tenim en compte els requeriments mínims d'espais necessaris per a dur a terme les activitats de bar o de restaurant (cuina, lavabos públics).

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

Per tal que les normes concordin i per què la superfície mínima de l'establiment sigui coherent amb l'ús que s'hi desenvolupa es proposa la modificació de l'art. 357.2 del POUM.

L'actual redactat de l'art 357.2 és el següent:

“ La superfície útil mínima de qualsevol local es fixa en 10 m2. Haurà de destinar-se un mínim del 50% de la superfície a zona de públic (no inclou cambra higiènica). En quant als mínims exigibles només seran computables les zones de l'establiment situades sota la projecció de l'edifici, en conseqüència, a efectes de la superfície mínima no es podran considerar les zones exteriors, terrasses o tancaments.”

Es proposa el següent redactat de l'art. 357.2:

“ La superfície útil mínima dels locals es fixa en 20 m2. Quant l'ús del local sigui de bar, restauració amb degustació al local o d'activitats musicals, aleshores la superfície mínima del local s'estableix en 40 m2. Haurà de destinar-se un mínim del 50% de la superfície a zona de públic (no inclou cambra higiènica). En quant als mínims exigibles només seran computables les zones de l'establiment situades sota la projecció de l'edifici, en conseqüència, a efectes de la superfície mínima no es podran considerar les zones exteriors.”

2.- Adequació dels usos de les plantes soterrani en els edificis.

El POUM a l'art. 44.7 permet, en els locals existents a l'aprovació inicial del mateix, que els soterranis units als locals de planta baixa existents poden destinar dita planta soterrani a l'ús complementari de magatzem vinculat al local i dels lavabos d'ús públic.

El redactat de l'art. 44.7 és el que segueix:

“ Els soterranis no es podran dividir en unitats independents vinculades a locals situats a la planta baixa. Aquelles situacions existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal s'admetran sempre i quan estiguessin contemplades al projecte en base al qual es va obtenir llicència d'obres de l'edifici, podent-se destinar aquests espais a l'ús complementari de magatzem vinculat al local, no acceptant-se un ús públic dels mateixos llevat de lavabos al servei del local.”

El planejament també permet en els establiments hotelers usos complementaris en planta soterrani al tractar-se d'edificis d'ús exclusiu hoteler. Existeixen altres edificis d'ús exclusiu, és a dir edificis destinats totalment a una única activitat, en els quals al soterrani (per aplicació de l'art. 44.6) no es poden destinar a dependències complementàries de l'activitat com magatzem, vestidors de personal lavabos d'ús públic o altres d'ús no públic.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

La proposta de modificació té per objecte que els edificis en els que s'hi desenvolupi un únic ús i única activitat puguin destinar la planta soterrani a usos no públics i a lavabos d'ús públic si en requereixen.

L'actual redactat de l'art. 44.6 diu:

“ Als soterranis, no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació de dormitoris a l'ús hotel·ler, i només podrà ser dedicat a aparcament de vehicles, trasters particulars, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars. A excepció dels establiments hotelers, que es regeixen per normativa específica, en planta soterrani no es podrà desenvolupar cap altre activitat que la de pàrking.”

Es proposa el següent redactat de l'art. 44.6:

Als soterranis, no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació de dormitoris a l'ús hotel·ler, i només podran ser destinats a aparcament de vehicles, trasters particulars, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars, a excepció de:

-establiments hotelers, que disposen de normativa específica.

-edificis en que s'hi desenvolupa un únic ús i activitat (edificis d'ús exclusiu), aleshores en planta soterrani es permetran els lavabos d'ús públic al servei de l'establiment i els usos complementaris no públics com magatzems, vestidors de personal, camerinos, i similars.

-edificis d'habitatge, ús residencial i comercial en planta baixa, sempre que compleixin amb els estàndards d'aparcament que la normativa del POUM determina per a cada clau de qualificació del sòl urbà, i sense que es pugui disminuir aquest estàndard. Un local en planta baixa podrà vincular i comunicar un o més aparcaments sota del mateix local a través, com a mínim, d'una escala interna. En aquests casos als soterranis, només s'admetran exclusivament els usos de lavabos públics i magatzems.

5. Organismes públics que haurien d'emetre informe preceptiu.

El present document, donat el seu caràcter específic d'aplicació hauria de ser informat per:

-Direcció General d'Habitatge

-Departament d'Interior (Bombers)

I las resta d'organismes que els Serveis Administratius de Territori, SAT, determinin.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

6. Procedència d'acordar la suspensió potestativa de llicències.

Donat que la present modificació no pot produir situacions que dificultin el futur desenvolupament urbanístic del POUM, es proposa NO procedir a la suspensió potestativa de llicències.

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent.

Mantenint l'estructura del document, es modifiquen els articles vigents següents:

I) Modificacions que afecten instal·lacions i serveis.

1.- Caixes generals de protecció

Art. 162. Tanques:(punt modificat segons MP 49 DOGC de data 30/11/10)

“... ”

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 l·lindin 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:

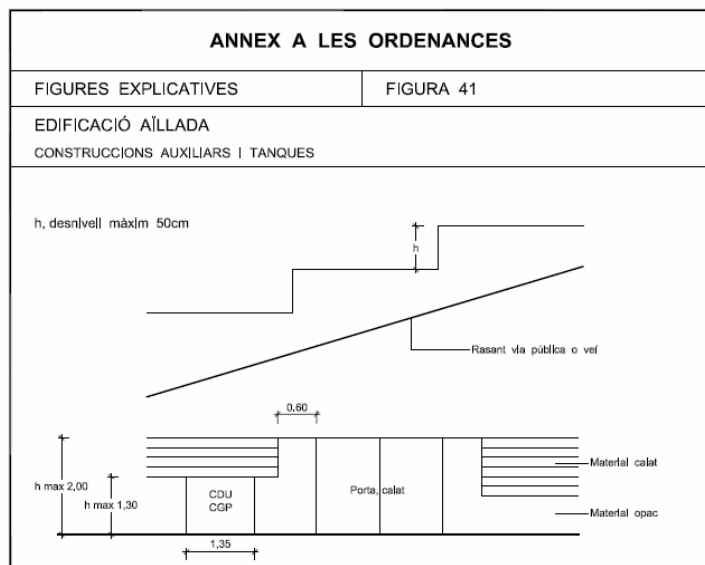
“3. Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80 por 100 de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos.....”

“... ”

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

També es modifica la figura 41, següent:

Figura 41



2.- Conduccions de calderes

Art.343. Requeriments mínims dels edificis d'habitatges plurifamiliars

“... ”

5. Les cuines, a més de qualsevol altra peça en la qual es produeix combustió, gasos o fums, disposaran de conductes independents per a la seva eliminació. Aquests tubs no es podran evacuar ni als celoberts, ni a la façana de l'edifici, ni a altres espais comunitaris, havent de conduir-se verticalment fins la coberta.”

Art. 348. Condicions de les xemeneies

“1. Es prohibeix llençar els fums a l'exterior per les façanes i els patis de tota mena si no són portats per conductes apropiats fins una certa alçada, la qual estarà determinada per la classe de l'edifici, l'elevació de les construccions properes i la distància entre elles que es fixen als següents punts.”

“... ”

3.- Canonades de subministraments

“Art. 346 Instal·lacions

A qualsevol edifici queda prohibit que les canonades de subministrament, muntants i baixants s'instal·lin vistes per les façanes.”

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

II) Modificacions que afecten als espais exteriors i zones de reculada

1.- Piscines

Art.154 Piscines

“...

3. Les piscines privades dels habitatges plurifamiliars hauran d'estar envoltades per una zona de platja pavimentada amb paviment antilliscant d'amplada mínima 2,5 m tot i que s'admetrà que un dels costats tinguin una amplada mínima de 0,80m.

...”

2.- Marquesines

Art. 162 Tanques (article modificat segons MP 49 DOGC de data 30/11/10)

“...

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 màx. 60 cm, i quan es cobreixin amb teuladeta la profunditat màxima serà de 60 cm.

...”

III) Modificacions que afecten als locals i activitats.

1.- Adequació de les superfícies mínimes de locals

Art. 357 Condicions mínimes

“...

2. La superfície útil mínima de qualsevol local es fixa en 10 m². Haurà de destinar-se un mínim del 50% de la superfície a zona de públic (no inclou cambra higiènica). En quant als mínims exigibles només seran computables les zones de l'establiment situades sota la projecció de l'edifici, en conseqüència, a efectes de la superfície mínima no es podran considerar les zones exteriors, terrasses o tancaments.”

...”

2.- Adequació dels usos de les plantes soterrani en edificis d'ús exclusiu.

Art. 44. Planta soterrani

“...

6. Als soterranis, no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació de dormitoris a l'ús hotel·ler, i només podrà ser dedicat a aparcament de vehicles, trasters particulars, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars. A excepció dels establiments hotelers, que es regeixen per normativa específica, en planta soterrani no es podrà desenvolupar cap altre activitat que la de pàrking.”

...”

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

2- Proposta normativa POUM modificat

I) Modificacions que afecten instal·lacions i serveis.

1.- Caixes generals de protecció

Art. 162. Tanques: (article modificat segons MP 49 DOGC de data 30/11/10) **MODIFICAT** (Incorpora la recomanació de la Direcció General de Prevenció Extinció d'Incendis i Salvaments, de data 3 d'octubre de 2016, segons informe emès en el tràmit d'exposició pública de l'aprovació inicial del present document.)

“...

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 .(Al respecte, en base l'informe de data 3/10/16, emès per la Direcció General de Prevenció Extinció d'Incendis i Salvaments, “desitjariem que les tanques perimetrals de les parcel·les i solars, en la part arbustiva fossin d'espècies de fulla ampla - llorer, baladre o boix- i s'han d'evitar els cupres o elements secs o plàstics -bruc o canya-).

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:

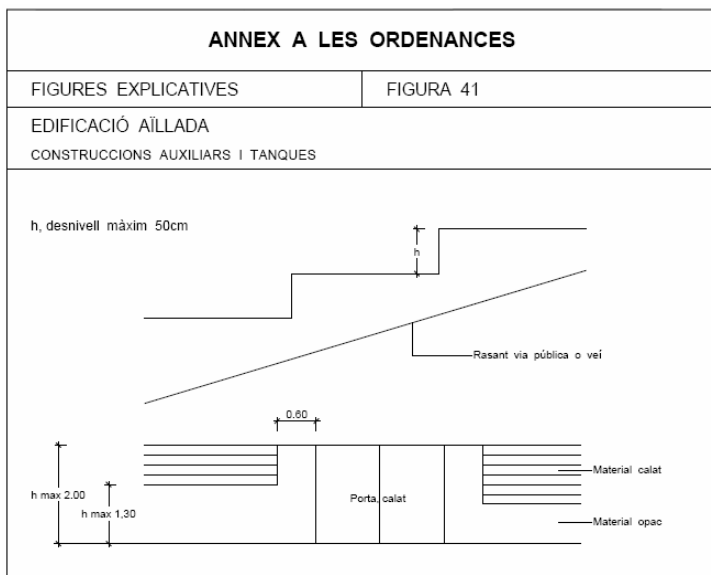
“3. Sólo se podrán autorizar cerramientos opacos hasta una altura máxima de un metro y debiendo ser diáfanos por encima de dicha altura con, al menos, un 80 por 100 de huecos, salvo que se empleen elementos vegetales vivos.....”

...”

També es modifica la figura 41 MODIFICADA , següent:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

Figura 41 MODIFICADA



2.- Conduccions de calderes

Art.343. Requeriments mínims dels edificis d'habitatges plurifamiliars MODIFICAT

“... ”

Art. 343.5

5. Les cuines, a més de qualsevol altra peça en la qual es produeix combustió, gasos o fums, disposaran de conductes independents per a la seva eliminació. Aquests tubs no es podran evacuar ni als celoberts, ni a la façana de l'edifici, ni a altres espais comunitaris, havent de conduir-se verticalment fins la coberta, llevat de la substitució de calderes permetent-se l'evacuació de gasos per façana d'acord amb el que estableix la normativa sectorial vigent.”

Art. 348. Condicions de les xemeneies MODIFICAT

1. Es prohibeix llençar els fums a l'exterior per les façanes i els patis de tota mena, (llevat de l'establert a l'art. 343.5) si no són portats per conductes apropiats fins una certa alçada, la qual estarà determinada per la classe de llar, l'elevació de les construccions pròximes i la distància entre elles que es fixen als següents punts.”

“... ”

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

3.- Canonades de subministraments

“ Art. 346 Instal·lacions MODIFICAT

Als edificis de nova construcció queda prohibit que les canonades de subministrament, muntants i baixants s’instal·lin vistes per les façanes. Als edificis existents es permetrà la substitució dels baixants de pluvials de façana i la instal·lació de nous muntants en façana sempre que la instal·lació es prevegi prioritàriament per una façana lateral o posterior i integrada a la mateixa.”

II) Modificacions que afecten als espais exteriors i zones de reculada

1.- Piscines

Art.154 Piscines. MODIFICAT

“...

3. Les piscines privades dels habitatges plurifamiliars hauran d’estar envoltades per una zona de platja pavimentada amb paviment antilliscant d’amplada mínima 1m.”

...”

2.- Marquesines

Art. 162 Tanques (article modificat segons MP 49 DOGC de data 30/11/10) MODIFICAT

“...

5. SUPRIMIT

...”

III) Modificacions que afecten als locals i activitats.

1.- Adequació de les superfícies mínimes de locals

Art. 357 Condicions mínimes .MODIFICAT

“...

2. La superfície útil mínima dels locals es fixa en 20 m2. Quant l’ús del local sigui de bar, restauració amb degustació al local o d’activitats musicals, aleshores la superfície mínima del local s’estableix en 40 m2. Haurà de destinar-se un mínim del 50% de la superfície a zona de públic (no inclou cambra higiènica). En quant als mínims exigibles només seran computables les zones de l’establiment situades sota la projecció de l’edifici, en conseqüència, a efectes de la superfície mínima no es podran considerar les zones exteriors.

...”

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

2.- Adequació dels usos de les plantes soterrani en els edificis.

Art. 44. Planta soterrani. MODIFICAT

“...

6. Als soterranis, no és permès l'ús d'habitatge ni la ubicació de dormitoris a l'ús hoteler, i només podran ser destinats a aparcament de vehicles, trasters particulars, instal·lacions tècniques de l'edifici i similars, a excepció de:

-establiments hotelers, que disposen de normativa específica.

-edificis en que s'hi desenvolupa un únic ús i activitat (edificis d'ús exclusiu), aleshores en planta soterrani es permetran els lavabos d'ús públic al servei de l'establiment i els usos complementaris no públics com magatzems, vestidors de personal, camerinos, i similars.

-edificis d'habitatge, ús residencial i comercial en planta baixa, sempre que compleixin amb els estàndards d'aparcament que la normativa del POUM determina per a cada clau de qualificació del sòl urbà, i sense que es pugui disminuir aquest estàndard. Un local en planta baixa podrà vincular i comunicar un o més aparcaments sota del mateix local a través, com a mínim, d'una escala interna. En aquests casos als soterranis, només s'admetran exclusivament els usos de lavabos públics i magatzems.

..”

Salou gener de 2017

Lluís M. Serra i Solé

Arquitecte Municipal

Cap S.T.M. – Planejament

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

ANNEX 1

-Decret del Regidor delegat de gestió del territori de data 6/07/2016



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió IVGIL		
Codi de verificació  4P3C6L5P4B445S2V10FE		
Codi de document PLA10I036	Núm. d'expedient 4403/2016	30-06-16 09:53

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
REFERENT A DIVERSOS ASPECTES DE
NORMATIVA QUE REQUEREIXEN
ACTUALITZACIÓ. SALOU. (MP-93)
(F:173/16).

DECRET

Identificació de l'expedient

Modificació Puntual del POUM referent a diversos aspectes de normativa que requereixen actualització. Salou. (MP-93) (F: 173/16).

Tràmit: Decret d'inici

I. Fets.

1. El municipi de Salou compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) que va ser definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 4034, de data 19-12-2003.
2. Des de l'aprovació del POUM s'han plantejat algunes problemàtiques que demanen una actuació municipal de modificació del planejament vigent per a la seva resolució, pel que fa a diversos aspectes de normatives sectorials que comporten distorsions amb la normativa del nostre POUM.
3. Segons proposta del Regidor Delegat de Gestió del Territori, de data 23-06-16 es fonamenta la citada Modificació Puntual, en la necessitat d'actualitzar la normativa actual del POUM donat que per la promulgació d'altres normatives sectorials o per l'aplicació de la normativa vigent comporta distorsions que fan necessària la seva actualització.

Bàsicament aquesta actualització afectarà a les normatives sobre la regulació de la implantació dels serveis en les edificacions, regulació dels espais exteriors de les mateixes i aspectes dels locals i les activitats que si desenvolupen.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió IVGIL		
Codi de verificació  4P3C6L5P4B445S2V10FE		
Codi de document PLA10I036	Núm. d'expedient 4403/2016	30-06-16 09:53

4. Així mateix, l'esmentada proposta requereix als STM d'Arquitectura, que redactin una modificació puntual del POUM, per tal d'actualitzar diversos aspectes de la normativa vigent del POUM de Salou.

II. Fonaments de dret

1. Atès el previst als arts. 8, 76, 80.1.a), 85 i 96, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i als art. 22, 105, 107, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), que regulen el procediment per tramitar l'aprovació d'aquesta modificació puntual.
2. Atès el previst als arts. 73 i 74 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i l'art. 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), que regulen la suspensió del procediment de tramitacions i de llicències.
3. Atès l'art. 172 del Real decret 2568/1986, de 28 de novembre, d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic Local.
4. Atesos els arts. 179.1 b) i 114.3 k) del decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya.

RESOLC

1r.- Iniciar l'expedient de la Modificació Puntual del POUM, en els paràmetres mantinguts a la part expositiva d'aquesta resolució.

2n.- Encarregar als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura l'elaboració i redacció de la Modificació Puntual citada, indicant a la mateixa els organismes públics que hagin d'emetre el preceptiu informe, segons la normativa sectorial d'aplicació.

3r.- Sol·licitar als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura l'emissió d'un informe relatiu a la procedència d'acordar o no la suspensió potestativa de llicències.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió IVGIL		
<i>Codi de verificació</i>  4P3C6L5P4B445S2V10FE		
<i>Codi de document</i> PLA10I036	<i>Núm. d'expedient</i> 4403/2016	30-06-16 09:53

4rt.- Sol·licitar informe jurídic a la Cap del Servei Administratiu Territorial sobre la legislació aplicable i la tramitació a seguir.

5è.- Sol·licitar informe al Secretari General de la Corporació.

4P3C6L5P4B445S2V10FE

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A DIVERSOS
ASPECTES DE NORMATIVA QUE REQUEREIXEN ACTUALITZACIÓ
SALOU**

ANNEX 2

Informe emès per la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments, de data 31 d'octubre de 2016.



Informe de prevenció d'incendis

Titular: AJUNTAMENT DE SALOU
Establiment: MODIFICACIO P. POUM
Tipus d'activitat: Modificacio puntual Poum.(Mp-93) "instal.lacions, espais
exteriors i locals"
Adreça: Passeig 30 d'octubre, 4
Municipi: Salou
Referència: 04/2016/000116
Referència externa: 4403/16

Fets

1. El dia 13/10/2016 ha entrat amb el número de registre 690 la sol·licitud de l'informe de prevenció d'incendis en relació a l'activitat de la referència.
2. Aquest projecte està elaborat per l'arquitecte Lluís SERRA SOLE

1. Objectius de l'informe

L'objectiu del present informe és definir els requeriments referents a la prevenció d'incendis que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments (en endavant DGPEIS) es considera necessari incorporar en l'esmentat Modificacio puntual Poum.(Mp-93) "instal.lacions, espais exteriors i locals", atenent a la normativa en matèria de prevenció d'incendis vigent.

Fonaments de dret

- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI).



- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions.
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Conclusions

Vista la documentació presentada, s'emet informe favorable condicionat a l'adopció de les següents mesures de seguretat contra incendis:

- - En la modificació de les tanques, s'observa que el acabat de les tanques permet "vegetació d'arbust" o "elementos vegetales vivos". Al respecte desitjaríem que les tanques perimetrals de les parcel·les o solars, en la part arbustiva fossin de espècies de fulla ampla (llorer, baladre o boix) i s'han d'evitar els cupres o elements secs o plàstics (bruc o canya).
- - Pel que fa a les marquesines, s'ha de tenir en compte que per edificis de alçada superior a 9m, s'ha de preveure el us del camió escala i per tant, el seu disseny no ha de obstaculitzar el accés a façana des de la via pública tal com es fa esment al DB SI 5, apartat 1.2.

El titular és responsable d'executar i mantenir les mesures de seguretat anteriors i les previstes a la documentació tècnica, establertes per la reglamentació d'aplicació, no essent necessari sol·licitar un nou control preventiu d'aquestes mesures.

Tarragona, 31/10/2016

El cap d'Àrea de prevenció i gestió

Albert Magarolas Aixalà

Signat electrònicament
per :CPISR-1 Albert
Ramon Magarolas
Aixalà
Data :2016.11.08
14:27:48 CET