

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

MP - 15

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
TEXT REFÓS



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

SETEMBRE - 2008

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-15TR

A. INICIAL:

1 de setembre 2005

A. PROVISIONAL:

26 de gener 2006

A. DEFINITIVA:

9 de setembre 2006

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta, en base a la LU 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, concretament respecte al que preveu l'Art. 93.4, i segons el que especifica l'art. 6 del propi POUM aprovat definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i publicat el 19 de desembre del mateix any.

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

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

La proposta, tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 94.5 de la citada Llei 1/2005.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'art. 59 de la Llei 1/2005, els documents que integren els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, així com la present proposta de Modificació Puntual del POUM, són els següents:

A- MEMÒRIA

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte i justificació de la Proposta de Modificació
 - 3.1- Activitats musicals
 - 3.2- Locals comercials

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

C- NORMES URBANÍSTIQUES

Proposta normativa POUM modificat

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU

H- MEMÒRIA SOCIAL

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

La present Modificació Puntual no fa referència a cap solar en concret sinó a les ordenances urbanístiques relatives als locals comercials i als establiments de pública concurrència.

2- Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i no va ésser executiu fins la seva publicació, en data 19 de desembre del mateix any.

El POUM de Salou està redactat d'acord amb la Llei 2/2002 d'Urbanisme, de 14 de març.

El POUM, a més de les disposicions comunes contingudes al títol II, també especifica en el Capítol IV del Títol VIII de les Ordenances Urbanístiques, la "Regulació dels locals i activitats", la qual té per objecte establir els requisits mínims que han de complir tots els locals i els establiments de pública concurrència al municipi de Salou. En aquest Capítol es regulen tant les activitats musicals, segons l'establert al Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics, així com els establiments comercials.

3- Objecte i justificació de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la variació de diversos aspectes continguts als articles 67, 355, 357, 358, 359 i 360.

Per tal de simplificar el present document de Modificació, i amb la intenció de que sigui un document aclaridor, es redacta en el present apartat de la memòria una relació i justificació dels diferents aspectes a modificar. A més, a l'apartat C – Normativa s'incorpora un refós dels articles modificats.

Així doncs, els diferents aspectes objecte de modificació són els següents:

3.1 Pel que fa a les ACTIVITATS MUSICALS

Es modifiquen els articles 358, 359 i 360.

3.1.1 Modificació de l'Art.358 del POUM referent a l'ampliació de l'àmbit on s'admet la instal·lació d'"activitats musicals"

L'Art.358 de les Ordenances delimita un àmbit dins el qual es poden desenvolupar Activitats Musicals. Des de l'aprovació definitiva del POUM fins a la data s'ha observat que l'aplicació d'aquest article produeix incoherències amb situacions preexistents, i que no van ser tingudes en compte.

Aquest municipi, de caire eminentment turístic, té unes particularitats molt concretes pel que respecta a l'oci nocturn. El gaudi d'aquest comporta que existeixi una àmplia oferta de locals que es destinen, bàsicament, a activitats musicals en qualsevol tipus de modalitat.

La no admissió d'aquest ús en el planejament anterior va desencadenar situacions d'activitats que desenvolupaven usos no regulats en aquell. Per això, el nou planejament, aprovat definitivament, ha inclòs l'ús d'activitats musicals en un àmbit delimitat per poder regularitzar la situació de fet en la qual ens trobem, i per atendre la demanda conseqüència del caràcter turístic del municipi.

Ara bé, amb la delimitació esmentada no es va tenir en compte que existeixen locals amb característiques i situacions perfectament legalitzables, segons la normativa sectorial, i que en haver-se acotat un àmbit determinat, han restat sense possibilitat de regularització, entenent que se'ls fa un greuge si, davant les mateixes circumstàncies que els locals inclosos dins l'àmbit, aquest darrers no poden regularitzar la seva situació.

Es proposa, per tant, tenir en compte aquelles activitats, de les quals en resta sobradament provada la seva existència, i que, quedant fora de l'àmbit descrit, puguin legalitzar la seva activitat degut a que gaudeixen d'unes condicions físiques que no causen molèsties ni als veïns immediats ni a l'entorn, i que a més, al tractar-se d'activitats disperses no generen efectes additius. Conseqüentment, la seva legalització amb el compliment estricte dels requeriments tècnics relatius a la insonorització dels locals d'oci previstos al vigent POUM, garanteix que es compatibilitzi l'oci amb el descans nocturns.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

Per tant, es proposa modificar l'Art.358 del POUM següent:

Art. 358 Activitats musicals

S'admeten les activitats musicals contemplades al "D.239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics" dins l'àmbit comprès entre l'Avda Andorra, Aut. Tarragona, C/ Pompeu Fabra, C/ Vendrell i C/ Torremolinos de la zona del casc de Salou, i dins la zona d'ús comercial situada al C/ Punta del Cavall davant l'hotel Cap Salou segons la delimitació del plànol annex i sempre que les subzones definides al títol IV ho admeten.

Pel que es redacta a continuació:

PROPOSTA. Art. 358 Activitats musicals

1.- S'admeten les activitats musicals contemplades al "D.239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics" dins l'àmbit comprès entre l'Avda Andorra, Aut. Tarragona, C/ Pompeu Fabra, C/ Vendrell i C/ Torremolinos de la zona del casc de Salou, i dins la zona d'ús comercial situada al C/ Punta del Cavall davant l'hotel Cap Salou segons la delimitació del plànol annex i sempre que les subzones definides al títol IV ho admeten.

2.- Fora de l'àmbit descrit, s'admetrà únicament i exclusivament la legalització d'aquelles activitats musicals anteriors a l'aprovació inicial del POUM (28/06/2001) havent d'adoptar, si s'escau, totes aquelles mesures correctores i d'altres que són d'obligatori compliment, segons l'establert a la normativa sectorial d'aplicació, i les previstes al punt 3 d'aquest article, per tal que es garanteixi la completa integració amb l'entorn.

3.- En tots els casos, aquest tipus d'establiments hauran de complir els requisits mínims següents:

- a) Per a poder exercir aquesta activitat la superfície mínima del local i tancament serà de 100 m², amb tot el local no podrà ser menor de 40 m².*
- b) L'alçada mínima vindrà determinada pel Reglament d'espectacles. Quan degut a les característiques del local no es pugui complir, s'admetrà una alçada de 2,50 m sempre que es compleixin les condicions de ventilació i insonorització que determina el Reglament.*
- c) Els nivells a l'interior tindran que respectar els valors d'immissió interior en els habitatges propers, previstos en la normativa específica, nivell que es garantirà col·locant al sistema musical un limitador de potència.*
- d) Els establiments han de tenir tots els seus paraments (tant els del local com els dels tancaments de terrassa) i el sostre aïllats acústicament.*
- e) Tots els establiments musicals hauran d'habilitar necessàriament un sòl flotant contra els sorolls d'impacte i transmissió de vibracions.*
- f) Tots els accessos dels bars musicals han de formar una barrera al so mitjançant vestibuls amb portes aïllades acústicament i amb una separació entre elles de 0,50 m. mesurats entre el cantell de la porta interior oberta i el pla de la porta exterior. Les sortides d'emergència no cal que formin vestibul sota la condició que la seva atenuació acústica sigui igual al tancament al qual pertany.*

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS. SALOU

Aquest tipus d'activitat hauran de tramitar la llicència d'acord amb el previst a la Llei 3/1998, de 27 de febrer de la Intervenció Integral de l'Administració ambiental, i li correspon la classificació de llicència ambiental ll.2, codi 12.35.a del Decret 143/2003, de 10 de juny, de desenvolupament de l'anterior. En el tràmit segons els articles 58-59-60-61 i 66 hauran d'adjuntar, a la sol·licitud de la llicència, un estudi acústic que faci referència a tots i cadascun dels focus emissors i una avaluació de les mesures adoptades per garantir que no es trametran a l'exterior, en les condicions més desfavorables, uns valors d'immissió superiors als fixats a la Llei Acústica.

4.- Aquest tipus d'establiments hauran de complir els requisits mínims regulats a l'art. 360, excepte les especialitats contemplades als art. 361 i 362.

3.1.2 Modificació de l'Art.359 del POUM referent als decibels màxims als establiments destinats a bars

En virtut de l'entrada en vigor de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, aquest Ajuntament deroga l'Ordenança Municipal de Sorolls que preveia un màxim de 55 dBA per les activitats destinades a bars.

Aquesta llei, a l'Annex 10, fixa amb caràcter general per a totes les activitats classificades la presentació d'estudi d'impacte acústic. Per establiments destinats a bar els decibels màxims, segons dita llei, es podrien fixar en 76dBA. Per tant, es proposa fixar els decibels màxims conforme a l'establert a la llei.

Aquest fet comporta que s'hagin d'exigir noves mesures correctores d'aïllament per aquest tipus d'establiments als efectes de poder assolir aquest augment en l'emissió acústica interior, tot donant-se compliment a la llei i garantint, alhora, el descans dels veïns immediats.

Per tant, es proposa modificar l'Art.359 del POUM següent:

Als efectes d'aquestes normes té la consideració de bar aquella activitat que té per objecte la venda de begudes per a ser consumides a l'establiment acompanyades o no de tapes i entrepans, podent tenir música ambiental amb un màxim de 55 dBA.

PROPOSTA. Art. 359 Bars

Als efectes d'aquestes normes té la consideració de bar aquella activitat que té per objecte la venda de begudes per a ser consumides a l'establiment acompanyades o no de tapes i entrepans, podent tenir música ambiental amb un màxim de 76 dBA, la qual cosa s'haurà de justificar mitjançant el previst a l'Annex 10 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

3.1.3 Modificació relativa a les referències als textos legals

S'aprofita la redacció d'aquesta modificació de planejament per actualitzar la referència als textos legals d'aplicació.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

3.1.3.1 Referent a la classificació vigent de les Activitats musicals. (Apartat 2.g.Art.360)

L'Apartat 2.g de l'Article 360, esmenta que les activitats de bar musical s'hauran de tramitar d'acord amb la classificació de llicència ambiental II.2, codi 12.28. a) del Decret 136/1999, de 18 de maig. Aquesta redacció ara no es correspon amb la classificació vigent, ja que el Decret 143/2003, de 10 de juny, modifica l'anterior Decret, i la classificació d'aquestes activitats resta sotmesa al règim de llicència ambiental Annex II.2, codi 12.35.a)

D'acord amb l'Art 11 del Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics, dins les activitats musicals està inclosa, entre d'altres, l'activitat de bar musical, que segons aquest mateix precepte, tal i com es descriu al punt 1 de l'Art 360 POUM, tenen aquesta consideració aquells locals que disposen de servei de bar, amb ambientació musical per mitjans mecànics, i no pot tenir pista de ball o assimilable.

3.1.3.2 Referent a l'Ordenança Municipal de Sorolls

En tota la normativa del POUM es fa referència a l'Ordenança Municipal de Sorolls (veure art.360, punt 2, lletra g) i punt 3, lletra f)), la qual va ser derogada per aquest Ajuntament, aplicant-se, en defecte d'aquella, el previst a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Per tant, es proposa modificar l'apartat 2.g de l'Art.360 del POUM següent:

- g) *Aquest tipus d'activitat hauran de tramitar la llicència d'acord amb el previst a la Llei 3/1998, de 27 de febrer de la Intervenció Integral de l'Administració ambiental, i li correspon la classificació de llicència ambiental II.2, codi 12.28.a del Decret 136/1999, de 18 de maig, de desenvolupament de l'anterior. En el tràmit segons els articles 58-59-60-61 i 66 hauran d'adjuntar, a la sol·licitud de la llicència, un estudi acústic que faci referència a tots i cadascun dels focus emissors i una avaluació de les mesures adoptades per garantir que no es trametran a l'exterior, en les condicions més desfavorables, uns valors d'immissió superiors als fixats a la Llei Acústica.*

Pel que es redacta a continuació:

- g) Aquest tipus d'activitat definida a l'Art 11 a) del Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg d'espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics hauran de tramitar la llicència d'acord amb el previst a la Llei 3/1998, de 27 de febrer de la Intervenció Integral de l'Administració ambiental, i li correspon la classificació de llicència ambiental II.2, codi 12.35.a del Decret 143/2003, de 10 de juny, de desenvolupament de l'anterior. En el tràmit segons els articles 58-59-60-61 i 66 hauran d'adjuntar, a la sol·licitud de la llicència, un estudi acústic que faci referència a tots i cadascun dels focus emissors i una avaluació de les mesures adoptades per garantir que no es trametran a l'exterior, en les condicions més desfavorables, uns valors d'immissió superiors als fixats a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

3.1.4 Modificació de l'article 358 del POUM quant als requisits mínims de les “Activitats musicals”.

A l'art. 360.2 del POUM es van establir els requisits mínims que havien de gaudir les activitats musicals, però de l'anàlisi d'aquest article es desprèn que es fa al·lusió als “bars-musicals”, la qual cosa pot induir a error ja que aquests requisits mínims es van establir per a totes les activitats musicals i no només per a bars musicals.

Per tant, es proposa que la redacció d'aquests requisits mínims resti integrada també dins l'article 358, tal i com ja s'ha reflectit a l'apartat 3.1.1.

Dins d'aquests requisits mínims, s'ha substituït el redactat de l'apartat e) que regulava el següent:

e) En els establiments situats sobre forjat cal habilitar necessàriament un sòl flotant contra els sorolls d'impacte i transmissió de vibracions.

Amb la finalitat de reforçar qualsevol mesura que garanteixi el correcte funcionament d'una activitat musical i prevenir que generi molèsties acústiques als veïns immediats, aquest article quedarà redactat de la següent manera:

e) Tots els establiments musicals hauran d'habilitat necessàriament un sòl flotant contra els sorolls d'impacte i transmissió de vibracions.

3.2 Pel que fa als LOCALS COMERCIALS

Es modifiquen els articles 67, 357 i 355.

3.2.1 Modificació de l'Art. 67 de les Ordenances referent als usos compatibles amb l'ús d'habitatge.

El vigent POUM de Salou, estableix amb caràcter general per a totes les claus de zona que l'ús comercial es localitzi a la planta baixa de l'edifici, en edifici exclusiu comercial i de forma excepcional l'Art. 67.2 admet l'ús comercial a la planta primera sempre que sigui adjacent al local de la planta inferior, si bé amb la condició que tota l'esmentada planta primera de l'edifici tingui també el mateix ús comercial.

L'aplicació d'aquesta normativa, en particular, la restricció de que la planta primera es destini en la seva totalitat a ús comercial, ha originat disfuncions en les preexistències, ja que els anteriors Plans Generals permetien l'ús comercial parcial d'aquesta planta, si bé vinculada amb les plantes baixes.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

Per tant, es proposa tornar a la situació dels planejaments anteriors i admetre l'ús comercial a les plantes primeres vinculades a la planta baixa (a excepció de les activitats musicals), amb el benentès que aquesta planta primera es podrà destinar parcialment a usos comercials, si bé amb la limitació que l'establiment o establiments resultants, estiguin vinculats als locals de planta baixa, havent de pertànyer a un únic titular i constituir una unitat d'explotació, activitat i llicència d'obertura.

Per tant, la modificació fa referència a la incorporació de les dues propostes anteriors, i la substitució de l'apartat 2 de l'Article 67 següent:

Art. 67 Usos compatibles amb l'ús d'habitatge

2. En les edificacions destinades a habitatge plurifamiliar la planta baixa de les quals es destini a usos comercials es permetran, a més dels usos fixats per la subzona, els següents usos compatibles:

A les plantes pis únicament s'admetran: despatxos professionals domèstics; ús comercial en la modalitat de perruqueria o saló de bellesa; i l'ús educatiu en la modalitat d'acadèmies. Excepcionalment, s'admetrà l'ús comercial en la planta primera d'un edifici d'habitatges quan tota la planta es destini a aquest ús, i es constitueixi com annex de la planta baixa, no poden ser locals independents.

Els usos admesos a les plantes baixes es definiran en funció de la zona on se situï l'edifici.

Pel que es redacta a continuació:

PROPOSTA. Art. 67 Usos compatibles amb l'ús d'habitatge

2. En les edificacions destinades a habitatge plurifamiliar la planta baixa de les quals es destini a usos comercials es permetran, a més dels usos fixats per la subzona, els següents usos compatibles:

2.1. A les plantes primeres que estiguin unides amb plantes baixes a les quals es poden portar a terme usos comercials, s'hi permetrà desenvolupar totalment o parcialment l'ús comercial que la clau de zona permeti, (a excepció d'activitats musicals) sempre que formin part de la mateixa activitat, autoritzada al mateix titular, com una unitat d'explotació, havent-se de justificar i complir les normatives sectorials d'aplicació.

2.2. A les plantes pis, únicament s'admetran: despatxos professionals no mercantils; consultes mèdiques, clíniques dentals etc., a excepció de consultes i clíniques veterinàries; comerç en la modalitat de perruqueria (no canina) o saló de bellesa; l'ús educatiu en la modalitat d'acadèmies (a excepció de les musicals); i l'ús d'oficines sense atenció al públic. Resta prohibit a les plantes pis el desenvolupament de l'activitat regulada al Decret 217/2002 d'1 d'agost, pel qual es regulen els locals de pública concurrència on s'exerceix la prostitució.

Aquestes activitats no podran, en cap cas, produir molèsties, sorolls, fums, vibracions, gasos, etc., i se'ls podrà exigir les mesures correctores adients. Si les mesures exigides no es poguessin aplicar, aleshores l'activitat no es podria desenvolupar.

2.3. Els usos admesos a les plantes baixes es definiran en funció de la clau de zona on se situï l'edifici.

3.2.2 Modificació referent a l'Art.357 del POUM en relació a les condicions mínimes dels Locals i Activitats

3.2.2.1 Referent a la superfície mínima dels locals comercials.

El vigent POUM fixa, a l'art. 357.2 de les Ordenances, una superfície mínima que ha de disposar qualsevol local en 10 m². Entenent que es vol dignificar el comerç i que així es fan campanyes al respecte, promogudes pel propi Ajuntament, es creu convenient fixar la superfície útil mínima de qualsevol local destinat a comerç en 40 m².

El criteri d'augmentar aquesta superfície es considera prou justificat si tenim en compte que el propi POUM preveu a l'art. 360.2.a), per activitats musicals, una mínima superfície de 40 m². Amb tot, aquesta superfície de local es podrà veure incrementada, si s'escau i és procedent, amb el tancament que es pugui executar i així s'insti pel titular de l'establiment.

3.2.2.2 Referent als locals comercials existents.

Es respectarà, en qualsevol cas, la superfície que tinguin els locals preexistents abans de l'entrada en vigor de la present modificació, a efectes de poder obtenir llicència per l'exercici d'activitats aquells locals que no disposin de la superfície mínima exigida, si bé, malgrat tot, hauran de complir amb la resta de normativa sectorial aplicable a l'activitat en qüestió.

Per tant, es proposa fer una salvetat respecte d'aquest canvi de superfície en els locals comercials preexistents.

3.2.2.3 Referent a la superfície mínima destinada a zona de públic del local comercial.

El POUM vigent fixa, a l'Art. 357.2 de les Ordenances, una superfície mínima que ha de disposar tot local comercial destinada a zona de públic, fixant-se en el 50% de la superfície del local. L'aplicació d'aquesta determinació de forma generalitzada per a tots els locals, a la pràctica, ha resultat de difícil compliment en locals de gran o mitjana superfície, i en funció de l'ús del local. Amb tot sí que caldria establir una superfície mínima destinada a zona de públic per tal de garantir que el local pròpiament dit té els mínims indispensables pel correcte desenvolupament de l'activitat. Donat que la superfície mínima de local es veurà incrementada, fixant-se en 40 m², es considera que haurà també d'augmentar-se la superfície que es destini a zona d'atenció al públic, fixant-se en 10 m².

Per tant, es proposa modificar el redactat de l'apartat 2 de l'Art 357, següent:

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

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

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.

Pel següent:

2. La superfície útil mínima de qualsevol local es fixa en 40 m². Haurà de destinar-se obligatòriament un mínim de 10 m² 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.

Els locals preexistents a l'entrada en vigor del POUM, que no tinguin aquesta superfície, podran tramitar i obtenir llicència d'activitat, sempre que compleixin amb la normativa sectorial d'aplicació i amb la resta de condicions que es fixen en aquest POUM.

3.2.2.4 Referent a locals comercials existents sense accés directe a la via pública

Segons l'Art. 357.12 del POUM en un edifici en què es desenvolupen alhora els usos d'habitatge i comercial els locals situats a la planta baixa hauran de ser independents de la resta de l'edifici, i l'accés hauria de ser directe des de la via pública.

En el municipi, existeixen alguns locals anteriors a l'aprovació del POUM situats al nucli antic del casc urbà, zona d'edificació alineada a vial, que si bé són independents de la resta d'edifici, no disposen d'accés directe des de la via pública, requisit contemplat per l'Art. 357.12 del POUM, abans esmentat.

Donada la preexistència dels locals, i per tal de reconèixer aquestes situacions de fet, es proposa ampliar l'article incorporant la menció especial d'aquests locals existents, amb la condició que constitueixin un sector d'incendi independent, i, per tant, compleixin la normativa contra incendis vigent.

Així, es proposa modificar el redactat de l'apartat 12 de l'art 357.12 següent:

12. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge, o l'edifici no sigui d'ús exclusiu comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici i l'accés directe des de la via pública, i hauran de constituir un sector d'incendi independent de l'edifici.

Pel següent:

12. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge, o l'edifici no sigui d'ús exclusiu comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici i l'accés directe des de la via pública, a excepció dels locals existents a l'entrada en vigor d'aquest POUM, si bé en tots els casos hauran de constituir un sector d'incendi independent de l'edifici.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

3.2.3 Modificació referent a l'Art.355 del POUM en relació a la normativa sectorial d'aplicació.

Dintre del "Capítol IV. Regulació dels locals i activitats", en concret a l'art. 355, es fa al·lusió a normativa sectorial d'aplicació, concretant els textos legals de referència. Per tal d'evitar futures adaptacions del redactat del POUM a les normatives bàsiques d'aplicació es proposa explicitar l'aclariment que les referències legals a les quals es fa menció s'entenen en tot moment efectuades als textos vigents corresponents.

Per això es proposa la incorporació del següent paràgraf a l'art. 355:

Les referències contingudes en el present document a la legislació sectorial s'entendran en tot moment referenciades als textos legals en vigència.

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

C- NORMES URBANÍSTIQUES

Proposta normativa POUM modificat

En el present apartat s'incorporen els articles modificats, i un refós del capítol IV del Títol VIII que incorpora la modificació dels articles 355, 357 a 360.

TÍTOL II.-CAP. IV. DISPOSICIONS PARTICULARS

Art. 67 Usos compatibles amb l'ús d'habitatge

1. En les edificacions unifamiliars ja siguin aïllades o agrupades i en els edificis d'habitatges plurifamiliars amb ús exclusiu d'habitatge, únicament s'admetrà l'ús d'aparcament vinculat a l'habitatge i els despatxos professionals no mercantils, llevat que la clau de la zona indiqui el contrari.

2. En les edificacions destinades a habitatge plurifamiliar la planta baixa de les quals es destini a usos comercials es permetran, a més dels usos fixats per la subzona, els següents usos compatibles:

2.1. A les plantes primeres que estiguin unides amb plantes baixes a les quals es poden portar a terme usos comercials, s'hi permetrà desenvolupar totalment o parcialment l'ús comercial que la clau de zona permeti, (a excepció d'activitats musicals) sempre que formin part de la mateixa activitat, autoritzada al mateix titular, com una unitat d'explotació, havent-se de justificar i complir les normatives sectorials d'aplicació.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

2.2. A les plantes pis, únicament s'admetran: despatxos professionals no mercantils; consultes mèdiques, clíniques dentals etc., a excepció de consultes i clíniques veterinàries; comerç en la modalitat de perruqueria (no canina) o saló de bellesa; l'ús educatiu en la modalitat d'acadèmies (a excepció de les musicals); i l'ús d'oficines sense atenció al públic. Resta prohibit a les plantes pis el desenvolupament de l'activitat regulada al Decret 217/2002 d'1 d'agost, pel qual es regulen els locals de pública concurrència on s'exerceix la prostitució.

Aquestes activitats no podran, en cap cas, produir molèsties, sorolls, fums, vibracions, gasos, etc., i se'ls podrà exigir les mesures correctores adients. Si les mesures exigides no es poguessin aplicar, aleshores l'activitat no es podria desenvolupar.

2.3. Els usos admesos a les plantes baixes es definiran en funció de la clau de zona on se situï l'edifici.

TITOL VIII.- CAP.IV. REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS

Art. 355 Objecte

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 equipaments comercials 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.

Les referències contingudes en el present document a la legislació sectorial s'entendran en tot moment referenciades als textos legals en vigència.

Art. 356 Àmbit d'aplicació

A efectes d'aquesta norma s'entendrà com a local el lloc o la part integrant d'un edifici destinat a activitats comercials, dotacionals i de pública concurrència.

Art. 357 Condicions mínimes

1. L'alçada lliure mitja dels locals es fixa en 2,50 m. Amb tot els locals situats en edificis existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla es seguirà el següent criteri:

	ESPAI DESTINAT AL PÚBLIC	ESPAI DESTINAT A ÚS PRIVAT
CRITERI GENERAL	Alçada mitjana: 2,50 m Alçada mínima: 2,30 m	Alçada mitjana: 2,30 m Alçada mínima: 2,10 m
LOCALS EXISTENTS DE SUP. MENOR DE 150 m ²	Alçada mitjana: 2,30 m Alçada mínima: 2,10 m	Alçada mitjana: 2,20 m Alçada mínima: 2,10 m
LOCALS EXISTENTS DE SUP. MENOR DE 50 m ²	Alçada mitjana: 2,20 m Alçada mínima: 2,10 m	Alçada mitjana: 2,20 m Alçada mínima: 2,10 m
LOCALS EXISTENTS DE SUP. MENOR DE 25 m ²	Alçada mínima: 2,00 m	Alçada mínima: 2,00 m

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

2. La superfície útil mínima de qualsevol local es fixa en 40 m². Haurà de destinar-se obligatòriament un mínim de 10 m² 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.

Els locals preexistents a l'entrada en vigor del POUM, que no tinguin aquesta superfície, podran tramitar i obtenir llicència d'activitat, sempre que compleixin amb la normativa sectorial d'aplicació i amb la resta de condicions que es fixen en aquest POUM.

3. No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les senyalades a l'apartat anterior.

4. Tots els locals que degut a l'activitat que vulguin desenvolupar precisin sortida de fums hauran de poder connectar a sortida de fums independent, conforme el que especifica l'art.347. El projecte d'activitat haurà de concretar el recorregut i característiques de la conducció.

5. Aquells locals que tanquin la terrassa conforme a l'ordenança específica, l'aforament (a efectes dels mínims exigibles) serà el de l'antic local més el del tancament.

6. Els establiments comercials col·lectius de nova construcció estaran dotats d'una cambra higiènica adaptada per a minusvàlids amb ventilació natural o forçada la qual no podrà tenir comunicació directa amb el local de venda i estarà composta al menys per un lavabo i un inodor.

7. Quant s'exigeixi una cambra higiènica per un local individual, l'inodor no podrà tenir comunicació directa amb la resta del local llevat del magatzem, havent de disposar d'un vestíbul previ tancat. A l'espai on se situï l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre 90 cm, en aquest espai solament s'hi admetrà l'inodor, no admetent-se cap altre element, ni tampoc el recorregut d'obertura de la porta.

8. Tots els locals comercials de nova construcció o objecte de reforma han de fer les previsions necessàries per a la ubicació dels aparells de climatització.

9. Aquelles activitats que precisin magatzem, aquest haurà de situar-se en el propi local o annex, però en cap cas es podrà ubicar a : la zona de reculada; a la terrassa o sota el tendal; o per transformació de places d'aparcament en magatzem. Quan el magatzem sigui independent del local s'haurà de tramitar la llicència conjuntament al local i el conjunt s'entendrà com una unitat.

10. A les terrasses privatives dels locals comercials s'hi podran instal·lar els tendals regulats a la normativa específica.

11. Les activitats que es desenvolupin a la terrassa d'un local han de ser les mateixes que les que s'exerceixen al seu interior, havent de tramitar-se totes elles a nom d'un mateix titular.

12. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge, o l'edifici no sigui d'ús exclusiu comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici i l'accés directe des de la via pública, a excepció dels locals existents a l'entrada en vigor d'aquest POUM, si bé en tots els casos hauran de constituir un sector d'incendi independent de l'edifici.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

13. Es podran redactar ordenances municipals que completin les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Art. 358 Activitats musicals

1.- S'admeten les activitats musicals contemplades al "D.239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics" dins l'àmbit comprès entre l'Avda Andorra, Aut. Tarragona, C/ Pompeu Fabra, C/ Vendrell i C/ Torremolinos de la zona del casc de Salou, i dins la zona d'ús comercial situada al C/ Punta del Cavall davant l'hotel Cap Salou segons la delimitació del plànol annex i sempre que les subzones definides al títol IV ho admeten.

2.- Fora de l'àmbit descrit, s'admetrà únicament i exclusivament la legalització d'aquelles activitats musicals anteriors a l'aprovació inicial del POUM (28/06/2001) havent d'adoptar, si s'escau, totes aquelles mesures correctores i d'altres que són d'obligatori compliment, segons l'establert a la normativa sectorial d'aplicació, i les previstes al punt 3 d'aquest article, per tal que es garanteixi la completa integració amb l'entorn.

3.- En tots els casos, aquest tipus d'establiments hauran de complir els requisits mínims següents:

- a) Per a poder exercir aquesta activitat la superfície mínima del local i tancament serà de 100 m², amb tot el local no podrà ser menor de 40 m².
- b) L'alçada mínima vindrà determinada pel Reglament d'espectacles. Quan degut a les característiques del local no es pugui complir, s'admetrà una alçada de 2,50 m sempre que es compleixin les condicions de ventilació i insonorització que determina el Reglament.
- c) Els nivells a l'interior tindran que respectar els valors d'immissió interior en els habitatges propers, previstos en la normativa específica, nivell que es garantirà col·locant al sistema musical un limitador de potència.
- d) Els establiments han de tenir tots els seus paraments (tant els del local com els dels tancaments de terrassa) i el sostre aïllats acústicament.
- e) Tots els establiments musicals hauran d'habilitar necessàriament un sòl flotant contra els sorolls d'impacte i transmissió de vibracions.
- f) Tots els accessos dels bars musicals han de formar una barrera al so mitjançant vestibuls amb portes aïllades acústicament i amb una separació entre elles de 0,50 m. mesurats entre el cantell de la porta interior oberta i el pla de la porta exterior. Les sortides d'emergència no cal que formin vestibul sota la condició que la seva atenuació acústica sigui igual al tancament al qual pertany.

Aquest tipus d'activitat hauran de tramitar la llicència d'acord amb el previst a la Llei 3/1998, de 27 de febrer de la Intervenció Integral de l'Administració ambiental, i li correspon la classificació de llicència ambiental II.2, codi 12.35.a del Decret 143/2003, de 10 de juny, de desenvolupament de l'anterior. En el tràmit segons els articles 58-59-60-61 i 66 hauran d'adjuntar, a la sol·licitud de la llicència, un estudi acústic que faci referència a tots i cadascun dels focus emissors i una avaluació de les mesures adoptades per garantir que no es trametran a l'exterior, en les condicions més desfavorables, uns valors d'immissió superiors als fixats a la Llei Acústica.

4.- Aquest tipus d'establiments hauran de complir els requisits mínims regulats a l'art. 360, excepte les especialitats contemplades als art. 361 i 362.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

Art. 359 Bars

Als efectes d'aquestes normes té la consideració de bar aquella activitat que té per objecte la venda de begudes per a ser consumides a l'establiment acompanyades o no de tapes i entrepans, podent tenir música ambiental amb un màxim de 76 dBA, la qual cosa s'haurà de justificar mitjançant el previst a l'Annex 10 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Art. 360 Bars musicals

1. Tenen la consideració de bar-musical aquells locals que disposen de servei de bar amb ambientació musical per mitjans mecànics, segons determina l'art. 11.a del Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics.

2. Requisits mínims.

- a) Per a poder exercir aquesta activitat la superfície mínima del local i tancament serà de 100 m², amb tot el local no podrà ser menor de 40 m².*
- b) L'alçada mínima vindrà determinada pel Reglament d'espectacles. Quan degut a les característiques del local no es pugui complir, s'admetrà una alçada de 2,50 m sempre que es compleixin les condicions de ventilació i insonorització que determina el Reglament.*
- c) Els nivells a l'interior tindran que respectar els valors d'immissió interior en els habitatges propers, previstos en la normativa específica, nivell que es garantirà col·locant al sistema musical un limitador de potència.*
- d) Els establiments han de tenir tots els seus paraments (tant els del local com els dels tancaments de terrassa) i el sostre aïllats acústicament.*
- e) Tots els establiments musicals hauran d'habilitat necessàriament un sòl flotant contra els sorolls d'impacte i transmissió de vibracions.*
- f) Tots els accessos dels bars musicals han de formar una barrera al so mitjançant vestibuls amb portes aïllades acústicament i amb una separació entre elles de 0,50 m. mesurats entre el cantell de la porta interior oberta i el pla de la porta exterior. Les sortides d'emergència no cal que formin vestibul sota la condició que la seva atenuació acústica sigui igual al tancament al qual pertany.*
- g) Aquest tipus d'activitat definida a l'Art 11 a) del Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg d'espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics hauran de tramitar la llicència d'acord amb el previst a la Llei 3/1998, de 27 de febrer de la Intervenció Integral de l'Administració ambiental, i li correspon la classificació de llicència ambiental II.2, codi 12.35.a del Decret 143/2003, de 10 de juny, de desenvolupament de l'anterior. En el tràmit segons els articles 58-59-60-61 i 66 hauran d'adjuntar, a la sol·licitud de la llicència, un estudi acústic que faci referència a tots i cadascun dels focus emissors i una avaluació de les mesures adoptades per garantir que no es trametran a l'exterior, en les condicions més desfavorables, uns valors d'immissió superiors als fixats a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

3. Definició del projecte acústic que s'haurà de presentar:

- a) *Croquis en Planta i Secció de situació del local respecte els habitatges veïns, dibuixant els soterranis si n'hi ha.*
- b) *Definició del tipus d'activitat.*
- c) *Horari concret de funcionament.*
- d) *Descripció detallada dels focus sonors i/o vibratoris.*
- e) *Relació detallada de marca i model de tots els elements que componen les cadenes d'àudio i vídeo, havent de graficar la seva situació concreta.*
- f) *Condicions d'Aïllament:*
 - *Croquis en planta i secció de la situació del local respecte els habitatges veïns i el soterrani, si s'escau.*
 - *Plànols dels elements que configuren l'aïllament acústic, amb detalls a escala 1:10 dels materials, especificant-ne gruixos, juntures, acoblaments elàstics, dobles parets i dobles sostres, etc.*
 - *Plànol en planta i secció de la ubicació de la solució constructiva anterior.*
 - *Detall de solució de ponts acústics entre sòl, murs, pilars, estructura i sostres, etc.*
 - *Justificació analítica de l'aïllament acústic brut necessari per tal que les emissions a l'exterior, i als habitatges i locals veïns no superin els nivells d'immissió establerts a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.*
 - *Determinació del nivell d'emissió exterior i immissió als veïns.*
 - *Mesures correctores per corregir sorolls d'impacte.*
 - *Mesures correctores per corregir els sorolls i vibracions en les instal·lacions complementàries de maquinària, tot detallant característiques dels silenciadors, amortidors, etc.*
 - *Un cop finalitzades les instal·lacions, cal acreditar, mitjançant certificació emesa per un tècnic competent, els nivells acústics, conforme a l'apartat 7è i Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. En la certificació cal concretar els punts d'amidament i els seus valors.*

Art. 361 Discoteques

1. *És aquella activitat musical destinada a oferir música que disposa de servei de bar i d'un lloc idoni per ballar.*

2. *Requisits mínims*

- a) *L'alçada lliure mínima vindrà determinada pel Reglament d'espectacles.*
- b) *Els nivells a l'interior seran els màxims que admeti la sala sempre i quan es respectin els valors d'immissió interior en els habitatges propers (previstos a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica), nivell que es garantirà si la discoteca se situa en un edifici d'habitatges, mitjançant la col·locació al sistema musical d'un limitador de potència.*
- c) *Els establiments han de tenir tots els seus paraments i el sostre aïllats acústicament.*
- d) *Quan disposin de terrassa exterior en aquesta no s'admet l'ús de discoteca i, en conseqüència, no s'hi permet la instal·lació d'elements de producció sonora.*
- e) *L'establert al punt anterior s'entén exceptuat per aquells edificis que tinguin ús exclusiu de discoteca, a la terrassa dels quals es permetrà aquest ús i, per tant, la instal·lació d'elements musicals, sempre i quan s'adoptin aquelles mesures d'insonorització que permetin complir amb el previst a l'apartat b).*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

- f) *Quan els locals tinguin instal·lat un tancament a la terrassa exterior, els paraments d'aquest tancament s'hauran de realitzar amb vidre acústic i el sostre del tendal haurà d'aïllar-se acústicament.*
- g) *Aquests locals hauran de tenir un sistema de doble porta en el seus accessos. La separació entre les dues portes ha de ser suficient per tal de garantir, en tot moment, que una de les dues resti tancada. Aquesta doble porta ha de disposar d'un mecanisme de tancament automàtic.*
- h) *La previsió de places d'aparcament serà com a mínim d'una plaça per cada 4 persones d'aforament de l'activitat.*

Art. 362 Altres activitats

Les activitats d'oci, espectacles i recreatives que disposen d'equip de música o que facin activitats musicals estan sotmeses a les peculiaritats següents:

- a) *Els serveis tècnics municipals han de comprovar l'efectivitat de les mesures d'aïllament en base a un disc CD patró que es constitueix com a referència de totes les activitats.*
- b) *La certificació a emetre per tècnic competent s'ha de basar en aquest disc patró i serà contrastada en la visita de control inicial de la llicència ambiental que determina l'art. 43 de la Llei 3/1998, de 27 de febrer.*

Art. 362.bis Establiments comercials

1. D'acord amb els articles 2 i 3 de la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials, "són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs. Els establiments poden ésser de caràcter individual o col·lectiu".

- a) *Establiment comercial col·lectiu, Els establiments de caràcter col·lectiu són integrats per un conjunt d'establiments individuals situats en un o en diversos edificis, en els quals, amb independència que les activitats respectives puguin exercir-se d'una manera empresarialment independent, concorren tots o alguns dels elements següents: accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu i preferent dels establiments o de llurs clients, aparcaments privats compartits o serveis comuns per als clients.*
- b) *Grans i mitjans establiments comercials, Els tipus d'establiments comercials que s'han de tenir en compte en el municipi són els següents:*
 - *Grans establiments comercials, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 1.300 m².*
 - *Els establiments comercials, dedicats essencialment a la venda d'automòbils i d'altres vehicles, de maquinària, de material per a la construcció i articles de sanejament, de mobiliari, d'articles de ferreteria, i els centres de jardineria, són grans establiments comercials quan tenen una superfície de venda superior als 2.500 m². Si es dona el supòsit que constitueixin un de col·lectiu, sense superar individualment els 2.500 m² de superfície de venda, el conjunt és un gran establiment comercial si supera els 5.000 m² de superfície de venda.*
 - *Establiments comercials mitjans, individuals o col·lectius, són aquells que tenen una superfície de venda igual o superior als 500 m².*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LES ORDENANCES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ A LA REGULACIÓ DELS LOCALS I ACTIVITATS.
SALOU**

2. El creixement de l'oferta comercial en format de mitjans i grans establiments comercials, incloses les excepcions previstes, estarà subjecte a allò que determina el PTSEC 2001-2004.

3. Conforme a allò que determina l'art. 9.4 del PTSEC no s'autoritzaran implantacions comercials subjectes al PTSEC en sòl no urbanitzable.

Redacció del document

Aquest document ha estat redactat pels S.T.M. - Arquitectura

Signat: Teresa M. Gras i Magriñá

Arquitecta Municipal

Salou, setembre de 2.008