

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

MP - 08

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT AL NOMBRE DE PLACES  
D'APARCAMENT EN CANVIS D'ÚS



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

GENER - 2005

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-08

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT AI NOMBRE DE  
PLACES D'APARCAMENT EN CANVIS D'ÚS  
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta, en base a la LU 2/2002 i la Llei 10/2004, concretament respecte al que preveu l'Art. 93 de la LU 2/2002, i segons el que especifica l'Art. 6 del propi POUM, aprovat en data 1 d'octubre de 2003, i publicat el 19 de desembre del mateix any.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'Art. 94.1 de la Llei d'Urbanisme 2/2002:

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

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'Art. 59 de la LU 2/2002 i l'Art.1 de la Llei 10/2004 que modifica l'Art.59, 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- Situació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la Proposta

**B- PLÀNOLS**

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

**C- NORMES URBANÍSTIQUES**

- 1- Normativa POUM vigent
- 2- Proposta normativa POUM modificat

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT AL NOMBRE DE  
PLACES D'APARCAMENT EN CANVIS D'ÚS  
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 alteri.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT AI NOMBRE DE  
PLACES D'APARCAMENT EN CANVIS D'ÚS  
SALOU**

**A- MEMÒRIA**

1- Situació

La present Modificació no fa referència a cap solar en concret sinó a normativa general d'aplicació a tot l'àmbit de Salou.

2- Antecedents

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

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

El POUM estableix, en el Capítol VI del Títol IV de les Ordenances, una previsió d'un nombre mínim de places, fixant-les en funció dels usos als quals es destina l'edifici, sense contemplar els casos en què es pugui donar el cas de canvi d'ús de l'edificació.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte l'ampliació de l'Article 76 de les ordenances del POUM, que determina la reserva de les places de garatge en edificacions on la seva rehabilitació comporta un canvi d'ús, en el sentit d'incorporar la possibilitat de que els edificis que es trobin en aquestes condicions, i en els que no existeixi físicament la planta soterrani, es pugui donar la possibilitat de que les places d'aparcament es facin efectives en PB del mateix edifici o en futurs aparcaments públics a portar a terme en el municipi, en les condicions que mitjançant una ordenança complementaria a redactar es determinin.

4- Justificació de la Proposta

L'esmentada proposta es justifica pel fet, que existeixen alguns edificis que en base al POUM vigent poden canviar l'ús actual a altres permesos, però es troben amb la dificultat d'adequar l'edificació existent i complimentar el requeriment de dotar-los d'aparcament, sense que disposin de planta soterrani.

El fet anterior tècnicament és molt difícil per no dir pràcticament impossible, ja que dotar a l'edifici existent d'una planta soterrani a mes podria fer inviable l'operació de transformació.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT AI NOMBRE DE  
PLACES D'APARCAMENT EN CANVIS D'ÚS  
SALOU**

Seguint la voluntat del POUM de que es pugui fer efectiu el canvi d'ús, s'ha de possibilitar aquest fet sense contradir les determinacions del mateix i per tant es proposa les alternatives proposades, que com s'ha dit son ubicar l'aparcament en la pròpia PB de l'edifici existent o fer-les efectives en futurs aparcaments públics a portar a terme.

## **B- PLÀNOLS**

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

## **C- NORMES URBANÍSTIQUES**

### 1- Normativa POUM vigent

El POUM determina la regulació de la reserva de places de garatge en els edificis, en l' Art. 75 de les Ordenances, i les previsions d'esmentades places en el cas d'ampliacions i modificacions dels edificis, en l'Art.76:

#### **Art. 76 Previsions de garatges en ampliacions i modificacions**

*1. El que s'ha disposat en l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació de volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació que es podrà justificar en el mateix edifici o en les proximitats.*

*2. Si la reconstrucció d'un edifici comporta un canvi d'ús, s'aplicarà la previsió de places de garatge al nou ús. El resultat del nombre de places de garatge no podrà ser inferior a les existents a l'ús anterior.*

### 2- Proposta normativa POUM modificat

La proposta de Modificació consisteix en ampliar esmentat article amb l'apartat 3, resultant el següent:

#### **Art. 76 Previsions de garatges en ampliacions i modificacions**

*1. El que s'ha disposat en l'apartat anterior sobre previsions mínimes de places de garatge és aplicable també als edificis que siguin objecte d'ampliació de volum edificat. La previsió serà la corresponent a l'ampliació que es podrà justificar en el mateix edifici o en les proximitats.*

*2. Si la reconstrucció d'un edifici comporta un canvi d'ús, s'aplicarà la previsió de places de garatge al nou ús. El resultat del nombre de places de garatge no podrà ser inferior a les existents a l'ús anterior.*

*3. En el cas de l'apartat anterior en el que no existeix físicament la planta soterrani de l'edificació, la ubicació d'aquestes places es podrà realitzar: a la PB del mateix edifici, es podrà fer efectiva en aparcaments públics de nova construcció a portar o gestionar pel propi Ajuntament, tal com s'estableixi per una futura ordenança complementaria, o be es podran fer efectives en edificis de l'entorn en una distància màxima de 500 metres sempre i quan aquestes places siguin d'escreix a les places necessàries que requereix el propi edifici en aplicació de la normativa del POUM.*

Salou, gener de 2005