

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

MP - 36

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT ALS USOS ADMISSIBLES ALS LOCALS COMERCIALS SENSE SORTIDA DE FUMS



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

DESEMBRE - 2007

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-36

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT ALS USOS  
ADMISSIBLES ALS LOCALS COMERCIALS SENSE SORTIDA DE FUMS**

---

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al TRLU 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 en data 1 d'octubre de 2003, i publicat el 19 de desembre del mateix any.

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

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

La proposta, tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 94.5 del citat Text Refós.

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

**A- MEMÒRIA**

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta

**B- PLÀNOLS**

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa.

L'ARQUITECTA MUNICIPAL  
Teresa M. Gras Magriñá

Salou desembre de 2007

1/6

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT ALS USOS  
ADMISSIBLES ALS LOCALS COMERCIALS SENSE SORTIDA DE FUMS**

---

**C- NORMES URBANÍSTIQUES**

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

**D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS**

**E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

**F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL**

**G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU.**

**H- MEMÒRIA SOCIAL**

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats B, 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 ALS USOS  
ADMISSIBLES ALS LOCALS COMERCIALS SENSE SORTIDA DE FUMS**

---

**A- MEMÒRIA**

1- Àmbit d'aplicació

La present modificació puntual fa referència a les ordenances urbanístiques relatives als usos admissibles als locals comercials que no disposen de conducció de fums.

2- Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, sent executiu el 19 de desembre del mateix any coincidint amb la seva publicació íntegra al DOGC.

El POUM de Salou es va redactar en base a la Llei 2/2002 d'Urbanisme, de 14 de març.

El POUM en el títol VIII, Cap. II regula els requisits mínims de les edificacions i instal·lacions.

3- Objecte de la Modificació

La present modificació té per objecte l'aclariment i concreció dels usos admissibles en locals existents i/o procedents de segregacions que no disposin de sortida de fums. A tal efecte s'incorpora un nou apartat 3bis a l'art. 347.

4- Justificació de la Proposta

El redactat de l'art. 347.1 "Instal·lació de xemeneies" diu:

"Tot local comercial ha de disposar d'una conducció de fums independent fins la coberta..."

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT ALS USOS  
ADMISSIBLES ALS LOCALS COMERCIALS SENSE SORTIDA DE FUMS**

---

Conseqüentment s'està exigint a tots els locals de nova creació, bé siguin de nova construcció bé procedents de la segregació d'un local existent, que disposin de la preceptiva sortida de fums.

Per altra banda l'art. 357.2 estableix com a superfície mínima de local 10 m<sup>2</sup>, amb tot existeix una modificació puntual de POUM (la qual encara no és executiva) que fixa el mínim en 40 m<sup>2</sup>.

Ateses les dimensions mínimes exigibles a l'art. 357.2 en general és possible la segregació de locals existents. No obstant, hi ha locals en edificis antics que no tenien conducció de fums, i per tant, els nous locals procedents de la seva segregació tampoc en disposarien. Així doncs, es tractaria de nous locals que incompleixen amb els paràmetres mínims vigents i en els quals no s'hi poden desenvolupar tots els usos que les claus de zona admeten. Degut al no compliment dels requisits mínims es deneguen les segregacions.

Amb la finalitat de poder admetre locals de dimensions ajustades a la normativa en aquelles edificacions existents realitzades en base a la normativa d'anteriors planejaments, si bé limitant els usos per situacions que no disposin de conduccions de fums, es proposa afegir un apartat 3bis a l'Art. 347.

## **C- NORMES URBANÍSTIQUES**

### 1- Normativa POUM vigent

#### **"Art. 347 Instal·lació de xemeneies**

*1. Tot local comercial ha de disposar d'una conducció de fums independent fins la coberta de l'edifici. Per la qual cosa tota unitat de local o fracció de 60 m<sup>2</sup> ha de tenir la previsió d'un conducte de diàmetre no inferior a 40 cm mitjançant tub aïllat per tal de poder connectar qualsevol dels locals de l'immoble. Queda totalment prohibida la connexió d'aquests conductes amb les conduccions de ventilació pròpies dels habitatges (shunts).*

*2. No s'admetrà la instal·lació de xemeneies ni cap mena de conducte que discorri per qualsevol de les façanes de l'edifici.*

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT ALS USOS  
ADMISSIBLES ALS LOCALS COMERCIALS SENSE SORTIDA DE FUMS**

---

3. Aquells locals existents, que per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, precisin sortida de fums i aquesta no pot col·locar-se a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-la en façana sempre i quan es compleixin els següents requisits:

- Haurà de discórrer per una façana que no sigui la principal.
- Caldrà que es folri amb obra per tal de dotar-la amb un acabat idèntic al de la façana de l'edifici.
- Per a l'obtenció de la llicència haurà de justificar l'autorització que l'activitat es trobava en funcionament a l'entrada en vigor del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- Si en el mateix edifici hi ha varis locals amb iguals condicions caldrà preveure una solució unitària per tal de centralitzar l'indret de recorregut de les xemeneies.
  
- No es permetrà la instal·lació de noves xemeneies en façana per a nous usos.
- Per a l'obtenció de la llicència d'obres caldrà portar croquis delineat a escala adient de la solució emprada, i estat final de la façana per la qual discorre.
- Si discorren per celobert o pati de ventilació hauran de ser d'acer inoxidable polit o folrades amb obra.

4. Els fums i bafs produïts per les barbacoes o llars de foc dels habitatges hauran de disposar de conducció fins a la coberta”.

2- Proposta normativa POUM modificat

**“Art. 347.3bis”**

Aquells locals existents realitzats amb una normativa anterior al POUM que per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor del POUM no disposen de sortida de fums es permetrà la seva segregació, d'acord amb les condicions mínimes establertes a l'Art. 357, si bé únicament seran admissibles aquells usos inclosos a la clau de zona en què es trobi el local que no precisin sortida de fums.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT ALS USOS  
ADMISSIBLES ALS LOCALS COMERCIALS SENSE SORTIDA DE FUMS**

---

Redactat refós de l'art. 347:

**“Art. 347 Instal·lació de xemeneies**

1. Tot local comercial ha de disposar d'una conducció de fums independent fins la coberta de l'edifici. Per la qual cosa tota unitat de local o fracció de 60 m<sup>2</sup> ha de tenir la previsió d'un conducte de diàmetre no inferior a 40 cm mitjançant tub aïllat per tal de poder connectar qualsevol dels locals de l'immoble. Queda totalment prohibida la connexió d'aquests conductes amb les conduccions de ventilació pròpies dels habitatges (shunts).

2. No s'admetrà la instal·lació de xemeneies ni cap mena de conducte que discorri per qualsevol de les façanes de l'edifici.

3. Aquells locals existents, que per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, precisin sortida de fums i aquesta no pot col·locar-se a l'interior de l'edificació, es permetrà situar-la en façana sempre i quan es compleixin els següents requisits:

- Haurà de discórrer per una façana que no sigui la principal.
- Caldrà que es folri amb obra per tal de dotar-la amb un acabat idèntic al de la façana de l'edifici.
- Per a l'obtenció de la llicència haurà de justificar l'autorització que l'activitat es trobava en funcionament a l'entrada en vigor del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- Si en el mateix edifici hi ha varis locals amb iguals condicions caldrà preveure una solució unitària per tal de centralitzar l'indret de recorregut de les xemeneies.
  
- No es permetrà la instal·lació de noves xemeneies en façana per a nous usos.
- Per a l'obtenció de la llicència d'obres caldrà portar croquis delineat a escala adient de la solució emprada, i estat final de la façana per la qual discorre.
- Si discorren per celobert o pati de ventilació hauran de ser d'acer inoxidable polit o folrades amb obra.

3.bis Aquells locals existents realitzats amb una normativa anterior al POUM que per raons de l'activitat que desenvolupen a l'entrada en vigor del POUM no disposen de sortida de fums es permetrà la seva segregació, d'acord amb les condicions mínimes establertes a l'Art. 357, si bé únicament seran admissibles aquells usos inclosos a la clau de zona en què es trobi el local que no precisin sortida de fums.

4. Els fums i bafs produïts per les barbacoes o llars de foc dels habitatges hauran de disposar de conducció fins a la coberta”.