

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

MP - 43

MODIFICACIÓ PUNTUAL REFERENT A LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL
POUM PER TAL D'ADEQUAR-LES AL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ.



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

NOVEMBRE - 2008

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-43

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL POUM PER TAL
D'ADEQUAR-LES AL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ

Aquesta Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base al DL 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 l'art. 94.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2005 diu: *"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 ha de raonar i justificar 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. 94.6 del DL 1/2005.

D'acord amb el que estableix l'art. 59 del DL 1/2005, els documents que integren els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal són els següents:

- A. MEMÒRIA**
- B. PLÀNOLS**
- C. NORMES URBANÍSTIQUES**
- D. CATALEG DE BÉNS PROTEGITS**
- E. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA.**
- F. DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL**
- G. PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI S'ESCAU**
- H. MEMÒRIA SOCIAL**

La present Modificació Puntual del POUM, no té incidència en cap determinació dels documents especificats en els apartats B, D, E, F i G, H, i per tant, cal entendre reproduïda en aquest document el contingut del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

	<u>Pàg.</u>
A. MEMÒRIA	
1.- Antecedents	02
2.- Àmbit d'aplicació.	02
3.- Objecte de la Modificació.	02
4.- Justificació de la proposta.	03
B. PLÀNOLS	
No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa.	
C. NORMES URBANÍSTIQUES.	
1.- Normativa vigent del POUM.	05
2.- Proposta de modificació	08
3.- Normativa del POUM refosa	10

A. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

Amb la implantació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) el març de 2006 que es va aprovar segons RD 314/2006, de 17 de març i publicar al BOE de 28/03/2006 el qual dóna compliment de les condicions bàsiques de l'edificació establerts a la LOE, es fixen les exigències que han de complir els edificis en relació als requisits bàsics que tenen per finalitat garantir la seguretat de les persones, el benestar de la societat, i la protecció del medi ambient, i disposa que els edificis han de construir-se, mantenir-se i conservar-se de tal forma que satisfacin requisits bàsics relatius a seguretat (estructural, en cas d'incendi, d'utilització) i habitabilitat (higiene salut i protecció del medi, protecció contra el soroll, estalvi d'energia i aïllament tècnic, i altres requeriments funcionals).

A la vegada la Generalitat va aprovar el D. 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

2. ÀMBIT D'APLICACIÓ

La proposta de modificació abasta a tot el terme municipal de Salou ja que es refereix a la normativa comuna de les Ordenances Urbanístiques del POUM.

3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte d'aquesta modificació és l'adaptació i/o supressió de diversos articles de les Ordenances urbanístiques per tal d'afavorir la utilització de les solucions tècniques reflectides al CTE i al D.21/2006, d'ecoeficiència amb la finalitat de poder dotar els edificis de solucions tècniques que permetin l'estalvi energètic.

Els articles que són objecte d'aquesta modificació puntual són:

Títol II. Disposicions comunes. Cap. II. Disposicions d'aplicació general.

Art. 50 "Elements sobre la coberta"

Art. 51 "Elements tècnics de les instal·lacions i serveis comuns".

Art. 52 "Cossos sortints"

4. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament per l'Ajuntament l'ú d'octubre de 2003 és anterior al CTE i D.21/2006 citat, pel que la seva redacció no està adaptada als requeriments dels mateixos, per aquest motiu hi ha aspectes d'aquestes normes bàsiques que per raó de l'actual redactat del POUM són de difícil aplicació o estan subjectes a una doble regulació.

El Document bàsic amb major incidència és el DB-HE, Estalvi d'energia, i el D. 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, si bé també hi ha aspectes del DB-HS salubritat o del DB-SU seguretat d'utilització que es superposen amb el POUM.

La normativa bàsica estableix les regles i procediments que permeten complir les exigències d'estalvi d'energia, per això els edificis han de contribuir amb el seu disseny a aconseguir que una part del consum provingui d'energies renovables. Això implica que l'envolvent de l'edifici ha d'estar dissenyat per limitar adequadament la demanda energètica, i a més, part de la demanda d'aigua calenta sanitària s'ha d'obtenir a partir d'energia solar .

Quant als elements sobre la coberta.-

Aleshores per tal que els edificis puguin incorporar els sistemes de captació, emmagatzematge i utilització d'energia solar de baixa temperatura és precís reservar espais adequats que permetin disposar a l'edifici d'unes instal·lacions concordants amb els requeriments als quals han de donar resposta.

Actualment el POUM permet situar sobre la coberta dels edificis els elements tècnics de les instal·lacions, això suposa que les instal·lacions que es requereixen en aplicació del CTE es poden col·locar sobre la planta coberta. No obstant, aquesta planta també es pot destinar a terrasses i solariums vinculats als habitatges i locals de les plantes inferiors. Això, a la pràctica, condueix a que els espais que es reserven per instal·lacions són residuals, escassos o de característiques inadequades per la funció que han de desenvolupar.

Una de les propostes que s'efectuen té per objecte que als nous edificis les plantes cobertes es destinin exclusivament a serveis comunitaris d'instal·lacions i no es puguin vincular a l'ús exclusiu dels habitatges o locals de les plantes inferiors. Aquesta proposta comportarà la modificació de l'article 50.

La voluntat del planejament és que les instal·lacions necessàries s'estudiïn des del projecte d'edificació, per tal que no es visualitzin, per això a l'art. 51.3 es diu que cal separar les instal·lacions 3 m respecte el pla de façana, no obstant, si com es proposa es destina tota la planta coberta a instal·lacions comunes

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL POUM PER TAL D'ADEQUAR-LES AL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ

sembla lògic que aquelles parts que precisin d'elements d'obra com badalots, casetons per acumuladors d'aigua i similars, s'haurien de separar del pla de façana mentre que instal·lacions com els compressors dels aires condicionats o les plaques solars al no anar vinculades a cap construcció l'únic requeriment que es necessitaria és que no fossin visibles, pel que amb la condició que la seva alçada no superés la de la barana perimetral de coberta i no admetent-se l'emplaçament sobre badalots es donaria compliment a la voluntat d'evitar la visualització.

El POUM fixa en 3,30 m l'alçada màxima dels badalots, aquesta dimensió ha resultat insuficient en aquells casos que els ascensors han de donar servei a la planta coberta ja que no és suficient per a contenir el recorregut de seguretat dels aparells. Per això aprofitant aquesta modificació es vol fer un aclariment que permeti, únicament pel supòsit que l'ascensor arribi en planta coberta, que l'alçada sigui la necessària per contenir el recorregut de seguretat.

A l'efecte d'armonitzar estèticament les instal·lacions en la composició dels edificis amb coberta inclinada es proposa inadmetre l'emplaçament de condensadores i similars sobre aquesta coberta i, a més, incorporar l'obligatorietat que la inclinació de les plaques solars sigui la mateixa que el de la coberta, de manera que s'integrin. Aquesta proposta comportarà la modificació de l'art. 51.

Per tal d'adaptar-se al CTE l'alçada màxima de les baranes seguirà les dimensions que fixa l'esmentada normativa d'obligat compliment.

Quant a les façanes.-

Actualment l'art. 52 del POUM defineix com a cos sortint obert (terrassa) *aquell que no té cap mena de peu dret ni cap tipus d'element de tancament en cap dels seus costats i no compta a efectes de sostre màxim edificable*. La voluntat és clara: que les terrasses de les plantes pis siguin completament obertes i no tinguin tancaments que modifiquin l'aspecte original de l'edifici. Amb tot el text literal de l'articulat diu que no s'admet cap tipus de tancament. A l'hora d'informar des de la Secció de Llicència es segueix l'estricta literalitat del precepte, de manera que no s'admet cap mena d'element vertical davant la barana.

El DL 21/2006, com a mesura que afavoreix l'ecoeficiència de l'edifici, estableix a l'art. 4.3 que *“les obertures de les cobertes i de les façanes orientades a sud-oest ($\pm 90\%$) han de disposar d'un element o d'un tractament protector situat a l'exterior i entre dos vidres, de manera que el factor solar S de la part envidriada de l'obertura sigui igual o inferior al 35%”*. Per la seva part el CTE-DB-HE fixa a les taules 2.2 uns coeficients de factor solar modificat que cal complir, un dels mètodes per assolir-los és posant un element exterior protector.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL POUM PER TAL D'ADEQUAR-LES AL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ

Per això es proposa, mantenint la prohibició anteriorment citada de no admetre tancaments, incorporar un aclariment per tal de poder utilitzar elements protectors, com corredisses de lames i similars. Aquesta proposta comportarà la modificació de l'art 52.

Solució que s'admetria



Solució que no s'admetria



Quant a altres elements d'instal·lacions.-

El CTE al DB-HS "Salubritat" a l'apartat d'exigències bàsiques HS-2 "Recollida i evacuació de residus" diu que els edificis han de disposar d'espais per a la recollida i gestió dels residus. En aquest sentit a l'art. 2.1 es determina quan s'han de reservar els espais i quines característiques han de tenir.

El POUM regulava a l'art. 51.4 l'obligatorietat de disposar d'espais de recollida de residus.

Existeix doncs una doble regulació a partir de l'entrada en vigor del CTE, sembla lògic proposar que s'unifiqui de manera que els edificis segueixin la normativa general.

B. PLÀNOLS

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

C. NORMES URBANÍSTIQUES

1. NORMATIVA VIGENT DEL POUM

A continuació es transcriuen els art. 50, 51 i 52 que són objecte de modificació en aquests document:

Art. 50 Elements sobre la coberta.

Per sobre del darrer forjat de l'edifici només es permetran:

1. La coberta definitiva de l'edifici, l'arrencada de la qual se situa conforme a l'especificat a l'art. 48.
2. Les baranes de façana i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre la planta coberta. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir 1 metre per sobre el nivell del paviment. El disseny d'aquestes baranes haurà de ser unitari pel conjunt de tot l'edifici.
3. Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquests elements no podrà sobrepassar 1 metre per sobre el paviment en el pla de la façana; tanmateix, es podran aixecar fins a 1,80 m en els plans perpendiculars a la façana.
4. Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps, aparells d'aire condicionat, etc.
5. Els badalots d'ascensors i escales (tant privades com comunitàries) tindran una alçada màxima de 3,30m havent-se de separar 3m de la línia d'edificació. En la tipologia d'edificació alineada a vial s'hauran de separar 3m respecte la façana a via pública i es podran enrasar a la façana del pati d'illa. (fig. 16).
6. Piscina i els elements necessaris pel seu funcionament, no poden tenir una alçada major de 1,50m sobre la planta coberta, i una separació mínima a les façanes de 3m.
7. Els acabaments de l'edificació de caràcter exclusivament decoratiu que no siguin susceptibles de cobriment ni tancament lateral, amb una alçada màxima de 2,10 metres. No s'admetrà la realització de pèrgoles o porxos coberts.

8. Pantalles acústiques separades 3m respecte la façana i amb una alçada màxima de 3,30m.

Art. 51 Elements tècnics de les instal·lacions i serveis comuns.

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions definits en aquestes Normes, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.

2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici i sistema d'instal·lació.

3. En cas que es trobin situats sobre la planta coberta no podran superar els 3 metres d'alçada màxima, havent de recular 3 metres respecte el pla de façana i d'estar envoltats per un perímetre delimitador. Quant a les xemeneies s'hauran de separar un mínim de 3m del limit de l'edificació.

4. Per tal que les edificacions del municipi estiguin adaptades per a polítiques de gestió de residus tendents a propiciar l'increment del reciclatge, i per tant, a la preservació del medi ambient, es podrà redactar una ordenança municipal específica que desenvolupi aquest apartat del Pla conforme al que disposa l'art. 69 de la LUI. En tant no s'aprovi, els nous edificis hauran de contemplar la previsió d'un espai situat a la planta baixa dins el volum edificat que permeti la instal·lació mínima de dos contenidors amb una superfície mínima 4 m².

5. Instal·lacions de refrigeració i climatització.

S'hauran de seguir les disposicions del títol VIII capítol V.

6. Les antenes hauran de situar-se a la coberta de l'edifici no sent autoritzable la seva instal·lació als cossos sortints ni a les zones no ocupades per l'edificació.

7. Caldrà preveure un dipòsit d'aigua potable de capacitat 250 l. Pers/dia.

Art. 52 Cossos sortints.

1. Són els que surten en voladiu de la línia de la façana, o de l'alineació interior del pati d'illa, o de l'espai lliure a l'interior de l'illa, i tenen el caràcter d'ocupables, siguin tancats, semioberts o oberts. (fig. 17).

2. Son cossos sortints tancats els miradors, les tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments desmuntables o no desmuntables.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'ocupació màxima i de la superfície de sostre edificable. No es podran situar sobre l'espai de reculada de l'edifici, no podran volar sobre la vorera municipal.

3. Són cossos sortints semioberts els cossos volats que tanquin dos dels costats perpendiculars a la façana, bé sigui amb elements no desmuntables o desmuntables.

La superfície en planta dels cossos sortints semioberts computarà a efectes d'ocupació màxima i als efectes del càlcul del sostre màxim s'estarà al que es grafia en les figures 31 i 35.

4. Són cossos sortints oberts aquells elements volats com les terrasses i els balcons que surten de la línia de la façana i que no tenen cap mena de preu dret estructural ni cap tipus d'element de tancament en cap dels seus costats.

La superfície en planta dels cossos sortints oberts computarà als efectes de l'ocupació màxima sobre la parcel·la, i no computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable amb les limitacions imposades a les figures 31 i 35.

5. En els cossos sortints oberts i semioberts no es podran instal·lar rentadors, calderes, ni altres elements de tipus tècnic ni tampoc escales.

2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Per tal d'incorporar les precisions relacionades a l'apartat 4 de la Memòria es proposen les següents modificacions:

2.1 Modificació de l'art. 50.2 i 50.3 que fixa l'alçada de la barana en 1 m per tal d'adequar l'alçada a la que resultaria de l'aplicació del CTE DB SU1, seguretat en front al risc de caigudes. Proposant-se el redactat següent :

Art. 50.2 "Les baranes de façana i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre la planta coberta. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir 1,10 metres per sobre el nivell del paviment. El disseny d'aquestes baranes haurà de ser unitari pel conjunt de tot l'edifici."

Art. 50.3 "Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquests elements no podrà sobrepassar 1,10 metres per sobre el paviment en el pla de la façana; tanmateix, es podran aixecar fins a 1,80 m en els plans perpendiculars a la façana."

2.2 Modificació de l'art. 50.5 per adequar l'alçada del badalot al recorregut de seguretat pels ascensors que arribin a planta coberta. Proposant-se el redactat següent :

"Els badalots d'ascensors i escales (tant privades com comunitàries) tindran una alçada màxima de 3,30 m havent-se de separar 3m de la línia d'edificació. En la tipologia d'edificació alineada a vial s'hauran de separar 3m respecte la façana a via pública i es podran enrassar a la façana del pati d'illa. (fig. 16). Quan l'ascensor doni servei a la planta coberta l'alçada del badalot s'ajustarà a la dimensió mínima necessària que requereixi el recorregut de seguretat."

2.3 Supressió de l'art. 50.7 . Al destinar-se la planta coberta per complet a instal.lacions comunes es proposa eliminar aquest article a l'efecte de no generar confusió.

2.4 Incorporació d'un nou apartat a l'article 50, anomenat 50.9 que incorpori la limitació que la planta coberta únicament es pot destinar a instal.lacions comunes de l'edifici, proposant-se el redactat següent :

" A les plantes cobertes dels edificis plurifamiliars únicament s'admetran elements tècnics de les instal.lacions. Aquestes plantes no podran ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais comuns d'instal.lacions al servei de l'esmentada edificació, aquests espais no podran ser parcel.lats ni venuts ni es podran preveure adjudicacions d'ús exclusiu. "

2.5 Modificació de l'art. 51.3 proposant-se el redactat següent :

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL POUM PER TAL D'ADEQUAR-LES AL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ

“En cas que es trobin situats sobre la planta coberta no podran superar els 3 metres d'alçada màxima, havent-se de recular 3 metres respecte el pla de façana. Aquells elements tècnics com condensadores, captadors solar, i similars no els serà d'aplicació la reculada respecte la façana de l'edifici quan la seva alçada no superi l'alçada de la barana de la façana i no siguin visibles. Llevat de les antenes de TV, en cap altre cas s'admetran elements tècnics sobre els badalots.”

2.6 Modificació de l'art. 51.4 per tal de posar en concordança el contingut del POUM i del DB HS2, “Recollida i evacuació de residus”. Proposant-se el redactat següent :

“Per tal que les edificacions del municipi estiguin adaptades per a polítiques de gestió de residus tendents a propiciar l'increment del reciclatge, i per tant, a la preservació del medi ambient, es podrà redactar una ordenança municipal específica que desenvolupi aquest apartat del Pla conforme al que disposa l'art. 69 de la LIU. En tant no s'aprovi, els nous edificis hauran de donar compliment al Codi Tècnic de l'Edificació.”

2.7 Incorporació d'un nou apartat a l'article 51 amb el següent redactat:

Art. 51.8 “ Quan la coberta de l'edificació sigui inclinada no s'admetrà la col.locació d'instal.lacions sobre la mateixa llevat dels captadors solars, els quals s'integraran necessàriament a la coberta, havent de disposar-se amb el mateix pendent.”

2.8 Modificació de l'art. 52 per tal d'admetre protectors solars en els cossos sortints. Proposant-se el redactat següent :

Art. 52.4” Són cossos sortints oberts aquells elements volats com les terrasses i els balcons que surten de la línia de la façana i que no tenen cap mena de peu dret estructural ni cap tipus d'element de tancament en cap dels seus costats, llevat dels elements destinats a reduir el factor solar conforme a les normatives sectorials d'aplicació.”

3. NORMATIVA DEL POUM REFOSA

Els articles 50, 51 i 52 del POUM quedarien redactats de la següent manera:

Art. 50 Elements sobre la coberta.

Per sobre del darrer forjat de l'edifici només es permetran:

1. La coberta definitiva de l'edifici, l'arrencada de la qual se situa conforme a l'especificat a l'art. 48.
2. Les baranes de façana i les dels patis interiors que s'alcin directament sobre la planta coberta. L'alçada d'aquestes baranes no podrà excedir 1,10 metres per sobre el nivell del paviment. El disseny d'aquestes baranes haurà de ser unitari pel conjunt de tot l'edifici.
3. Els elements de separació entre terrats, situats directament sobre l'alçada reguladora màxima. L'alçada d'aquests elements no podrà sobrepassar 1,10 metres per sobre el paviment en el pla de la façana; tanmateix, es podran aixecar fins a 1,80 m en els plans perpendiculars a la façana.
4. Els elements tècnics de les instal·lacions, com xemeneies, antenes, parallamps, aparells d'aire condicionat, etc.
5. Els badalots d'ascensors i escales (tant privades com comunitàries) tindran una alçada màxima de 3,30 m havent-se de separar 3m de la línia d'edificació. En la tipologia d'edificació alineada a vial s'hauran de separar 3m respecte la façana a via pública i es podran enrassar a la façana del pati d'illa. (fig. 16). Quan l'ascensor doni servei a la planta coberta l'alçada del badalot s'ajustarà a la dimensió mínima necessària que requereixi el recorregut de seguretat.
6. Piscina i els elements necessaris pel seu funcionament, no poden tenir una alçada major de 1,50m sobre la planta coberta, i una separació mínima a les façanes de 3m.
7. Suprimit

8. Pantalles acústiques separades 3m respecte la façana i amb una alçada màxima de 3,30m.

9. A les plantes cobertes dels edificis plurifamiliars únicament s'admetran elements tècnics de les instal·lacions. Aquestes plantes no podran ser objecte de cap altre aprofitament més que el corresponent a espais comuns d'instal·lacions al servei de l'esmentada edificació, aquests espais no podran ser parcel·lats ni venuts ni es podran preveure adjudicacions d'ús exclusiu.

Art. 51 Elements tècnics de les instal·lacions i serveis comuns.

1. Els volums corresponents als elements tècnics de les instal·lacions definits en aquestes Normes, s'hauran de preveure en el projecte d'edificació com a composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.

2. Les dimensions dels volums corresponents a aquests elements són funció de les exigències tècniques de cada edifici i sistema d'instal·lació.

3. En cas que es trobin situats sobre la planta coberta no podran superar els 3 metres d'alçada màxima, havent-se de recular 3 metres respecte el pla de façana. Aquells elements tècnics com condensadores, captadors solar, i similars no els serà d'aplicació la reculada respecte la façana de l'edifici quan la seva alçada no superi l'alçada de la barana de la façana i no siguin visibles. Llevat de les antenes de TV, en cap altre cas s'admetran elements tècnics sobre els badalots.

4. Per tal que les edificacions del municipi estiguin adaptades per a polítiques de gestió de residus tendents a propiciar l'increment del reciclatge, i per tant, a la preservació del medi ambient, es podrà redactar una ordenança municipal específica que desenvolupi aquest apartat del Pla conforme al que disposa l'art. 69 de la LIU. En tant no s'aprovi, els nous edificis hauran de donar compliment al Codi Tècnic de l'Edificació

5. Instal·lacions de refrigeració i climatització.

S'hauran de seguir les disposicions del títol VIII capítol V.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL POUM PER TAL
D'ADEQUAR-LES AL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ

6. Les antenes hauran de situar-se a la coberta de l'edifici no sent autoritzable la seva instal·lació als cossos sortints ni a les zones no ocupades per l'edificació.

7. Caldrà preveure un dipòsit d'aigua potable de capacitat 250 l. Pers/dia.

8. Quan la coberta de l'edificació sigui inclinada no s'admetrà la col·locació d'instal·lacions sobre la mateixa llevat dels captadors solars, els quals s'integraran necessàriament a la coberta, havent de disposar-se amb el mateix pendent."

Art. 52 Cossos sortints.

1. Són els que surten en voladiu de la línia de la façana, o de l'alineació interior del pati d'illa, o de l'espai lliure a l'interior de l'illa, i tenen el caràcter d'ocupables, siguin tancats, semioberts o oberts. (fig. 17).

2. Son cossos sortints tancats els miradors, les tribunes i altres similars amb tots els costats amb tancaments desmuntables o no desmuntables.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats computarà a efectes de l'ocupació màxima i de la superfície de sostre edificable. No es podran situar sobre l'espai de reculada de l'edifici, no podran volar sobre la vorera municipal.

3. Són cossos sortints semioberts els cossos volats que tanquin dos dels costats perpendiculars a la façana, bé sigui amb elements no desmuntables o desmuntables.

La superfície en planta dels cossos sortints semioberts computarà a efectes d'ocupació màxima i als efectes del càlcul del sostre màxim s'estarà al que es grafia en les figures 31 i 35.

4. Són cossos sortints oberts aquells elements volats com les terrasses i els balcons que surten de la línia de la façana i que no tenen cap mena de peu dret estructural ni cap tipus d'element de tancament en cap dels seus costats, llevat dels elements destinats a reduir el factor solar conforme a les normatives sectorials d'aplicació.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES DEL POUM PER TAL
D'ADEQUAR-LES AL CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ

La superfície en planta dels cossos sortints oberts computarà als efectes de l'ocupació màxima sobre la parcel·la, i no computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable amb les limitacions imposades a les figures 31 i 35.

5. En els cossos sortints oberts i semioberts no es podran instal·lar rentadors, calderes, ni altres elements de tipus tècnic ni tampoc escales.

REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Aquest document de Modificació Puntual del POUM ha estat redactat pels Serveis Tècnics Municipals.

Salou, Novembre de 2008.

Cap dels Serveis Tècnics d'arquitectura
L'Arquitecte Municipal

L'Arquitecta municipal

Signat: Lluís M. Serra i Solé

Signat: Teresa M. Gras i Magriñá