



Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament de Salou  
Passeig del 30 d'Octubre, 4  
43840 Salou  
Tarragonès

**Assumpte:** Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la regulació dels establiments hotelers existents de Salou .

En relació amb l'assumpte esmentat, i de conformitat amb l'article 58 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, us notifico l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, adoptat en la sessió de 2 de juliol de 2014, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta.

L'expedient de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la regulació dels establiments hotelers existents, de Salou, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

### **Objecte**

L'objecte d'aquest document és permetre que els establiments hotelers existents que es troben en situació de volum disconforme, puguin realitzar obres de renovació, millora i fins i tot substitució total de l'edifici, mantenint el sostre actual de l'edificació.

### **Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

- Descripció de l'àmbit

El document a tràmit és referent a un canvi normatiu, que afecta els solars amb edificacions hoteleres, en situació de volum disconforme.

El nombre total d'establiments hotelers afectats per la modificació és de 52.

- Descripció succinta de la proposta

L'Ajuntament de Salou arran de reiterades peticions per part del sector hotelier municipal i en vista a permetre la millora i renovació del parc hotelier actual, proposa permetre que els establiments hotelers existents es puguin reedificar amb el mateix aprofitament que avui en dia tenen materialitzat.

A l'expedient consta l'informe favorable de la Direcció General de Turisme, del Departament d'Empresa i Ocupació, de 31 de gener de 2014, amb una condició.

S'ha realitzat la comunicació als municipis limítrofs de Cambrils i Vila-seca.

### **Normativa urbanística**

El document aportat modifica l'article 354 de la normativa del POUM de Salou, afegint-hi un nou apartat 24 de regulació dels "Establiments hotelers existents".

S'aporta en suport informàtic tot el contingut de la modificació en format pdf en català, així com també el contingut normatiu d'aquesta en format de tractament de textos en català i en castellà.

### **Valoració de l'expedient**

- Valoració territorial

Pel que fa a l'àmbit del planejament territorial, pel seu caire pròpiament urbà, no contradiu l'establert pel PTPCT.

- Valoració urbanística

El document aportat justifica la modificació en la necessitat de renovació del parc hoteler local de Salou, després d'un estancament en la creació de noves places hoteleres en els últims 10 anys, així com també en el canvi de procedència de visitants, que demana establiments hotelers de més qualitat.

En primera instància, caldria valorar que la incidència de la modificació en el model d'implantació establert pel planejament general vigent, s'hauria de plantejar en el si d'una revisió del POUM, per l'ampli abast d'aquesta i, tal i com s'argumenta en la memòria del document, pel canvi d'escenari i per les noves realitats, que no es corresponen amb les necessitats municipals, degut al moment econòmic actual.

D'altra banda es valora positivament la possibilitat d'afavorir aquesta renovació del parc hoteler actual, tenint en compte tant l'antiguitat, com la qualitat de part dels establiments hotelers locals, si bé, per tal que sigui una mesura d'estímul efectiva, es recomana fixar una limitació temporal per a la sol·licitud de llicències d'obres en els hotels que actualment estan en situació de volum disconforme.

Un cop vist el document i entrant a valorar-lo, tècnicament escau fer un seguit de consideracions tant pel que fa al seu objecte com pel que fa al seu contingut i en aquest sentit, analitzant la proposta i valorant els diversos aspectes que en ella es modifiquen, es fan les següents indicacions:



## Acord

Per tot el que s'ha exposat, vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a la regulació dels establiments hotelers existents, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1 Cal crear una clau hotelera pròpia, que en reculli la seva singularitat dels establiments hotelers afectats per la modificació i en determini els paràmetres urbanístics aplicables.

1.2 Cal aportar els càlculs referents a l'increment de sostre respecte el planejament vigent, així com també donar compliment als articles 99 i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

1.3 Cal completar el redactat proposat per l'apartat 24.3 de l'article 354 de la normativa del POUM de Salou, amb la següent anotació "*...donant sempre compliment als paràmetres d'ocupació màxima establerts al punt 3 d'aquest mateix article*".

1.4 Cal mantenir el redactat de l'apartat 9 de l'article 354.

1.5 Cal mantenir la reserva de places d'aparcament de l'apartat 21 de l'article 354, en 1 plaça, per cada 5 places hoteleres.

1.6 Cal esmenar l'errada material d'acord amb allò previst en la part valorativa.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.