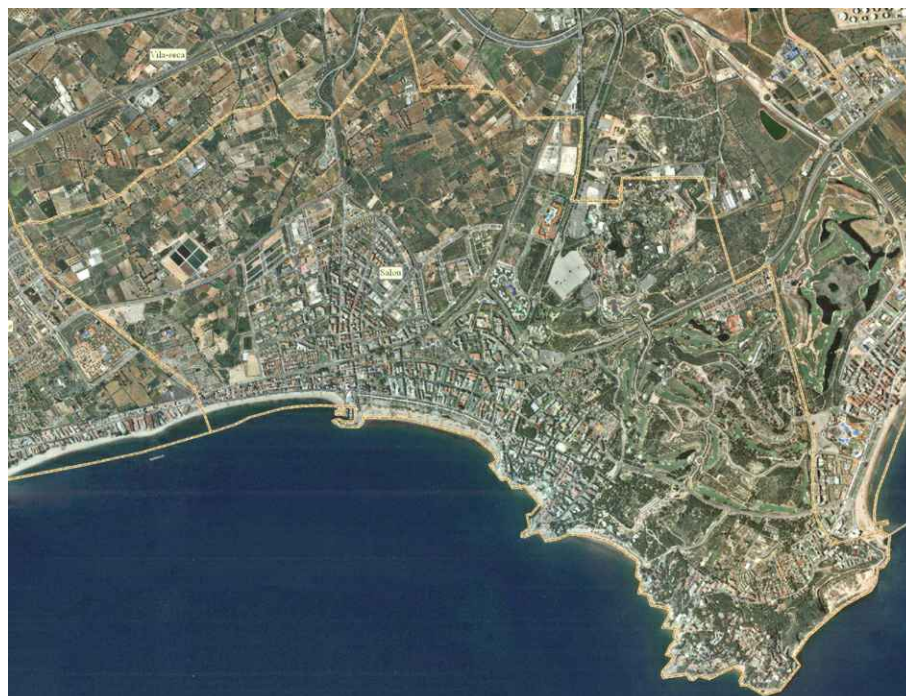


PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

MP - 84

MODIFICACIÓ PUNTUAL REFERENT A L'ART.78 DE LES NORMES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS.
SALOU



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

JULIOL - 2016

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-84

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es redacta en base al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5.8.2010) (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011); el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), i segons el que especifica el mateix Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, aprovat definitivament en data 1 de d'octubre de 2003 per la Comissió Territorial d'Urbanisme, i Publicat al DOGC el 19 de desembre de 2003.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir la present modificació, l'art. 96 del TRLU estableix el següent:

"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. 97 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'art. 59 del TRLU, 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
- 5.-Organismes públics que haurien d'emetre informe preceptiu.
- 6.- Procedència d'acordar la suspensió potestativa de llicències.

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

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

ANNEXES.

-Decret del Regidor delegat de gestió del territori de data 6/07/2016

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 en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

La present Modificació Puntual fa referència exclusivament a la regulació de les ordenances urbanístiques del POUM 2003, pel que fa als aparcaments privats i concretament a la modificació de l'art.78 referit a les Dimensions constructives i als tancaments de places individuals.

2- Antecedents

El Pla D'Ordenació Urbanística Municipal de Salou es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, i es va publicar, 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 vigent estableix les condicions per l'ús d'aparcament i garatges al Capítol VI de les Ordenances Urbanístiques.

En l'Article 78. *Dimensions constructives*, es regulen diferents aspectes referits als garatges d'ús privat.

En aquest article s'especifiquen les dimensions mínimes, tant de les places, com accessos, alçades, rampes, etc., en definitiva condicionants establerts per tal de garantir un correcte funcionament dels aparcaments en soterranis dels edificis.

Aquest article, està redactat l'any 2003, any d'aprovació del POUM, si be, diversos aspectes estaven igualment establerts en l'anterior planejament redactat l'any 1992, el PGOU-92.

Transcorreguts els anys, es detecten aspectes d'aquest article, que caldria adequar a la realitat actual i a la correcte funcionalitat.

Per tant, es proposa la modificació dels següents punts de l'article:

- El punt 3 que estableix les dimensions mínimes de les places, amb la previsió d'un sòl de 2,20 m d'amplada per 4,5m de llargada.
- El punt 4 que preveu en els garatges de nova construcció l'alçada lliure mínima en tots els seus punts de 2,30m
- I el punt 6 on es determinen els condicionants per a poder individualitzar les places, establint unes dimensions mínimes de 2,5 x 5, així com la determinació de que únicament es permetrà el tancament en trams complets d'edificació.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS SALOU

En referència a aquest últim punt, la seva aplicació comporta problemàtica davant la impossibilitat de realitzar els tancaments de forma independent. Donada la realitat existent de que molts aparcaments s'han tancat al marge de la regulació, l'equip de govern una vegada analitzat el tema, es planteja que caldria legalitzar la situació.

Així en data 6 de juliol de 2016, el Regidor delegat de Gestió del Territori, resol Iniciar l'expedient de Modificació Puntual del POUM, i encarregar als STM d'Arquitectura Planejament l'elaboració i redacció del document pertinent.

Per tant es proposa mitjançant la present modificació eliminar la referència de que únicament es permetrà fer tancament en trams complets d'edificació, si be amb uns condicionants específics referits a les dimensions mínimes per a poder realitzar-ho.

En definitiva, es modifiquen diversos punts d'aquest article per tal d'adequar la normativa a la realitat actual existent, per tal de garantir un correcte funcionament.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la modificació de la normativa vigent, en concret es modifiquen els punts 3, 4, 6a, i la supressió del 6f, tots ells de l'art 78 "*Dimensions constructives*", del Capítol VI referent a l'ús d'aparcament.

- Pel que fa al punt 3, es proposa modificar la dimensió mínima de la plaça amb la previsió com a mínim d'un sòl de 2,40 m d'amplada per 4,5 de llargada.
- En quan al punt 4, es proposa modificar l'alçada lliure mínima a 2,50 m.
- Pel que fa al punt 6, es proposa que la plaça a tancar tingui unes dimensions mínimes lliures de 3,00 x 5m , així com les mateixes mides pel que fa a les places colindants a la plaça objecte de tancament. I es proposa també suprimir l'apartat f del mateix, on especifica que únicament es permetrà el tancament en trams complets d'edificació.

Tant mateix, i en coherència, es suprimeix la figura explicativa 51 referent a la individualització de les places d'aparcament.

4- Justificació de la Proposta

L'equip de govern, en diferents reunions amb els STM, ha exposat la problemàtica que genera la normativa actual que obliga a efectuar els tancaments de les places d'aparcament únicament en trams complets d'edificació i les queixes que nombrosos veïns han adreçat a l'Alcaldia.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

Entenent que es tracta d'un problema de regulació de les places d'aparcament en nul·la incidència respecte els aspectes urbanístics generals i amb la voluntat de solucionar una problemàtica esdevinguda per l'existència d'aquests tipus de tancaments, s'entén que es pot permetre el tancament individualitzat, sempre i quan, es compleixi amb unes dimensions actualitzades, referides a la pròpia plaça i les colindants, amb un amplada mínima de 3,00 x 5m de llargada, així com amb la resta d'aspectes que regula la normativa vigent.

Pel que fa a la concurrència d'interessos públics i privats, cal dir que la demanda de poder tancar manifestada pel veïns al no tenir incidència directe amb altres aspectes urbanístics es pot considerar concurrent amb l'interès públic i la voluntat de solucionar el problema existent.

I pel que fa a la resta de punts a modificar, referents a les dimensions mínimes de plaça i alçades, es justifica amb la necessitat d'actualització a la realitat actual, donat que es tracta de normativa que esdevé de l'any 1992.

5.-Organismes públics que haurien d'emetre informe preceptiu.

El present document, donat el seu caràcter específic d'aplicació hauria de ser informat per:

-Departament d'Interior (Bombers)

I las resta d'organismes que els Serveis Administratius de Territori , SAT, determinin.

6.- Procedència d'acordar la suspensió potestativa de llicències.

Donat que la present modificació no pot produir situacions que dificultin el futur desenvolupament urbanístic del POUM, es proposa NO procedir a la suspensió potestativa de llicències.

B- PLÀNOLS

No s'incorporen ja que únicament es modifica la normativa

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM vigent determina la següent normativa per l'ús d'aparcament:

CAP. VI. ÚS D'APARCAMENT

Art. 78 Dimensions constructives

1. L'amplada mínima dels accessos seguirà les següents directrius:

<u>Nombre màxim de vehicles</u>	<u>Amplada mín. rampa (m)</u>
< o igual a 50	3,00 m, un carril
entre 51 i 100	5,00 m, un carril
més de 100	3,00 m, dos carrils amb un total de 6 m.

Aquestes rampes s'hauran de separar 1m, com a mínim, de qualsevol llindar de la parcel·la.

2. El passadís de circulació interior haurà de tenir la següent amplada lliure mínima:

<u>Col.locació vehicle</u>	<u>Amplada mín. passadís (m)</u>
45°	4,00 m
60°	4,50 m
90°	4,50 m

S'admetrà l'estrangulament puntual del passadís de circulació amb un mínim de 3 m únicament davant el nucli d'accessos de l'edifici, i sempre i quan les places d'aparcament afrontants tinguin una amplada lliure mínima de 3,30 m.

3. Per a cada plaça s'haurà de preveure com a mínim un sòl de 2,20 m d'amplada per 4,5 m de llargada, aquestes dimensions s'entenen lliures de qualsevol tipus d'element inclosos els estructurals. En el projecte constructiu s'haurà necessàriament d'acotar totes les places.

4. En els garatges de nova construcció l'alçada lliure mínima en tots els seus punts serà de 2,30 m. En els garatges existents l'alçada lliure ha de permetre el correcte i segur funcionament de l'activitat.

5. Les rampes tindran un pendent màxim del 20%. Els quatre primers metres immediats als accessos, les entrades i les sortides seran com a màxim del 4%.

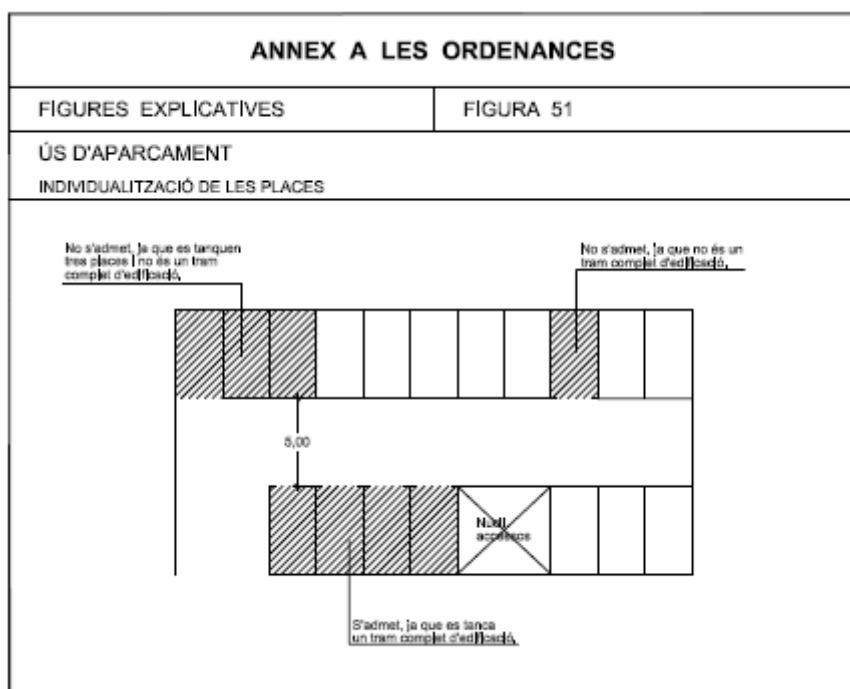
6. Als garatges d'ús privat es podran individualitzar les places dels vehicles quan es compleixin les següents condicions (fig.51):

- Que la plaça a tancar tingui unes dimensions mínimes lliures mínimes de 2,5 m x 5 m i que no impedeixi l'accés a les places afrontants.
- Que en l'activitat aprovada hi figurin com a individualitzades.
- Que les parets divisòries ho siguin en tota la seva alçada i que en resultin amb una REI-120. (nomenclatura adequada al vigent CTE)

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

- d) No es podrà individualitzar una plaça fruit de l'agrupació de tres o més places, o una equivalència de 30 m².
- e) La porta d'accés a l'espai independitzat tindrà un amplada mínima lliure de 2,2 m i una alçada mínima lliure de 2 m. Aquesta porta haurà de permetre la intervenció del servei d'extinció d'incendis.
- f) Únicament es permetrà el tancament en trams complets d'edificació.
- g) L'ús de l'espai tancat haurà de ser obligatòriament el d'aparcament.
- h) Les condicions de ventilació de l'aparcament no hauran de ser afectades per l'existència de la compartimentació.
- i) S'haurà de tramitar projecte tècnic degudament visat.
- j) Es justificarà en el projecte analíticament el compliment de tota la legislació vigent.

En dita normativa es fa esment de la figura explicativa 51 que també es suprimeix, fitxa inclosa *al Volum C2 "Annexos ordenances urbanístiques"* següent:



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

2- Proposta normativa POUM modificat

Es suprimeix l'apartat f de l'article 78 referit a les Dimensions constructives, i es modifiquen els punts 3,4 i 6 segons el redactat següent,

Art. 78 Dimensions constructives. Modificat.

1. L'amplada mínima dels accessos seguirà les següents directrius:

<u>Nombre màxim de vehicles</u>	<u>Amplada mín. rampa (m)</u>
< o igual a 50	3,00 m, un carril
entre 51 i 100	5,00 m, un carril
més de 100	3,00 m, dos carrils amb un total de 6 m.

Aquestes rampes s'hauran de separar 1m, com a mínim, de qualsevol llindar de la parcel·la.

2. El passadís de circulació interior haurà de tenir la següent amplada lliure mínima:

<u>Col·locació vehicle</u>	<u>Amplada mín. passadís (m)</u>
45°	4,00 m
60°	4,50 m
90°	4,50 m

S'admetrà l'estrangulament puntual del passadís de circulació amb un mínim de 3 m únicament davant el nucli d'accessos de l'edifici, i sempre i quan les places d'aparcament afrontants tinguin una amplada lliure mínima de 3,30 m.

3. Per a cada plaça s'haurà de preveure com a mínim un sòl de 2,40 m d'amplada per 4,5 m de llargada, aquestes dimensions s'entenen lliures de qualsevol tipus d'element inclosos els estructurals. En el projecte constructiu s'haurà necessàriament d'acotar totes les places.

4. En els garatges de nova construcció l'alçada lliure mínima en tots els seus punts serà de 2,50 m. En els garatges existents l'alçada lliure ha de permetre el correcte i segur funcionament de l'activitat.

5. Les rampes tindran un pendent màxim del 20%. Els quatre primers metres immediats als accessos, les entrades i les sortides seran com a màxim del 4%.

6. Als garatges d'ús privat es podran individualitzar les places dels vehicles quan es compleixin les següents condicions(fig. 51. SUPRIMIDA):

- a) Que la plaça a tancar així com les dues places colindants, tinguin unes dimensions lliures mínimes de 3,00 m x 5 m i que no impedeixin l'accés a les places afrontants.
- b) Que en l'activitat aprovada hi figurin com a individualitzades.
- c) Que les parets divisòries ho siguin en tota la seva alçada i que en resultin amb una REI-120. (nomenclatura adequada al vigent CTE)
- d) No es podrà individualitzar una plaça fruit de l'agrupació de tres o més places, o una equivalència de 30 m².

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

- e) La porta d'accés a l'espai independitzat tindrà un amplada mínima lliure de 2,2 m i una alçada mínima lliure de 2 m. Aquesta porta haurà de donar compliment a la normativa vigent i instruccions tècniques complementàries pel que fa a les mesures contra incendis
- f) SUPRIMIT
- g) L'ús de l'espai tancat haurà de ser obligatòriament el d'aparcament.
- h) Les condicions de ventilació de l'aparcament no hauran de ser afectades per l'existència de la compartimentació.
- i) S'haurà de tramitar projecte tècnic degudament visat.
- j) Es justificarà en el projecte analíticament el compliment de tota la legislació vigent.

I pel que fa a la fitxa referent a la figura explicativa 51, queda suprimida del Volum C2 “Annexos ordenances urbanístiques.”

Salou, juliol de 2016

Lluís M. Serra i Solé



**Arquitecte Municipal
Cap S.T.M. - Planejament**

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L' ART. 78 DE LES
NORMES URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS
SALOU**

ANNEXE



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió IVGIL		 Ajuntament de Salou DECRET Data 06-07-2016 Número DEC/3189/2016 AJUNTAMENT DE SALOU
Codi de verificació  47256D185F6X594J0DVF		
Codi de document PLA10I037	Núm. d'expedient 4439/2016	30-06-16 10:00

Interessant de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
REFERENT A L'ARTICLE 78 DE LES NORMES
URBANÍSTIQUES EN RELACIÓ ALS
APARCAMENTS EN ELS EDIFICIS. SALOU.
(MP-84)(F:174/16).

DECRET

Identificació de l'expedient

Modificació Puntual del POUM referent a l'article 78 de les normes urbanístiques en relació als aparcaments en els edificis. Salou. (MP-84) (F: 174/16).

Tràmit: Decret d'inici

I. Fets.

1. El municipi de Salou compta amb un Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant POUM) que va ser definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 4034, de data 19-12-2003.
2. Des de l'aprovació del POUM s'han plantejat algunes problemàtiques que demanen una actuació municipal de modificació del planejament vigent per a la seva resolució, pel que fa a al tancament dels aparcaments privats dels edificis.
3. Segons proposta del Regidor Delegat de Gestió del Territori, de data 23-06-16 es fonamenta la citada Modificació Puntual, en la problemàtica que genera la normativa actual pel que fa al tancament dels aparcaments privats dels edificis.


Donat que aquesta regulació ve determinada en la Normativa del POUM, es proposa modificar-la al efecte de permetre el tancament individualitzat de les places privades, sempre que es compleixin els requeriments que s'estableixin així com la resta d'aspectes normatius vigents que siguin d'aplicació.

4. Així mateix, l'esmentada proposta requereix als STM d'Arquitectura, que redactin una modificació puntual del POUM, per tal de permetre el tancament de les places d'aparcament en els soterranis dels edificis de Salou.

Ajuntament de Salou. Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a http://www.salou.cat/validacio_amb_el_codi. Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en http://www.salou.cat/validacio_amb_el_codi.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió IVGIL.		
Codi de verificació  47256D185F6X594J0DVF		
Codi de document PLA10I037	Núm. d'expedient 4439/2016	30-06-16 10:00

II. Fonaments de dret

1. Atès el previst als arts. 8, 76, 80.1.a), 85 i 96, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i als art. 22, 105, 107, 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), que regulen el procediment per tramitar l'aprovació d'aquesta modificació puntual.
2. Atès el previst als arts. 73 i 74 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i l'art. 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), que regulen la suspensió del procediment de tramitacions i de llicències.
3. Atès l'art. 172 del Real decret 2568/1986, de 28 de novembre, d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic Local.
4. Atesos els arts. 179.1 b) i 114.3 k) del decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i Règim Local de Catalunya.

RESOLC

1r.- Iniciar l'expedient de la Modificació Puntual del POUM, en els paràmetres mantinguts a la part expositiva d'aquesta resolució.

2n.- Encarregar als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura l'elaboració i redacció de la Modificació Puntual citada, indicant a la mateixa els organismes públics que hagin d'emetre el preceptiu informe, segons la normativa sectorial d'aplicació.

3r.- Sol·licitar als Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura l'emissió d'un informe relatiu a la procedència d'acordar o no la suspensió potestativa de llicències.

4rt.- Sol·licitar informe jurídic a la Cap del Servei Administratiu Territorial sobre la legislació aplicable i la tramitació a seguir.

5è.- Sol·licitar informe al Secretari General de la Corporació.

Regidor delegat de
Gestió del Territori
Marc Montagut
Prats
(Decret núm
185/2016 de
18/01/2016)
05-07-2016 15:13

2/2

Vicesecretari
Enric Ollé Bidó
01-07-2016 10:51