

DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD

EDICTO de 17 de agosto de 2017, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de El Camp de Tarragona referente al municipio de Salou.

La Comisión Territorial de Urbanismo del Camp de Tarragona, en la sesión de 15 de junio de 2017, adoptó, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva se reproduce a continuación:

Exp.: 2017 / 063022 / T

Modificación Puntual del POUM (MP 86bis) referente al error del documento MP 86, al no incorporar la modificación MP 40 que modifica el artículo 354, en el término municipal de Salou

Vista la propuesta de los Servicios Técnicos, y de acuerdo con los fundamentos que se exponen, esta Comisión Territorial de Urbanismo del Camp de Tarragona acuerda:

- 1 Aprobar definitivamente la Modificación puntual del POUM (MP 86bis) referente al error del documento MP 86, al no incorporar la modificación MP 40 que modifica el artículo 354, de Salou, promovida y remitida por el Ayuntamiento.
- 2 Publicar este acuerdo y las normas urbanísticas correspondientes en el DOGC al efecto de su ejecutividad inmediata, tal como indica el artículo 106 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.
- 3 Comunicarlo al Ayuntamiento.

Contra este acuerdo, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación o publicación en el DOGC, de conformidad con lo que prevén el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común y de las administraciones públicas, y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

En el caso de formular requerimiento, este se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquel en que se reciba la documentación del acuerdo expreso o de aquel en que se entienda rehusado presuntamente.

Consulta e información del expediente

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 107 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, en la sede de la Comisión Territorial de Urbanismo de Tarragona, calle Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h. de lunes a viernes laborables

Se incluye el enlace al Registro de Planeamiento Urbanístico de Cataluña, que permite la consulta telemática e inmediata del contenido de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevee la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya y el artículo 103.3 del

CVE-DOGC-B-17230009-2017

Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, del 22 de febrero:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2017/63022/T&set-locale=es>

Tarragona, 17 de agosto de 2017

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo del Camp de Tarragona

Anexo

Normas urbanísticas de Modificación Puntual del POUM (MP 86bis) referente al error del documento MP 86, al no incorporar la modificación MP 40 que modifica el artículo 354, de Salou.

(Véase la imagen al final del documento)

[Normativa_es.pdf](#)

(17.230.009)

NORMAS URBANÍSTICAS DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POUM (MP 86BIS) REFERENTE AL ERROR DEL DOCUMENTO MP 86, AL NO INCORPORAR LA MODIFICACIÓN MP 40 QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 354, DE SALOU

Art. 354 Condiciones de la edificación

Altura y núm. de plantas

1.- La altura reguladora máxima de la edificación vendrá regulada por la zona donde se sitúa el edificio, debiendo respetarse conjuntamente los dos parámetros; altura máxima y número máximo de plantas.

2.- La altura máxima de la planta baja podrá llegar a 7m, con las limitaciones impuestas en el punto anterior.

Ocupación

3.- La ocupación máxima de la edificación sobre la parcela en planta baja será del 35%. La ocupación máxima en planta baja contabilizando guarderías infantiles, chiringuitos, marquesinas, toldos, cerramientos y otros será del 50%.

4.- La ocupación máxima en planta sótano será del 40% situada preferentemente bajo la proyección del edificio.

Características de la edificación

5.- La longitud y envolvente máxima medirá para cada uno de los bloques que formen la unidad hotelera, y será de 70 m con una anchura no superior a 30 m. La suma de los envolventes de las fachadas no podrá ser mayor de 200 m.

6.- Cuando a una única parcela perteneciente a la misma explotación se quiera realizar más de un edificio se permitirá la unión a nivel de planta baja y altillo, mediante espacios destinados exclusivamente a vestíbulo o no. Estos espacios contabilizarán a efectos de ocupación y techo máximo edificable.

En ningún caso, se admitirán conjuntos de edificaciones que formen perímetros cerrados u otros ordenamientos que puedan ocasionar barreras visuales o físicas no propias de una ordenación aislada.

Cuando se unan dos edificios mediante vestíbulo, se permitirá que a nivel de planta cubierta los núcleos de accesos centrales se sitúen en fachada.

7.- Las separaciones mínimas entre edificaciones de una misma parcela se fija en 12 m.

8.- Las separaciones de la edificación respecto los lindes se determina en función de la Subzona o clave de la parcela.

Plantas

9.- Las plantas sótano no serán computables a efectos de techo máximo edificable, permitiéndose la ubicación de los siguientes usos complementarios de los servicios hoteleros: Deportivo, restauración, bar, actividades musicales, salas comunes, cocinas, almacenes, instalaciones y aparcamientos.

10.- La iluminación y ventilación de las plantas sótano, cuando se realicen soluciones de patio inglés, supondrá la consideración de planta baja a efectos de aplicación de altura reguladora máxima y número de plantas y de cómputo de superficie de techo edificable.

11.- En los hoteles construidos con un planeamiento anterior se permitirá la transformación de la planta sótano para destinarla a los usos antes mencionados, siempre y cuando no se merme el número de plazas de aparcamiento otorgadas conforme la licencia de obras o a los mínimos fijados en el punto 21 de este artículo.

En ningún caso, la liberación de estos espacios supondrá el incremento del número de plazas hoteleras que habrá que mantener.

12.- El vestíbulo de acceso de los establecimientos hoteleros no podrá situarse en planta sótano.

Requisitos técnicos

13.- La categoría mínima de cualquier establecimiento hotelero dentro del término municipal deberá ser de 3* o categoría equivalente establecida por la legislación sectorial aplicable, salvo las pensiones que deberán tener la máxima categoría regulada por esta modalidad.

No obstante lo anterior, la categoría mínima de las pensiones que se reconviertan en hotel, podrá ser de 2* o categoría equivalente establecida por la legislación sectorial aplicable.

14.- Los establecimientos hoteleros, en todas sus modalidades, deberán desarrollarse en parcelas y edificaciones de uso exclusivo, consecuentemente no se permitirá destinar una misma finca o edificio a los usos hotelero y de vivienda.

15.- La densidad máxima de habitaciones será la resultante del cumplimiento de los requisitos y condiciones técnicas establecidas de general aplicación a estos establecimientos.

En el suelo urbanizable los planes parciales hoteleros deberán determinar la densidad máxima de cada sector.

En el cómputo de la densidad máxima se incluyen todos los dormitorios, incluidos los de personal.

Espacios libres

16.- Serán de aplicación las normas sobre regulación de los espacios ajardinados, art. 329 y ss.

17.- Deberá dejarse un mínimo del 30% de la parcela no pavimentada.

Elementos auxiliares

18.- En los espacios no ocupados por la edificación se podrán realizar construcciones de madera destinadas a guardería infantil con una superficie máxima total de 30 m² incluido el

porche y una separación mínima de 3 m respecto a los lindes. Para el resto será de aplicación el art. 153.

19.- Se admitirá la instalación de chiringuitos de bar como complemento del establecimiento hotelero siempre y cuando se separen un mínimo de 3 m respecto los lindes.

20.- Se permitirá la instalación de marquesinas en los accesos principales de peatones de la zona de retranqueo de los edificios hoteleros, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- a) La construcción deberá realizarse con materiales y acabados de calidad, no admitiéndose las chapas antiestéticas, placas de uralita, etc...
- b) La altura máxima será de 7 m y la anchura máxima deberá coincidir con el vestíbulo del hotel.
- c) El vuelo no podrá invadir la vía pública.
- d) Tendrán los laterales y el frontal totalmente descubiertos, y la cubierta no podrá ser utilizada para ningún tipo de uso.
- e) Podrá incorporarse un rótulo publicitario, la altura máxima será el 15% de la altura libre de la marquesina.

Servicios mínimos

21. Habrá que hacer la previsión mínima de una plaza de aparcamiento por cada 10 plazas hoteleras. Estas plazas deberán situarse dentro de la edificación, no pudiendo estar ubicadas en los espacios exteriores. Además, los hoteles y hotel-apartamento de nueva construcción situados en zona de edificación aislada deberán disponer de un espacio de aparcamiento eventual de autocares dentro de la parcela.

En caso de renovación de establecimientos hoteleros en los que por aplicación de la ratio mínima de plazas de aparcamiento se pueda liberar superficie de la planta sótano, los usos que podrán desarrollarse en los espacios liberados son los que determina el presente artículo.

22.- Habrá que hacer la previsión de una cámara de recogida de desechos en la edificación para almacenarlas hasta el momento de la recogida diaria, de modo que no queden a la vista, no produzca olores y sea accesible desde la vía pública. La superficie mínima será de 4 m²/100 plazas de alojamiento, y deberá disponer de refrigeración y estar dotada de sumidero.

23. Condiciones de uso

Uso principal:

Turístico-Hotelero en edificio exclusivo

Usos complementarios:

Restauración	Todas las plantas
Bar	Todas las plantas
Actividades musicales	Todas las plantas
Deportivo	Todas las plantas
Comercial	P baja
Oficinas	Todas las plantas
Almacén	P baja, P sótano
Aparcamiento	P baja P sótano