

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

MP - 50

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT AL PUNT 15 DE LA
NORMATIVA GENERAL DEL CATÀLEG DE BENS PROTEGITS.



AJUNTAMENT DE SALOU

NOVEMBRE -2010

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-50

A. INICIAL:

5 d'agost de 2009

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM RESPECTE DEL PUNT 15 DE LA NORMATIVA GENERAL DEL CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS DE SALOU.

I.-ANTECEDENTS

En data 5 agost 2008, el Ple de l'Ajuntament de Salou va aprovar inicialment la Modificació Puntual del POUM respecte del punt 15 de la Normativa General del Catàleg de Béns Protegits de Salou, amb la redacció següent:

"Als espais exteriors no s'hi podran instal·lar elements fixes o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació, com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i / o visualment l'element catalogat i s'hi permetrà la col·locació d'ombrel·les, cadires, taules i mobiliari anàleg, sempre i quan:

- a) Al jardí es deixi un mínim del 30% lliure de l'espai no pavimentat.
- b) Cap d'aquests elements pot obstaculitzar el recorregut i dimensionat dels mitjans d'evacuació, de conformitat amb la normativa tècnica que sigui d'aplicació.
- c) s'utilitzin materials, acabats i colors que guardin una adequada integració amb les condicions de l'entorn protegit ".

Aquest acord es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, i es va demanar, així mateix, als organismes afectats competents, que emetessin els informes que consten a l'expedient.

D'entre tots els Informe emesos, el de la Direcció General de Comerç del Departament d'Innovació Universitats i Empresa de la Generalitat de Catalunya, de data 11 novembre 2009, suggereix que:

per tal que la normativa indiqui de manera explícita el que és sobreentén, com és la col·locació de taules i cadires i altres mobles anàlegs, per `amb les limitacions que impedeixin la devaluació de l'element catalogat, es proposa la següent redacció:

"Als espais exteriors no s'hi podran instal·lar elements fixes o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació, com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i / o visualment l'element catalogat i únicament s'hi permetrà la col·locació de d'ombrel·les, cadires, taules i mobiliari anàleg, sempre i quan:

- a) Al jardí es deixi un mínim del 30% lliure de l'espai no pavimentat.
- b) Cap d'aquests elements pot obstaculitzar el recorregut i dimensionat dels mitjans d'evacuació, de conformitat amb la normativa tècnica que sigui d'aplicació.
- c) s'utilitzin materials, acabats i colors que guardin una adequada integració amb les condicions de l'entorn protegit ".

La introducció del vocable "únicament" suggerida per la Direcció General de Comerç en l'esmentat Informe es considera molt oportuna per ressaltar que el mobiliari, la col·locació del qual es permet, abasta exclusivament als objectes que expressament estan citats (sense perjudici de fer-ho extensible també al "mobiliari anàleg"), tot això amb la finalitat d'impedir que l'element catalogat i l'entorn es devaluï.

Per aquest motiu es redacta el següent document:

II.-PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM RESPECTE DEL PUNT 15 DE LA NORMATIVA GENERAL DEL CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS DE SALOU.

En l'apartat "Introducció" de la Normativa General del Catàleg de Béns Protegits del POUM de Salou es destaca que molts dels elements inventariats són "peces dinàmiques", incloses en un "context canviant".

S'afegeix que els canvis que es puguin introduir siguin en positiu, és a dir, que no provoquin efectes de degradació, sinó tot el contrari.

En l'apartat "finalitats" s'indica que les intervencions que es puguin realitzar, estiguin d'acord amb el tipus d'edificació i no comportin detriment dels seus valors.

D'altra banda, en la Memòria, apartat 2.2, relatiu als "antecedents històrics", es destaca que a finals del segle XIX i primers del segle XX, es va iniciar a Salou l'assentament de cases d'estiueig de famílies benestants, i la implantació de cases de bany a la platja. En aquesta època, es van construir les cases senyoriales situades a l'inici del Passeig Jaume I, en alguna de les quals es van regular usos que, d'alguna manera, permeten potenciar l'interès turístic del municipi, com l'ús hotel·ler o el de restauració.

Els edificis catalogats, situats al llarg d'aquest passeig, són:

- a) E-07 Xalet Bonet, situat al Passatge Jaume I, 01.
- b) E-08 Xalet Villa Enriqueta, situat al Passatge Jaume I, 03
- c) E-09 Xalet Torremar, situat al Passatge Jaume I, 04
- d) E-10 Xalet nostra Sra.Verge Pineda, situat al Passatge Jaume I, 05
- e) E-11 Xalet Vil·la Rosa, situat al Passatge Jaume I, 06
- f) E-12 Xalet Jaume I 07, situat al Passatge Jaume I, 07
- g) E-13 Xalet Jaume I 08, situat al Passatge Jaume I, 08.

En concret, els edificis (E-10, E-11, E-12 i E-13) admeten l'ús residencial en la modalitat turístic-hotel·ler, amb una categoria mínima de 4 estrelles i amb especialització d'hotel monuments, i fins i tot, altre, (E-8), admet l'ús de "restauració en la modalitat de restaurant".

Aquests edificis situats tots ells al mateix carrer, davant del mar, a més dels seus propis valors històric-artístics, tenen un innegable interès turístic per al municipi, en els que els espais exteriors constitueixen un element que contribueix a destacar la bellesa del conjunt, d'aquí que s'hagi establert, en el punt 15 de la Normativa general del Catàleg, una concreta i específica regulació per als mateixos encaminada a evitar la seva degradació.

En conseqüència, és evident que en aquests immobles, que segons s'indica en el Catàleg, són "peces dinàmiques", es conjuguen dos interessos: - l'interès històric / artístic i cultural, i l'interès turístic vinculat als usos permesos (hoteler i de restauració) -, per tant, qualsevol modificació que pugui introduir-se en quant a la seva regulació per adaptar-la al context eminentment turístic del municipi que s'ha anat incrementant amb el temps, ha de respectar, en qualsevol cas, les següents premisses:

1r) No degradar el valor històric-artístic cultural de l'edifici, sinó que per contra, ajudi a potenciar-lo.

2n) Ajudi a desenvolupar els usos autoritzats (hotel de luxe o restaurant), contribuint a fomentar l'interès turístic del municipi de Salou, en aquells edificis en els que estan permesos els expressats usos vinculats a l'activitat turística.

A tots els edificis catalogats relacionats més amunt els és aplicable el que disposa el Punt 15 de la Normativa General del Catàleg de Béns Protegits del POUM de Salou, que diu:

"Als espais exteriors no s'hi podran instal·lar elements fixes o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació, com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i / o visualment l'element catalogat i únicament s'hi permetrà la col·locació de d'ombrel·les ".

Es planteja el problema de si en aquests espais exteriors és possible la col·locació de cadires, taules o altre mobiliari anàleg de conformitat amb la normativa vigent, en no estar expressament prohibida la seva col·locació, ni estar expressament permesa.

Sobre aquesta qüestió, cal apuntar que, de conformitat amb el que estableix l'art.3.1 del Codi Civil: "Les normes s'interpretaran segons el sentit propi de les seves paraules, en relació amb el context, els antecedents històrics i legislatius, i la realitat social del temps en què han de ser aplicades, atenent fonamentalment, a l'esperit i finalitat d'aquelles ".

Doncs bé, la finalitat i esperit del Punt 15 és que no hi hagi elements que puguin arribar a devaluar o danyin física o visualment l'element catalogat. El punt 15 permet la col·locació de d'ombrel·les, i, encara que s'acompanyi de la paraula "únicament", això no vol dir que no es pugui permetre la col·locació d'elements accessoris de qualsevol d'ombrel·les, com cadires i taules, o altres mobles anàlegs, ja que no tindria cap sentit la col·locació "aïllada" de d'ombrel·les en els jardins dels immobles situats al llarg del Passeig Jaume I, tenint en compte que els expressats elements contribueixen a la contemplació de la bellesa del bé catalogat, i per descomptat, no són elements que danyin o devaluen l'element catalogat, sinó, que per contra, ajuden a potenciar-lo.

A més, no tindria cap sentit que en els edificis amb usos autoritzats vinculats al turisme, - com l'ús hotel·ler o de restauració -, es permetés la col·locació de les d'ombrel·les, col·locació que està expressament permesa en el punt 15 -, sense que s'entengués, implícitament, que també està autoritzada la col·locació de taules i cadires o altres elements anàlegs que es poguessin situar sota d'aquestes d'ombrel·les, que a més, com s'ha indicat, permeten i potencien la contemplació de la bellesa de l'immoble des del jardí.

Per tant, és indubtable que la normativa vigent permet la col·locació de cadires i taules o altre mobiliari anàleg en els espais exteriors d'aquests edificis, sense necessitat d'acudir a interpretacions forçades de la norma.

No obstant, i per adaptar la normativa a l'esperit i finalitat de la mateixa, es va considerar necessari formular una nova redacció d'aquest punt 15, de manera que s'indiqui, expressament, allò que en l'actualitat considerem implícitament permès en els espais exteriors, com és la col·locació de cadires i taules o altres mobles anàlegs en tots els immobles situats al carrer Jaume I, a més d'ombrel·les, però amb certes limitacions que impedeixin, en tot cas, la devaluació de l'element catalogat.

"Als espais exteriors no s'hi podran instal·lar elements fixes o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i / o visualment l'element catalogat i s'hi permetrà la col·locació d'ombrel·les, cadires, taules i mobiliari anàleg, sempre i quan:

- a) Al jardí es deixi un mínim del 30% lliure de l'espai no pavimentat.
- b) Cap d'aquests elements pot obstaculitzar el recorregut i dimensionat dels mitjans d'evacuació, de conformitat amb la normativa tècnica que sigui d'aplicació.
- c) s'utilitzin materials, acabats i colors que guardin una adequada integració amb les condicions de l'entorn protegit ".

Per tot això, el lletrat Informant, de conformitat amb l'informe de la Direcció General de Comerç del Departament d'Innovació, Universitats i empreses de la Generalitat de Catalunya, proposa la redacció següent:

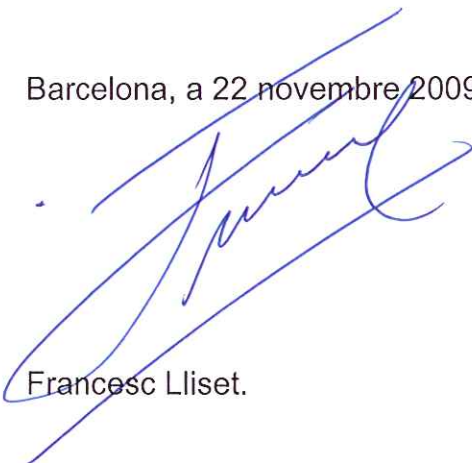
"Als espais exteriors no s'hi podran instal·lar elements fixes o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i / o visualment l'element catalogat i únicament s'hi permetrà la col·locació de d'ombrel·les, cadires, taules i mobiliari anàleg, sempre i quan:

a) Al jardí es deixi un mínim del 30% lliure de l'espai no pavimentat.

b) Cap d'aquests elements pot obstaculitzar el recorregut i dimensionat dels mitjans d'evacuació, de conformitat amb la normativa tècnica que sigui d'aplicació.

c) s'utilitzin materials, acabats i colors que guardin una adequada integració amb les condicions de l'entorn protegit ".

Barcelona, a 22 novembre 2009.



Francesc Lliset.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POUM RESPECTO DEL PUNTO 15 DE LA NORMATIVA GENERAL DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE SALOU.

I.- ANTECEDENTES

En fecha 5 de Agosto de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Salou aprobó inicialmente la Modificación Puntual del POUM respecto del punto 15 de la Normativa General del Catálogo de Bienes Protegidos de Salou, con la siguiente redacción:

“Als espais exteriors no s’hi podran instal·lar elements fixos o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i/o visualment l’element catalogat i s’hi permetrà la col·locació d’ombrel·les, cadires, taules i mobiliari anàleg, sempre i quan:

- a) Al jardí es deixi un mínim del 30% lliure del espai no pavimentat.
- b) Cap d’aquests elements pot obstaculitzar el recorregut i dimensionat dels mitjans d’evacuació, de conformitat amb la normativa tècnica que sigui d’aplicació.
- c) S’utilitzin materials, acabats i colors que guardin una adequada integració amb les condicions de l’entorn protegit”.

Dicho acuerdo se sometió a información pública por el plazo de un mes, y se solicitó, asimismo, a los organismos afectados competentes para que emitieran los Informes que constan en el expediente.

De entre todos los Infomes emitidos, el de la Dirección General de Comercio del Departament d’Innovació Universitats i Empresa de la Generalitat de Catalunya, de fecha 11 de Noviembre de 2009, sugiere que:

per tal que la normativa indiqui de manera explícita el que és sobreentén, com és la col·locació de taules i cadires i altres mobles anàlegs, però amb les limitacions que impedeixin la devaluació de l’element catalogat, es proposa la següent redacció:

“Als espais exteriors no s’hi podran instal·lar elements fixos o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i/o visualment l’element catalogat i únicament s’hi permetrà la col·locació d’ombrel·les, cadires, taules i mobiliari anàleg, sempre i quan:

- a) Al jardí es deixi un mínim del 30% lliure del espai no pavimentat.
- b) Cap d’aquests elements pot obstaculitzar el recorregut i dimensionat dels mitjans d’evacuació, de conformitat amb la normativa tècnica que sigui d’aplicació.
- c) S’utilitzin materials, acabats i colors que guardin una adequada integració amb les condicions de l’entorn protegit”.

La introducción del vocablo “únicamente” sugerida por la Direcció General de Comerç en el citado Informe se considera muy oportuna para resaltar que el mobiliario cuya colocación se permite, abarca, exclusivamente, a los objetos que expresamente están citados (sin perjuicio de hacerlo extensible también al “mobiliario análogo”), todo ello con el fin de impedir que el elemento catalogado y su entorno se devalúen.

Por tal motivo se redacta el siguiente documento:

II.-PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POUM RESPECTO DEL PUNTO 15 DE LA NORMATIVA GENERAL DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE SALOU.

En el apartado “Introducción” de la Normativa General del Catálogo de Bienes Protegidos del POUM de Salou se destaca que muchos de los elementos inventariados son **“piezas dinámicas”**, incluidas en un **“contexto cambiante”**.

Se añade que los cambios que se puedan introducir sean en positivo, es decir, que no provoquen efectos de degradación, sino todo lo contrario.

En el apartado “finalidades” se indica que **las intervenciones** que se puedan realizar, estén de acuerdo **con el tipo de edificación y no comporten detrimento de sus valores.**

Por otra parte, en la Memoria, apartado 2.2, relativo a los “antecedentes históricos”, se destaca que a finales del siglo XIX y primeros del Siglo XX, se inició en Salou el asentamiento de casas de veraneo de familias acomodadas, y la implantación de casas de baño en la Playa. En esta época se construyeron las casas señoriales situadas en el inicio del Passeig Jaume I, en alguna de las cuales se regularon usos que, de alguna manera, permiten potenciar el interés turístico del Municipio, como el uso hotelero o el de restauración.

Los edificios catalogados, situados a lo largo de dicho Paseo, son:

- a) E-07 Xalet Bonet, situado en el Pasaje Jaume I, 01.
- b) E-08 Xalet Villa Enriqueta, situado en el Pasaje Jaume I, 03
- c) E-09 Xalet Torremar, situado en el Pasaje Jaume I, 04
- d) E-10 Xalet Nuestra Sra.Verge Pineda, situado en el Pasaje Jaume I, 05
- e) E-11 Xalet Vil.la Rosa, situado en el Pasaje Jaume I, 06
- f) E-12 Xalet Jaume I 07, situado en el Pasaje Jaume I, 07
- g) E-13 Xalet Jaume I 08, situado en el Pasaje Jaume I, 08.

En concreto, los edificios (E-10, E-11, E-12 y E-13) admiten el uso residencial en la modalidad turístico-hotelero, con una categoría mínima de 4 estrellas y con especialización de hotel monumento, y incluso otro, (E-8), admite el uso de “restauración en la modalidad de restaurante”.

Estos edificios situados todos ellos en la misma calle, frente al mar, además de sus propios valores histórico-artísticos, tienen un innegable interés turístico para el Municipio, en los que los espacios exteriores constituyen un elemento que contribuye a destacar la belleza del conjunto, de ahí que se haya establecido, en el punto 15 de la Normativa general del Catálogo, una concreta y específica regulación para los mismos encaminada a evitar su degradación.

En consecuencia, es evidente que en dichos inmuebles, que según se indica en el Catálogo, son “piezas dinámicas”, se conjugan ambos intereses: –el interés histórico/artístico y cultural, y el interés turístico vinculado a los usos permitidos (hotelero y de restauración)-, por lo que cualquier modificación que pueda introducirse en cuanto a su regulación para adaptarla al contexto eminentemente turístico del Municipio que se ha ido incrementando con el tiempo, debe respetar, en cualquier caso, las siguientes premisas:

1º) No degradar el valor histórico-artístico cultural del edificio, sino que por el contrario, ayude a potenciarlo.

2º) Ayude a desarrollar los usos autorizados (hotel de lujo o restaurante), contribuyendo a fomentar el interés turístico del Municipio de Salou, en aquellos edificios en los que están permitidos los expresados usos vinculados a la actividad turística.

A todos los edificios catalogados relacionados más arriba les es aplicable lo dispuesto en el Punto 15 de la Normativa General del Catálogo de Bienes Protegidos del POUM de Salou, que dice:

“Als espais exteriors no s’hi podran instal·lar elements fixes o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i/o visualment l’element catalogat i únicament s’hi permetrà la col·locació d’ombrel·les”.

Se plantea el problema de si en dichos espacios exteriores es posible la colocación de sillas, mesas u otro mobiliario análogo de conformidad con la normativa vigente, al no estar expresamente prohibida su colocación, ni estar expresamente permitida.

Sobre esta cuestión, es necesario apuntar que, de conformidad con lo establecido en el art.3.1 del Código Civil: “Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente, al espíritu y finalidad de aquéllas”.

Pues bien, la finalidad y espíritu del Punto 15 es que no existan elementos que puedan llegar a devaluar o dañen física o visualmente el elemento catalogado. El punto 15 permite la colocación de sombrillas, y, aunque se acompañe de la palabra “únicamente”, ello no quiere decir que no pueda permitirse la colocación de elementos accesorios de cualquier sombrilla, como sillas y mesas, u otros muebles análogos, pues no tendría ningún sentido la colocación “aislada” de sombrillas en los jardines de los inmuebles situados a lo largo del Paseo Jaime I, tanto más cuanto que los expresados elementos contribuyen a la contemplación de la belleza del bien catalogado, y desde luego, no son elementos que dañen o devalúen el elemento catalogado, sino, que por el contrario, ayudan a potenciarlo.

A mayor abundamiento no tendría ningún sentido que en los edificios con usos autorizados vinculados al turismo, -como el uso hotelero o de restauración-, se permitiera la colocación de las sombrillas, -colocación que está expresamente permitida en el punto 15-, sin que se entendiera, implícitamente, que también está autorizada la colocación de mesas y sillas u otros elementos análogos que pudieran situarse debajo de dichas sombrillas, que además, como se ha indicado, permiten y potencian la contemplación de la belleza del inmueble desde el jardín

Por lo tanto, es indudable que la normativa vigente permite la colocación de sillas y mesas u otro mobiliario análogo en los espacios exteriores de dichos edificios, sin necesidad de acudir a interpretaciones forzadas de la norma.

No obstante, y para adaptar la normativa al espíritu y finalidad que subyace en la misma, se consideró necesario formular una nueva redacción de dicho punto 15, de manera que se indique, expresamente, lo que, en la actualidad, consideramos implícitamente permitido en los espacios exteriores, como es la colocación de sillas y mesas u otros muebles análogos en todos los inmuebles situados en la Calle Jaime I, además de las sombrillas, pero con ciertas limitaciones que impidan, en todo caso, la devaluación del elemento catalogado.

“Als espais exteriors no s’hi podran instal·lar elements fixos o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i/o visualment l’element catalogat i s’hi permetrà la col·locació d’ombrel·les, cadires, taules i mobiliari anàleg, sempre i quan:

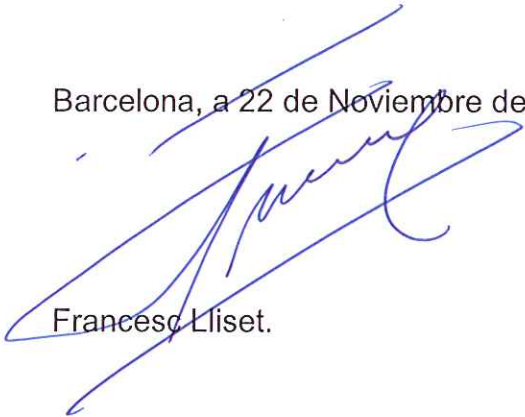
- a) Al jardí es deixi un mínim del 30% lliure del espai no pavimentat.
- b) Cap d’aquests elements pot obstaculitzar el recorregut i dimensionat dels mitjants d’evacuació, de conformitat amb la normativa tècnica que sigui d’aplicació.
- c) S’utilitzin materials, acabats i colors que guardin una adequada integració amb les condicions de l’entorn protegit”.

Por todo ello, el Letrado Informante, de conformidad con el Informe de la Dirección General de Comercio del Departament d'Innovació, Universitats i empreses de la Generalitat de Catalunya, propone la siguiente redacción:

"Als espais exteriors no s'hi podran instal·lar elements fixes o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i/o visualment l'element catalogat i únicament s'hi permetrà la col·locació d'ombrel·les, cadires, taules i mobiliari anàleg, sempre i quan:

- a) Al jardí es deixi un mínim del 30% lliure del espai no pavimentat.
- b) Cap d'aquests elements pot obstaculitzar el recorregut i dimensionat dels mitjans d'evacuació, de conformitat amb la normativa tècnica que sigui d'aplicació.
- c) S'utilitzin materials, acabats i colors que guardin una adequada integració amb les condicions de l'entorn protegit".

Barcelona, a 22 de Novembre de 2009.



Francesc Lliset.

INFORME SOBRE LA POSIBILIDAD DE CONCEDER LICENCIAS EN LOS ESPACIOS EXTERIORES PARA LA COLOCACIÓN DE MESAS, SILLAS Y SOMBRILLAS.

El Punto 15 de la Normativa General del Catàleg de Béns Protegits del POUM de Salou establece: "Als espais exteriors no s'hi podran instal·lar elements fixes o mòbils ni construccions auxiliars de nova implantació com per exemple, guinguetes de venda de productes, taulells, expositors o qualsevol element que contribueixi a la devaluació o malmeti físicament i/o visualment l'element catalogat i únicament s'hi permetrà la col·locació d'ombrel·les".

En el Xalet de Villaenriqueta se han instalado en el espacio exterior, mesas sillas y sombrillas, por lo que se nos consulta si es posible la legalización de la colocación de estos elementos, o bien es necesario esperar a la modificación Puntual del Catálogo de Bienes Protegidos del POUM, en la que está previsto modificar, precisamente, el punto 15 del mismo.

Establece el art.3.1 del Código Civil: "Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente, al espíritu y finalidad de aquéllas".

Pues bien, la finalidad y espíritu del Punto 15 es que no existan elementos que puedan llegar a devaluar o dañar física o visualmente el elemento catalogado. El punto 15 permite la colocación de sombrillas, y, aunque se acompañe de la palabra "únicamente", ello no quiere decir que no pueda permitirse la colocación de los elementos accesorios de cualquier sombrilla, como sillas y mesas, pues no tendría ningún sentido la colocación "aislada" de sombrillas en un jardín, tanto más cuanto que la colocación de sillas y mesas contribuyen a la contemplación de la belleza del bien catalogado, y desde luego, no son elementos que dañen o devalúen el elemento catalogado, sino, como se ha dicho, ayudan a potenciarlo.

A mayor abundamiento, la Ficha Núm.E-08 del Catálogo de Bienes Protegidos del "Xalet Villa Enriqueta", permite el uso de "Restauración en la modalidad de restaurante", por lo que las sombrillas, cuya colocación está expresamente permitida en el punto 15, sólo puede tener sentido para proteger del sol a los clientes del restaurantes que decidan disfrutar de la comida en el jardín, contemplado la belleza del inmueble.

Finalmente, también es necesario indicar que las mesas y sillas no están citadas en el precepto como elementos cuya colocación esté expresamente prohibida.

En consecuencia, consideramos que puede concederse licencia, o, en su caso, puede legalizarse la colocación de sillas y mesas en el jardín del Xalet de Villa Enriqueta, en base a la normativa actualmente vigente del Catálogo de Bienes Protegidos del POUM, sin necesidad de acudir a ninguna interpretación forzada del punto 15.

Por otra parte, si el Ayuntamiento de Salou finalmente decide acometer la Modificación del Punto 15 Catálogo de Bienes Protegidos del POUM, para adaptarlo a la nueva realidad turística del Municipio, mediante una redacción más acorde con los usos que se permiten en determinados Bienes Catalogados, como Restaurantes y Hoteles, haciendo mención expresa a la posibilidad de colocación de mesas, sillas, etc, tampoco existiría inconveniente, a que, durante la tramitación de la Modificación Puntual, pudieran concederse licencias que, no siendo contrarias a la ordenación vigente –y ya hemos visto que la colocación de sillas y mesas en los espacios exteriores no lo son-, sean compatibles con las nuevas determinaciones del planeamiento, y no pongan en riesgo la nueva ordenación, según la regulación que pasamos a citar.

El art.71.2 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de Julio : “L’aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l’Administració competent a acordar les mesures enunciades per l’apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L’Administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius concrets, els quals han d’ésser explicats i justificats. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a que fan referència els apartats 1 i 2 s’han de publicar en el Butlletí Oficial corresponent i s’han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament”.

Por lo tanto, si el Ayuntamiento de Salou modifica, puntualmente, el Catálogo de Bienes Protegidos del POUM, **es preceptiva** la suspensión de la tramitación de planes urbanísticos derivados y los proyectos de gestión urbanística y de urbanización, así como también la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación, reforma, rehabilitación o derribo de construcciones, instalaciones o ampliación de actividades o usos concretos y otras autorizaciones conexas establecidas por la legislación sectorial. (art.71, al que se remite el apartado 2 de ese mismo precepto del D.L 1/2005, de 26 de Julio), y así se debe hacer constar en el acuerdo que se adopte.

La suspensión de todos los instrumentos urbanísticos reseñados durará hasta la publicación de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Catálogo de Bienes Protegidos del POUM, o como máximo, hasta un plazo de dos años desde la publicación de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento (art.72.1, in fine, D.L 1/2005, de 26 de Julio).

No obstante lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el art.102. 4 del Decreto 305/2006, de 18 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo: “Mentre estigui suspesa la tramitació de procediment i l’atorgament de llicències en aplicació del que estableix l’article 71.2 de la Llei d’Urbanisme, **es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas de que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l’aplicació del nou planejament**”.

Por lo tanto, y como ya se ha señalado más arriba, tampoco existe inconveniente jurídico de ninguna clase, para que una vez se acuerde la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Catálogo, y se proceda a la publicación de dicha aprobación inicial, **se puedan conceder licencias para la colocación de mesas, sillas o sombrillas, siempre que las determinaciones del nuevo planeamiento que se tramite también lo permita.**

A pesar de que el precepto no indique nada sobre el tipo de licencia que se puede conceder, es evidente que ésta debe tener carácter provisional, pues estará supeditada a la aprobación definitiva y publicación de la Modificación del Planeamiento que se lleve a cabo, lo que implica, además, que el solicitante no tendrá derecho a indemnización para el supuesto de que la aprobación definitiva de la Modificación del planeamiento no llegue a materializarse.

En conclusión:

1º) Puede concederse licencia, o puede legalizarse, la colocación de sillas y mesas en los espacios exteriores de conformidad con la normativa legalmente vigente.

2º) También puede concederse licencia para la colocación de mesas y sillas, o legalizarse de forma provisional, y sin derecho a indemnización, si la solicitud de licencia o su legalización se formulase una vez publicada la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Catálogo de Bienes Protegidos del POUM, siempre que no sea contraria a las nuevas determinaciones del planeamiento en tramitación, y no lo pongan en riesgo. La licencia tendrá carácter definitiva en el momento en que se publique la aprobación definitiva de la modificación puntual del planeamiento.

En Barcelona, a 3 de Julio de 2009.



Francesc LLiset.
LLiset Advocats Associats.



AJUNTAMENT DE SALOU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT AL PUNT 15 DE LA
NORMATIVA GENERAL DEL CATÀLEG DE BENS PROTEGITS

SITUACIÓ

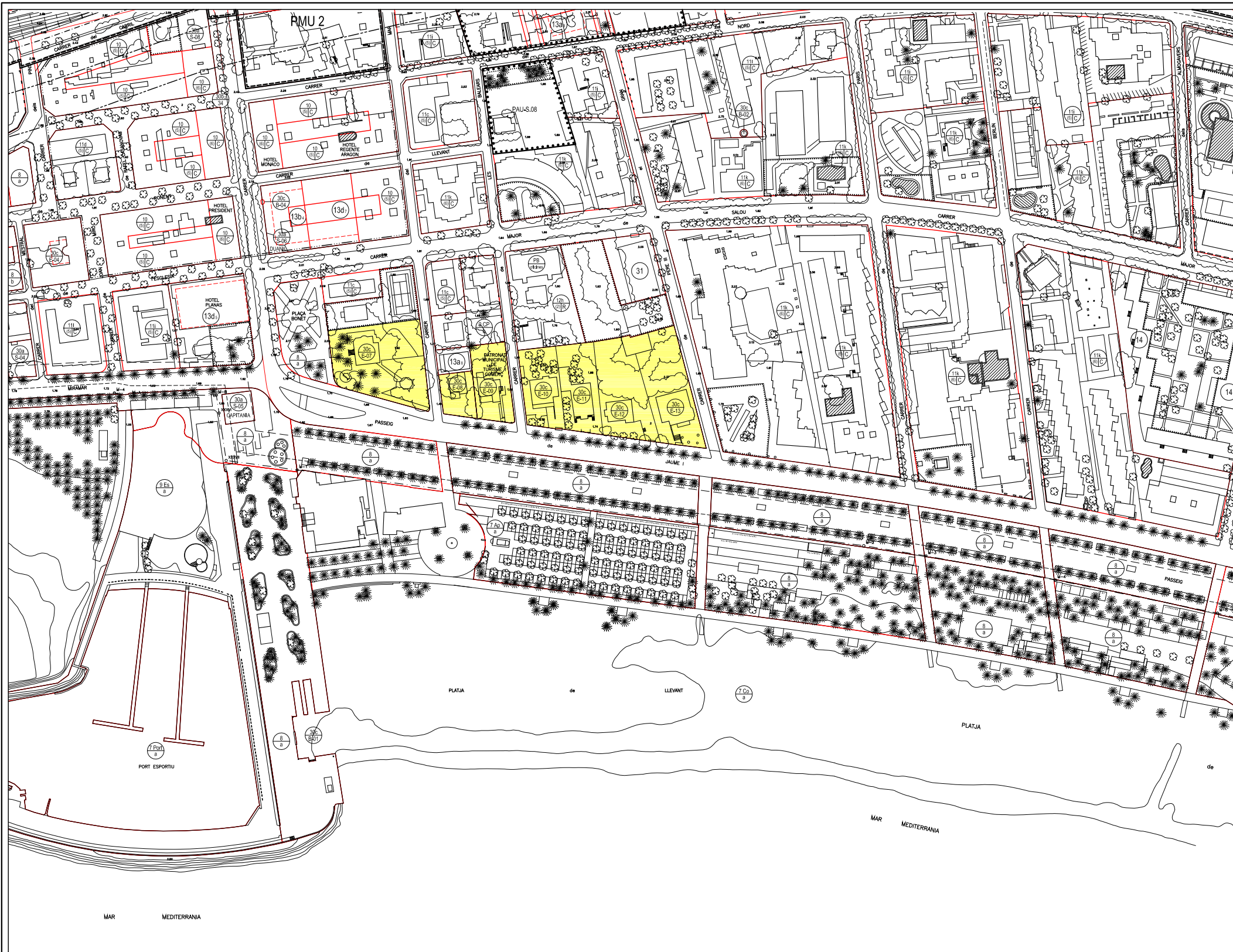
MP
50

01

Arxiu: P01-MP50

Escala: 1/20,000

Data: Juliol 2009



AJUNTAMENT DE SALOU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT AL PUNT 15 DE LA
NORMATIVA GENERAL DEL CATÀLEG DE BENS PROTEGITS.

ÀMBIT PROPOSTA

Arxíu: P02-MP50

Escala: 1/2.000

Data: Juliol 2009

MP
50

02