

EDICTE

d'1 de març de 2011, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Salou.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 24 de gener de 2011, va adoptar, l'acord següent:

Exp.: 2010 / 042692 / T

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'article 67 usos compatibles amb l'ús d'habitatge a les plantes primeres annexes a la planta baixa, al terme municipal de Salou

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

—1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'article 67 usos compatibles amb l'ús d'habitatge a les plantes primeres annexes a la planta baixa, de Salou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord/resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 1 de març de 2011

NATÀLIA HIDALGO GARCIA
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

ANNEX

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal referent a l'article 67 usos compatibles amb l'ús d'habitatge a les plantes primeres annexes a la planta baixa, al terme municipal de Salou

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL REFERENT A L'ARTICLE 67 USOS COMPATIBLES AMB L'ÚS D'HABITATGE A LES PLANTES PRIMERES ANNEXES A LA PLANTA BAIXA, DE SALOU

Art. 67 Usos compatibles amb l'ús d'habitatge

1. En les edificacions unifamiliars ja siguin aïllades o agrupades i en els edificis d'habitatges plurifamiliars amb ús exclusiu d'habitatge, únicament s'admetrà l'ús d'aparcament vinculat a l'habitatge i els despatxos professionals no mercantils, llevat que la clau de la zona indiqui el contrari.

2. En les edificacions destinades a habitatge plurifamiliar la planta baixa de les quals es destini a usos comercials es permetran, a més dels usos fixats per la subzona, els següents usos compatibles:

2.1. A les plantes primeres que estiguin unides amb plantes baixes, per a desenvolupar usos comercials, pels quals disposin de llicència municipal que els habiliti per a desenvolupar llur activitat actual en planta baixa i planta primera, amb les obres i/o instal·lacions d'unió amb el local en planta baixa, executades d'acord amb un projecte degudament aprovat per l'Ajuntament, s'hi permetrà desenvolupar totalment o parcialment tots els usos comercials que la clau de zona permeti, (a excepció d'activitats musicals) sempre que formin part de la mateixa activitat, autoritzada al mateix titular, com una unitat d'explotació.

Per l'obtenció de noves llicències i/o comunicacions de noves activitats, caldrà que justifiquin i compleixin tota la normativa general i sectorial d'aplicació, i en particular caldrà que certifiquin que s'han fixat les mesures tècniques adequades de prevenció i reducció de la contaminació acústica, protecció d'incendis, seguretat i qualitat de l'establiment, que permetin una convivència pacífica i respecte als drets dels residents amb els habitatges confrontants. Amb aquesta finalitat es fixaran a les llicències i/o comunicacions que es tramitin, els valors límit d'emissió i les condicions de seguretat i es consideraran, les millors tècniques disponibles a cada moment. Si les mesures correctores no es poguessin aplicar, no es podrà desenvolupar l'activitat.

2.2. A les plantes pis, únicament s'admetran: despatxos professionals no mercantils; consultes mèdiques, clíniques dentals etc., a excepció de consultes i clíniques veterinàries; comerç en la modalitat de perruqueria (no canina) o saló de bellesa; l'ús educatiu en la modalitat d'acadèmies (a excepció de les musicals); i l'ús d'oficines sense atenció al públic. Resta prohibit a les plantes pis el desenvolupament de l'activitat regulada al Decret 217/2002 d'1 d'agost, pel qual es regulen els locals de pública concurrència on s'exerceix la prostitució.

Aquestes activitats no podran, en cap cas, produir molèsties, sorolls, fums, vibracions, gasos, etc., i se'ls podrà exigir les mesures correctores adients. Si

les mesures exigides no es poguessin aplicar, aleshores l'activitat no es podria desenvolupar.

2.3. Els usos admesos a les plantes baixes es definiran en funció de la clau de zona on se situï l'edifici.

2.4. S'haurà de donar compliment al DL 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, segons el qual l'ús comercial a la planta primera tindrà la mateixa consideració d'ubicació que la implantació d'establiments comercials, amb les consideracions següents:

- Que d'acord amb l'Art. 6 i 9 del DL 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, els petits establiments comercials (PEC) es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).
- Que els mitjans i grans establiments comercials es poden implantar en la trama urbana consolidada de Salou, de conformitat amb els Art. 6 i 9 del DL 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials.
- Que els establiments comercials Singulars (ECS), es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent ho prevegi.