

Modificació puntual núm. 27 - POUM 21

Modificació de la disposició addicional dissetena que regula les condicions mínimes dels locals comercials. Modificació de l'alçada mínima en els locals comercials, de serveis personals, oficines i tallers artesanals de la Zona 1 Casc Antic i adequació a la normativa sectorial al bars, restaurants i restaurants-bar.

Índex:

1. MEMÒRIA

1. Formulació de la tramitació
2. Objecte de la modificació
3. Antecedents i justificació de la modificació
4. Requeriments establerts per la llei d'urbanisme

2. NORMES URBANÍSTIQUES

1. Normativa del POUM vigent
2. Normativa del POUM modificada

3. PLÀNOLS

1 – MEMÒRIA

1.1. Formulació de la tramitació

La present Modificació puntual del POUM fa referència a la disposició addicional dissetena.

Aquesta disposició addicional regula les condicions mínimes dels locals comercials i dels bars, restaurants i restaurants-bar.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils (POUM-21) es va aprovar definitivament en data 1 de desembre de 2005 i va ser executiu amb la seva publicació al DOGC núm. 4588 de 8 de Març de 2006.

La present modificació promoguda per l'Ajuntament de Cambrils ha estat redactada segons el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

1.2. Objecte de la modificació

L'objecte de la modificació és, per una part, la modificació de les alçades mínimes dels locals en edificis existents abans de l'entrada en vigor del POUM 21 en la Zona 1 Casc Antic.

Aquesta regulació indica que:

- L'alçada dels espais destinats a permanència habitual de treballadors o oberts al públic serà de 2,50m.

Aquesta alçada mínima impossibilita que alguns locals ubicats a la zona 1 (principalment al Nucli Antic de la Vila) puguin donar cabuda a qualsevol tipus d'activitat comercial i altres activitats que tot i ser de poca incidència ambiental també es veuen limitades, la qual cosa dificulta la dinamització econòmica del barri.

D'altra banda, també és objecte de la present modificació l'adequació de les Condicions mínimes dels bars, restaurants i restaurants-bar a la normativa sectorial actualment vigent, en matèria de ràtio de serveis higiènics i càlcul de l'aforament i l'ocupació.

1.3. Antecedents i justificació de la modificació

1.3.1 Antecedents

El POUM 21 regula les condicions mínimes dels locals comercials de totes les zones en la disposició addicional dissetena.

Aquesta regulació indica que:

- L'alçada dels espais destinats a permanència habitual de treballadors o oberts al públic serà de 2,50m.

Aquesta alçada mínima impossibilita que alguns locals ubicats a la zona 1 (principalment al Nucli Antic de la Vila) puguin donar cabuda a qualsevol tipus d'activitat comercial i altres de similars característiques, la qual cosa dificulta la dinamització econòmica del barri.

Els locals comercials no estaven regulats específicament en el Pla General d'Ordenació Urbana del 93 (PGOU-93)

En data 17-3-2006 s'aprova el CTE, Codi Tècnic de l'Edificació, que regula les condicions contra incendis en el DB-SI, i que deroga la normativa anterior, NBE-CPI/96.

En data 31-8-2010 s'aprova el Decret 112/2010, que regula la ràtio de serveis higiènics que han de disposar els espectacles públics i les activitats recreatives, i que és d'aplicació als bars i restaurants.

1.3.2 Justificació de la modificació

Les edificacions del nucli antic provenen principalment d'habitatges unifamiliars on la planta baixa estava destinada a magatzem de l'activitat agrícola en el nucli antic de la vila o a magatzem de l'activitat pesquera en el nucli de la platja.

Aquest caràcter de les plantes baixes va fer que no disposessin de l'alçada pròpia i necessària per ubicar activitats, és a dir que l'alçada és inferior a 2,50m que és l'alçada mínima necessària per les zones destinades a ocupació permanent de treballadors o zones obertes al públic.

La manca d'activitat comercial en la planta baixa fa que malgrat tots els esforços que l'administració dedica per la dinamització comercial d'aquesta zona no s'obtinguin els resultats desitjats atès a que molts dels locals que podrien ser destinats a comerç, entre d'altres, no poden obtenir les condicions necessàries i mínimes per l'ús comercial.

És per aquest motiu que es proposa modificar la regulació de l'alçada dels locals comercials, dels locals destinats a serveis personals, a oficines o a tallers artesanals, en els edificis existents anteriors a l'entrada en vigència del POUM 21 de la següent forma:

Superfície útil		20M2-50M2	50M2-100M2
1	ALÇADA MITJA DE L'ESPAI DESTINAT A L'ESTADA HABITUAL		
	DE TREBALLADORS O OBERTS AL PÚBLIC	2,10M	2,20M
2	ALÇADA MÍNIMA DE L'ESPAI DESTINAT A L'ESTADA HABITUAL DE TREBALLADORS O OBERTS AL PÚBLIC	2,10M	2,10M
3	MAGATZEM, SERVEIS HIGIÈNICS, ZONES DE PAS I		
	ESPAI ON NO HI HA ESTADA HABITUAL DE LES PERSONES	2,10M	2,10M

La disminució de l'alçada ha d'estar justificada per:

- L'alçada del local abans de qualsevol obra o intervenció
- Necessitats d'intervenció de reforç estructurals.
- Per altres intervencions que siguin necessàries per a donar compliment a la normativa sectorial vigent, com pugui ser l'aïllament acústic del local o altres.

Sempre que no estigui justificat s'haurà de respectar l'alçada màxima existent o la màxima alçada que sigui possible. Dita justificació haurà d'estar raonada, justificada tècnicament i documentalment.

Les condicions mínimes de bars, restaurants o restaurants-bar es modifiquen en l'apartat de ràtio de serveis higiènics, per tal d'adequar-la al Decret 112/2010, art 47 i al DB SI del Codi Tècnic de l'Edificació, o normativa que la substitueixi, per tal de facilitar la comprensió dels càlculs de l'aforament i de l'ocupació.

1.4.- Requeriments establerts per la Llei d'urbanisme

1.4.1 Memòria social.

Aquesta Modificació puntual no afecta al sostre residencial, no se'n genera de nou. Tampoc es modifica cap dels paràmetres establerts per al sòl i el sostre residencial del municipi. En conseqüència no cal incorporar la Memòria Social al present document.

1.4.2 Informe mediambiental.

La Classificació de sòl afectat per la present Modificació puntual és la de sòl urbà consolidat, segons s'estableix al vigent POUM. Aquesta classificació no és modifica, ni tampoc es classifica nou sòl. Cal considerar que la present modificació no té incidència mediambiental i, en conseqüència, no es considera necessària la incorporació de l' Informe mediambiental al present document.

1.4.3 Mobilitat sostenible.

Aquesta Modificació puntual no comporta cap afectació al viari existent o projectat, ni tampoc cap nova classificació de sòl. En conseqüència, i a l'empara d'allò que determina l'article 3 del "Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada" no es considera necessària la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

1.4.4 Compliment del contingut dels articles 99 i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La present Modificació puntual no es troba en cap dels supòsits que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics previst en l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU). La Modificació no comporta ni increment de sostre edificable ni augment de densitat de l'ús residencial. Tampoc té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporti la transformació global d'usos previstos pel planejament, ni té per objecte una actuació aïllada de dotació. Així mateix, no suposa cap modificació dels sistemes urbanístics d'espais, lliures, zones verdes o equipaments esportius. Per tant no es preveu cap de les cessions regulades als articles 99 i 100 del TRLU.

1.4.5 Suspensió de llicències.

No es preveu la suspensió de llicències.

1.4.6 Document compresiu de l'objecte i de l'àmbit de la Modificació.

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel Text refós de la Llei d'urbanisme, i que regula aquestes funcions a l'article 8. Entre d'altres qüestions relatives a la publicitat i participació ciutadana en els processos de planejament i de gestió urbanística, l'apartat 5 determina que per facilitar i fer efectiva la consulta, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el Pla, s'exposi un document compresiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració.

1.4.7 Agenda i Avaluació econòmica i financera (Art. 59 del TRLU)

Les noves determinacions que s'incorporen al planejament general tenen caràcter puntual i afecten exclusivament a determinats paràmetres de Sub-zones situades en sòl urbà consolidat del nucli urbà. La seva aplicació tindrà efectes immediats a partir de la publicació en el DOGC de l'acord d'aprovació definitiva. La modificació proposada no suposa canvis en l'estudi econòmic financer del vigent POUM.

2 – NORMES URBANÍSTIQUES

2.1- Normativa POUM vigent

Disposició Addicional Dissetena (Nou redactat segons modificació puntual núm. 1 - Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26/10/2007)

Regulació de locals

Condicions mínimes de locals comercials

1. L'alçada lliure mínima dels recintes destinats a permanència habitual de treballadors o oberts al públic serà de 2,50 metres com a mínim.
2. L'alçada lliure de serveis higiènics o de zones de pas que no estiguin obertes al públic serà igual o superior a 2,10 metres.
3. L'alçada lliure de magatzems serà igual o superior a 2,20 metres.
4. La superfície mínima construïda d'un local comercial es fixa en 20 m².
5. No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les assenyalades en l'apartat anterior.
6. Els locals comercials disposaran d'uns serveis higiènics on l'inodor no pugui tenir comunicació directa amb la resta del local llevat del magatzem, havent de disposar de vestíbul previ. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de l'obertura de la porta.
7. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge o l'edifici sigui d'ús exclusiu comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici, l'accés directe des de la via pública, i hauran de constituir un sector d'incendi independent d'altres usos i/o activitats.
8. Els serveis higiènics adaptats es disposaran d'acord amb el que estableixi la normativa vigent que sigui d'aplicació, considerant la superfície construïda.

Condicions mínimes de bars, restaurants o restaurants-bar

1. L'alçada lliure mínima en les zones de pública concurrència (P.C) serà la que es determina en la taula següent:

<i>Superfície (P.C)</i>	<i>Alçada</i>	
S ≤ 50 m ²	2,50 m	
50 m ² < S ≤ 100 m ²	2,80 m	(*)
S > 100 m ²	3,20 m	(**)

(*) S'admetrà excepcionalment una alçada de 2,50 metres per al pas d'instal·lacions, elements esglaonats o de decoració, en un 50% de la superfície de pública concurrència.

(**) S'admetrà excepcionalment una alçada de 2,80 metres, i una alçada de 2,65 metres, en un 30% de la superfície de pública concurrència, per al pas d'instal·lacions, elements esglaonats o de decoració.

2. L'alçada lliure mínima d'altres recintes serà l'exigida per a locals comercials.
3. Els establiments hauran de disposar d'un recinte exclusiu d'emmagatzematge, amb una superfície mínima construïda igual o superior al 10% de la superfície total de l'establiment, amb un mínim de 5 m².
4. En els serveis higiènics dels establiments amb una ocupació de fins a 100 persones s'establirà la següent relació d'elements:
 - Homes: un inodor, un urinari i un rentamans.
 - Dones: un inodor i un rentamans.

L'inodor no podrà tenir comunicació directa amb la resta de l'establiment, havent de disposar d'un vestíbul previ tancat amb porta. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de la porta.

Per a ocupacions superiors s'aplicarà la relació que s'indica en el Reglament general de policia d'espectacles públics i activitats recreatives (Reial Decret 2816/1992, de 27 d'agost), o la normativa que el substitueixi.

El càlcul de l'ocupació serà el que s'estableixi d'aplicar la NBE-CPI/96 o la normativa que la substitueixi.

5. Els serveis higiènics adaptats per a persones amb mobilitat reduïda es disposaran d'acord amb la normativa vigent que sigui d'aplicació.
6. Aquests establiments hauran de disposar d'un aïllament acústic al sostre del local, a banda d'altres mesures correctores a aplicar per tal de donar compliment a la normativa vigent sobre protecció de la contaminació acústica.

2.1 - Normativa POUM modificada

Disposició Addicional Dissetena (Nou redactat segons modificació puntual núm. 1 - Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26/10/2007)

Regulació de locals

Condicions mínimes de locals comercials, serveis personals, oficines i tallers artesanals

El criteri general de les condicions mínimes dels locals referent a l'alçada lliure dels espais destinats a permanència habitual de treballadors o oberts al públic, l'alçada lliure dels serveis higiènics i magatzems estarà regulat en el punt 1, 2 i 3. Els dels locals de la zona 1 Casc Antic estaran regulats pel quadre A, excepte el comerç amb degustació.

1. L'alçada lliure mínima dels recintes destinats a permanència habitual de treballadors o oberts al públic serà de 2,50 metres com a mínim.
2. L'alçada lliure de serveis higiènics o de zones de pas que no estiguin obertes al públic serà igual o superior a 2,10 metres.
3. L'alçada lliure de magatzems serà igual o superior a 2,20 metres.

Els locals existents en els edificis construïts amb anterioritat a l'entrada en vigència del POUM 21 es regularan segons el quadre següent A.

Quadre A

Superfície útil		20M2-50M2	50M2-100M2	100M2-150M2
1	ALÇADA MITJA DE L'ESPAI DESTINAT A L'ESTADA HABITUAL			
	DE TREBALLADORS O OBERTS AL PÚBLIC	2,10M	2,20M	2,30M
2	ALÇADA MÍNIMA DE L'ESPAI DESTINAT A L'ESTADA HABITUAL DE TREBALLADORS O OBERTS AL PÚBLIC	2,10M	2,10M	2,20M
3	MAGATZEM, SERVEIS HIGIÈNICS, ZONES DE PAS I			
	ESPAI ON NO HI HA ESTADA HABITUAL DE LES PERSONES	2,10M	2,10M	2,10M

La disminució de l'alçada ha d'estar justificada per:

- L'alçada del local abans de qualsevol obra o intervenció
- Necessitats d'intervenció de reforç estructurals.
- Per altres intervencions que siguin necessàries per a donar compliment a la normativa sectorial vigent, com pugui ser l'aïllament acústic del local o altres.

Sempre que no estigui justificat s'haurà de respectar l'alçada màxima existent o la màxima alçada que sigui possible. Dita justificació haurà d'estar raonada, justificada tècnicament i documentalment.

Les condicions mínimes de bars, restaurants o restaurants-bar es modifiquen en l'apartat de ràtio de serveis higiènics, per tal d'adequar-la al Decret 112/2010, art 47 i al DB SI del Codi Tècnic de l'Edificació, o normativa que la substitueixi, per tal de facilitar la comprensió dels càlculs de l'aforament i de l'ocupació.

4. La superfície mínima construïda d'un local comercial es fixa en 20 m².
5. No s'admetran segregacions que donin lloc a locals de dimensions inferiors a les assenyalades en l'apartat anterior.

6. Els locals comercials disposaran d'uns serveis higiènics on l'inodor no pugui tenir comunicació directa amb la resta del local llevat del magatzem, havent de disposar de vestíbul previ. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de l'obertura de la porta.
7. Quan les plantes superiors es destinin a habitatge o l'edifici sigui d'ús exclusiu comercial, els locals hauran de ser independents de la resta de l'edifici, l'accés directe des de la via pública, i hauran de constituir un sector d'incendi independent d'altres usos i/o activitats.
8. Els serveis higiènics adaptats es disposaran d'acord amb el que estableixi la normativa vigent que sigui d'aplicació, considerant la superfície construïda.

Condicions mínimes de bars, restaurants o restaurants-bar

1. L'alçada lliure mínima en les zones de pública concurrència (P.C) serà la que es determina en la taula següent:

<i>Superfície (P.C)</i>	<i>Alçada</i>	
$S \leq 50 \text{ m}^2$	2,50 m	
$50 \text{ m}^2 < S \leq 100 \text{ m}^2$	2,80 m	(*)
$S > 100 \text{ m}^2$	3,20 m	(**)

(*) S'admetrà excepcionalment una alçada de 2,50 metres per al pas d'instal·lacions, elements esglaonats o de decoració, en un 50% de la superfície de pública concurrència.

(**) S'admetrà excepcionalment una alçada de 2,80 metres, i una alçada de 2,65 metres, en un 30% de la superfície de pública concurrència, per al pas d'instal·lacions, elements esglaonats o de decoració.

2. L'alçada lliure mínima d'altres recintes serà l'exigida per a locals comercials.
3. Els establiments hauran de disposar d'un recinte exclusiu d'emmagatzematge, amb una superfície mínima construïda igual o superior al 10% de la superfície total de l'establiment, amb un mínim de 5 m².
4. En els serveis higiènics dels establiments amb un aforament de fins a 50 persones s'establirà la següent relació d'elements:
 - Homes: un inodor, un urinari i un rentamans.
 - Dones: un inodor i un rentamans.

L'inodor no podrà tenir comunicació directa amb la resta de l'establiment, havent de disposar d'un vestíbul previ tancat amb porta. En l'espai on s'ubiqui l'inodor s'hi ha de poder inscriure un cercle de diàmetre de 1,00 metres, no admetent-se cap altre element o l'escombrat de la porta.

Per a ocupacions superiors s'aplicarà la ràtio que s'indica en el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, o la normativa que el substitueixi.

El càlcul de l'aforament per a l'interior de l'establiment serà el d'aplicar el de densitats d'ocupació del DB SI del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el "Codi Tècnic de l'Edificació" o la normativa que la substitueixi, mentre que el de zones d'ús privatius exteriors correspondrà al del número de seients dibuixats en els plànols de la documentació tècnica presentada.

5. Els serveis higiènics adaptats per a persones amb mobilitat reduïda es disposaran d'acord amb la normativa vigent que sigui d'aplicació.
6. Aquests establiments hauran de disposar d'un aïllament acústic al sostre del local, a banda d'altres mesures correctores a aplicar per tal de donar compliment a la normativa vigent sobre protecció de la contaminació acústica.

La present modificació puntual ha estat redactada d'acord amb les determinacions establertes en l'article 118 – *Determinacions i documentació de les modificacions els instruments de planejament urbanístic*, del Decret 306/2006, del 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Cambrils, 10 d' abril de 2019

CPISR-1 C
Elena Pijoan
Ferrando

Firmado digitalmente por CPISR-1 C
Elena Pijoan Ferrando
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, o=Ajuntament de Cambrils,
ou=Vegeu <https://www.aoc.cat/>
CATCert/Regulacio, ou=Ajuntament
de Cambrils, sn=Pijoan Ferrando,
givenName=Elena,
serialNumber=398608542,
cn=CPISR-1 C Elena Pijoan Ferrando
Fecha: 2019.04.11 08:37:01 +02'00'

Elena Pijoan Ferrando
Arquitecte Municipal
Cap de Servei d'Urbanisme