

Modificació puntual núm. 25

Modificació dels articles 168, 174 i 191, pel que fa incloure les piscines com a elements i instal·lacions permeses per damunt de l'alçada màxima a les claus: Zona Casc Àtic (1), Zona Eixample (2) i Zona de Volumetria Específica (5).

Índex:

1. MEMÒRIA

1. Formulació de la tramitació
2. Objecte de la modificació
3. Justificació de la modificació
4. Agenda d'execució
5. Avaluació econòmica i financera
6. Documentació mediambiental
7. Necessitat d'incrementar de les reserves de sistemes urbanístics
8. Mobilitat sostenible.
9. Programa de participació ciutadana

2. NORMES URBANÍSTIQUES

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

1 – MEMÒRIA

1.1. Formulació de la tramitació:

La present Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) varia els elements i instal·lacions admesos sobre l'alçada reguladora de les condicions d'edificació a les següents zones:

- Zones: 1 Casc Antic
- Zona 2 Eixample
- Zona 5 volumetria específica.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils 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.

En data de 17 d'abril de 2007 es va aprovar la correcció d'errades i va ser publicada al DOGC núm. 4996 de 26 d'octubre de 2007.

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 64 /2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística..

1.2. Objecte de la modificació:

L'objecte de la modificació és incloure les piscines com a elements permesos per damunt de l'alçada màxima en les claus : (1) Zona Casc Antic, (2) Zona Eixample i (5) Zona de Volumetria específica.

S'introduirà a cada una de les claus anteriorment mencionades (: (1) Zona Casc Antic, (2) Zona Eixample i (5) Zona de Volumetria específica) les piscines com a element o instal·lació permesos per sobre de l'alçada reguladora i que puguin ser autoritzades. No s'altera cap altre paràmetre i es mantenen les condicions estètiques previstes a la Clau 1 Zona Casc Antic.

1.3. Justificació de la modificació:

“

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) regula en l'article 100 "Alçada i nombre màxim de plantes" els paràmetres" d'edificació tancada" o "segons alineació a vial" que inclou les claus Zona de Casc Antic (1) i Zona d'Eixample (2).

L'article 100 inclou en l'apartat 4.g:

“ Les piscines situades a la planta coberta de l'edifici es situaran a una distància no menor de 4 metres de qualsevol façana o paret mitgera i el coronament del seu vas d'aigua estarà situat a una alçada màxima d'1,50 metres sobre la cara superior del forjat de la coberta”

Les piscines no estan recollides en l'article **168.9** "Condicions d'edificació general" que anomena les construccions sobre l'alçada màxima permeses en la zona 1 Casc Antic.

L'article **174** "Edificació sobre l'alçada màxima" per la Clau 2 Zona Eixample no inclou les piscines com a elements permesos per sobre de l'alçada reguladora.

La ubicació de piscines en la planta coberta s'ha valorat com un element motivador per la rehabilitació i renovació urbana de les dues zones més antigues de Cambrils i així poder accedir d'una forma més igualitària en l'oferta amb igualtat de condicions al mercat tant de primera com de segona residència.

A més a més cal tenir en compte l'existència en aquestes zones d'edificis d'habitatges amb llicències anteriors al planejament vigent on es varen construir piscines legalment autoritzades que a dia d'avui estan en situació de volum disconforme amb la problemàtica que això suposa en el moment d'haver d'autoritzar obres de millora o rehabilitació.

La zona (5) Volumetria específica, inclosa en el tipus d'edificació oberta, es regula en els articles del POUM del 116 al 120, ambdós inclosos. No es regulen, en aquests articles, els elements i les instal·lacions per sobre de l'alçada reguladora però sí que s'indica en l'article 120 el següent:

"En tot allò que fa referència als paràmetres d'ocupació màxima de la parcel·la % d'ocupació en planta, planta baixa, planta soterrani, alçada màxima i nombre límit de plantes, serà d'aplicació el que es defineix en els paràmetres corresponents del tipus d'ordenació segons edificació aïllada."

A l'article **108**. "Alçaria de l'edificació" per la tipologia d'edificació aïllada no es recullen les piscines com a element a autoritzar per sobre de l'alçada reguladora per la qual cosa caldria incorporar-ho en l'article **191** "Condicions d'us" per la clau 5 Volumetria específica.

Es considera positiu dita modificació per recollir les piscines autoritzades legalment a la zona 5 Volumetria específica, així com introduir un nou factor motivador per la rehabilitació i renovació d'edificacions existents i motor per la construcció de nous habitatges.

Així doncs la justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents s'ha raonat segons:

- La necessitat d'adequar les zones de nucli antic (1) i eixample (2) a l'oferta actual per tal de poder facilitar la rehabilitació i renovació del nucli del municipi.
- La zona 5 Volumetria específica també inclou àmbits on les edificacions no disposen de jardí per la construcció d'aquest element comunitari i s'inclou com a element a autoritzar a la coberta per igualar l'oportunitat de l'oferta amb les zones de volumetria específica que disposen d'espais adequats fora de la coberta per a la construcció de piscines.
- També indicar que blocs plurifamiliar ubicats a la Zona 1, com per exemple els que tenen façana al Parc del Pescador i d'altres ubicats a la zona 5, com per exemple els ubicats a la zona d'Horta de Santa Maria, es varen autoritzar piscines amb el planejament anterior i ara resten com a volum disconforme. De tots es conegut la dificultat d'autoritzar llicències per la reparació dels elements disconformes en el planejament la qual cosa provoca el deteriorament del parc d'habitatges.

1.4. Agenda de modificació:

No procedeix l'elaboració d'una agenda d'execució, atès que la modificació proposada no requereix cap tipus de desenvolupament ja que afecta al sòl urbà consolidat i no consolidat.

1.5. Avaluació econòmica:

La present modificació no suposa cap tipus d'increment o disminució econòmica per la qual cosa no és necessari formular una avaluació econòmica.

1.6. Documentació mediambiental:

Aquesta modificació no suposa una major pressió ambiental per la qual cosa no és necessària documentació ambiental.

1.7. Necessitat d'incrementar de les reserves de sistemes urbanístics:

La modificació proposada no suposa cap increment de sostre edificable, d'augment de densitat en l'ús residencial i de reordenació dels usos previstos per la qual cosa no es preveuen increment de les reserves de sistemes.

1.8. Mobilitat sostenible:

La modificació no suposa la implantació de nous usos o activitats per la qual cosa no és necessari un Estudi de Mobilitat Generada.

9. Programa de participació ciutadana:

L'Ajuntament de Cambrils garantirà el procés participatiu mitjançant la tramitació de la modificació de POUM que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública.

2 – NORMES URBANÍSTIQUES

2.1 - Normativa POUM vigent

Article 168. Condicions d'edificació generals (Nou redactat segons les modificacions puntuals : - núm. 4 Dossier 21, DOGC 6060 de 6/02/2012; - núm. 8 Superfície útil habitatge mínima, DOGC 6470 de 01/10/2013).

1. L'alçada màxima dels edificis serà en funció de l'ample del vial al que doni front cada parcel·la, seguint el següent escalonat:

Subzona	Amplària (en m)	Alçada (en m)	Nombre plantes
1a	Menys de 8 m	13,40 m	PB + 3 PP
	De 8 m a menys de 11 m	16,65 m	PB + 4 PP
	De 11 m a menys de 20 m	19,70 m	PB + 5 PP
	De 20 m i més	22,85 m	PB + 6 PP
1b	A tots els carrers	13,40 m	PB + 3 PP
1c	Menys de 8 m	13,40 m	PB + 3 PP
	De 8 m i més	16,55 m	PB + 4 PP
1d	A tots els carrers	13,40 m + 3,15m àtic	La 4a planta pis se separarà 3 m de l'alineació del carrer PB + 3 PP + 3,15m àtic separat 4 m línia façana
1e	Menys de 12 m	10,25 m	PB + 2 PP
	De 12 m i més	13,40 m	PB + 3 PP
1f		19,70 m	PB + 5 PP (*)

(*) En la Subzona 1f, els edificis amb façana al c/Foix tindran una alçada màxima de 13,40 m i PB+3 amb una profunditat de 4m a partir de l'alineació del c/Foix. Els següents 4m tindran una alçada de 16,55 m i PB+4, i a partir d'una fondària de 8m mesurats perpendicularment al c/Foix l'alçada serà de 19,70 m en PB+5.

2. L'alçada lliure mínima de les plantes pis no serà inferior als 2,70 m i la planta baixa de 3,50 m. L'alçada mínima entre plantes de paviment a paviment serà de 3,00 m i entre el nivell del paviment de planta baixa i planta primera 3,80 m. Pel que fa a les zones de protecció l'alçada prevista podrà ésser objecte d'ajustaments mitjançant plans especials.

Si la planta baixa es dedica a ús exclusiu d'habitatges en els espais destinats a aquest ús el paviment de la planta baixa es podrà situar a una alçada màxima, respecte al nivell de la vorera d'un metre per sobre d'aquesta, mantenint sempre una alçada lliure mínima de 2,70 metres. Aquesta condició d'ús exclusiu d'habitatge es farà constar obligatòriament a la inscripció registral de la declaració d'obra nova, que s'haurà de presentar obligatòriament a l'Ajuntament per la tramitació definitiva.

3. La fondària edificable serà la següent:

Subzona 1a, 1c i 1d: 20 m.
Subzona 1b i 1e: 14 m.

La planta baixa es pot edificar en la seva totalitat sempre que no es destini a habitatge. En aquest últim supòsit s'aplicaran les fondàries de l'apartat anterior.

4. Pati d'illa: Els plànols del Pla general defineixen en algunes illes el pati d'illa. L'alineació d'aquest pati serà la fondària màxima edificable a partir de la primera planta.
5. El carrer situat entre el Parc del Pescador i el barri de la Platja tindrà a tots els efectes urbanístics la consideració de 15 m d'amplada. En planta baixa es construirà un porxo d'ús i domini públic de 3 m d'amplada i pilars cada 3 o 3,50 m, que s'incorporarà a la vorera i es cedirà a l'Ajuntament.
6. Els cossos sortints tancats no seran permesos i els sortints oberts tindran les següents característiques:

- a) Sortint màxim: 10% de l'ample del carrer fins als 0,80 m de volada màxima. En cap cas podran sobresortir més de la vorada del carrer.
 - b) Separacions a veïns: 0,70 m.
 - c) Alçada mínima sobre la rasant del carrer: 3,50 m. A les zones 1b i 1d es mantindran els cossos sortints situats a menys alçada en els edificis antics. Aquests cossos es podran reconstruir, segons les seves característiques originals, en obres de rehabilitació o substitució.
 - d) La longitud màxima d'ocupació per planta serà del 75% de la longitud de façana de l'esmentada planta.
 - e) No s'autoritzen cossos volats per darrera de la línia posterior de fondària màxima edificable.
 - f) Les baranes estaran formades per elements lleugers de ferro, vidre, etc. No s'autoritzen ampits i baranes d'obra massissa, formigó, etc.
7. Parcel·la mínima: Les parcel·les tindran una superfície mínima de 80 m² per ser edificables, excepte en la Subzona 1f que serà una illa completa.
 8. Façana mínima: Per ser edificable una parcel·la haurà de tenir una façana a vial com a mínim de 4 m.
 9. Construccions sobre l'alçada màxima: Només s'autoritzen per damunt de l'alçada reguladora màxima o de la planta més alta permesa els següents cossos d'edificació:
 - Xemeneies.
 - Conductes de ventilació.
 - Caixes d'ascensors amb les dimensions i alçades màximes previstes com a mínimes al Reglament d'aparells elevadors. La cambra d'ascensors anirà separada 4 m de la línia de façana.
 - Caixes d'escales.
 - Superfície màxima per escala comunitària: 15 m².
 - Alçada màxima: 3,50 m.
 - Separació de la línia de façana: 4 m.
 - Antenes de ràdio i televisió.
 - Panells solars.
 - No s'admeten cap altre tipus d'instal·lació ni construccions.
 - No s'admeten les escales privades de comunicació dels habitatges situats a l'última planta amb la coberta de l'edifici.
 10.
 - a) La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a la superfície que determini el decret d'habitatabilitat vigent. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.
 - b) Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquestes normes i que no disposen de dita superfície mínima es consideraran disconformes. En aquests habitatges s'admetrà la realització d'obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de superfície útil. Així mateix serà autoritzable la seva ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en el punt anterior.
 - c) El nombre d'habitatges que es podrà construir en un determinat solar o que podrà resultar d'una rehabilitació major o d'una ampliació de l'edifici serà, com a màxim, el resultat –per defecte– de dividir per 90 m² construïts el sostre total edificable que es pugui adreçar a l'ús d'habitatge.
 11. No s'autoritza la col·locació de calderes, calentadors i antenes parabòliques, en galeries o cambres que ventilin per les façanes a carrers dels edificis. Tan sols s'autoritza la col·locació d'equips d'aires condicionats individuals en la façana al carrer i sempre darrera les baranes dels balcons.
 12. En el c/Consolat de Mar 14 i 16 i en el c/Rovira 13 els edificis estan afectats per l'execució de la xarxa viària. Per aquest motiu en el seu moment caldrà preveure la tramitació d'un Pla de millora urbana o la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, que fixi el sistema d'actuació i la seva modalitat. Malgrat això, en cas que existeixi mutu acord entre les parts, serà possible procedir a la seva obertura mitjançant la disposició d'un porxo de connexió en planta baixa que s'haurà de cedir obligatòriament i que serà de domini públic. En aquest darrer cas, el mutu acord inclourà un estudi volumètric o altre document apropiat on es concretin les condicions del porxo i de l'edifici a construir.

Article 174. Edificació sobre l'alçada màxima *(Nou redactat segons la modificació puntual núm. 4 Dossier 21, DOGC 6060 de 6/02/2012)*

Només s'autoritzaran per damunt de l'alçada màxima o de la planta màxima permesa els següents cossos d'edifici:

- Xemeneies
- Conductes de ventilació
- Caixes d'ascensors amb les dimensions i alçades màximes previstes com a mínimes al Reglament d'aparells elevadors. La cambra d'ascensors anirà separada 4m. de la línia de façana.
- Caixa d'escapes comunitàries
- Superfície màxima per escala comunitària: 15 m²
- Alçada màxima: 3,50 m
- Separació de la línia de façana: 4 m
- Antenes de ràdio i televisió, que hauran de complir la normativa de telecomunicacions i la corresponen sectorial, així com les ordenances.
- Panells solars
- No s'admeten altres tipus d'instal·lacions ni edificacions
- No s'admeten les escales privades de comunicació dels habitatges situats a l'última planta amb la coberta de l'edifici.

Article 191. Condicions d'ús *(Nou redactat segons modificació puntual núm. 1 - Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26/10/2007)*

Els usos admesos en totes les subzones seran els següents:

- Habitatge
- Hoteler
- Residència especial
- Comercial
- Oficines
- Restauració
- Espectacles i locals de reunió
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Sòcio-cultural
- Recreatiu
- Esportiu

A excepció de la subzona 5d, en que els usos es restringiran a residencial, comercial, oficines i aparcament.

En totes les subzones, no s'admetran les escales privades de comunicació dels habitatges situats a la última planta amb la coberta de l'edifici

2.1 - Normativa POUM modificada

Article 168. Condicions d'edificació generals (Nou redactat segons les modificacions puntuals : - núm. 4 Dossier 21, DOGC 6060 de 6/02/2012; - núm. 8 Superfície útil habitatge mínima, DOGC 6470 de 01/10/2013).

10. L'alçada màxima dels edificis serà en funció de l'ample del vial al que doni front cada parcel·la, seguint el següent escalonat:

Subzona	Amplària (en m)	Alçada (en m)	Nombre plantes	
1a	Menys de 8 m	13,40 m	PB + 3 PP	
	De 8 m a menys de 11 m	16,65 m	PB + 4 PP	
	De 11 m a menys de 20 m	19,70 m	PB + 5 PP	
	De 20 m i més	22,85 m	PB + 6 PP	
1b	A tots els carrers	13,40 m	PB + 3 PP	
1c	Menys de 8 m	13,40 m	PB + 3 PP	
	De 8 m i més	16,55 m	PB + 4 PP	La 4a planta pis se separarà 3 m de l'alineació del carrer
1d	A tots els carrers	13,40 m + 3,15m àtic	PB + 3 PP + 3,15m àtic separat 4 m línia façana	
1e	Menys de 12 m	10,25 m	PB + 2 PP	
	De 12 m i més	13,40 m	PB + 3 PP	
1f		19,70 m	PB + 5 PP	(*)

(*) En la Subzona 1f, els edificis amb façana al c/Foix tindran una alçada màxima de 13,40 m i PB+3 amb una profunditat de 4m a partir de l'alineació del c/Foix. Els següents 4m tindran una alçada de 16,55 m i PB+4, i a partir d'una fondària de 8m mesurats perpendicularment al c/Foix l'alçada serà de 19,70 m en PB+5.

11. L'alçada lliure mínima de les plantes pis no serà inferior als 2,70 m i la planta baixa de 3,50 m. L'alçada mínima entre plantes de paviment a paviment serà de 3,00 m i entre el nivell del paviment de planta baixa i planta primera 3,80 m. Pel que fa a les zones de protecció l'alçada prevista podrà ésser objecte d'ajustaments mitjançant plans especials.

Si la planta baixa es dedica a ús exclusiu d'habitatges en els espais destinats a aquest ús el paviment de la planta baixa es podrà situar a una alçada màxima, respecte al nivell de la vorera d'un metre per sobre d'aquesta, mantenint sempre una alçada lliure mínima de 2,70 metres. Aquesta condició d'ús exclusiu d'habitatge es farà constar obligatòriament a la inscripció registral de la declaració d'obra nova, que s'haurà de presentar obligatòriament a l'Ajuntament per la tramitació definitiva.

12. La fondària edificable serà la següent:

Subzona 1a, 1c i 1d: 20 m.
Subzona 1b i 1e: 14 m.

La planta baixa es pot edificar en la seva totalitat sempre que no es destini a habitatge. En aquest últim supòsit s'aplicaran les fondàries de l'apartat anterior.

13. Patis d'illa: Els plànols del Pla general defineixen en algunes illes el pati d'illa. L'alineació d'aquest pati serà la fondària màxima edificable a partir de la primera planta.

14. El carrer situat entre el Parc del Pescador i el barri de la Platja tindrà a tots els efectes urbanístics la consideració de 15 m d'amplada. En planta baixa es construirà un porxo d'ús i domini públic de 3 m d'amplada i pilars cada 3 o 3,50 m, que s'incorporarà a la vorera i es cedirà a l'Ajuntament.

15. Els cossos sortints tancats no seran permesos i els sortints oberts tindran les següents característiques:

- g) Sortint màxim: 10% de l'ample del carrer fins als 0,80 m de volada màxima. En cap cas podran sobresortir més de la vorada del carrer.
 - h) Separacions a veïns: 0,70 m.
 - i) Alçada mínima sobre la rasant del carrer: 3,50 m. A les zones 1b i 1d es mantindran els cossos sortints situats a menys alçada en els edificis antics. Aquests cossos es podran reconstruir, segons les seves característiques originals, en obres de rehabilitació o substitució.
 - j) La longitud màxima d'ocupació per planta serà del 75% de la longitud de façana de l'esmentada planta.
 - k) No s'autoritzen cossos volats per darrera de la línia posterior de fondària màxima edificable.
 - l) Les baranes estaran formades per elements lleugers de ferro, vidre, etc. No s'autoritzen ampits i baranes d'obra massissa, formigó, etc.
16. Parcel·la mínima: Les parcel·les tindran una superfície mínima de 80 m² per ser edificables, excepte en la Subzona 1f que serà una illa completa.
17. Façana mínima: Per ser edificable una parcel·la haurà de tenir una façana a vial com a mínim de 4 m.
18. Construccions sobre l'alçada màxima: Només s'autoritzen per damunt de l'alçada reguladora màxima o de la planta més alta permesa els següents cossos d'edificació:
- Xemeneies.
 - Conductes de ventilació.
 - Caixes d'ascensors amb les dimensions i alçades màximes previstes com a mínimes al Reglament d'aparells elevadors. La cambra d'ascensors anirà separada 4 m de la línia de façana.
 - Caixes d'escapes.
 - Superfície màxima per escala comunitària: 15 m².
 - Alçada màxima: 3,50 m.
 - Separació de la línia de façana: 4 m.
 - Antenes de ràdio i televisió.
 - Panells solars.
 - No s'admeten cap altre tipus d'instal·lació ni construccions.
 - No s'admeten les escales privades de comunicació dels habitatges situats a l'última planta amb la coberta de l'edifici.
 - **Les piscines, segons s'indica a l'article 100 4g**
- 10.
- a) La superfície útil mínima per habitatges nous o provinents d'una gran rehabilitació no podrà ser inferior a la superfície que determini el decret d'habilitat vigent. En el còmput d'aquesta superfície no s'inclouran els elements exteriors, terrasses, balcons, porxos ni les superfícies no habitables.
 - b) Els habitatges existents a l'entrada en vigor d'aquestes normes i que no disposen de dita superfície mínima es consideraran disconformes. En aquests habitatges s'admetrà la realització d'obres de reforma sempre i quan no comportin reducció de superfície útil. Així mateix serà autoritzable la seva ampliació encara que per raons degudament justificades no s'assoleixi el mínim fixat en el punt anterior.
 - c) El nombre d'habitatges que es podrà construir en un determinat solar o que podrà resultar d'una rehabilitació major o d'una ampliació de l'edifici serà, com a màxim, el resultat –per defecte– de dividir per 90 m² construïts el sostre total edificable que es pugui adreçar a l'ús d'habitatge.
11. No s'autoritza la col·locació de calderes, calentadors i antenes parabòliques, en galeries o cambres que ventilin per les façanes a carrers dels edificis. Tan sols s'autoritza la col·locació d'equips d'aires condicionats individuals en la façana al carrer i sempre darrera les baranes dels balcons.
12. En el c/Consolat de Mar 14 i 16 i en el c/Rovira 13 els edificis estan afectats per l'execució de la xarxa viària. Per aquest motiu en el seu moment caldrà preveure la tramitació d'un Pla de millora urbana o la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, que fixi el sistema d'actuació i la seva modalitat. Malgrat això, en cas que existeixi mutu acord entre les parts, serà possible procedir a la seva obertura mitjançant la disposició d'un porxo de connexió en planta baixa que s'haurà de cedir obligatòriament i que serà de domini públic. En aquest darrer cas, el mutu acord inclourà un estudi volumètric o altre document apropiat on es concretin les condicions del porxo i de l'edifici a construir.

Article 174. Edificació sobre l'alçada màxima *(Nou redactat segons la modificació puntual núm. 4 Dossier 21, DOGC 6060 de 6/02/2012)*

Només s'autoritzaran per damunt de l'alçada màxima o de la planta màxima permesa els següents cossos d'edifici:

- Xemeneies
- Conductes de ventilació
- Caixes d'ascensors amb les dimensions i alçades màximes previstes com a mínimes al Reglament d'aparells elevadors. La cambra d'ascensors anirà separada 4m. de la línia de façana.
- Caixa d'escapes comunitàries
- Superfície màxima per escala comunitària: 15 m²
- Alçada màxima: 3,50 m
- Separació de la línia de façana: 4 m
- Antenes de ràdio i televisió, que hauran de complir la normativa de telecomunicacions i la corresponen sectorial, així com les ordenances.
- Panells solars
- No s'admeten altres tipus d'instal·lacions ni edificacions
- No s'admeten les escales privades de comunicació dels habitatges situats a l'última planta amb la coberta de l'edifici.
- Les piscines, segons s'indica a l'article 100 4g

Article 191. Condicions d'ús *(Nou redactat segons modificació puntual núm. 1 - Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26/10/2007)*

Els usos admesos en totes les subzones seran els següents:

- Habitatge
- Hotel·ler
- Residència especial
- Comercial
- Oficines
- Restauració
- Espectacles i locals de reunió
- Educatiu
- Sanitari-assistencial
- Sòcio-cultural
- Recreatiu
- Esportiu

A excepció de la subzona 5d, en que els usos es restringiran a residencial, comercial, oficines i aparcament.

En totes les subzones, no s'admetran les escales privades de comunicació dels habitatges situats a la última planta amb la coberta de l'edifici

En totes les subzones s'admetran les piscines com a element o instal·lació per sobre de l'alçada màxima sempre i quan estiguin separades 4 m, com a mínim, del pla de façana i les parets mitgeres, i el vas d'aigua de les quals no sobrepassi l'alçada d'1,20 m, mesurats des de la cara superior de l'últim forjat.

La present modificació puntual en 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.

La formulació de la Modificació Puntual inclosa en aquesta documentació ha estat realitzada per l'arquitecta municipal .

Cambrils, 15 de Març de 2019

CPIR-1 C
Elena Pijoan
Ferrando

Firmado digitalmente por CPIR-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=39860854Z, cn=CPIR-1 C Elena Pijoan Ferrando
Fecha: 2019.03.18 14:12:48 +01'00'

Elena Pijoan Ferrando
Arquitecte Municipal
Cap de Servei d'Urbanisme

RUBEN HERAS
TUSET - DNI
39708221D
(SIG)

Firmado digitalmente por RUBEN HERAS TUSET - DNI
39708221D (SIG)
Fecha: 2019.03.18 14:29:54 +01'00'

Ruben Heras Tuset
Arquitecte municipal