



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  5D06604U400E4E710D3V		
Codi de document SEC181001R	Núm. d'expedient 16224/2023	01-02-24

Interessat de l'expedient
DESPATX MILA SCP

Localització de l'activitat

Assumpte

ACORDAR, SI ESCAU, PUBLICAR I SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA L'AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SALOU PER CLASSIFICAR SÒL D'EQUIPAMENTS A LA PARTIDA EMPRIUS (EXPEDIENT NÚMERO 16224/2023).

EL PLE DE L'AJUNTAMENT, REUNIT EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 31 DE GENER DE 2024 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

502.- ACORDAR, SI ESCAU, PUBLICAR I SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA L'AVANÇ DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SALOU PER CLASSIFICAR SÒL D'EQUIPAMENTS A LA PARTIDA EMPRIUS (EXPEDIENT NÚMERO 16224/2023).

Identificació de l'expedient

Expedient número 16224/2023, relatiu a l'avanç de modificació puntual del POUM de Salou per classificar sòl d'equipaments a la partida Emprius.

Tràmit: Acord del Ple de l'Ajuntament.

Fets

1. El municipi de Salou compta amb un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), que va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona (CTUT) en data 1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 4034, de data 19-12-2003.
2. En data 22-06-2022, el Departament d'esports de l'Ajuntament de Salou va emetre un informe a on es posa de manifest que el creixement del nombre d'esportistes i l'augment d'entitats i associacions en els darrers anys ha estat tant important que els clubs no poden créixer en nombre de jugadors, així com tampoc es poden ampliar l'organització i celebració de competicions, ja que les actuals instal·lacions (les mateixes que s'acaben de reubicar) estan al màxim de la seva capacitat. Aquest informe consta com a Annex 3 del document que ara es tramita.
3. Davant aquesta situació, s'encarrega una assistència per a la redacció de l'avanç del "Pla Especial Urbanístic Autònom de l'àmbit d'equipaments en sòl no urbanitzable, situat a la



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  5D06604U400E4E710D3V		
Codi de document SEC18I001R	Núm. d'expedient 16224/2023	

partida Emprius Salou" que, juntament amb el Document Inicial Estratègic (DIE), per acord de la Junta de Govern de data 28-07-2022, es sotmet a informació pública i s'envia a informe dels organismes afectats per llurs competències sectorials. Durant aquest termini es presenten 17 al·legacions.

4. Per Decret núm. 4467/2022 de data 26-07-2022, s'aprova i es convoca el procés participatiu sobre el "Pla Especial Urbanístic autònom de l'àmbit d'equipaments en sòl no urbanitzable" i de conformitat amb aquest, s'obre un procés de participació ciutadana de l'1 al 30 de setembre de 2022, havent-se presentat 11 propostes.
5. De conformitat amb la legislació urbanística vigent i amb la intenció de no alterar la classificació del sòl del POUM vigent, es va considerar que l'opció del Pla Especial Urbanístic Autònom era la més viable per destinar aquests terrenys, de sòl no urbanitzable, a un sistema d'equipaments comunitaris, tal i com preveuen els arts. 48.1 i 68.1 TRLUC, pel cas que no consti aquesta previsió en el planejament territorial o urbanístic, com era el cas.

No obstant l'anterior, en data 14-12-2022 la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (CTUCT) va emetre informe que, entre d'altres assumptes, senyala : *"La implantació d'aquest extens àmbit, ..., exclusivament com a complex equipamental municipal en determina el desenvolupament urbà. La proposta, tot i la seva extensió, a priori, si més no per l'ús principal proposat, l'esportiu, té la consideració de sistema urbanístic local integrant en el conjunt del sòl urbà del municipi de Salou. I en aquest sentit, si bé la seva qualificació pot ser determinada per un Pla especial urbanístic, atesa la naturalesa, magnitud i posició de la reserva seria convenient plantejar un canvi de classificació del sòl. Concretament en sòl urbà. I en coherència, escollir per la seva idoneïtat i pertinença com a figura de planejament d'aplicació la modificació del pla d'ordenació urbanística municipal o, d'escaure, en la revisió d'aquest mateix planejament."*

6. En data 26-07-2023 s'aprova definitivament el Mapa d'instal·lacions i Equipaments esportius Municipal que proposa l'execució de més camps de futbol al barri dels Emprius, preveient dins el seu calendari d'inversions, la realització d'aquestes obres l'any 2025.
7. De conformitat amb l'informe de la CTUCT de data 14-12-2022, que planteja un canvi de classificació de sòl, es canvia l'instrument de planejament escollit, de manera que l'anterior Pla Especial Urbanístic Autònom es substitueix per una Modificació puntual del POUM. El document d'avanç de l'esmentada Modificació Puntual, juntament amb el Document inicial estratègic és presentat pel Despatx Milà, SCP, en data 30-11-2023.
8. En data 30-11-2023, els STM emeten informe FAVORABLE, amb la següent explicació:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  5D06604U400E4E710D3V		
Codi de document SEC181001R	Núm. d'expedient 16224/2023	

"L'objecte del document és el canvi de classificació de sòl d'un àmbit de 8,55 Ha (reduint, l'anterior àmbit, d'11,12 Ha de superfície, que proposava el Pla Especial Autònom).

L'àmbit està classificat pel POUM vigent de sòl no urbanitzable SNU, amb la clau urbanística de 20 de sòl agrícola permanent i es proposa classificar-ho de sòl urbà (SU), amb la qualificació de Sistema d'Equipament Comunitari Esportiu, clau 9 Es.

El document descriu la implantació de l'àmbit de la Modificació Puntual del POUM a la zona dels Emprius, analitzant el terreny, amb els seus usos preexistents, estructura de la propietat, així com la seva relació amb l'entorn.

...

Després d'haver estudiat diferents alternatives, les quals es detallen en el document, l'ajuntament de Salou decideix que té més força i coherència l'alternativa que situa la proposta als Emprius.

Aquesta ubicació està recolzada en la nova estació del ferrocarril que s'està construint, té una situació centrada envers el municipi i disposa de la connectivitat adequada que facilita el seu accés amb similar distància des dels diferents barris de Salou.

En aquest sentit, és important esmentar la previsió de la implementació del tramvia per part de la Generalitat, que comunicarà Cambrils, Salou i Vila-seca en la seva primera fase, passant pel perímetre de la zona proposada.

Cal dir també, que a data actual s'està treballant la Revisió del POUM i en previsió de futur, aquesta alternativa és l'única que pot tenir vistes a un creixement al voltant de la nova estació, potenciant una gran zona d'equipament públic que defineixi una ciutat esportiva i, a la vegada, reordeni l'àmbit del final del Passeig 30 d'octubre."

9. Informe jurídic emès per la Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat emès en data 27-12-2023, validat pel Secretari de la Corporació, amb les conclusions següents:

- ✓ S'informa favorablement que la present actuació es tramita a través de la figura de la MP pretesa, sempre que, amb caràcter previ, es justifiqui que la seva implementació no motiva o no és motiu que constitueixi necessàriament la revisió del POUM.
- ✓ 2. S'informa favorablement el contingut de la MP pretesa doncs, un cop completada la justificació esmentada al punt anterior, es compliran els requisits legals per a la seva tramitació.
- ✓ 3. S'adverteix que, tot i que la figura de la revisió del POUM no resulti d'obligat compliment, sí es pot contemplar com una altra opció legalment vàlida, d'acord amb el que recull la CTUCT a 20 de desembre de 2022, en concret en les pàgines 5 i 6.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  5D06604U4O0E4E710D3V		
Codi de document SEC18I001R	Núm. d'expedient 16224/2023	

10. En data 08-01-2024 els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura han emès informe justificant que la implementació de la present actuació que comporta un canvi en la classificació del sòl no motiva necessàriament la revisió del POUM, en relació al que determina l'article 95.5 del TRLUC.

Fonaments de dret

1.-Pel que fa a la tramitació i requisits legals aplicables a la Modificació Puntual del POUM.

- 1.1 L'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), i l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC), disposen que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.
- 1.2 Articles 57, 57 bis i 58 TRLUC, pel que fa a les determinacions i contingut, que s'explica detalladament a l'apartat 3 d'aquests fonament jurídics.
- 1.3 Articles 73 i 74 TRLUC i 101-104 RLUC, pel que fa a la suspensió de tramitacions i llicències; que s'haurà d'acordar obligatòriament juntament amb l'acord d'aprovació inicial de la present Modificació Puntual (MP), i pel termini restant d'un any, donat que les noves determinacions de la mateixa comporten una modificació del règim urbanístic vigent.
- 1.4 Article 76 TRLUC i 107 RLUC, pel que fa a la formulació de la present MP que correspon a l'Ajuntament de Salou, la qual cosa s'ha portat a terme amb l'assistència d'un equip contractat a l'efecte.
- 1.5 Articles 8, 80 a), 85, 86 bis i DT 18ªTRLUC, article 23, 106, 109 i 115 RLUC, Llei 6/2009 i Llei 21/2013 sobre el procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic. El procediment d'aprovació, que s'haurà de tramitar seguint les següents fases:
1. Publicació i informació pública de l'avanç i document inicial estratègic de la Modificació Puntual del POUM, amb remissió del mateix a l'òrgan ambiental per tal que prèvies consultes a les Administracions i persones interessades, emeti el document d'abast.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  5D06604U400E4E710D3V		
Codi de document SEC181001R	Núm. d'expedient 16224/2023	

2. Sol·licitar a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona que emeti el primer informe urbanístic i territorial.
3. Sol·licitar els informes sectorials pertinents previs a l'aprovació inicial
4. Aprovació inicial de la Modificació Puntual del POUM i Estudi Ambiental Estratègic.
5. Informació pública que s'ha de donar a conèixer per mitjans telemàtics i pel termini de 45 dies. Simultàniament, s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per llurs competències sectorials i, així mateix, s'haurà de sotmetre a consulta de les Administracions i persones interessades que haguessin estat prèviament consultades a la fase d'avanç del Pla.
6. Elaboració de la proposta final de la Modificació Puntual del POUM i de l'Estudi Ambiental Estratègic i remissió a l'òrgan ambiental, per tal que emeti la Declaració Ambiental Estratègica i a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, per tal que emeti el segon informe urbanístic i territorial.
7. Aprovació provisional pel Ple de la Corporació.
8. Aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'urbanisme del Camp de Tarragona.
9. Publicació en el DOGC i entrada en vigor.

1.6 Article 51 de la Llei 39/2015, que proclama el principi de conservació dels actes administratius, pel què es tindran en compte les propostes, al·legacions, suggeriments i alternatives presentades durant el tràmit d'informació pública i el procés de participació ciutadana de l'anterior Pla Especial Urbanístic Autònom de l'àmbit d'equipament en sòl no urbanitzable situat a la partida Emprius de Salou.

1.7 A l'informe de la CTUCT, de 14 de desembre de 2022, s'exigeix que, en cas que s'opti per tramitar aquesta actuació a través d'una MP del POUM, caldrà justificar que la seva implementació no motiva o no és motiu que constitueixi necessàriament la revisió del POUM, justificació que s'incorpora a l'expedient amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals de data 08-01-2024, segons el qual la implementació de la present actuació que comporta un canvi en la classificació del sòl no motiva necessàriament la revisió del POUM, en relació al que determina l'article 95.5 del TRLUC.

2.- Pel que fa a la justificació de la necessitat i conveniència del pla i de l'ordenació.

2.1 La proposta de Modificació Puntual, de conformitat amb els articles 97.1 del TRLUC i 118.1.a) del RLUC, justifica la necessitat de la iniciativa en l'estratègia de l'Ajuntament de Salou de generar una gran zona d'equipaments esportius, amb la finalitat de desestacionalitzar el turisme.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  5D06604U400E4E710D3V		
Codi de document SEC181001R	Núm. d'expedient 16224/2023	

De la relació de fets exposada anteriorment, i molt insistentment en el redactat de l'informe de la CTUCT, pàg. 6, paràgraf tercer, cal tenir present el que manifesta Judith Gifreu, en relació al ius variandi: *"És cert que la potestat de planejament és fonamentalment discrecional, però convé no oblidar que el ius vairandi s'ha de recolzar amb dades objectives exemptes d'error, ..."*¹.

L'objectiu d'aquesta Modificació Puntual, que pretén justificar el document tècnic analitzat, forma part d'una estratègia a futur molt més ambiciosa, consistent a fer tota una gran àrea esportiva, que doni cabuda a més tipologies d'esports, amb capacitat d'atraure a esportistes de dins i fora del municipi, amb la finalitat de desestacionalitzar el turisme i millorar la salut i la qualitat de vida de les persones.

Aquest és un objectiu a llarg termini, que necessàriament s'haurà de tramitar amb la revisió del POUM.

3.- Pel que fa a la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

3.1 Article 106.2. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), determina la documentació que ha de contenir l'avanç de l'instrument de planejament, que és la següent:

- a) Els objectius i criteris generals del pla.
- b) Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció del la proposta bàsic sotmesa a informació pública.
- c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- d) Si l'instrument està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar (avui, document inicial estratègic) per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental (avui, estudi ambiental estratègic).

El present document d'avanç inclou tota la documentació enumerada, amb la valoració de quatre alternatives, considerant-se la més adequada, la número 4, ubicada sobre sòl no urbanitzable, clau 20 agrícola permanent, a continuació de l'actual Sector 4 i a tocar de la futura estació de Ferrocarril, actualment en construcció i del futur tramvia,

¹ GIFREU I FONT, J., *L'ordenació urbanística a Catalunya*, ACM, Marcial Pons, 2012, p. 478.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  5D06604U400E4E710D3V		
Codi de document SEC18I001R	Núm. d'expedient 16224/2023	

actualment, en fase de projecte, però que en un futur pròxim es convertirà en una realitat.

- 3.2 Article 118.4 RLUC, pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica, i D.A. 8ª de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa, segons la qual la present Modificació Puntual restaria sotmesa a l'avaluació ambiental estratègica.

D'acord amb l'anterior, consta com a Annex 1 del document d'Avanç, el Document inicial Estratègic.

- 3.3 Article 3.1.b) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, senyala que han d'incorporar un estudi d'avaluació de la Mobilitat generada el planejament urbanístic general i llurs modificacions, que comportin nova classificació del sòl urbà. No obstant l'anterior, la redacció d'aquest document es deixa per al moment de redacció del document d'aprovació inicial.

- 3.4 Article 24 del Pla d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC), regula els Mapes d'Instal·lacions i equipaments esportius municipals (MIEM), com instruments de planificació municipal que, en desplegament del PIEC, concreta i situa les necessitats d'equipaments esportius en l'àmbit municipal.

Consta com a Annex 4 del document d'Avanç, el MIEM de Salou, aprovat definitivament el 26 de juliol de 2023.

Acord

Vist el dictamen de la Comissió informativa de Serveis al Territori, el Ple de l'Ajuntament ACORDA, per 12 vots a favor (8 de Sumem per Salou-PSC i 4 d'ERC-AM), 8 abstencions (3 de VOX, 3 del PP i 2 d'ARA PL) i 1 vot en contra d'USAP, el següent:

- 1.- Publicar i sotmetre a informació pública l'avanç de la "Modificació Puntual del POUM per classificar sòls d'equipament a la partida d'Emprius", conjuntament amb el document inicial estratègic que l'acompanya, pel termini de 30 dies hàbils, mitjançant la publicació d'un edicte al BOP, a un diari de major circulació de la província, al tauler d'anuncis i a la web municipal, a fi i efecte de facilitar la participació dels ciutadans en la formulació dels plans urbanístics, prèviament a l'aprovació inicial.

Durant aquest termini els ciutadans podran presentar els suggeriments, alternatives o al·legacions que tinguin per pertinents a través del registre general. Aquestes seran analitzades i valorades per l'administració responsable de la redacció del pla, amb



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  5D06604U400E4E710D3V		
Codi de document SEC181001R	Núm. d'expedient 16224/2023	01-02-24

l'objecte de confirmar o rectificar els criteris i solucions generals del planejament. Aquesta valoració s'expressarà mitjançant l'acord d'aprovació inicial de planejament.

En virtut del principi de conservació dels actes administratius, en el moment de redactar el document d'aprovació inicial de la present modificació puntual del POUM, es tindran en compte els suggeriments, alternatives o al·legacions presentades durant la tramitació de l'anterior Pla Especial, així com també les propostes del procés participatiu, pel què no caldrà que es tornin a presentar aquelles que tinguin un mateix contingut.

- 2.- Enviar a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona el present document d'avanç de la Modificació Puntual del POUM per classificar sòls d'equipament a la partida d'Emprius, a fi i efecte que emeti el primer informe territorial sobre el document a tràmit.
- 3.- Sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de Tarragona que iniciï el tràmit d'avaluació ambiental del present document d'avanç de la Modificació Puntual del POUM per classificar sòls d'equipament a la partida d'Emprius, el qual es remet, juntament amb el document inicial estratègic que l'acompanya, a fi i efecte que fets les consultes prèvies previstes per la legislació ambiental, emeti el corresponent document d'abast.
- 4.- Sol·licitar informe als organismes afectats per llurs competències sectorials que s'hagin d'emetre amb caràcter previ a l'aprovació inicial, d'acord amb les determinacions de la legislació sectorial que regula les diferents afectacions que tenen incidència sobre el present instrument de planejament.
- 5.- Publicar el programa de participació ciutadana aprovat per Decret núm. 4467/2022 de data 26-07-2022 al BOPT, entenent que el mateix és aplicable a la present modificació puntual, que ara substitueix l'anterior Pla Especial.
- 6.- Traslladar el present acord als Serveis Tècnics Municipals i a la Unitat d'Esports, pel seu coneixement, i la Unitat de Participació Ciutadana, per tal de convocar un nou procés participatiu, de conformitat amb el programa de participació ciutadana, aprovat per Decret núm. 4467/2022 de data 26-07-2022.