



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  106E1T6F284S653B0KV7		
Codi de document SEC18100PD	Núm. d'expedient 13106/2024	17-10-24

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte

APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT DELS USOS I CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA MUNICIPAL QUALIFICADA D'EQUIPAMENT COMUNITARI SITUADA A L'AV. CARLES BUIGAS, CARRER DE TORREMOLINOS I AV. DEL PLA DE MASET. SALOU. (EXPEDIENT NÚMERO 13106/2024).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 17 D'OCTUBRE DE 2024 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

301.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT DELS USOS I CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA MUNICIPAL QUALIFICADA D'EQUIPAMENT COMUNITARI SITUADA A L'AV. CARLES BUIGAS, CARRER DE TORREMOLINOS I AV. DEL PLA DE MASET. SALOU. (EXPEDIENT NÚMERO 13106/2024).

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 13106/2024 relatiu al Pla especial urbanístic de desenvolupament dels usos i condicions d'edificació de la parcel·la municipal qualificada d'equipament comunitari situada a l'Avda. Carles Buigas, carrer de Torremolinos i Avda. Pla de Maset. Salou.

Tràmit: Acord

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.

El 25-09-2024 el Ple de la Corporació aprova inicialment la "MP POUM 117 referent a la regulació dels usos del sistema d'equipaments comunitaris (clau 9). Salou", la qual té com a objecte principal introduir nous usos al sistema d'equipaments comunitaris i establir l'exigència d'aprovar un Pla Especial per a aquells terrenys qualificats amb la Clau 9, d'equipament comunitari que hagin de concretar el seu ús i condicions d'edificabilitat.

2. L'Ajuntament és propietari d'un solar situat entre el carrer Torremolinos i l'Avda. Carles Buigas provinent de la cessió obligatòria i gratuïta del desenvolupament urbanístic del



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  106E1T6F284S653B0KV7		
Codi de document SEC18100PD	Núm. d'expedient 13106/2024	17-10-24

Subsector-2 del Pla parcial del CRT, aprovat definitivament el 02-02-2006, el qual va classificar l'esmentat terreny com a sòl urbà i el va qualificar d'equipament comunitari, sense concretar el seu ús.

- En data 29-12-2016 es va aprovar definitivament el Pla Director Urbanístic del CRT (PDU CRT), que deroga el Pla Parcial del CRT esmentat, si bé manté la classificació de sòl urbà i la qualificació del terreny municipal de Sistema d'equipaments comunitaris, amb clau SE, sense concretar-ne l'ús. Així mateix, tant el PDU com el POUM de Salou (un cop s'aprovi definitivament la MP POUM a tràmit) estableixen la necessitat de tramitar un Pla Especial urbanístic que concreti els usos i determini el paràmetres urbanístics i la titularitat de l'equipament.
- Per Decret de data 09-10-2024 s'acorda iniciar l'expedient per a la redacció del Pla especial urbanístic de desenvolupament dels usos i condicions d'edificació de la parcel.la municipal qualificada d'equipament comunitari situada a l'Avda. Carles Buigas, carrer de Torremolinos i Avda. Pla de Maset. Salou.
- En data octubre de 2024 els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura (Planejament) i la Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat redacten el document tècnic de Pla especial urbanístic de desenvolupament dels usos i condicions d'edificació de la parcel.la municipal qualificada d'equipament comunitari situada a l'Avda. Carles Buigas, carrer de Torremolinos i Avda. Pla de Maset (Salou), que té per objecte la concreció dels usos i les condicions d'edificació de la parcel.la de titularitat municipal, situada en sòl urbà, qualificada pel PDU del CRT de sistema d'equipament (SE), sense assignar cap ús concret.

Segons l'esmentat Pla especial urbanístic el solar de titularitat municipal determina els següents usos d'equipament comunitari (Servei de Transport i Centre públic) i com a usos complementaris es preveuen l'ús comercial, el de bar, restauració i aparcament.

- En data 14-10-2024 la Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat emet informe favorable.

Fonaments de dret

1.- Pel que fa a la tramitació i requisits legals aplicables al Pla Especial.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria ENGME		
<i>Codi de verificació</i>  106E1T6F284S653B0KV7		
<i>Codi de document</i> SEC18100PD	<i>Núm. d'expedient</i> 13106/2024	17-10-24

1.1. Article 67.1.d) Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, segons el qual, en desenvolupament de les previsions del POUM, poden aprovar-se plans especials urbanístics amb la finalitat de desenvolupar el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

1.2. Article 37 PDU CRT, que exigeix la tramitació d'un Pla Especial per a la definició dels usos i condicions d'edificació del sistema d'equipaments comunitaris, d'acord amb la normativa aplicable en cadascun dels municipis.

1.3. Article 85.9 TRLUC, que determina la possibilitat de tramitar diverses figures de planejament de manera simultània, si bé l'executivitat de cadascuna d'elles resta supeditada a la de l'instrument o figura superior.

S'aplica com a fonament jurídic d'aquest Pla Especial la normativa de la MP POUM 117, a tràmit, amb la condició que aquest Pla Especial no es podrà aprovar definitivament fins que no s'aprovi definitivament la MP POUM 117.

1.4. Article 78 TRLUC, segons el qual la formulació dels plans especials pot correspondre als ens locals o a la iniciativa privada. En aquest cas, l'Ajuntament de Salou és qui promou la tramitació d'aquest Pla Especial.

1.5. Article 81.1.d), 85, 87, 88, 106 y 107 TRLUC; articles 92 a 94 i 109 a 113 RLUC.

Articles 21, 22, 70.2 i 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LBRL).

Decret 3982/2023 de data 18-07-2023 de delegació de competències de l'Alcalde en la Junta de Govern Local.

D'acord amb la normativa anterior, el procediment d'aprovació, s'haurà de tramitar seguint les següents fases:

- Aprovació inicial per la Junta de Govern Local, per delegació de l'Alcalde.
- Informació pública que s'ha de donar a conèixer per mitjans telemàtics i pel termini d'un mes. Simultàniament, s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per llurs competències sectorials.
- Al mateix temps, sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (CTUCT) per a que es pronunciï sobre la proposta de Pla Especial.
- Aprovació definitiva pel Ple de l'ajuntament.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  106E1T6F284S653B0KV7		
Codi de document SEC18100PD	Núm. d'expedient 13106/2024	17-10-24

- Lliurament de la documentació tècnica i administrativa completa a la CTUCT.
- Publicació en el BOPT i entrada en vigor.

- 1.6. La previsió d'aquest Pla Especial no ha estat incorporada al Pla Anual Normatiu per a 2024, tal i com exigeix l'article 132 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, donat que la seva necessitat s'ha posat en evidència amb posterioritat a la seva aprovació, No obstant s'incorporarà a les previsions del Pla Normatiu de l'exercici 2025.
- 1.7. Disposició Addicional Primera de la Llei 39/2015, segons la qual els procediments administratius regulats en les lleis especials per raó de la matèria prevaldran sobre el previst en aquesta Llei, pel què no és d'aplicació a la present Modificació Puntual el tràmit de participació ciutadana previst a l'article 133 de la Llei 39/2015, en no ser exigible per la legislació urbanística de Catalunya (STS 133/2023, de 6 de febrer).

2.- Pel que fa a la justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

- 2.1. Art. 69 TRLUC i 93 RLUC, disposen que els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

En aquest sentit, les determinacions d'aquest Pla Especial són:

- Concreció dels usos de la parcel·la de titularitat municipal:
 - o Usos principals:
 - Serveis de transport, clau 9T, definit a l'art. 124.10 de la MP POUM 117, a tràmit.
 - Centre públic, clau 9Cp, definit a l'article 124.1 de la MP POUM 117, a tràmit.
 - o Usos complementaris:
 - Comercial
 - Restaurant
 - Bar
 - Aparcament
- Concreció de les condicions d'ordenació i de l'edificació de l'equipament.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  106E1T6F284S653B0KV7		
Codi de document SEC18100PD	Núm. d'expedient 13106/2024	17-10-24

Per tot l'exposat, i segons consta a l'apartat 1.4. de la Memòria descriptiva i justificativa del document tècnic, es considera justificat l'interès públic d'aquest Pla Especial i es legitima la seva conveniència.

3.- Pel que fa a la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast del Pla Especial

3.1. Article 94 RLUC, disposa que els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

El present Pla Especial conté la següent documentació:

Documentació escrita:

- I. Memòria descriptiva i justificativa de la necessitat del Pla Especial.
- II. Memòria de l'ordenació.
- III. Normativa urbanística.

Documentació gràfica:

- Plànol de situació.
- Plànol d'emplaçament.
- Plànol d'ordenació.

Annexos:

- Annex 1.- Documentació indicativa del Projecte de l'edifici a implantar al carrer Torremolinos de Salou
- Annex 2.- Documentació econòmica
- Annex 3.- Memòria social i perspectiva de gènere.

3.2. L'apartat 1.6 de la Memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del Pla Especial, determina quina ha de ser la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast del Pla Especial, tot justificant la innecessarietat d'incorporar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada i l'informe ambiental, pel que ens remetem a aquest apartat.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria ENGME		
<i>Codi de verificació</i>  106E1T6F284S653B0KV7		
<i>Codi de document</i> SEC18100PD	<i>Núm. d'expedient</i> 13106/2024	17-10-24

Acord

Vista la proposta del regidor delegat de Plaificació i Ordenació del Territori, la Junta de Govern Local ACORDA, per unanimitat, el següent:

1. Aprovar inicialment el "Pla especial urbanístic de desenvolupament dels usos i condicions d'edificació de la parcel·la municipal qualificada d'equipament comunitari situada a l'Avda. Carles Buigas, carrer de Torremolinos i Avda. Pla de Maset. Salou", condicionant la seva executivitat a la de la MP POUM 117, a tràmit.
2. Sotmetre el present acord i l'esmentat Pla especial urbanístic a informació pública durant el termini d'un mes, per tal que les persones afectades puguin presentar les al·legacions que tinguin per convenients, tot procedint a la publicació dels corresponents edictes de convocatòria de la informació pública, en el termini de deu dies, des de l'acord d'aprovació inicial, al BOPT i a un diari de més circulació de la província, a la seu electrònica de l'Ajuntament i a la web municipal.
3. Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, als efectes del previst a l'article 87 TRLUC.
4. Sol·licitar informe als organismes afectats per llurs competències sectorials, per tal que el puguin emetre, en el termini d'un mes.
5. Traslladar el present acord als Serveis Tècnics Municipals (Secció de Planejament i Secció de projectes Urbans), i a la Unitat de Patrimoni.