




Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  1B0G2O43601P5T0C09E9		
Codi de document SEC18100NE	Núm. d'expedient 10667/2024	26-09-24

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte
APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS -CLAU9-, (EXPEDIENT NÚMERO 10667/2024).

EL PLE DE L'AJUNTAMENT, REUNIT EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 25 DE SETEMBRE DE 2024 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

501.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS -CLAU9-, (EXPEDIENT NÚMERO 10667/2024).

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu número 10667/2024, relatiu a la proposta de modificació puntual del POUM referent a la regulació dels usos del sistema d'equipaments comunitaris (Clau9). Salou. (MP-117).


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. Per Decret de data 10 de setembre de 2024, el Regidor delegat de Planificació i ordenació del Territori acorda iniciar l'expedient per a la redacció d'aquesta Modificació Puntual del POUM referent a la regulació dels usos del sistema d'equipaments comunitaris (Clau9).
3. En data setembre 2024, els STM i la Secció de Planificació i Gestió Estratègica de la Ciutat redacten la present proposta de Modificació Puntual.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  1B0G2O43601P5T0C09E9		
Codi de document SEC18100NE	Núm. d'expedient 10667/2024	26-09-24

L'objecte de la present Modificació Puntual és actualitzar i adequar els usos dels sòls qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris, clau 9.

Es proposa la modificació dels Articles 122, 123, 124 i 127 de les Ordenances del POUM, referents al usos, definicions i determinacions del equipaments comunitaris, tant per actualitzar-los a la legislació vigent, com per incorporar nous usos que també son d'interès públic en l'actualitat del municipi.

La present Modificació també proposa definir un percentatge màxim per les activitats complementàries dels equipaments, amb la voluntat de no desnaturalitzar el concepte d'equipament comunitari, alhora de potenciar la mixtura d'usos, per cada un dels edificis d'equipament.

Per últim es proposa incorporar la necessitat de redacció d'un Pla especial per determinar la titularitat pública o privada de l'equipament i el seu ús, quan no estigui concretat específicament pel POUM o quan es vulgui modificar l'existent.

- Informe jurídic favorable emès en data 10-09-2024 per la Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat i validat pel Secretari accidental.

Fonaments de dret

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

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 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 en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic vigent.

La present MP no altera el règim urbanístic del sòl que, d'acord amb l'article 24 del TRLUC ve determinat "per la classificació, la qualificació en zones o sistemes i la inclusió en un sector de planejament urbanístic derivat o en un polígon d'actuació urbanística". Per tant, no és



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  1B0G2O43601P5T0C09E9		
Codi de document SEC18100NE	Núm. d'expedient 10667/2024	26-09-24

obligatori ni es considera adient acordar la suspensió de llicències i tramitació de procediment.

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.

1.5.- Articles 8, 80.1.a) i 85 TRLUC, article 23 RLUC, pel que fa al procediment d'aprovació, que s'haurà de tramitar seguint les següents fases:

- Aprovació inicial pel Ple de la Corporació.
- 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 i, així mateix, concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.
- Aprovació provisional pel Ple de la Corporació.
- Aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.
- Publicació en el DOGC i entrada en vigor.

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. 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 la voluntat de l'Ajuntament de Salou d'actualitzar el llistat d'usos dels equipaments i les seves definicions, atès que són incoherents amb la realitat social i el marc normatiu actual.

Els usos i tipus d'equipaments comunitaris han anat evolucionant al llarg de les darreres dècades a conseqüència dels canvis en les necessitats de la societat. Aquesta evolució ha quedat reflectida en la legislació vigent, que ha anat adequant les noves necessitats detectades.


Pel que fa als nous usos que la present MP proposa, es justifica el següent:

L'ús de servei de transport (T), tot i ser un ús contemplat per l'Art 34.5 del TRLU, no està relacionat al llistat d'usos que determina l'art. 123 del POUM, i per tant no existeix la seva definició, la quals s'incorpora en aquest document.

Aquest ús és un dels usos que, precisament, més ha anat evolucionant a conseqüència dels canvis en les necessitats de la societat.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  1B0G2O43601P5T0C09E9		
<i>Codi de document</i> SEC18100NE	<i>Núm. d'expedient</i> 10667/2024	26-09-24

Aquest ús integra serveis que s'adeqüen a la nova mobilitat sostenible i als requeriments de serveis propis vinculats a la mobilitat, tant privada com pública, que podrien anar des de punts de recàrrega elèctrica i espais segurs per bicicletes, aparcaments de vehicles de mobilitat personal, o caravanes i autocaravanes a la temporada d'hivern, espais reservats per a operadors de lloguer de vehicles o de serveis de vehicles compartits, fins a consignes per recollir paquets de comerç electrònic.

Es tracta d'un ús de servei de transport que va més enllà del simple ús d'aparcament de vehicles, sent una solució a la mobilitat amb valor afegit, que dona resposta a nous hàbits i necessitats socials, tot combinant la mobilitat de viatgers amb la de mercaderies.

Pel nostre municipi, de caràcter eminentment turístic, aquest ús pren especial rellevància podent donar un ús polivalent i flexible als equipaments, segons la temporada de l'any, de manera que s'optimitza al màxim el seu rendiment i funcionalitat, complint, així mateix, amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

Pel que fa a l'ús d'allotjament dotacional, s'incorpora per estar també contemplat a l'art. 34.5 de la Llei d'urbanisme (TRLU), donada la creixent necessitat de generar aquest tipus d'habitatge, per a aquells sectors de la societat més vulnerables, als que l'accés a l'habitatge els resulta especialment difícil, essent l'Administració pública la principal responsable de garantir un habitatge digne per a tothom.

Pel que fa als nous usos proposats referents l'ús de Desenvolupament Econòmic (DE) i l'ús de Recerca (RC), es volen incorporar amb la finalitat de generar noves oportunitats pel nostre municipi, diversificant l'economia més enllà del turisme, de manera que puguem ser capaços d'acollir aquests tipus d'equipaments, en cas que algun centre o estructura d'investigació o recerca es volgués implantar en el nostre territori.


Per una altra banda, amb la inclusió d'aquests usos es vol fomentar la creació, el creixement i la relocalització de les empreses emergents, en especial les microempreses.

En quant a la regulació de les activitats complementàries, cal dir que es percep una tendència cap a la mixtura creixent dels serveis que son necessaris com equipament comunitari.

A més, la titularitat del sòl d'equipaments i els diferents models de gestió que coexisteixen en l'actualitat desdibuixen, encara més, una definició unívoca del concepte d'equipament, tendint al concepte d'equipaments híbrids, que permetin, sempre que es justifiqui, la complementaritat dels usos.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  1B0G2O43601P5T0C09E9		
Codi de document SEC18100NE	Núm. d'expedient 10667/2024	26-09-24

Es proposa per tant, ampliar els usos de les activitats complementàries, admetent, com a tal, amés de les activitats de bar, restaurant, comerç i habitatge del conserge, l'ús d'aparcament.

I pel que fa a la necessitat de tramitació d'un Pla Especial, es raona entenent que cal un instrument que sigui fruit de l'estudi sobre les necessitats dels ciutadans, amb dades reals amb les que es pugui justificar la implantació dels nous usos pels equipaments, i es pugui assegurar l'equilibri dels sistemes d'equipament comunitari en el municipi.

Per tot l'exposat, es considera que es justifica l'interès públic d'aquesta Modificació i es legitima la seva conveniència.

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

3.1. Article 96, en relació amb l'article 59.1 TRLUC, que regula la documentació que ha de contenir la MP POUM. La present MP consta dels següents documents:

Documentació escrita:

- I. Memòria Justificativa. Documents d'ordenació.
- II. Normes urbanístiques.
- III. Memòria social.

Documentació gràfica:

- No s'incorporen plànols, en tractar-se d'una modificació de normativa.

3.2. Art. 118.4 RLUC, pel que fa a l'avaluació ambiental, cal dir que la present Modificació Puntual no està sotmesa a avaluació ambiental estratègica, ni ordinària ni simplificada, donat que no es troba en cap dels supòsits previstos a la D.A. 8ª de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa, aplicable mentre la legislació autonòmica no s'adapti a la Llei bàsica estatal 21/2013.

3.3. Article 118.4 RLUC també disposa que les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos que la legislació sectorial ho estableixi.

L'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, els esmentats EAMG s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  1B0G2O43601P5T0C09E9		
<i>Codi de document</i> SEC18100NE	<i>Núm. d'expedient</i> 10667/2024	26-09-24

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

La present MP POUM només modifica l'articulat de les normes urbanístiques del POUM, concretament, les disposicions específiques sobre el sistema d'equipaments. Per tant, no es desprenen actuacions concretes que comportin nova classificació de sòl, ni la transformació de l'actual, ni la implantació de noves activitats i tampoc s'incrementa l'edificabilitat, ni es generen noves zones verdes o nous equipaments. Les concrecions i desenvolupament dels sòls d'equipaments tindran els seus propis estudis d'avaluació de la mobilitat generada atenent a les característiques específiques de cada ús i el lloc a on s'implanten. Per tant, es considera que la present MP no ha de contenir un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

3.4. Art. 59 TRLUC, que estableix que la modificació requerirà d'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar. Alhora, dins la memòria descriptiva i justificativa del pla caldrà incloure l'informe de sostenibilitat econòmica.

La modificació de POUM no té, en cap cas, efectes econòmics negatius, sinó que l'ampliació d'usos i la flexibilitat millora el seu funcionament econòmic. No afecta a la lliure competència de mercat ni es tracta de modificacions singulars pel fet d'afectar a tot el territori del municipi.


Pel que fa a l'informe de sostenibilitat econòmica, el seu objectiu és estudiar quines repercussions econòmiques tindrà per a les despeses municipals, La present MP, no afecta a la recaptació dels impostos o taxes municipals, ni comporta cap despesa addicional, pel que no té efectes sobre l'economia municipal.

D'altra banda, la regulació dels sòls qualificats com a equipaments es desenvoluparà i concretarà mitjançant la tramitació de plans especials que estableixin els usos i la titularitat dels equipaments des de una perspectiva general. Serà en aquest moment quan es farà necessari justificar l'impacte econòmic per a l'administració pública derivat de les modificacions d'usos i especialment de la titularitat dels equipaments.

3.5. Art. 9.8 TRLUC, que regula les directrius per al planejament urbanístic disposa que el planejament urbanístic i les ordenances municipals sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  1B0G2O43601P5T0C09E9		
<i>Codi de document</i> SEC18100NE	<i>Núm. d'expedient</i> 10667/2024	26-09-24

les activitats econòmiques que no compleixi les condicions exigides per la Directiva de serveis i la normativa de transposició i, si escau, eliminar-la.

La present MP es limita a actualitzar i ampliar el llistat d'usos compresos dins el sistema d'equipaments. És a dir, en aquest cas no hi ha restricció d'usos sinó que, pel contrari, la MP POUM amplia el ventall d'usos en sòl d'equipament.

Acord

Vist el dictamen de la Comissió informativa de Gestió del Territori, el Ple de l'Ajuntament ACORDA, per 14 vots a favor (8 de Sumem per Salou-PSC, 3 d'ERC-AM, 2 d'ARA PL i 1 d'USAP) i 6 abstencions (3 de VOX i 3 del PP), el següent:

1. Aprovar inicialment la proposta de "Modificació puntual del POUM referent a la regulació dels usos del sistema d'equipaments comunitaris (Clau9)", redactada pels STM i la Secció de Planificació i Gestió Estratègica de la Ciutat.
2. Sotmetre el present acord i la proposta de modificació puntual 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 BOP, al DOGC, a un dels diaris de més circulació de la província, a la seu electrònica d'aquest Ajuntament i a la web municipal. L'esmentada documentació podrà examinar-se, dins l'horari d'atenció al públic (de 9.00 h a 14.00 h.), a la Casa consistorial (Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat – Passeig 30 d'octubre, 4, 3^a planta).
3. Sol·licitar els informes als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, per tal que els puguin emetre en el termini d'un mes.
4. Donar audiència, simultàniament al tràmit d'informació pública, als ajuntaments, l'àmbit territorial dels quals confini amb el termini municipal de Salou, de conformitat amb el previst a l'art. 83.7 TRLU.
5. Traslladar el present acord a la Unitat de Planejament, a la Unitat de Projectes Urbans, a la Unitat de Llicències dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, i a la Unitat de Llicències i Activitats dels Serveis Administratius Territorials.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  1B0G2O43601P5T0C09E9		
<i>Codi de document</i> SEC18100NE	<i>Núm. d'expedient</i> 10667/2024	26-09-24

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: