



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  3T2S0U1D0B4W0V6F01OK		
Codi de document SEC161005D	Núm. d'expedient 8069/2020	28-02-22

Interessat de l'expedient  
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte  
CERTIFICAT\_APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA  
DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7C, ÀMBIT PENYA  
TALLADA (MP-63), (EXPEDIENT NÚMERO 8069/2020).

Enric Ollé Bidó, secretari general de l'Ajuntament de Salou, Tarragonès,

CERTIFICO:

QUE EL PLE DE L'AJUNTAMENT DE SALOU, EN SESSIÓ ORDINÀRIA CELEBRADA EL DIA 23 DE FEBRER DE 2022, VA ADOPTAR, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

**301.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DEL CAMÍ DE RONDA, CLAU 7C, ÀMBIT PENYA TALLADA (MP-63), (EXPEDIENT NÚMERO 8069/2020).**

### Identificació de l'expedient

Expedient número 8069/2020, de modificació puntual del POUM referent a la delimitació del Camí de Ronda, clau 7c, en l'àmbit del carrer Penya Tallada. (MP-63).


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. El Capítol VII del POUM (Articles 115 a 117) regula el "Sistema de Comunicacions. Camí de Ronda", que va des de la zona anomenada "Els Pilons", fins a final de terme, límit amb la platja de La Pineda (Vila-seca), passant en tot el seu recorregut pel litoral. A nivell gràfic, els terrenys afectats per aquest sistema estan qualificats amb la Clau 7c, de conformitat amb el traçat previst en el "Proyecto de Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou", aprovat tècnicament pel Ministerio de Medio Ambiente (Dirección General de Costas), en data 6 de novembre de 2002.



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  3T2S0U1D0B4W0V6F01OK		
<i>Codi de document</i> SEC161005D	<i>Núm. d'expedient</i> 8069/2020	28-02-22

Seguint aquesta qualificació es va executar la primera fase del Camí de Ronda (des de "Els Pilons" fins al Carrer Replanells), durant els anys 2007 a 2009.

Durant aquests anys, s'ha pogut comprovar que les amplades del Camí de Ronda inicialment previstes es poden reduir aconseguint la mateixa funció connectora entre municipis, fent l'actuació més viable, tant des del punt de vista econòmic, com del de l'afectació a titularitats privades.

3. En març de 2012, els Serveis Tècnics Municipals, en coordinació amb la Delegació de Tarragona del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, han redactat el "Proyecto modificado de Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou. TTMM Salou (Tarragona)", pel que es delimita una nova traça del Camí de Ronda, seguint el criteri d'ocupar els terrenys estrictament necessaris per donar compliment a la pròpia funció del Camí de Ronda, adequant-se en la seva major part a les tanques existents, de manera que, llevat de determinats casos excepcionals, el Camí podria transcorre per terrenys de domini públic, sense haver d'envair propietats privades.

És precisament en el punt de La Peña Tallada que l'orografia del terreny i les construccions ja existents impedeixen la continuïtat del Camí de Ronda pel litoral, obligant al vianant a endinsar-se per l'interior, fins tornar a reprendre el Camí per la costa més endavant. Les finques afectades són les ubicades al Carrer Peña Tallada núm. 11, 13, 14 i 9, amb referència cadastral 5574510, 5574511, 5574508 i 5574509, respectivament.


4. En dates 10 de desembre de 2013, 21 de desembre de 2020 i 27 de gener de 2022, es van signar una sèrie de convenis amb els propietaris de les finques esmentades al punt anterior, compromentent-se a cedir gratuïtament la franja de terreny afectada pel Camí de Ronda, un cop aprovada la reducció de l'amplada inicialment prevista, d'acord amb el "Modificat del Proyecto de Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou".

La reducció de l'amplada del Camí de Ronda, suposarà respecte d'aquestes quatre finques, la desafectació d'una part dels terrenys inicialment afectats per aquest sistema, si bé aquesta porció de terreny que ara passarà a qualificar-se d'ús privat, no pot generar sostre, pel que la present Modificació Puntual crea una nova qualificació, zona SÒL PRIVAT PROVINENT DE LA MP63, clau S-MP63, segons la que es determina que es tracta d'una porció de terreny que prové de la present Modificació Puntual, espai recuperat que no genera edificabilitat a la parcel·la a la que s'incorpora.

En aquest mateix sentit, es crea igualment la clau específica 13e6, per la finca de referència cadastral 5574511, que inicialment estava afectada en la seva totalitat pel Sistema general Camí de Ronda i ara resulta desafectada, excepte en una franja al sud de la mateixa, de 52,93 m<sup>2</sup> de superfície.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  3T2S0U1D0B4W0V6F01OK		
Codi de document SEC161005D	Núm. d'expedient 8069/2020	28-02-22

Per una altra banda, donada la qualificació d'espais lliures públics que l'article 118 POUM dóna als terrenys del Camí de Ronda, la part de terreny d'aquest sistema que queda desafectada (747,44 m<sup>2</sup>), es compensa amb la qualificació de 1.400 m<sup>2</sup> (aproximadament el doble) com a zona verda a l'àmbit de la Punta de la Cella.


5. El conveni referent a la finca ubicada al Carrer Penya Tallada núm. 13 va ser aprovat definitivament per acord del Ple de data 23 de juliol de 2014, a diferència dels convenis referents a les parcel·les ubicades als números 14 i 9, que s'aprovaran conjuntament amb la proposta que ara es tramita i, per tant, formaran part de la documentació que integra la present Modificació Puntual.
6. El Regidor delegat de Gestió del Territori emet Decret núm. 4944/2020, de data 5 de novembre de 2020, pel que acorda iniciar l'expedient per a la redacció d'aquesta Modificació Puntual, per tal d'adaptar la qualificació dels terrenys afectats pel Camí de Ronda a la nova traça prevista en el "Modificat del Proyecto de Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou", en la zona de La Penya Tallada, la qual cosa permetrà, alhora, acceptar els terrenys cedits pels titulars de les propietats afectades.
7. Tal i com queda acreditat a l'expedient s'ha garantit la participació ciutadana en l'elaboració de la present modificació puntual, mitjançant la substanciació d'una consulta pública prèvia durant el termini de 10 dies i de la publicació de la proposta de la mateixa al portal web de participació ciutadana i al portal de transparència de l'Ajuntament de Salou, pel termini de 15 dies, sense que a data d'avui, s'hagi rebut cap suggeriment, opinió o aportació al respecte.
8. En data 28 de gener de 2022 els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, conjuntament amb la Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat, redacten la proposta de "modificació puntual del POUM referent a la delimitació del Camí de Ronda, clau 7c, en l'àmbit del carrer Penya Tallada. (MP-63)", que té per objecte modificar la delimitació dels sòls qualificats de sistema de comunicacions – Camí de Ronda, (clau 7c) per tal d'adequar-se a la proposta del projecte "Modificado del Sendero Petonal", en l'àmbit de les parcel·les de referència cadastral 5574508, 5574509, 5574510 i 5574511, situades al carrer Penya Tallada núm. 14, 09, 11 i 13 respectivament.
9. Informe favorable de data 28 de gener de 2022 de la Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat, validat pel Secretari de la Corporació.

## Fonaments jurídics

### **1.- Pel que fa a la tramitació i requisits legals aplicables a la Modificació Puntual i als convenis urbanístics a tràmit.**



Ajuntament  
de Salou


Unitat / Departament		
Secretaria SVIPI		
Codi de verificació		
 3T2S0U1D0B4W0V6F01OK		
Codi de document	Núm. d'expedient	28-02-22
SEC161005D	8069/2020	

- 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,
- 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), 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.
- 1.5. Articles 8, 85 i 98 TRLUC, article 23 RLUC i article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques (LPAC), pel que fa al procediment d'aprovació, que, en tractar-se d'una Modificació que afecta al sistema d'espais lliures, zones verdes, s'haurà de tramitar seguint el procediment especial previst a l'article 98, que consta de les següents fases:
  - Consulta pública de la futura norma.
  - Publicació del text de la norma, a través d'un document comprensiu.
  - 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.
  - **Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.**
  - **Aprovació definitiva per la Comissió de Territori de Catalunya,** previ informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.
  - Publicació en el DOGC i entrada en vigor.
- 1.6. Donat que en el present acord també s'han d'aprovar els convenis urbanístics signats amb els propietaris de les finques ubicades al Carrer de la Penya Tallada 9 i 14, s'han de tenir en compte els articles 8.3 i 104 TRLUC i articles 25 i 26 RLUC, sobre els convenis urbanístics i la seva publicitat.

## **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.**



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  3T2S0U1D0B4W0V6F01OK		
Codi de document SEC161005D	Núm. d'expedient 8069/2020	28-02-22

- 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 municipal de disposar del Camí de Ronda finalitzat i donar-li continuïtat en tot el seu recorregut, la qual cosa requereix buscar alternatives a la inicialment prevista, procurant adequar la seva traça a les tanques existents i, pels casos en què no sigui possible, com el de la present proposta, estrenyent la franja de terreny afectada pel Camí de Ronda, de manera que facin l'actuació més viable.

Si bé es cert que la present Modificació Puntual afavoreix els interessos privats, donat que recuperen part dels terrenys afectats inicialment pel sistema de comunicacions del Camí de Ronda, no podem negar que aquesta proposta és essencialment d'interès públic, donat que amb ella es pretén finalitzar les obres d'execució d'aquest important Camí, fent-lo practicable en tot el seu recorregut per la costa, recuperant els valors mediambientals i paisatgístics dels espais naturals del litoral del Cap Salou, així com potenciant la importància de les troballes històriques i culturals que ens trobem al seu voltant, tot convertint aquest recorregut en una important ruta turística que incentivaria les visites i milloraria la imatge del municipi, contribuint a fer-lo un destí més competitiu.

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


Respecte dels diferents supòsits assenyalats a l'article 97.2 bis del TRLUC sobre la justificació de la projecció adequada dels interessos públics en la present Modificació Puntual, es considera justificat el major interès públic de destinar 1.400m<sup>2</sup> de sòl a zona verda a l'àmbit de la Cella, davant els 747,77m<sup>2</sup> actuals del planejament vigent, que es desafecten del Camí de Ronda

### **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 el POUM.
- 3.2. Article 118 del RLUC, sobre les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic. La present Modificació Puntual del POUM conté les determinacions adequades a llur finalitat específica i inclou les justificacions previstes en l'apartat 1 de l'esmentat precepte, a excepció de la justificació de l'apartat d), donat que la present Modificació Puntual no comporta un increment de reserves de sòl per a espais públics ni equipaments comunitaris.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria SVIPI		
Codi de verificació		
 3T2S0U1D0B4W0V6F01OK		
Codi de document SEC161005D	Núm. d'expedient 8069/2020	28-02-22

3.3. 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 Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, aplicada d'acord amb les regles previstes a la D.A. 8ª de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa, mentre la legislació autonòmica no s'adapti a la Llei bàsica estatal 21/2013.

3.4. Article 3.1. del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, del que es deriva que l'esmentat estudi no s'ha d'incorporar a la presenta modificació puntual, en no tractar-se d'una MP de POUM que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.


## Acord

Vist el dictamen de la Comissió informativa de Gestió del Territori, el Ple de l'Ajuntament ACORDA, per unanimitat, el següent:

1. Aprovar inicialment la "proposta de Modificació Puntual del POUM referent a la delimitació del Camí de Ronda, clau 7c, en l'àmbit del carrer Penya Tallada. (MP-63).", redactada pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, conjuntament amb la Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat en data 28 de gener de 2022, en els termes previstos a la part expositiva d'aquest acord.
2. Aprovar inicialment els convenis urbanístics signats entre l'Ajuntament de Salou i INMOBILIARIA LLOCAP, SL, DDP, S.L I PADEFAM, SLU, per la cessió de terrenys per l'execució de la segona fase del Camí de Ronda, que estan incorporats com annex-1 de la present Modificació Puntual.
3. Sotmetre el present acord i la proposta de modificació puntual a informació pública durant el termini d'un mes, per tal que les persones interessades puguin presentar les al·legacions que creguin, 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 de l'Ajuntament de Salou i a la respectiva web municipal.
4. Demanar els informes dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, per tal que els puguin emetre, en el termini d'un mes.
5. Atorgar audiència, simultàniament al tràmit d'informació pública, als ajuntaments, l'àmbit territorial dels quals confini amb el terme municipal de Salou, de conformitat amb el previst a l'art. 85.7 TRLU.



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  3T2S0U1D0B4W0V6F01OK		
<i>Codi de document</i> SEC161005D	<i>Núm. d'expedient</i> 8069/2020	28-02-22

6. Suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, de reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o d'usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial; en tot el sòl urbà del municipi, sempre i quan es vegin afectades per alguns dels articles que amb aquest acord es modifiquen, pel termini d'un any, prorrogable a un altre any o fins l'entrada en vigor del nou planejament d'aquesta modificació.
7. Traslladar el present acord als Serveis Tècnics Municipals i als Serveis Administratius Territorials, pel seu coneixement.

### Peu de recurs

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

Pel que fa al punt 6è.- Contra l'acord de suspensió, que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la data de la seva publicació, de conformitat amb el que disposa l'article 112 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici de poder exercitar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

I PER TAL QUE CONSTI I PRODUEIXI ELS EFECTES OPORTUNS LLIURO EL PRESENT CERTIFICAT D'ORDRE I AMB EL VISTIPLAU DEL SENYOR ALCALDE.

Vist i plau,