



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  0P0A4O3U01095P11063O		
Codi de document SEC16100QP	Núm. d'expedient 11869/2021	28-07-22

Interessant de l'expedient  
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte  
ACORDAR, SI ESCAU, PUBLICAR I SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA L'AVANÇ DEL PLA ESPECIAL AUTÒNOM DE L'ÀMBIT D'EQUIPAMENT EN SÒL NO URBANITZABLE SITUAT A LA PARTIDA EMPRIUS DE SALOU, CONJUNTAMENT AMB EL DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC QUE L'ACOMPANYA. (EXPEDIENT NÚMERO 11869/2021).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 28 DE JULIOL DE 2022 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

**202.- ACORDAR, SI ESCAU, PUBLICAR I SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA L'AVANÇ DEL PLA ESPECIAL AUTÒNOM DE L'ÀMBIT D'EQUIPAMENT EN SÒL NO URBANITZABLE SITUAT A LA PARTIDA EMPRIUS DE SALOU, CONJUNTAMENT AMB EL DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC QUE L'ACOMPANYA. (EXPEDIENT NÚMERO 11869/2021).**

### Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 11869/2021 referent al Pla especial urbanístic autònom de l'àmbit d'equipament en sòl no urbanitzables situat a la partida Emprius de Salou.


Tràmit: Acord

### Fets

1. Per Decret de data 31-01-2022 es resol iniciar la redacció del Pla especial urbanístic autònom de l'àmbit d'equipaments en sòl No Urbanitzable situat a la partida d'Emprius de Salou, i substanciar una consulta pública prèvia, que es practica del 11 al 25 de març de 2022.
2. En data 10-02-2022 s'adjudica el contracte del servei de consultoria i assistència tècnica, jurídica i econòmica per a la redacció de l'Avanç del pla especial, del document del Pla Especial urbanístic autònom i del Projecte d'expropiació per taxació conjunta de l'àmbit d'equipaments en sòl no urbanitzable situat en la Partida Emprius de Salou a l'empresa DESPATX MILÀ, SCP.
3. En data 06-04-2022 el Ple de l'Ajuntament va acordar la suspensió llicències i tràmits per a la formulació del Pla especial urbanístic autònom de l'àmbit d'equipaments en sòl No Urbanitzable situat en la zona d'Emprius, al voltant de la nova estació del FFCC, pel



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  0P0A4O3U01095P11063O		
Codi de document SEC16I00QP	Núm. d'expedient 11869/2021	28-07-22

termini màxim d'un any, a partir de la data de publicació del corresponent edicte al BOP de data 03-05-2022.

4. En data 05-07-2022 el Coordinador d'Activitats Esportives emet informe que consta a l'expedient (ESP16I0070) que després d'exposar breument els antecedents i la situació actual de les instal·lacions esportives, conclou que:

*"Tot això significa que amb les instal·lacions actuals és materialment impossible donar sortida a totes necessitats generades per la pràctica esportiva de les entitats esportives de Salou, així com els lloguers de les instal·lacions per diferents agents turístics. Les instal·lacions són del tot insuficients per absorbir les diferents disciplines esportives (futbol, rugbi, softbol, etc), cal mantenir-les i ampliar-les. En cas que no es puguin ampliar en l'espai actual cal buscar un altre emplaçament degut a l'altíssima demanda d'espais esportius.*

*Les noves instal·lacions esportives haurien de constar dels camps necessaris per satisfer les necessitats actuals i de futur per les entitats esportives. Aquestes haurien de constar com a mínim de:*

- a. 2 camps de futbol-11.
  - b. 1 camp de futbol-7.
  - c. 1 camp de softbol.
  - d. 1 camp de rugbi.
  - e. Vestidors.
  - f. Sales annexes (oficines, sales activitats, magatzems, bar, etc)."
5. En data 08-07-2022 (r.e. núm. 16122) l'equip assistent a la redacció presenta l'avanç de Pla Especial Autònom de l'àmbit d'equipament en sòl no urbanitzable situat en la partida Emprius de Salou i el Document inicial estratègic.


A la memòria del document s'explica que les obres d'endegament del Barranc de Barenys, que van començar a principis de l'any 2022, afecten parcialment el complex esportiu municipal actual.

Si bé es procedirà a la reubicació de les instal·lacions existents a la vora mateixa de l'actual emplaçament, en aquest indret s'està renunciant a un possible creixement futur, pel poc sòl disponible en aquest entorn, pel què l'ajuntament es veu amb la necessitat i la urgència de crear sòl per a destinar-lo a sistema d'equipaments, tot possibilitant la implantació d'un nou complex esportiu municipal que doni resposta a la necessitat de creixement de les instal·lacions actuals, segons informe del Departament d'esports al què hem fet referència al punt anterior.

L'objectiu del Pla Especial Urbanístic Autònom serà el de delimitar un àmbit a l'extrem est del passeig 30 d'octubre, a la partida d'Emprius i just a tocar de la futura nova estació de



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  0P0A4O3U01095P11063O		
Codi de document SEC16100QP	Núm. d'expedient 11869/2021	28-07-22

trens Salou-Port Aventura, amb una superfície aproximada d'11,12 Ha., que doni cabuda a nous usos de caràcter esportiu.

Es tracta de possibilitar el futur desenvolupament urbanístic d'un àmbit per a usos d'equipaments comunitaris, en sòl no urbanitzable, amb l'objectiu d'implantar instal·lacions esportives que complementin i ampliïn les instal·lacions existents, ja que aquestes (amb només un camp de futbol 11 i un de futbol 7) són insuficients per a cobrir les necessitats de creixement de les entitats i clubs del municipi.

6. En data 11-07-2022 els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura han emès informe respecte la documentació presentada, la conclusió del qual és la següent:

"...

#### *Conclusions*

*En conclusió, en quant al aspectes tècnics el projecte d'Avanç de Pla especial Urbanístic Autònom es considera correcte, i es proposa la seva tramitació."*

7. En data 21-07-2022 l'equip redactor de l'esmentat Pla especial presenta un nou document d'avanç rectificat que inclou els plànols de les servituds aeronàutiques i ferroviàries, del qual s'ha emès informe tècnic favorable en data 22-07-2022.


## Fonaments jurídics

### **1.-Pel que fa a la tramitació i requisits legals aplicables als Plans Especials Autònoms.**

- 1.1. Article 48 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), segons el qual, quan les actuacions específiques d'interès públic a les quals fa referència l'article 47.4, entre les quals, trobem les activitats col·lectives de caràcter esportiu, com la que ara es tramita, es refereixin a una infraestructura relativa a un sistema urbanístic i no siguin previstes al planejament territorial o urbanístic, es requereix l'aprovació d'un pla especial autònom que les empari.
- 1.2. Article 68.1 TRLUC, segons el qual es poden aprovar plans especials urbanístics autònoms per a implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari, de caràcter general o local. Aquests plans poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema urbanístic, de



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  0P0A4O3U01095P11063O		
Codi de document SEC16100QP	Núm. d'expedient 11869/2021	28-07-22

caràcter general o local, però sense possibilitat d'alterar la qualificació del sòl reservat per aquest planejament per a sistemes urbanístics generals.

- 1.3. Articles 73 i 74 TRLUC i 101-104 RLUC, pel que fa a la suspensió de tramitacions i llicències, que es pot acordar potestativament, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació del planejament. Aquesta suspensió es va acordar per acord del Ple de data 04-04-2022. (BOP de data 03-05-2022)
- 1.4. Article 78.2 TRLUC, pel que fa a la formulació dels Plans Especials autònoms, correspon a l'administració que tingui a càrrec l'execució directa de les obres corresponents a les infraestructures que ordenen; en aquest cas, 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, 79.e), 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; article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques (LPAC), sobre la participació ciutadana.

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


- 2.1. L'article 94 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLU) disposa que en qualsevol cas, els plans especials hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu.

La Memòria del document d'avanç, pel que fa a la necessitat i la conveniència de portar a terme el present Pla Especial, la raona i justifica pel fet que els terrenys actuals de la zona d'equipaments esportius corresponents a l'Estadi Municipal, ubicat al carrer de Barenys, estan afectats en part pel desviament de barranc de Barenys. Aquestes obres ja s'estan realitzant actualment i es preveu que a partir de setembre ja no es podrà fer ús dels equipaments esportius. Si bé aquestes instal·lacions es reubicaran desplaçant-les lleugerament al mateix indret a on estan actualment, les mateixes resulten insuficients i l'emplaçament no és susceptible d'ampliació, pel que és necessari la tramitació i ordenació del present Pla Especial.

Pel que fa a l'oportunitat, durant els darrers anys les entitats i associacions esportives municipals han augmentat tant en nombre com en integrants. Aquestes es troben en la problemàtica de no poder créixer tant pel que fa als equips de competició com en nombre de jugadors integrants ja que les actuals instal·lacions estan al màxim de la seva capacitat.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  0P0A4O3U01095P11063O		
Codi de document SEC16100QP	Núm. d'expedient 11869/2021	28-07-22

Des de l'any 1974 fins a l'actualitat s'han anat creant tot un seguit d'entitats de disciplines esportives diferents (Futbol, Rugby, Softball ...) que fan servir aquestes instal·lacions i omplen la totalitat de franges horàries disponibles.

A mode de breu resum i per tal de fer palesa la diversitat esportiva que cal donar cabuda cal mencionar:

**Futbol i Futbol 7:** UD Salou i Costa Daurada FC.

**Rugby:** Salou Academy Rugby Club.

**Softball:** Club Deportivo Softbol Los Titanics Salou i Club Softbol Los Embajadores Salou.

Numèricament es calcula que la totalitat d'entitats esportives recull a uns 750 esportistes que es reparteixen en:

600 futbolistes

80 practicants de softbol

60 jugadors de rugbi.

Les expectatives de creixement pel que fa a l'esport base per part de totes aquestes entitats actualment es veuen frenades per l'escassa disponibilitat d'equipaments esportius.

Per altra banda les instal·lacions actuals són les utilitzades per part de centres educatius del municipi en horari lectiu:

5 centres escolars de primària,

2 centres de secundària


Unitat d'Escolarització Compartida

Finalment cal mencionar que des de l'any 2013, el municipi de Salou va rebre la certificació en Turisme Esportiu per part de l'Agència Catalana de Turisme. Des del consistori es vol potenciar aquesta distinció tot replantejant-se el model d'oferta turística del municipi.

Per tot l'exposat, es considera que les necessitats anteriorment descrites justifiquen l'interès públic d'aquesta Modificació i es legitima la seva conveniència, especialment tenint en compte que amb la present proposta es diversifica la localització del sòl d'equipament; concretament, el destinat a ús esportiu i s'afavoreix la desestacionalització del turisme, potenciant l'esport com a model alternatiu al de sol i platja, la qual cosa ha de repercutir positivament en el municipi.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  0P0A4O3U01095P11063O		
Codi de document SEC16100QP	Núm. d'expedient 11869/2021	28-07-22

### **3.- Pel que fa a la documentació:**

- 3.1. Article 69.2 TRLUC i article 94 i 106.2 RLU, sobre la documentació que ha de contenir l'avanç dels instruments de planejament i els plans especials autònoms.

En compliment dels anteriors preceptes, l'avanç de POUM inclou 4 alternatives d'ubicació, optant finalment per la que s'ubica sobre Sòl no urbanitzable, a la partida d'Emprius, sobre finques de titularitat privada. L'opció escollida es justifica per la seva ubicació, propera a la futura estació Salou-Port Aventura el que facilitarà l'arribada d'usuaris des d'altres poblacions, així com per la descentralització d'equipaments esportius afavorint un correcte equilibri en la seva distribució.

Pel que fa als requisits que legitimen l'aprovació del pla, es compleixen en tant que el mateix respecta el planejament superior, la legislació sectorial aplicable, així com la legislació urbanística i el POUM, en la mesura que no es procedeix a canviar la classificació del sòl, ni la qualificació del sòl reservat per a sistemes urbanístics generals.

- 3.2. Pel que fa al contingut, el present document d'avanç de Pla Especial Autònom conté:

Documentació escrita:

- I. MEMÒRIA
- II. ANNEX 1: DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

Documentació gràfica:

- III. PLÀNOLS
  - Plànols d'informació
  - Plànols d'ordenació.

- 3.3. Art. 118.4 RLUC i D.A. 8ª de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa, pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica.


D'acord amb l'anterior, el present document d'avanç de pla, va acompanyat del Document inicial Estratègic.

- 3.4. Article 3.1.c) 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 derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats. No obstant l'anterior, la





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Secretaria ENGME		
Codi de verificació  0P0A4O3U01095P11063O		
Codi de document SEC16100QP	Núm. d'expedient 11869/2021	28-07-22

redacció d'aquest document es deixa per al moment de redacció del Pla Especial definitiu.

- 3.5. 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.

L'Ajuntament de Salou disposa d'un MIEM, que es va aprovar per acord de Ple de data 26 de març de 2009 i que contempla les necessitats i/o objectius fins l'any 2015. És per aquest motiu que paral·lelament a la tramitació del present Pla Especial, s'està actualitzant el MIEM, el contingut del qual s'incorporarà a la fase d'aprovació inicial.

## Acord

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

1. Publicar i sotmetre a informació pública l'Avanç del Pla Especial autònom de l'àmbit d'equipament en sòl no urbanitzable situat a la partida Emprius de Salou, conjuntament amb el document inicial estratègic que l'acompanya, pel termini de 30 dies hàbils, mitjançant la publicació d'un edicte en el BOP i a un diari de major circulació, al tauler d'edicte 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 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.

2. Enviar a la Comissió de Territori de Catalunya el present document d'avanç de Pla Especial i el document inicial estratègic, 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 Pla Especial, el qual es remet, juntament amb el document inicial estratègic que l'acompanya, a fi i efecte que fetes les consultes prèvies previstes per la legislació ambiental, emeti el corresponent document d'abast.



Ajuntament  
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria ENGME		
<i>Codi de verificació</i>  0P0A4O3U01095P11063O		
<i>Codi de document</i> SEC16100QP	<i>Núm. d'expedient</i> 11869/2021	28-07-22

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.