



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  2P186R1V492L5D1G07AR		
Codi de document SEC1AI00L2	Núm. d'expedient 14153/2026	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat
AVINGUDA PLA DE MASET (DEL) 0 SALOU
(TARRAGONA)

Assumpte
APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA DEFINICIÓ DE L'ÚS DOCENT I LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA MUNICIPAL QUALIFICADA D'EQUIPAMENT COMUNITARI SITUADA A L'AVINGUDA PLA DE MASET, CARRERS DELS CAÇADORS I FONOLL. (EXPEDIENT NÚMERO 14153/2026).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 24 DE SETEMBRE DE 2026 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

404.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA DEFINICIÓ DE L'ÚS DOCENT I LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA MUNICIPAL QUALIFICADA D'EQUIPAMENT COMUNITARI SITUADA A L'AVINGUDA PLA DE MASET, CARRERS DELS CAÇADORS I FONOLL. (EXPEDIENT NÚMERO 14153/2026).

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 14153/2026 relatiu al Pla especial urbanístic per a la definició de l'ús docent i les condicions d'edificació de la parcel·la municipal qualificada d'equipament comunitari situada a l'avinguda Pla de Maset, carrers dels Caçadors i Fonoll (Institut-Escola). Cap Salou.

Tràmit: Acord aprovació inicial.

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. L'Ajuntament és propietari d'un solar situat entre els carrers Caçadors, Fonoll i l'Avda. Pla de Maset provinent de la cessió obligatòria i gratuïta del desenvolupament urbanístic del 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.
3. 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  2P186R1V492L5D1G07AR		
Codi de document SEC1AI00L2	Núm. d'expedient 14153/2026	

i la qualificació del terreny municipal de Sistema d'equipaments comunitaris, amb clau SE, sense concretar-ne l'ús.

Tant el PDU com el POUM de Salou, estableixen la necessitat de tramitar un Pla Especial urbanístic que concreti els usos i determini el paràmetres urbanístics i la titularitat de l'equipament.

4. Per Decret de data 17-09-2026 s'acorda iniciar l'expedient per a la redacció del Pla especial urbanístic per a la definició de l'ús docent i les condicions d'edificació de la parcel·la municipal qualificada d'equipament comunitari situada al Cap Salou, entre l'Avinguda Pla de Maset, carrers dels Caçadors i Fonoll.
5. En data setembre de 2026 els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura (Planejament) i el Servei de Planificació i Gestió Estratègica de la Ciutat, redacten conjuntament el document tècnic de Pla especial urbanístic per a la definició de l'ús docent i les condicions d'edificació de la parcel·la municipal, qualificada d'equipament comunitari, situada a l'Avinguda Pla de Maset, carrers dels Caçadors i Fonoll (Institut- Escola). Cap Salou, que té per objecte concretar i ordenar l'ús de la parcel·la qualificada com a sistema d'equipament comunitari amb la finalitat de permetre la implantació d'un Institut Escola de titularitat pública en el solar de referència cadastral 5978903CF4457H0001BK i regular les condicions de l'edificació, accessibilitat i integració urbana en la concreció i ordenació, assignant-li l'ús docent, especificat a l'article 124.4. del POUM vigent, com a ús principal i permetent l'ús d'aparcament i habitatge del conserge, en un percentatge màxim d'un 5%, com a ús complementari, de conformitat amb el previst a l'article 127.3 POUM.
6. En data 22-09-2026, la Cap de Servei de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat ha emès informe jurídic favorable.

Fonaments de dret

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

- 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria U118		
Codi de verificació  2P186R1V492L5D1G07AR		
Codi de document SEC1AI00L2	Núm. d'expedient 14153/2026	24-09-26

- 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 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.
- 1.4. Article 81.1.d), 85, 87, 88, 106 y 107 TRLUC; articles 92 a 94 i 109 a 113 RLUC.
- 1.5. 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).
- 1.6. Decret 3982/2023 de data 18-07-2023 de delegació de competències de l'Alcalde en la Junta de Govern Local.
- 1.7. 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.
 - Lliurament de la documentació tècnica i administrativa completa a la CTUCT.
 - Publicació en el BOPT i entrada en vigor.
- 1.8. La previsió d'aquest Pla Especial està incorporada al Pla Anual Normatiu per a l'exercici 2026, tal i com exigeix l'article 132 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  2P186R1V492L5D1G07AR		
Codi de document SEC1AI00L2	Núm. d'expedient 14153/2026	24-09-26

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 de la titularitat de l'equipament: pública.
- Concreció dels usos de la parcel·la:
 - o Ús principal:
 - Docent, clau 9 Do, definit a l'art. 124.4 del POUM
 - o Ús complementari:
 - Aparcament i habitatge del conserge, admès a l'article 127.3 POUM, com a ús complementari.
- Concreció de les condicions d'ordenació i de l'edificació de l'equipament.

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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria U118		
Codi de verificació  2P186R1V492L5D1G07AR		
Codi de document SEC1AI00L2	Núm. d'expedient 14153/2026	24-09-26

Annexos:

Annex 1.- Acord del Ple de data 18-02-2026 d'aprovació de la posada en disposició del solar al Departament d'Educació de la Generalitat.

Annex 2.- Documentació del Projecte per a la primera fase del Centre Provisional Educatiu Institut d'Educació Secundària IES Cap Salou, redactat per la Generalitat de Catalunya.

Annex 3.- Decret d'inici de l'expedient.

- 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.

Acord

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

1. Aprovar inicialment el "Pla especial urbanístic per a la definició de l'ús docent i les condicions d'edificació de la parcel·la municipal qualificada d'equipament comunitari situada a l'Avinguda Pla de Maset, carrers dels Caçadors i Fonoll (Institut-Escola). Cap Salou."
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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria U118		
Codi de verificació  2P186R1V492L5D1G07AR		
Codi de document SEC1AI00L2	Núm. d'expedient 14153/2026	24-09-26

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), a la Unitat de Patrimoni i Ensenyament.



Secretari Accidental
Carlos Beunza
Arrue
(Decret núm
3608/2024 de
18/07/2024)
24-09-2026 12:57

Signatura electrònica
Firma electrónica