



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  3X631M6A1G610M1V12FM		
Codi de document SEC1A1004D	Núm. d'expedient 2632/2026	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte
APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS
COMERCIALS I ACTIVITATS DE SERVEIS DEL MUNICIPI
DE SALOU. (EXPEDIENT NÚMERO 2632/2026).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 05 DE MARÇ DE 2026 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

401.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS COMERCIALS I ACTIVITATS DE SERVEIS DEL MUNICIPI DE SALOU. (EXPEDIENT NÚMERO 2632/2026).

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 2632/2026 relatiu a la modificació del Pla especial d'equipaments comercials i activitats de serveis del municipi de Salou.

Tràmit: Acord.

Fets

1. El Pla Especial d'equipaments comercials i activitats de serveis (PEECAS) va entrar en vigor, a la data de la seva publicació al DOGC, el 20-09-2011, amb l'objectiu d'ordenar els usos pormenoritzats de comerç, prestació de serveis privats i d'oficines, en les plantes baixes dels principals eixos de Salou, amb la finalitat de promoure la diversitat de l'oferta comercial i de l'activitat de serveis i la millora de la qualitat dels establiments, del paisatge comercial i l'entorn urbà.
2. En compliment de la Disposició Final del PEECAS 2011, en data 07-04-2015 es publica al DOGC i entra en vigor una modificació del mateix, per tal de facilitar l'emprenedoria en el sector comercial, i vetllar per la seva diversitat i continuïtat en els eixos principals de la ciutat, contribuint així a la millora de l'entorn urbà.
3. Actualment i després de deu anys de la seva aplicació, es fa palès la necessitat d'actualitzar novament el PEECAS, tenint en compte que la normativa vigent es centra en activitats en desús, com ara els locutoris telefònics i d'accés a internet i no regula les



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  3X631M6A1G610M1V12FM		
Codi de document SEC1AI004D	Núm. d'expedient 2632/2026	

problemàtiques actuals, com ara la concentració de determinades activitats que no garanteixen una convivència equilibrada dels usos.

L'objecte de la present modificació del PEECAS, d'iniciativa municipal, és regular la implantació de les activitats de comerç alimentari no especialitzat, dels establiments d'articles de record i dels locals tipus "basar", així com altres activitats. La finalitat del pla és establir les condicions d'implantació i integració urbana de les activitats a fi i efecte de preservar i millorar la qualitat ambiental a la ciutat i reduir els impactes i molèsties que aquestes generen en determinats entorns. L'àmbit d'aplicació correspon a tot el terme municipal, llevat de l'àmbit del Centre Recreatiu Turístic.

Per a determinar la possibilitat d'implantació de les activitats objecte de regulació per aquesta modificació puntual, s'estableix un únic criteri d'ordenació que és el de distància entre establiments. Només es permet la implantació de l'activitat quan la distància entre establiments, calculada des del punt mig de cada una de les façanes dels establiments no sigui inferior a 30m/100m de radi, segons el tipus d'activitat.

4. Amb la finalitat d'estudiar la redacció i formulació de la present modificació, en data 13-03-2025 la Junta de Govern Local va acordar, de manera potestativa, suspendre a tot el terme municipal i pel termini d'un any, l'atorgament de llicències i els comunicats d'activitats i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial per a la instal·lació o l'ampliació, als establiments amb una superfície de venda igual o inferior als 800 m², de les activitats objecte de regulació de la present modificació.

Es va suspendre també l'atorgament de llicències d'obres i l'admissió de les comunicacions prèvies d'obres destinades a la instal·lació d'aquestes activitats, ampliació o reforma de local, amb una superfície de venda igual o inferior als 800m².

5. L'anterior va entrar en vigor en el moment de la seva publicació al BOPT, el 24-03-2025, termini a partir del qual s'ha de computar l'any de suspensió.
6. En data 03-03-2026, la Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat emet informe jurídic favorable validat pel Secretari de la Corporació.

Fonaments de dret

1.- Pel que fa a la justificació de la figura de planejament.

- 1.1 L'objecte d'aquesta modificació s'ajusta a les finalitats definides a l'article 67 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  3X631M6A1G610M1V12FM		
Codi de document SEC1A1004D	Núm. d'expedient 2632/2026	

Catalunya (TRLUC) i a les previsions de l'article 92 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).

- 1.2 D'acord amb el que preveu l'apartat 1 de l'article 69 TRLUC, la present modificació conté les determinacions pròpies de la naturalesa i finalitat dels plans especials, degudament justificades i desenvolupades.

2.- Pel que fa a la tramitació

- 2.1 La present modificació s'adequa a allò que preveu l'article 96 TRLUC i 117 RLUC, en el sentit que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic s'ha de subjectar a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació.
- 2.2 La formulació de la present modificació correspon a l'Ajuntament de Salou, en compliment del previst als article 78 TRLUC i 107 RLUC.
- 2.3 La competència per aprovar inicialment la presenta modificació és de l'Ajuntament, de conformitat amb el previst als articles 80.1.c) i 81 TRLUC i a l'article 23 RLUC.
- 2.4 L'òrgan competent per a l'aprovació inicial és l'Alcalde, segons el previst a l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, actualment delegada a la Junta de Govern Local per Decret 5653/2025 de data 27-10-2025.
- 2.5 El procediment a seguir serà el previst als articles 8 i 85 TRLUC.
- 2.6 De conformitat amb el previst a l'article 73.2. TRLUC, conjuntament amb l'acord d'aprovació inicial, cal prorrogar la suspensió acordada per la Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 13-03-2025 (BOPT 24-03-2026), pel màxim de dos anys, a comptar des de la publicació al BOPT de l'acord de suspensió potestativa prèvia (BOPT 24-03-2025).

3.- Pel que fa a la documentació

- 3.1 La modificació del PEECAS conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades, d'acord amb el que preveu l'article 69.1 TRLUC, en els següents documents: Memòria i normativa.

No s'inclouen plànols d'ordenació perquè no s'introdueix cap modificació respecte del PEECAS.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  3X631M6A1G610M1V12FM		
Codi de document SEC1A1004D	Núm. d'expedient 2632/2026	05-03-26

No incorpora avaluació econòmica i financera atesos la naturalesa i els objectius de la modificació del pla, tenint en consideració, especialment, que no es preveu l'execució d'obres d'urbanització en el seu àmbit.

- 3.2 L'article 94.2 RLUC exigeix la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat. La present modificació no té per objectiu regular la implantació de nous usos o activitats, sinó ordenar els existents, pel que no s'ajusta a cap dels supòsits regulats en l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- 3.3 D'acord amb l'article 9 TRLUC i 93 RLUC l'ordenació dels usos que fa la present modificació del PEECAS, ha de complir amb els requisits que determina la Directiva 2006/123/CE.

De conformitat amb la Directiva 2006/123/CE, més coneguda com a Directiva de Serveis, aquest tipus d'instrument de planejament ha d'ajustar-se als requisits determinats a l'article 15.3 del text legal esmentat. En aquest sentit, els plans d'usos han de complir, pel que fa la regulació de les activitats que pretenen restringir, els requisits de necessitat, proporcionalitat i no discriminació.

Així mateix, la pròpia Directiva considera que existeix una situació de necessitat si existeix una raó imperiosa d'interès general. Igualment, determina que es tracta de mesures proporcionades si es justifica que no es podria assolir el mateix efecte amb una mesura menys restrictiva. Finalment, estableix que no existeix discriminació si les restriccions imposades no obeeixen a raons d'origen (nacionalitat) o al fet que l'establiment es trobi o no en el territori de l'autoritat competent, entre d'altres.

La present modificació, proposa una única condició de distància (30m/100m de radi) per a la implantació de nous establiments, recollida a la normativa del Pla. Es considera que la regulació és l'adequada per donar resposta als conflictes relacionats amb les activitats de comerç alimentari no especialitzat, dels establiments d'articles de record o souvenir, els basars, entre d'altres, en el terme municipal, llevat de l'àmbit del Centre Recreatiu Turístic.

- 3.4 Pel que fa a l'avaluació ambiental, regulada al TRLUC i RLUC, cal dir que la present modificació puntual afecta a un pla especial de caràcter sectorial que té per objectiu la regulació de diferents usos admesos pel planejament general en sòl urbà. La seva regulació té com a objectiu millorar la qualitat ambiental del medi ambient urbà on actua afavorint l'equilibri i la convivència entre els diferents usos a la ciutat.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  3X631M6A1G610M1V12FM		
Codi de document SEC1A1004D	Núm. d'expedient 2632/2026	

Per tant, no està sotmesa al tràmit d'avaluació ambiental 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, mentre la legislació autonòmica no s'adapti a la Llei bàsica estatal 21/2013.

- 3.5 La normativa de la present modificació puntual té en compte la protecció del patrimoni de la ciutat, en determinar a la seva disposició addicional primera que la normativa del catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat prevaldrà per sobre de l'ordenació del PEECAS.
- 3.6 El document inclou un annex específic sobre la memòria social i la perspectiva de gènere en compliment de l'article 69.5 RLUC i de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.

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 la proposta de "Modificació puntual del Pla Especial dels Equipaments Comercials i Activitats de Serveis", del municipi de Salou, redactada pels STM -Llicències, disciplina i activitats- 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, de manera presencial, 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, 3ª 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. Prorrogar l'acord de suspensió aprovat per la Junta de Govern Local en data 13-03-2025 (BOPT 24-03-2025), de conformitat amb el previst a l'article 73.2 TRLUC, la qual cosa es materialitza en els punts 5 a 9 següents.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria U118		
Codi de verificació  3X631M6A1G610M1V12FM		
Codi de document SEC1AI004D	Núm. d'expedient 2632/2026	05-03-26

5. Suspendre a tot el terme municipal de Salou, a excepció de l'àmbit del Centre Recreatiu i Turístic, l'atorgament de llicències i els comunicats d'activitats i altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial per a la instal·lació o l'ampliació, als establiments amb una superfície de venda igual o inferior als 800 m², de les activitats incloses en els següents epígrafs CCAE-2025:

- Grup 471 de "Comerç al detall en establiments no especialitzats" i que comprèn els grups d'especialitat següents:

- 4711 "comerç al detall, amb predomini de productes alimentaris, begudes i tabac en establiments no especialitzats."
- 4712 "altres tipus de comerç al detall en establiments no especialitzats."

- Els establiments de comerç al detall en establiment especialitzat que destinin més d'un 20% de la superfície de venda a CCAE de diferents grup d'especialitat.

6. Suspendre l'atorgament de llicències d'obres i l'admissió de les comunicacions prèvies d'obres destinades a la instal·lació d'aquestes activitats, ampliació o reforma de local, amb una superfície de venda igual o inferior als 800m².

7. Excloure de la suspensió:

a. Les sol·licituds d'atorgament de llicències o comunicacions prèvies a l'exercici d'activitats presentades abans de l'executivitat de l'acord de suspensió.

b. Les sol·licituds d'atorgament de llicències per a l'obertura, la instal·lació o l'ampliació d'activitats i la comunicació prèvia a l'exercici de les activitats, vinculades a obres amb llicència concedida o comunicat admès amb anterioritat a l'executivitat del present acord, així com les obres que es sol·licitin amb posterioritat a aquesta data respecte d'activitats ja autoritzades o excloses de suspensió.

8. Determinar el termini de suspensió, que serà, com a màxim, de dos anys, a comptar des de la publicació al BOPT de l'acord de suspensió potestativa prèvia (BOPT 24-03-2025).
9. Determinar que l'àmbit de suspensió que es prorroga és tot el terme municipal de Salou, excepte l'àmbit del Centre Recreatiu i Turístic, tal i com consta delimitat i grafiat en el plànol de suspensió, que es publica al peu de l'anunci.
10. Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, a un dels diaris de més divulgació en l'àmbit municipal i a la seu electrònica de l'ajuntament.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  3X631M6A1G610M1V12FM		
Codi de document SEC1AI004D	Núm. d'expedient 2632/2026	

11. Traslladar el present acord a la Unitat de Llicències dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, a la Unitat de Llicències i Activitats dels Serveis Administratius Territorials i a la Unitat de Comerç.

Peu de recurs

Pel que fa als punts 5 a 9.- Contra l'acord de suspensió, que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa 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.

Per a la resta dels punts, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs. No obstant això, les persones interessades hi poden formular al·legacions que han de ser resoltes en l'acte d'aquest procediment que resolgui definitivament en la via administrativa.