



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  0F103S0S6X5J154B0X0C		
Codi de document SEC1AI00A6	Núm. d'expedient 4809/2026	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte

APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR-05 PEL QUE FA AL GÀLIB EDIFICATORI DE LA FINCA "F" I A DIVERSOS ASPECTES DE LES NORMES D'EDIFICACIÓ SUBZONES A1 I A2. EMPRIUS. SALOU. (MP11 PP). (EXPEDIENT NÚMERO 4809/2026).

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, REUNIDA EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 14 DE MAIG DE 2026 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

301.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR-05 PEL QUE FA AL GÀLIB EDIFICATORI DE LA FINCA "F" I A DIVERSOS ASPECTES DE LES NORMES D'EDIFICACIÓ SUBZONES A1 I A2. EMPRIUS. SALOU. (MP11 PP). (EXPEDIENT NÚMERO 4809/2026).

Identificació de l'expedient

Expedient administratiu núm. 4809/2026 de proposta de modificació puntual del Pla Parcial del Sector-05 pel que fa al gàlib edificatori de la finca "F" i a diversos aspectes de les normes d'edificació. Subzones A1 i A2. Emprius. Salou. (MP11 PP).

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, que delimita el Sector 05, com a àmbit de sòl urbanitzable, a desenvolupar a través d'un Pla Parcial, de conformitat amb les determinacions contingudes al seu article 328.
2. En data 23-02-2006 es va aprovar definitivament el Pla Parcial del Sector 05, que incloïa el projecte d'urbanització (BOPT núm. 113, de data 17 de maig de 2006), el qual es va desenvolupar mitjançant la posterior aprovació del projecte reparcel·lació en data 19-06-2006, i l'execució de les obres d'urbanització, que es van rebre en la seva major part en data 12-01-2012.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  0F103S0S6X5J154B0X0C		
Codi de document SEC1AI00A6	Núm. d'expedient 4809/2026	

3. Decret de data 21-04-2026 del regidor delegat de Planificació i Ordenació del Territori pel qual s'inicia l'expedient per a la redacció de la modificació puntual del Pla Parcial del Sector-05 pel que fa al gàlib edificatori de la finca "F" i a diversos aspectes de les normes d'edificació. Subzones A1 i A2. Emprius. Salou.
4. En data 23-04-2026 els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura confeccionen la proposta de modificació puntual del Pla Parcial del Sector-05 pel que fa al gàlib edificatori de la finca "F" i a diversos aspectes de les normes d'edificació. Subzones A1 i A2. Emprius. Salou. (MP11 PP), l'objectiu de la qual és:

-Modificació del gàlib de la Illa "F" a nivell gràfic.

Es modifica a nivell gràfic el plànol d'Ordenació, O.2, ampliant el gàlib en sentit paral·lel al passeig 30 d'octubre.

Es proposa la modificació d'aquest gàlib, per tal de poder alinear les edificacions en la mateixa direcció que el primer tram del Passeig 30 d'octubre, finca "A".

-Ús comercial a les plantes baixes de la subzona A1 amb alineació al Passeig 30 d'octubre.

Es proposa ampliar els usos de les edificacions amb façana al Passeig 30 d'octubre, permetent els usos següents a les plantes baixes, a més del residencial: Comerç, Oficines, Bar, Restauració, Recreatiu, Educatiu, Cultural, Sanitari-assistencial, i esportiu.

Es modifica per tant l'article 22 de les Normes reguladores del Pla Parcial.

-Vol màxim dels cossos sortints

S'equipara la normativa de la Subzona A2, a la resta de Subzones A1 i A3, i a l'establerta pel POUM.

Pel que fa a la llargada màxima de l'edificació s'equipara igualment a la normativa de POUM vigent.

Es modifiquen per tant, els articles 24.3 pel que fa al vol màxim de la subzona A2, i els articles 20.8 i 24.8 pel que fa a la llargada màxima dels edificis de les subzones A1 i A2.

5. En data 08-05-2026 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 a la Modificació Puntual de Pla Parcial.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  0F103S0S6X5J154B0X0C		
Codi de document SEC1AI00A6	Núm. d'expedient 4809/2026	

- 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. Article 65 TRLUC i 79 a 83 RLUC, pel que fa a l'objecte i determinacions dels Plans Parcial.
- 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. L'article 75 TRLUC no és d'aplicació, donat que, tot i que el POUM de Salou no està adaptat al planejament territorial parcial, aquesta Modificació Puntual del Pla Parcial no comporta cap transformació urbanística que pugui afectar als objectius d'equilibri del planejament territorial, ja que la mateixa només modifica alguns paràmetres d'edificació previstos al Pla Parcial que en el seu dia es va aprovar i que va ser el que veritablement va portar a terme aquesta transformació urbanística.
- 1.5. Article 78 TRLUC, segons el qual la formulació dels plans parcials pot correspondre als ens locals, entre d'altres, o a la iniciativa privada. En el present cas, la iniciativa de la present Modificació Puntual de Pla Parcial és de l'Ajuntament de Salou, havent redactat la proposta a tràmit els Serveis Tècnics Municipals.
- 1.6. Disposició Addicional Primera de la Llei 39/2015, segons la qual els procediments administratius regulats en les lleis especials per raó de la matèria prevaldran sobre el previst en aquesta Llei, pel què no és d'aplicació a la present Modificació Puntual el tràmit de participació ciutadana previst a l'article 133 de la Llei 39/2015, en no ser exigible per la legislació urbanística de Catalunya (STS 133/2023, de 6 de febrer).
- 1.7. Article 81.1.a), 85 i 87, 88, 106 y 107 TRLUC; article 110, 113 RLUC i 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), pel que fa al procediment d'aprovació, que s'haurà de tramitar seguint les següents fases:
 - Aprovació inicial per la Junta de Govern Local. (acord diligenciat pel Secretari)
 - 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  0F103S0S6X5J154B0X0C		
Codi de document SEC1AI00A6	Núm. d'expedient 4809/2026	

- 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 Modificació Puntual.
- Aprovació definitiva pel Ple de l'ajuntament. (acord diligenciat pel Secretari)
- Lliurament de la documentació tècnica i administrativa completa a la CTUCT.
- Publicació en el BOPT 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.

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 l'oportunitat i conveniència de poder consolidar la volumetria adequada a la singularitat d'aquest Sector, de manera que els interessos públics i privats són concurrents. Amb la present proposta s'aconsegueix una ordenació coherent amb la urbanització dels carrers, ja executada, facilitant la connexió de l'edificació amb els serveis generals i donant lloc a un paisatge urbà més ordenat.

En aquest sentit, l'objectiu d'aquesta Modificació Puntual es concreta en:

-Modificació del gàlib de la Illa "F" a nivell gràfic.

-Ús comercial a les plantes baixes de la subzona A1 amb alineació al Passeig 30 d'octubre.

-Vol màxim dels cossos sortints

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 66.1 TRLUC, que regula la documentació que ha de contenir la MP POUM. La present MP consta dels següents documents:

Documentació escrita:

- I. Memòria, que ha de justificar l'adequació al POUM i a les directrius de planejament, accessibilitat i sostenibilitat.
- II. Normes urbanístiques.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  0F103S0S6X5J154B0X0C		
Codi de document SEC1A100A6	Núm. d'expedient 4809/2026	

Documentació gràfica:

- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació.

- 3.2. Article 118 del RLUC, sobre les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic. La present Modificació Puntual del Pla Parcial conté les determinacions adequades a llur finalitat específica i inclou les justificacions previstes en l'apartat 1.a, 1.b i 1.c., que ja s'han comentat anteriorment. Pel que fa a la justificació de l'apartat d), sobre l'increment de reserves per a espais lliures i equipaments públics que exigeix l'article 100 TRLUC no procedeix, donat que la present Modificació Puntual de Pla Parcial no comporta un increment de sostre edificable, ni de densitat d'ús residencial, ni transformació d'usos.
- 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 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 85 RLUC, pel que fa a l'avaluació de la mobilitat generada dels plans parcials, pel que fa a l'estudi d'avaluació de la Mobilitat generada, cal dir que la present Modificació Puntual no precisa de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, donat que no està dins de cap dels supòsits previstos a l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- 3.5. La present Modificació Puntual no suposa cap variació respecte l'avaluació econòmica i financera, el pressupost de les obres i serveis i el Pla d'Etapes del Pla Parcial del sector 05, el qual ja ha estat executat i urbanitzat.

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 Parcial del Sector-05 pel que fa al gàlib edificatori de la finca "F" i a diversos aspectes de les normes d'edificació. Subzones A1 i A2. Emprius. Salou. (MP11 PP), elaborada pels Serveis Tècnics Municipals



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U118		
Codi de verificació  0F103S0S6X5J154B0X0C		
Codi de document SEC1AI00A6	Núm. d'expedient 4809/2026	

d'Arquitectura –Àrea de Planejament-, en data abril de 2026, en el termes previstos a la part expositiva d'aquest acord.

2. Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona sobre l'aprovació de la corresponent modificació puntual del Pla Parcial del Sector-05, d'acord amb el previst a l'article 87 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
3. Sotmetre el present acord i la proposta de modificació puntual del Pla parcial Sector-05 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 diari de més circulació de la província, a la seu electrònica de l'Ajuntament de Salou i a la web municipal.
4. Sol·licitar informe als organismes afectats per llurs competències sectorials, per tal que el puguin emetre, en el termini d'un mes.
5. 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 delimitat segons plànol annex, sempre i quan es vegin afectades per alguns dels articles que ara es modifiquen, pel termini màxim de dos a anys o fins l'entrada en vigor de la nova figura del planejament urbanístic.
6. Precisar que es podran tramitar instruments o atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament que s'aprova inicialment.
7. Traslladar el present acord als STM Arquitectura (Àrea de Planejament i Àrea de Llicències), i al SAT (Unitat de Llicències).

Peu de recurs

Aquest és un acte de tràmit no qualificat i, per tant, no susceptible 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament

Secretaria
U118

Codi de verificació



0F103S0S6X5J154B0X0C

Codi de document

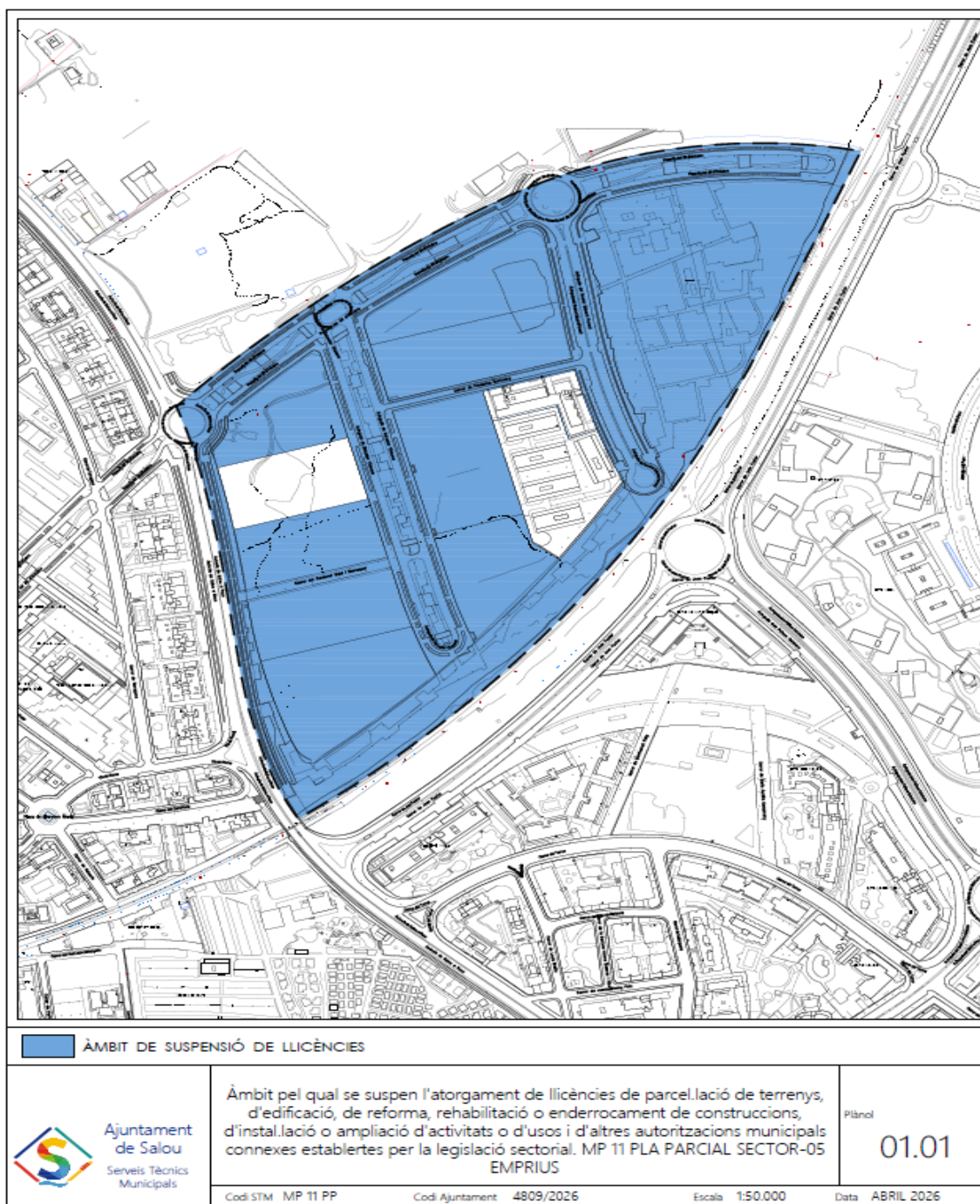
SEC1A100A6

Núm. d'expedient

4809/2026

14-05-26

ANNEX: Plànol suspensió llicències.





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Secretaria U118		
Codi de verificació		
 0F103S0S6X5J154B0X0C		
Codi de document SEC1AI00A6	Núm. d'expedient 4809/2026	14-05-26

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: