




Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  0F4G0R4O092T2N600F0J		
Codi de document SEC161004K	Núm. d'expedient 938/2021	23-02-22

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte
APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'EIX CÍVIC, AMB DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'APLICACIÓ I DE LA SEVA ORDENACIÓ (MP-59), (EXPEDIENT NÚMERO 938/2021).

EL PLE DE L'AJUNTAMENT, REUNIT EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 23 DE FEBRER DE 2022 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

302.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A LA DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'EIX CÍVIC, AMB DETERMINACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'APLICACIÓ I DE LA SEVA ORDENACIÓ (MP-59), (EXPEDIENT NÚMERO 938/2021).

Identificació de l'expedient

Expedient número 938/2021, tramitat per a la modificació puntual del POUM referent a la delimitació de l'àmbit de l'Eix Cívic, amb determinació dels paràmetres urbanístics d'aplicació i de la seva ordenació. (MP-59). Salou.


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 POUM vigent, en vistes a la futura desaparició de la línia de ferrocarril al seu pas pel municipi, delimita un sector de pla de millora urbana per a la seva transformació en un nou passeig que serveixi com a eix d'integració i mobilitat interna urbana, que uneixi els diferents barris de l'entorn. Donades les incerteses del moment, l'article 281 del POUM, que regula l'esmentat àmbit, no defineix ni l'edificabilitat bruta màxima, ni els usos admesos a l'àmbit, deixant-lo per un moment posterior, amb l'aprovació del planejament derivat.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  0F4G0R4O092T2N600F0J		
<i>Codi de document</i> SEC161004K	<i>Núm. d'expedient</i> 938/2021	23-02-22

- En data 13 de gener de 2020, el traçat actual de la línia Valencia-Barcelona, entre Vandellòs i Salou, va deixar de ser operatiu, en entrar en funcionament el Corredor Mediterrani, si bé, a data d'avui, encara no s'ha procedit al desmantellament de les infraestructures fèrries ni a la desafectació dels terrenys del domini públic ferroviari.
- Per Decret núm. 614/2021 de data 16-02-2021 el Regidor Delegat de Gestió del Territori acorda iniciar l'expedient per a la redacció d'aquesta Modificació Puntual del POUM de Salou, referent a la delimitació de l'àmbit de l'Eix Cívic, amb determinació dels paràmetres urbanístics d'aplicació i de la seva ordenació. (MP-59). Salou.
- En data 01-12-2021, es presenta la proposta de MP POUM de l'àmbit del ferrocarril (MP-59), redactada pel despatx JORNET – LLOP - PASTOR, amb la coordinació dels STM i de la Secció de Planificació i Gestió Estratègica de la Ciutat.

Aquesta MP fa una nova delimitació de l'àmbit, tot ajustant els límits a la realitat actual i ampliant-lo fins arribar a la línia de façana amb els edificis que hi donen front, de manera que es passen dels 49.015m² previstos al POUM vigent, als 69.774m².


Pel que fa al desenvolupament de l'àmbit, es proposa que es porti a terme, no a través d'un sector subjecte a l'aprovació d'un Pla de Millora Urbana posterior, com preveu el POUM vigent, sinó que es pretén simplificar la tramitació administrativa, mitjançant la delimitació de dos polígons d'actuació urbanística (PAU) independents als efectes de la seva gestió i desenvolupament urbanístic: el "PAU 1. Eix Cívic", i el "PAU 2 Brumar Cèsar". La superfície restant, que representa un 2% de la superfície total de l'àmbit, tot i estar dins de l'àmbit de la MP POUM, no s'incorpora en cap PAU i, per tant, es configura com a sòl urbà consolidat.

La modificació del POUM, a la vegada, concreta els paràmetres urbanístics i proposa una ordenació conjunta dels dos PAU independents, en base a una mobilitat sostenible que incorpora el futur traçat del Tram Camp i una Via verda, alhora que racionalitza l'ordenació del sistema viari donant prioritat als vianants. Així mateix, es generen nous usos residencials sota la premissa de la sostenibilitat social de l'actuació, que alhora incrementen l'habitatge protegit del municipi i creen nous sistemes públics, així com es millora i optimitza la qualitat dels existents.

- 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 del document comprensiu 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, s'hagi rebut cap aportació al respecte.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  0F4G0R4O092T2N600F0J		
<i>Codi de document</i> SEC161004K	<i>Núm. d'expedient</i> 938/2021	23-02-22

7. En data 16-12-2021 el Cap dels Serveis Tècnics Municipals emet informe FAVORABLE, a on s'explica resumidament el contingut de la Modificació Puntual objecte del present expedient i proposa la seva aprovació inicial.
8. En data 17-12-2021 la Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de la Ciutat, amb el vist-i-plau del Secretari de la Corporació emet informe FAVORABLE, tot indicant el procediment a seguir per a la seva aprovació i entrada en vigor i justificant el compliment dels requisits legals exigibles.
9. Els documents relatius a l'Informe de sostenibilitat econòmica, que forma part de la memòria i l'Avaluació econòmica i financera, consten a l'expedient, d'acord amb les previsions legalment exigibles i amb la doctrina unànime del Tribunal Suprem sobre el seu caràcter preceptiu. Sobre els mateixos, en data 17-12-2021 es va demanar informe a la Intervenció General, el qual es va pronunciar en data 17 -01-2022, tal i com consta a l'expedient, indicant la necessitat prèvia de recavar la valoració dels documents objecte del seu informe per part dels tècnics de l'Àrea econòmica.
10. Tot i considerar que la Intervenció General té accés a les dades d'ingressos i despeses del pressupost municipal que es precisen per fer el seu informe, en data 18-01-2022 i seguint les seves indicacions, es sol·licita informe al Tresorer i al Cap de Servei de gestió Tributària, els quals l'emeten en data 03-02-2021 i també consta a l'expedient. Pel que fa a les despeses, tot i considerar igualment que la Intervenció General té accés a les dades corresponents, en data 02-11-2021 es van posar els documents a disposició de la Unitat d'Intervenció, pel seu estudi, sense que s'hagi obtingut cap resposta al respecte.


Fonaments de dret

1.- Pel que fa a la tramitació i requisits legals aplicables a la Modificació Puntual.

- 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, que s'explica detalladament a l'apartat 3 d'aquests fonament jurídics.
- 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  0F4G0R4O092T2N600F0J		
Codi de document SEC161004K	Núm. d'expedient 938/2021	23-02-22


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, la qual cosa s'ha portat a terme amb l'assistència d'un equip contractat a l'efecte.
- 1.5. Articles 8, 80.1.a) i 85 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 s'haurà de tramitar seguint 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.
 - Aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.
 - Publicació en el DOGC i entrada en vigor.
- 1.6. Article 4.1.b).5º del *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se aprueba el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional*, segons el qual l'exercici del control financer inclourà, entre d'altres, l'emissió d'informes, dictàmens i propostes, quan es tracti de matèries per a les que legalment s'exigeixi una majoria especial.
- 1.7. Art. 12.2 i 35 del *Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local*, dels que es dedueix que les valoracions que en els anteriors informes, dictàmens i propostes s'indiquin, no tindran la consideració d'objecció, ni tindran efectes suspensius; motiu pel qual es considera que, havent passat el termini per emetre l'informe sol·licitat a la Intervenció General, sense que aquest s'hagi emès, es pot continuar amb la tramitació de l'expedient, sense perjudici que en cas que amb posterioritat a l'adopció del present acord s'evacui l'esmentat informe amb alguna consideració desfavorable, aquesta pugui ser corregida abans de l'adopció de l'acord d'aprovació provisional.

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		
 0F4G0R4O092T2N600F0J		
Codi de document	Núm. d'expedient	23-02-22
SEC161004K	938/2021	

- 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 l'estratègia de l'Ajuntament de Salou de recuperar els terrenys que fins ara havien estat d'ús ferroviari i donar-los a la ciutat millorant els espais públics, la potencial materialització dels aprofitaments a l'àmbit i la seva connexió amb els teixits del seu entorn.

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

- Millorar la integració de l'àmbit al teixit urbà de l'entorn, creant una àrea de centralitat significativa pel municipi de Salou, valorant i proposant una millora d'aquest espai central del municipi.
- Crear nous sistemes públics i optimitzar i adequar la qualitat dels sistemes públics previstos i garantir la seva obtenció per part de l'Administració.
- Transformar la condició de ruptura i separació en una sutura i integració urbana dels teixits residencials que aquí hi donen.
- Ordenar la configuració de l'aprofitament de forma que es garanteixi una bona qualitat del conjunt edificat i particularment dels habitatges.
- Finalment l'ordenació resultant de la present modificació puntual, ha de garantir la potencial implementació d'una nova infraestructura ferroviària, aquest cop amb la modalitat de tramvia, que continuï garantint la interconnexió entre els diferents assentaments d'aquesta part del territori.

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 3.545 m² de sostre d'equipament públic i diversificant la localització del sòl d'equipament, davant els 2.529m² sòl actuals del planejament vigent.

La suficiència dels equipaments queda justificada en la memòria social, que posa de manifest la cobertura d'equipament de la ciutat, explica la seva suficiència i enumera tots els equipaments.


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 la MP POUM. La present MP consta dels següents documents:

Documentació escrita:



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  0F4G0R4O092T2N600F0J		
<i>Codi de document</i> SEC161004K	<i>Núm. d'expedient</i> 938/2021	23-02-22

- I. Memòria Informativa. Documents d'informació.
- II. Memòria Justificativa. Documents d'ordenació.
- III. Quadres de dades.
- IV. Normes urbanístiques.
- V. Informe ambiental
- VI. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- VII. Agenda i avaluació econòmica financera.
- VIII. Memòria social.
- IX. Annex I. Informe d'idoneïtat comercial.
- X. Annex II. Informació propietat del sòl.
- XI. Annex III. Relació de bens i drets afectats.

Documentació gràfica:

- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació.

- 3.2. Article 121.3 TRLUC, sobre la justificació del sistema d'actuació, atesa la naturalesa pública de la major part dels terrenys, les elevades càrregues de despesa de l'àmbit, tant pel que fa a l'adquisició dels terrenys com, sobretot, les despeses d'urbanització i la incidència sobre els sistemes urbanístics, amb millores i més dotacions públiques i espais lliures, es considera que el sistema d'expropiació és el més adient per desenvolupar el "PAU 1. Eix Cívic", ja que permet actuar de manera global sobre l'estructura de la propietat (majoritàriament terrenys propietat d'ADIF), en un àmbit territorial extens, per a l'execució primordial d'uns sistemes generals i amb multiplicitat d'usos.


A aquests efectes, la MP incorpora una relació dels béns i drets afectats en compliment de l'article 152.1 TRLUC.

Pel que fa al PAU 2 Brumar-Cèsar es preveu que el sistema d'actuació sigui el de reparcel·lació per compensació bàsica, de conformitat amb el previst a l'article 121.4 TRLUC.

- 3.3. 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.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 també resta justificat.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  0F4G0R4O092T2N600F0J		
<i>Codi de document</i> SEC161004K	<i>Núm. d'expedient</i> 938/2021	23-02-22

- 3.4. L'article 99.1.TRLUC sobre la documentació que han de contenir aquelles Modificacions Puntuals que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial, de la intensitat de l'ús industrial o la transformació dels usos
- 3.5. La Disposició Transitòria Tercera del TRLUC, de la que es deriva que la present Modificació Puntual ha d'aplicar preceptivament i immediatament les reserves de sòl mínimes que estableix l'article 57.3 TRLUC, corresponent al 30% del sostre que es qualifica per a l'ús residencial de nova implantació.
- 3.6. No cal donar compliment al previst a la Disposició Final Tercera de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, donat que la present MP no comporta cap restricció remarcable a les activitats econòmiques, ja que les considera com a usos principals, compatibles en totes les zones de l'àmbit.
- 3.7. Tractament del Patrimoni.

L'ordenació proposada té en compte el llistat de les edificacions inventariades en el planejament vigent i la proposta de catalogació del POUM de Salou, tot identificant com a béns protegits propers el conjunt de la Torre Vella, el Xalet Pujades, l'edifici i elements de l'estació del carrilet, l'edifici Sol i Mar-Mar i Sol, l'Església Sta. Maria del Mar, la Biblioteca Municipal i espais annexes. També propers a l'àmbit identifica com a bé cultural el dipòsit d'aigua modernista o la font del Rei Fernando VII.

Aquesta MP no estableix cap grau de protecció a cap edificació que es troba dins l'àmbit, en coherència amb el POUM


- 3.8. 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.

No obstant l'anterior, aquesta MP incorpora un Informe Ambiental, al seu punt V, en tant que l'art. 118.4. TRLUC disposa que han d'incorporar-lo totes les modificacions de planejament que tinguin alguna repercussió ambiental. Aquest informe es desenvolupa seguint les recomanacions per a la redacció de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

- 3.9. Article 3.3.g) 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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria SVIPI		
Codi de verificació  0F4G0R4O092T2N600F0J		
Codi de document SEC161004K	Núm. d'expedient 938/2021	23-02-22

d'avaluació de la Mobilitat generada les implantacions que puguin generar de forma recurrent un nombre de viatges al dia superior a 5.000, essent aquest el cas de la present MP, pel que la mateixa incorpora l'esmentat Estudi en el seu punt VI.

Acord

Vist el dictamen de la Comissió informativa de Gestió del Territori, el Ple de l'Ajuntament ACORDA, per 11 vots a favor (7 de Sumem per Salou i 4 del PSC), 8 vots en contra (4 d'ERC i 4 de C's) i 1 abstenció del PP, el següent:

1. Aprovar inicialment la proposta de "Modificació puntual del POUM referent a la delimitació de l'àmbit de l'Eix Cívic, amb determinació dels paràmetres urbanístics d'aplicació i de la seva ordenació. (MP-59). Salou." redactada pel despatx JORNET – LLOP - PASTOR, amb la coordinació dels STM i de 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, 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, 3^a 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. Donar audiència, simultàniament al tràmit d'informació pública, als ajuntament, l'àmbit territorial dels quals confini amb el termini municipal de Salou, de conformitat amb el previst a l'art. 83.7 TRLU.
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 l'àmbit grafiat en el plànols els quals formen part integrant d'aquest expedient, pel termini d'un any, prorrogable a un altre any o fins l'efectivitat del nou planejament d'aquesta modificació.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Secretaria SVIPI		
<i>Codi de verificació</i>  0F4G0R4O092T2N600F0J		
<i>Codi de document</i> SEC161004K	<i>Núm. d'expedient</i> 938/2021	23-02-22

6. Traslladar aquesta resolució, amb accés a l'expedient administratiu que es tramita, a l'Àrea de Serveis econòmics, per tal que adopti les mesures al seu abast per assegurar que aquesta modificació puntual no tingui un impacte negatiu en les finances municipals, si fos el cas.
7. Traslladar el present acord a la Unitat de Planejament i a la Unitat de Llicències dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, i a la Unitat de Llicències i Activitats dels Serveis Administratius Territorials.

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 5.- 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.