



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U117		
Codi de verificació  6J1I3H261C2J0J500R86		
Codi de document SEC1AI005Q	Núm. d'expedient 2021/2026	

Interessat de l'expedient
AJUNTAMENT DE SALOU

Localització de l'activitat

Assumpte

401.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (MP-119) REFERENT A LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES QUE PRECISEN ACTUALITZACIÓ (GENER 2026), SALOU (EXPEDIENT NÚMERO 2021/2026).

EL PLE DE L'AJUNTAMENT, REUNIT EN SESSIÓ ORDINÀRIA, CELEBRADA EL 25 DE MARÇ DE 2026 VA EMETRE, ENTRE D'ALTRES, EL SEGÜENT ACORD:

401.- APROVACIÓ INICIAL, SI ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (MP-119) REFERENT A LES ORDENANCES URBANÍSTIQUES QUE PRECISEN ACTUALITZACIÓ (GENER 2026), SALOU (EXPEDIENT NÚMERO 2021/2026).

Identificació de l'expedient

Expedient número 2021/2026, tramitat per a la modificació puntual del POUM referent a les ordenances urbanístiques que precisen actualització (Gener 2026). Salou. (MP-119).

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. Per Decret de data 18-02-2026 el Regidor delegat de Planificació i Ordenació del Territori dicta un Decret en el que resol iniciar l'expedient per a la redacció de la Modificació Puntual del POUM referent a les ordenances urbanístiques que precisen actualització i encarregar als STM la seva redacció.
3. En data 25-02-2026 els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura redacten la "proposta de Modificació Puntual del POUM referent a les ordenances urbanístiques que precisen actualització. (Gener 2026)", la qual té per objecte l'adequació de l'article 160 contingut a les Ordenances urbanístiques del POUM, en coherència amb el que es deriva de l'aplicació de les diverses legislacions sectorials, i amb els requeriments actualitzats.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U117		
Codi de verificació  6J1I3H261C2J0J500R86		
Codi de document SEC1AI005Q	Núm. d'expedient 2021/2026	

L'esmentat article estableix en el seu punt 1 que la llargada màxima de l'edificació serà de 55 ml., llevat dels equipaments públics la llargada dels quals es determinarà en funció de les necessitats pròpies de l'equipament. (fig. 38 a fig. 40).

En conseqüència, es modifiquen els apartats 2 i 3, que fan referència a les façanes contigües, i la suma dels envolvents.

Es proposa modificar l'article 160 segons el redactat següent:

1. La llargada màxima de l'edificació serà de 60m., llevat de la que s'aixequi en terrenys qualificats de sistema d'equipament comunitari, públic o privat, que serà la que es determini en funció de les necessitats pròpies de l'equipament.
2. Una edificació no podrà tenir, en cap cas, més de dues façanes contigües de llargada màxima. Per exemple, no podrà tenir més de dues façanes contigües de 60 m.
3. La suma dels envolvents de les façanes no podrà ser superior a 170 m., llevat que la normativa específica de la zona digui el contrari.

Així mateix, també es proposa anul·lar les figures explicatives números 38, 39 i 40 del volum C2, Annexos Ordenances Urbanístiques del POUM.

4. En data 09-03-2026, la Cap de Secció de Planificació i Gestió Estratègica de Ciutat ha emès informe jurídic favorable, validat pel Secretari de la Corporació.

Fonaments de dret

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

- 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, el que ens remet als articles 57, 57 bis i 58 TRLUC, pel que fa a les determinacions i contingut, els articles 73 i 74 TRLUC i 101-104 RLUC, pel que fa a la suspensió de tramitacions i llicències; a l'article 76 TRLUC i 107 RLUC, pel que fa a la formulació i als articles 80.1.a) i 85, pel que fa al procediment d'aprovació.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U117		
Codi de verificació  6J1I3H261C2J0J500R86		
Codi de document SEC1AI005Q	Núm. d'expedient 2021/2026	

1.2. Els articles 56, 57 i 97 TRLUC i 118 RLUC, pel que fa a les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, que han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. No són d'aplicació a la present modificació puntual els articles 99-100 TRLUC, donat que no dóna lloc a un increment de reserves per a sistemes urbanístics.

1.3. Article 8 TRLUC i 23 RLUC, segons el qual els Ajuntaments de més de 10.000 habitants han de donar a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió que tramitin i, en el cas d'instruments de planejament, també han de garantir la consulta del projecte per aquests mitjans.

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. L'oportunitat i conveniència de la iniciativa amb relació als interessos públics i privats concurrents queda justificada en la necessitat d'adaptar les ordenances del POUM, amb una antiguitat de més de 23 anys, als canvis de la legislació sectorial que ha anat evolucionant amb nous requeriments en benefici del medi ambient.

2.2. Malgrat el 15/06/2017 i el 17/12/2021 es van aprovar les Modificacions Puntuals MP-93 i MP-112 que actualitzaven varis aspectes de les Ordenances, durant aquests anys ha quedat palès que es continuen requerint millores i correccions.

2.3. En data 27/10/2021 es va acordar iniciar la revisió del POUM, pel què dins la tramitació d'aquest expedient s'haurà de fusionar en un sol text la normativa vigent, incorporant a l'articulat inicial, les modificacions que s'han anat aprovant, per tal d'evitar aquesta dispersió normativa, eliminant possibles duplicitats i harmonitzant el text, amb la finalitat de facilitar la consulta i l'aplicació de les ordenances.

2.4. Concretament, el que pretén aquesta Modificació Puntual és modificar lleugerament la llargada màxima dels edificis, passant de 55 ml. a 60 ml. per raons d'estratègia bioclimàtica i d'estalvi energètic.

2.5. La justificació es fa constar al punt 4 de la memòria del document a on es posa de manifest la relació entre els interessos públics, d'afavorir una nova tipologia d'habitatge més sostenible i els interessos privats, de treure al mercat un producte més actualitzat a les noves necessitats.

2.6. Aquesta modificació puntual en cap cas comportarà un increment de sostre edificable, ni de la densitat ni intensitat dels usos previstos.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U117		
Codi de verificació  6J1I3H261C2J0J500R86		
Codi de document SEC1AI005Q	Núm. d'expedient 2021/2026	

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 el POUM.
- 3.2. 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 de l'esmentat precepte, a excepció de la justificació de l'apartat d), donat que la present Modificació Puntual no comporta un increment de reserves de sòl per a espais públics ni equipaments comunitaris.
- 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 Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, aplicada d'acord amb les regles previstes 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 3.1. del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, del que es deriva que l'esmentat estudi no s'ha d'incorporar a la present modificació puntual, en no tractar-se d'una MP de POUM que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- 3.5. Pel que fa a l'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar i l'informe de sostenibilitat econòmica, tampoc no s'han d'incorporar a la present Modificació Puntual, donat que l'actuació prevista en la mateixa, no ha de tenir impacte en les finances públiques de l'Ajuntament.

Acord

Vist el dictamen de la Comissió informativa de Serveis al Territori, el Ple de l'Ajuntament ACORDA, per 13 vots a favor (7 de Sumem per Salou-PSC, 4 d'ERC-AM i 2 d'ARA PL), 6 abstencions (3 del PP, 2 de VOX i 1 de la regidora no adscrita) i 1 vot en contra d'USAP, el següent:

1. Aprovar inicialment la proposta de "Modificació puntual del POUM referent a les ordenances urbanístiques que recisen actualització (Gener 2026). Salou. (MP-119)", redactada pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura (Planejament).



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Secretaria U117		
Codi de verificació  6J1I3H261C2J0J500R86		
Codi de document SEC1AI005Q	Núm. d'expedient 2021/2026	

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 presencialment, 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. 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. Traslladar el present acord a la Unitat de Planejament i a la Unitat de Llicències dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura.