



ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
PLN/2024/1	El ple

DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ

Tipus de convocatòria:
Extraordinària

Motiu: «Urgència en l'aprovació del text refós requerit per la Comissió Territorial d'Urbanisme per a l'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM en l'àmbit de la Cooperativa i el Sector Camí de l'Arboç»

Data i hora:
15 / de febrer / 2024

Durada:
Des de les 19:03 fins a les 19:45

Lloc:
Sala Virtual

Presidida per:
Amadeu Benach Miquel

Secretària:
Immaculada Rocío Santos Cuellas

ASSISTÈNCIA A LA SESSIÓ

Nom i Cognoms	Assisteix
Amadeu Benach Miquel	SÍ
Anna Jané Caralt	SÍ
Cristóbal Joyanes González	SÍ
Francisco Rocha Hernández	SÍ
Imma Robles Ventosa	SÍ
Joan Roig i Soria	SÍ
Josep Ràfols Vilanova	SÍ
Manuel Ángel Iglesias Rodríguez	SÍ
Marc Majem Bofill	SÍ





Montserrat Martínez de la Cruz	SÍ
Sofía Sainz Sánchez	SÍ

Una vegada verificada per la Secretària la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia.

A) PART RESOLUTIVA	
Expedient 201/2023. Aprovació del Text refós de la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Banyeres del Penedès en l'àmbit del Sector «Cooperativa» i el Sector «Camí de l'Arboç»	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 8, En contra: 3, Abstencions: 0, Absents: 0

PROPOSTA D'ALCALDIA AL PLE

APROVACIÓ, SI S'ESCAU, DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE BANYERES DEL PENEDÈS EN L'ÀMBIT DEL SECTOR DE LA COOPERATIVA I EL SECTOR CAMÍ DE L'ARBOÇ.- EXP. 201/2023

ANTECEDENTS DE FET

En data 26 de juliol de 2023 el Ple de la Corporació acorda l'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM de Banyeres del Penedès, en l'àmbit del Sector «Cooperativa» i el Sector «Camí de l'Arboç», en els termes que consten en l'expedient, així com el Conveni Urbanístic subscrit entre l'Ajuntament de Banyeres del Penedès i el Sr. Marcel Fraga Llop, en nom i representació de la societat Marfrallo, SL, el qual integra la documentació sotmesa a aprovació inicial i que ha estat considerat en la redacció de la modificació puntual; obrint el tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, sol·licitant els informes preceptius als organismes afectats per llurs competències sectorials, així com informe als ajuntaments el terme municipal dels quals és contigu amb l'àmbit de la modificació. S'acorda, igualment, la suspensió, pel termini d'un any, de la tramitació dels instruments urbanístics i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderroc de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en l'àmbit de la modificació del règim urbanístic.

Aprovada inicialment la modificació, es van sol·licitar els informes sectorials preceptius.

En data 30 d'octubre de 2023 s'emmet certificat de secretaria sobre les al·legacions presentades, en sentit negatiu.

En data 30 d'octubre de 2023 s'emmet informe tècnic per l'arquitecte municipal d'assistència comarcal, on analitza els informes sectorials rebuts i informa favorablement l'aprovació provisional de la modificació puntual del POUM de Banyeres del Penedès.





En data 3 de novembre de 2023 el Ple de la Corporació acorda l'aprovació provisional de la modificació indicada, en els termes que consten en l'expedient, amb les modificacions resultants del tràmit d'exposició pública i dels informes sectorials rebuts, si s'escau, que queden incorporades al document tècnic per a l'aprovació provisional redactat pels serveis tècnics municipals en data 30 d'octubre de 2023. Posteriorment, es fa la remissió de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva, si s'escau.

Per acord de la Comissió d'Urbanisme del Penedes de data 25 de gener de 2024, se suspèn la tramitació establerta a l'article 98 del TRLLUC fins la presentació d'un text refós que incorpori les següents prescripcions:

«1. Cal pel que fa a la tramitació, que s'acrediti que el tràmit d'informació pública de la Modificació puntual es va ampliar en un mes més per coincidir parcialment amb el mes d'agost, d'acord amb la disposició addicional desena del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2. Cal donar compliment a l'establert a l'article 98.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme en relació a garantir el manteniment de la superfície i la funcionalitat dels sistemes de zones verdes objecte de la modificació.

3. Cal recaptar informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, i incorporar les consideracions de l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona, de data 3 de novembre de 2023.

4. Cal que el document concreti i detalli l'abast real de la Modificació, així com també que incorpori, tant a la memòria, a la normativa i a la documentació gràfica, els quadres comparatius entre el planejament vigent i proposat, en relació a les superfícies de zones i sistemes, edificabilitat, densitat, gàlibs edificatoris, etc., i altres paràmetres d'ordenació modificats.

5. Cal que el document justifiqui de forma adequada que la present Modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos; que l'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert per planejament general vigent; que no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible i que aquest conté una projecció adequada dels interessos públics i privats.

6. Cal justificar adequadament les raons d'oportunitat pel que fa a la supressió del PMU-6 'Cooperativa' delimitat pel planejament vigent, o bé mantenir-lo (si cal amb una nova delimitació), per tal de garantir el sistema de gestió per obtenir les cessions i poder desenvolupar el sector.

7. Cal completar el document amb el següent:

- a) Una memòria social que justifiqui la no necessarietat del municipi del 30% d'habitatges de protecció previstos pel PMU-6 en el conjunt del POUM.
- b) La justificació de la viabilitat econòmica, d'acord a l'exposat en la part valorativa, i l'informe de sostenibilitat econòmica.
- c) Un apartat en relació a la perspectiva de gènere, d'acord a l'exposat en la part valorativa.
- d) Cal incorporar el conveni signat en data 7 de març de 2023, entre l'Ajuntament de Banyeres del Penedès i la societat Mafrallo SL.

8. Pel que fa a la normativa, i respecte a l'apartat 3.8 cal la correcció i/o esmena de les mancances detectades, així com també incorporar les observacions o corregir les errades





materials descrites en aquests apartats de la part valorativa.»

Rebut el corresponent requeriment del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya en data 6 de febrer de 2024, amb registre d'entrada número 2024-E-RC-430, els Serveis Tècnics Municipals redacten, en data 9 de febrer de 2024, un Text refós que incorpora les prescripcions indicades per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, les quals resulten necessàries per poder aprovar definitivament la modificació del POUM.

LEGISLACIÓ APLICABLE

La Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

- Els articles 57 a 59 i 73 a 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Els articles 17 a 28 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes de Catalunya.
- La Disposició Vuitena 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.
- L'article 133.1 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Els articles 17 a 28 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- L'article 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Vist quant antecedeix, i de conformitat amb el previst en els articles 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents acords:

PRIMER. Aprovar el Text refós de la modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Banyeres del Penedès, en l'àmbit del Sector «Cooperativa» i el Sector «Camí de l'Arboç», en els termes que consten en l'expedient; el text incorpora les prescripcions indicades per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en sessió de data 25 de gener de 2024.

SEGON. Elevar el document degudament diligenciat a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, amb la finalitat de què resolgui sobre la seva aprovació definitiva.

INTERVENCIONS

El **Sr. Alcalde** fa una petita explicació de l'estat de la tramitació d'aquest expedient per justificar el motiu de per què la Comissió Territorial d'Urbanisme demana l'aprovació d'un text refós que incorpori una sèrie de prescripcions. Explica que l'Ajuntament porta 2 anys treballant amb urbanisme (Tarragona) que ha marcat unes pautes que s'han anat treballant durant aquest temps però ara, a l'hora de l'aprovació, s'ha derivat l'expedient a la Comissió Territorial de la Vegueria on la persona que porta urbanisme té divergències amb allò que s'havia acordat amb Tarragona i per això demana una major explicació.

Tot seguit, el **Sr. Alcalde** passa la paraula a l'arquitecta municipal, que està convidada a la sessió plenària per assessorament urbanístic en aquest punt.





Sra. Mireia Barba.- Arquitecta municipal.- El que s'ha incorporat dins del document sobretot són quadres comparatius de la situació actual i la situació modificada perquè la cap de servei de la Comissió acabés d'entendre exactament allò que s'estava modificant perquè no ho havia entès ben bé. Primer de tot, hem justificat el manteniment de les superfícies de zones verdes, que ja estava justificat anteriorment però que ara ho hem especificat amb uns quadres comparatius de les superfícies de zones verdes que es canviaven, on eren i a on van a parar, de forma més detallada perquè tot quedés més clar. D'aquesta manera, queda justificat que mantenim la superfície de zones verdes i que millorem la seva situació per formar un parc molt més ampli. També s'ha justificat aquest canvi de situació de zones verdes des de la perspectiva de gènere, és a dir, que aquestes zones són més segures, que estaran més il·luminades, que són més petites i més residuals.

També hem incorporat uns quadres comparatius del que seria el planejament vigent del pla parcial del Camí de l'Arboç que, en aquest cas, l'únic que fèiem era traspasar la normativa que actualment està als annexos i que transcrivia la normativa del pla parcial, que era incompleta, perquè no hi havia el quadre d'edificabilitat. Doncs simplement l'hem incorporat dins de la normativa. La cap de servei pensava que la modificàvem i no és així. No es fa cap modificació. La única diferència és la parcel·la d'INCASOL, que es qualifica d'equipaments i, per tant, baixem aquells m² de residencial i d'habitatges. El que volien veure és que no incrementéssim el sostre d'edificabilitat i el número d'habitatges. I amb aquests quadres comparatius es pot veure perfectament.

També hem introduït el conveni amb el supermercat.

També volien que justifiquéssim per què eliminàvem el pla de millora i el que hem fet és remarcar que en ser el 100% de la propietat municipal, les cessions no tenen sentit en tant que l'Ajuntament ja és el propietari de tot el sector i aquest ja disposa de tots els serveis. Hem adjuntat l'escriptura de compravenda en el document perquè ho poguessin comprovar.

També s'ha justificat la viabilitat econòmica perquè sàpiguen exactament d'on sortien els números.

També s'ha justificat el tema dels habitatges de protecció oficial. El que s'ha justificat és que en eliminar al sector el pla de millora urbana, seguim complint les ràtios necessàries pel municipi d'habitatge lliure i d'habitatge protegit, mantenint el 70-30; i també justifiquem la no necessitat d'habitatge de protecció oficial atès que actualment els mòduls de venda que té aprovats la Generalitat d'habitatge de protecció oficial són superiors als habitatges lliures que nosaltres tenim aquí a Banyeres i també s'han justificat les previsions dins d'aquesta memòria que feia el POUM a l'any 2013 d'un creixement de gairebé 1.500-1.800 habitatges, amb tots uns creixements de plans de millora i de plans parcials, que no s'han complert. Encara a nivell de sòl urbà consolidat tenim aproximadament unes 1.500 habitatges lliures pendents de construir i, per tant, ara mateix ni Banyeres del Penedès ni la comarca del Baix Penedès no tenen una necessitat d'habitatge de protecció oficial perquè els propis mòduls de valors de venda d'aquest tipus d'habitatge són superiors als valors de l'habitatge lliure.

També hem justificat l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Climàtica que deien que no l'havíem incorporat i no ho havíem fet perquè ja està incorporat al propi POUM i li hem especificat així.

Hem justificat els interessos públics i també hem explicat més clarament l'àmbit de la modificació.





L'informe de carreteres al que fan referència sí estava sol·licitat en el tràmit d'exposició pública, juntament amb la resta d'informes, però carreteres no l'ha emès i, un cop transcorregut el termini que tenen per emetre l'informe, nosaltres com administració podem continuar el procediment, que és el que vam fer i, si fos necessari, la pròpia comissió territorial es la que hauria d'haver recaptat aquest informe i en el seu dia no ho va fer. Ara s'està gestionant que aquest informe pugui estar per la propera Comissió Territorial d'Urbanisme però que quedi clar que ha estat carreteres qui hauria d'haver informat.

També hem explicat que el Pla Parcial del Camí de l'Arboç és el planejament vigent d'aquella zona i en els plànols d'ordenació i zonificació a tota la zona d'on està situada actualment la bassa està qualificat de zona verda i, en canvi, en els plànols del POUM, els redactors no ho van recollir així i van marcar zones verdes però també van marcar com dos trossos de vial entremig. El que hem fet és adaptar això al pla parcial que és el que està vigent, qualificant-lo de zona verda però aquestes zones verdes nosaltres no les havíem computat a efectes de justificació del manteniment de zones verdes sinó que ja les havíem compensat amb la superfície que s'estaven deixant. Això va ser una errada que els redactors van fer en el seu moment a l'hora de grafiar el POUM, que allà van qualificar com a sistema viari i hauria d'haver sigut zona verda.

Amb tots aquests aclariments sembla que la cap de servei ho ha entès.

Sr. Alcalde.- El que estem fent és fer la mateixa aprovació del que hi havia però atès que havíem treballat dos anys amb gent d'urbanisme de Tarragona doncs aquestes coses que s'anaven parlant quedaven clares però ara en fer la vegueria, la nova cap de servei tenia aquests dubtes i per això li hem fet un text refós per aclarir tot això.

Sr. Francisco Rocha.- Portaveu del grup municipal Partit Socialista de Catalunya.- Gracias a Mireia por estar aquí y por su tiempo y le quería preguntar que si en la zona verde, en el área central del sector, ¿puede estar el equipamiento de la pista polideportiva que hay, con losa de hormigón?

Sra. Mireia Barba.- Arquitecta municipal.- En la zona verde puede haber pistas deportivas, es decir, en las zonas de equipamientos se pueden construir edificios y en las zonas verdes el POUM permite pequeñas construcciones, incluida la construcción de pistas deportivas. Evidentemente no se podría construir toda la zona de pistas deportivas porque solo se permite un tanto por ciento y eso sí que se ha mirado, que la totalidad de la zona verde con las pistas deportivas que hay, cumpla el requisito para que pueda ser así. Por tanto, puede haber pistas y pueden estar pavimentadas y ahora mismo se cumple la normativa.

Sr. Francisco Rocha.- Portaveu del grup municipal Partit Socialista de Catalunya.- Se ha publicado la clave 22, el famoso IDIADA II o "Logis", que algún día se desarrollará y Banyeres necesitará vivienda, no sabemos el crecimiento que supondrá este desarrollo.

Sra. Mireia Barba.- Arquitecta municipal.- A día de hoy, en vivienda libre en suelo urbano consolidado, tenemos 1.500 aproximadamente y en sectores de planeamiento que están pendientes de desarrollar tenemos todos los que preveía el POUM en el año 2013, no se ha desarrollado ninguno. El único que estamos eliminando es el plan de mejora urbana del sector de la Cooperativa (PPU6) y solo son 39 viviendas respecto el total de viviendas. El número total de viviendas que están pendientes por desarrollar en otros sectores, entre PAU's, PMU's y Planes Parciales son de 1.677, de las cuales 1.042 son libres, 421 de régimen general y 214 de régimen concertado.





Sr. Alcalde.- També volem dir que aquest equip de govern, per molt que es faci un IDIADA, dos IDIADA o tres IDIADA no volem créixer més del que tenim previst. Volem un poble més curós, no un Vilafranca ni un Vendrell.

Sr. Francisco Rocha.- Portaveu del grup municipal Partit Socialista de Catalunya.- Respecto la carretera TP-2124, mi consulta es si la salida de la futura autopista va a desembocar en la rotonda que tenemos en la entrada de Banyeres.

Sr. Alcalde.- Jo crec que no podem donar depèn quina informació perquè els plànols que tenim sobre la taula encara no són oficials. Encara ha vingut avui el geòleg i hem de ser prudents a l'hora de donar informació perquè encara poden variar les coses. S'està treballant però encara no sabem res segur. El que sí pot afectar a la rotonda de l'entrada de Banyeres venint de l'Arboç és la variant que es fa pel tema d'IDIADA però aquesta la gestiona la Generalitat i l'entrada de l'autopista és de l'Estat. Són obres diferents. El que sí que està clar és que la rotonda anirà abans de la pujada del pont de la RENFE.

Sr. Francisco Rocha.- Portaveu del grup municipal Partit Socialista de Catalunya.- Respecto la exposición pública de la modificación del POUM, vemos que no ha habido una segunda exposición a la que parece que se refiere urbanismo.

Sra. Mireia Barba.- Arquitecta municipal.- Es la misma, no hay primera y segunda sino que como coincidió que la exposición pública se inició en el mes de agosto, el mes cuenta a partir del 1 de septiembre porque el mes de agosto no cuenta.

Sr. Josep Ràfols.- Portaveu del grup municipal Mes Banyeres.- A la reunió que vam mantenir l'altre dia em va quedar bastant clar tot el tema tècnic però no crec que estigui ben fet l'informe econòmic. Aquest es basa en uns ingressos en concepte de l'impost de construccions calculant uns 180 habitatges. De la informació que tinc, podem veure que de 2009 a 2022 només s'han demanat a Banyeres 31 permisos d'obra d'habitatge nou i, per tant, necessitaríem 75 anys per arribar als 180 habitatges. No s'entén que es justifiqui una recaptació de més de 200.000€ quan les previsions de creixement del poble no es corresponen.

Sr. Alcalde.- No havíem tingut fins ara ni un supermercat, ni una entrada d'autopista ni la previsió d'un «Logis», com el que tenim previst ara. Fa 11 anys aquesta previsió no hi era.

Sr. Josep Ràfols.- Portaveu del grup municipal Mes Banyeres.- Les coses no són automàtiques, no serà tant fàcil que la gent compri a Banyeres. Hi ha una sèrie d'incongruències i aquests números no són reals.

Sr. Alcalde.- Sí, ja sé que em vas dir que no aniries a Banyeres a comprar al supermercat perquè ja estàs acostumat a anar a l'Arboç i a Llorenç, que ja els coneixes. Això és una mica surrealista.

El **Sr. Alcalde** agraeix l'exposició de l'arquitecta, qui abandona la sessió.

Sr. Alcalde.- Només volia dir que això no és capritx nostre sinó que passa una comissió de la Generalitat que mira punt per punt si això es pot aprovar o no, es valora pels tècnics tot i si no ho veuen clar no ho aproven, no és cap alcaldada.

Sr. Francisco Rocha.- Portaveu del grup municipal Partit Socialista de Catalunya.- El equipo de gobierno decide comprar la cooperativa y está metiendo con calzador un mercadillo allí los domingos, porque podría ser el sábado o potenciar el de los miércoles. Es el equipo de gobierno quién decide todo esto, nadie más. Nuestro voto sigue siendo el





Ajuntament de Banyeres del Penedès
(Tarragona)

mismo, seguimos pensando que era mejor el proyecto que había antes que este, era más social, hacer un centro de día o las viviendas dotacionales, que eran una necesidad, por ahí va la famosa Agenda 2030. Se trataba de sacar el área básica de salud del centro del pueblo y ponerla allí, hacer locales, hacer vivienda, mejorar correos, el proyecto era más grande, más ambicioso y mejor para Banyeres. Nuestro voto es en contra por este motivo.

Sr. Josep Ràfols.- Portaveu del grup municipal Mes Banyeres.- Jo sempre reclamaré, i cada ple serà el mateix, que tinguem un consens entre totes les forces polítiques en temes tant importants per Banyeres com aquest. Et donarem idees per actuar. Al ple de gener de 2023 ja se te va reclamar aquest consens i algunes de les coses que ara et demanen. El nostre vot serà favorable. La necessitat de tenir un supermercat i una zona de compra al poble és important, fora de les incongruències que tens amb els informes i amb el que dius, però votarem a favor.

Continua el debat entre el Sr. Alcalde i el portaveu del grup municipal Mes Banyeres, la literalitat del qual, així com de les intervencions i debats ocorreguts durant la sessió, es poden consultar en la gravació (àudio) oficial que queda incorporada a l'expedient del Ple i que es publica al portal de transparència d'aquest Ajuntament.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

