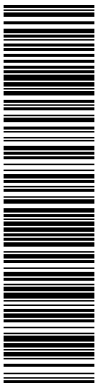


DOCUMENT ACTA PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 1 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39229754 R3527-LOUJW-CTBWK 84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

**SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE SUBIRATS
DEL DIA 18 DE FEBRER DE 2026**

Núm. 3/2026

A Subirats, essent les dinou hores i un minut del dia divuit de febrer dos mil vint-i-sis, es reuneixen a la sala de plens d'aquesta corporació, els senyors/es que posteriorment es relacionaran, amb l'assistència de la Secretari-Interventor municipal Sr. Marià Gomis Donat.

ASSISTENTS:

Alcalde - President:
Jaume Domènech Via

Regidors:
Lara Balagué Augé
Imma Gran Molinari
Núria Cornejo Fadurdo
Fèlix Mallafré Nebot
Maria Carbó Torrents
Pere Pons Vendrell
Jaume Bertran Rigual
Cristina Gómez Campillo
Gabriel Gomez Sesma

Excusa la seva assistència la Sra. Àngels Piñol Batet

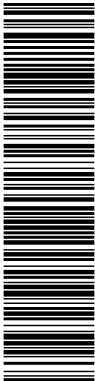
Vist que s'ha obtingut el quòrum d'un terç del nombre legal de membres que conformen el ple de la corporació, el president obre la sessió i, tot seguit, es passa a l'examen i deliberació dels assumptes inclosos dins del següent:

ORDRE DEL DIA:

- 1.- Apreciació de la urgència.
- 2.- Nova aprovació provisional de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Subirats en l'àmbit del polígon industrial de Can Bas (expedient núm. 2022_86).
- 3.- Prendre coneixement renúncia al càrrec regidor Sr. Fèlix Mallofré Nebot.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 2 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A469AEF05C9AD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

1.- APRECIACIÓ DE LA URGÈNCIA.

De conformitat amb l'article 103.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, l'alcaldia proposa al Ple de l'Ajuntament de Subirats, i aquest aprova per UNANIMITAT de tots assistents, apreciar una votació prèvia, separada i per majoria absoluta del número legal dels membres d'aquest òrgan col·legiat, la urgència d'incloure en l'ordre del dia de la present sessió plenària el següent assumpte:

- Prendre coneixement renúncia al càrrec regidor Sr. Fèlix Mallofré Nebot

INTERVENCIONS

<http://videoacta.subirats.cat?pleno=20260218&punto=1>

Un cop conclòs el debat, **la proposta d'acord es sotmet a votació, i la mateixa s'aprova per UNANIMITAT DE TOTS ELS GRUPS**

2.- APROVAR PROVISIONALMENT LA NOVA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE SUBIRATS EN ÀMBIT DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE CAN BAS

Antecedents de fet

El planejament vigent al municipi de Subirats és el Pla d'Ordenació d'Urbanística Municipal, el qual va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el dia 25 d'abril de 2013 i publicat al DOGC amb data 9 de juliol de 2013.

Vist que en la sessió ordinària celebrada pel Ple de la Corporació el dia 29 de gener de 2025, es va aprovar inicialment la Modificació puntual del POUM de Subirats en l'àmbit del polígon industrial Can Bas. Aquesta modificació es va sotmetre a informació pública pel termini de 45 dies, havent estat publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 10 de febrer de 2025, al diari el 3 de vuit de data 7 de febrer de 2025 i al e-tauler municipal i es van donar audiència als Ajuntaments afectats, sense que s'hagin presentat al·legacions ni reclamacions. Simultàniament al tràmit d'informació pública, es van sol·licitar informe als organismes afectats.

En data 2 de juliol de 2025 per Ple de l'ajuntament, es va aprovar provisionalment la Modificació puntual del POUM de Subirats en l'àmbit del polígon industrial de Can Bas.

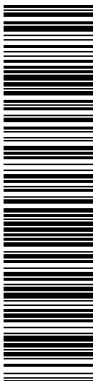
Vist l'informe emès pel tècnic municipal, de data 17 de febrer de 2026, que tot seguit es transcriu a continuació en la seva part principal:

“INFORMA:

1. Antecedents

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 3 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEF052CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

L'Ajuntament de Subirats impulsa la Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) per tal d'adaptar i ampliar el polígon industrial de Can Bas, amb la finalitat principal d'evitar la deslocalització de l'activitat productiva existent i garantir la continuïtat de l'empresa Ramon Cusiné Hill, SA, tramitant-se l'expedient mitjançant els corresponents tràmits urbanístics, ambientals i sectorials. Els antecedents i fites principals es poden resumir cronològicament com segueix:

- Gener de 2022: l'equip redactor Hèlix Arquitectes Associats, SLP presenta l'avantprojecte per a la modificació puntual del POUM a l'àmbit del Polígon Can Bas, amb l'objectiu d'evitar la deslocalització de l'empresa Ramon Cusiné Hill, SA.

- 04/05/2022: el Ple municipal pren coneixement de l'Avanç del planejament i inicia els tràmits per a la seva tramitació.

- 03/05/2023: el Ple aprova l'Avanç de planejament de la modificació puntual del POUM per a quatre àmbits: Can Bas, PMU-7 "Can Batista Nord", SUNDr-7 "Can Batista Sud" i SUDr-3 "Eixample de Lavern".

S'adjunta el document ambiental corresponent i s'inicia el procediment d'avaluació ambiental estratègica.

- 04/10/2023: la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès (CTUP) emet informe urbanístic i territorial en què es reconeix l'oportunitat de la proposta i es determina que Can Bas es tramiti de forma independent com a actuació d'interès territorial.
- 16/04/2024: la Comissió d'Ordenació Territorial Metropolitana de Barcelona (COTMB) reconeix l'interès territorial de l'actuació, d'acord amb l'article 1.14 del PTMB, per garantir el manteniment de l'activitat industrial de l'empresa afectada.
- 03/07/2024: el Ple de l'Ajuntament aprova inicialment la modificació puntual del POUM de Can Bas i l'Estudi Ambiental Estratègic.

S'acorda sotmetre el document a informació pública i sol·licitar els informes sectorials corresponents.

- 11/07/2024: l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) emet el document d'abast (segon document d'abast, en el marc del procediment ordinari), establint el contingut mínim del document ambiental i les prescripcions ambientals a incorporar a la modificació. En síntesi, es requereix:

Estudi paisatgístic detallat amb anàlisi de visibilitat i repercuissions visuals.

Mesures d'integració paisatgística als límits del sector, especialment en relació amb el paisatge agrícola i nuclis habitats propers.

Propostes de tractament perimetral amb franges vegetals, control de l'impacte visual des d'eixos viaris i nuclis, i criteris cromàtics/volumètrics d'integració.

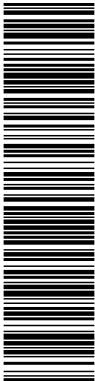
Definició d'objectius ambientals, criteris de sostenibilitat i indicadors de seguiment.

L'OTAAA conclou que, si s'incorporen aquestes mesures, l'impacte paisatgístic pot considerar-se compatible i vàlida la continuïtat del procediment amb les adaptacions indicades.

- 29/01/2025: es duu a terme una nova aprovació inicial (refosa), incorporant les prescripcions derivades del document d'abast de l'OTAAA.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE_(TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026 _06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 4 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39229754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- *Juliol – setembre de 2024: es realitza una primera exposició a informació pública.*
- *Febrer – abril de 2025: el document s'exposa novament a informació pública.*

En cap de les dues fases d'informació pública s'han presentat al·legacions, segons consta als certificats de l'OAC.

- *Primer semestre de 2025: es reben informes sectorials favorables dels següents organismes (integrats a la documentació i amb prescripcions incorporades a la normativa i fitxa del sector):*

Servei de Protecció Civil (28/02/2025).

ICGC – Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (20/03/2025).

ACA – Agència Catalana de l'Aigua (17/04/2025).

OTAAA (02/05/2025).

- *19/06/2025: s'emet informe tècnic municipal de proposta d'aprovació provisional, deixant constància de l'estat de tramitació, de les dues informacions públiques efectuades i del resultat dels informes sectorials rebuts fins aquella data.*

En data 2 de Juliol de 2025 es va aprovar provisionalment la Modificació puntual del POUM de Subirats en l'àmbit del polígon industrial de Can Bas

En data 10 de febrer de 2026 es reben els informes:

S'ha rebut l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat (Generalitat), amb conclusions incorporades a la documentació.

S'ha rebut l'informe en matèria de carreteres de la Diputació de Barcelona.

Resten sol·licitats i pendents de recepció els informes de:

Direcció General de Carreteres (Generalitat).

Autoritat del Transport Metropolità (ATM).

Direcció General de Comerç.

- *En data 11 de febrer l'equip redactor de la modificació aporta un nou text refós, un text resum i l'informe dels organismes. Text refós que es sotmet a l'aprovació.*
- *En data 16 de febrer de 2026 es rep la Declaració ambiental estratègica (DAE)*

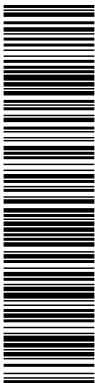
Motiu de la segona aprovació provisional:

Atès que, en la tramitació anterior, mancaven la DAE i determinats informes sectorials (mobilitat i carreteres/transport/comerç) que requeria la CTU es planteja tramitar una nova aprovació provisional, un cop rebuts els informes vinculants i la DAE.

2. Objecte de la modificació

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026 _06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 5 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754 R3527-LOUJW-CTBWK 84000E159AE12115A468AEF5C5AD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

L'objecte d'aquesta modificació puntual del POUM de Subirats és reordenar i ampliar l'àmbit industrial del Polígon de Can Bas, actualment qualificat com a sòl urbanitzable delimitat, mitjançant l'ordenació detallada i la definició d'un nou sector anomenat SUDi-8 "Ampliació Polígon Industrial Can Bas".

Aquesta actuació s'impulsa amb una doble finalitat:

- 1. Donar continuïtat i capacitat d'expansió a l'activitat de l'empresa Ramon Cusiné Hill SA, indústria històrica del municipi amb una implantació consolidada i rellevant, que requereix espai per créixer i mantenir la seva activitat al territori.*
- 2. Millorar l'accessibilitat, la funcionalitat interna i la integració ambiental de l'àmbit industrial, actualment fragmentat i amb una estructura de vialitat i cessions insuficients.*

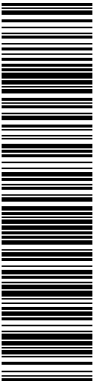


A nivell urbanístic, la modificació proposa:

- La definició d'un nou sector de planejament (SUDi-8), ordenat amb criteris de racionalitat territorial, eficiència en el consum de sòl i adequació paisatgística.*
- La redistribució del sòl amb una clara assignació de zones per a ús industrial i sistemes urbanístics.*
- La millora dels accessos viaris, mitjançant una nova connexió estructurant entre la carretera comarcal C-243a i les carreteres locals BV-2429 i BV-2154, que afavoreix la mobilitat de mercaderies i la connexió amb el nucli de Lavern.*

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 6 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

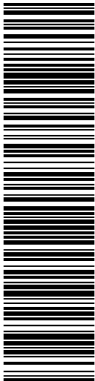
Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- La previsió d'un sistema de gestió urbanística per compensació bàsica, amb la posterior tramitació d'un projecte de reparcel·lació i urbanització.



POUM ACTUAL

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

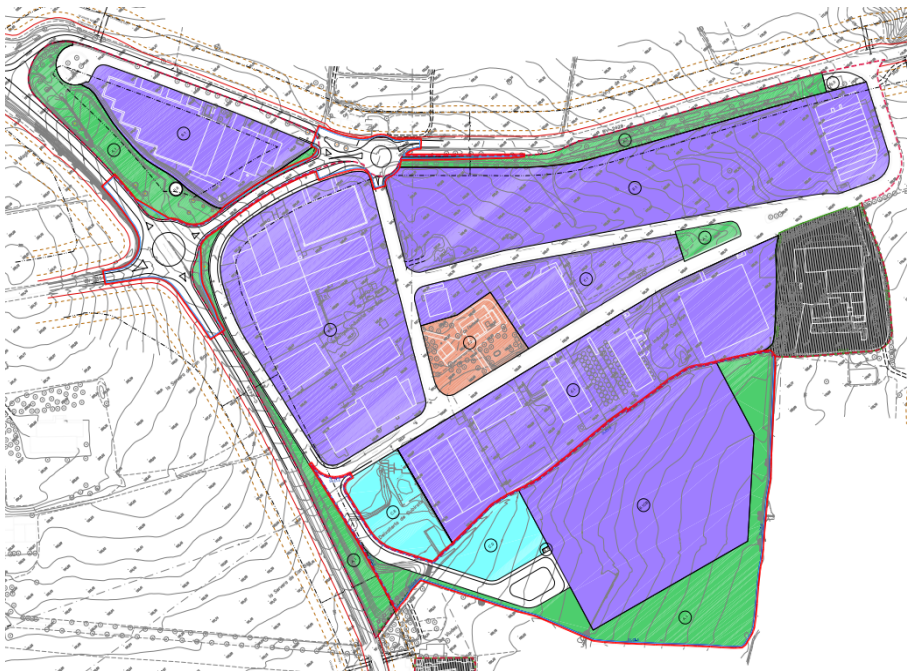


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEF52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11



POUM MODIFICAT

	LLEI URBANISME Sup. mínima	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	SÒL URBÀ POUM VIGENT	INCREMENT RESERVES DE SISTEMES
Sistema d'espais lliures (Clau A)	5.397,51 m ² (10,00%)	14.549,42 m ² (26,96%)	905,00 m ² (1,68%)	13.644,42 m ² (25,29%)
Sistema d'equipaments (Clau C)	2.697,89 m ² (5,00%)	4.469,29 m ² (8,29%)	1.743,09 m ² (3,23%)	2.726,20 m ² (5,05%)
Sistema viari (Clau B)	-	4.741,46 m ² (8,79%)	97,97 m ² (0,18%)	4.643,49 m ² (8,61%)
Sistema serveis tècnics (Clau B.8)	-	22,75 m ² (0,04%)		22,75 m ² (0,04%)
Aprofitament privat	-	30.174,89 m ² (55,92%)		
Total		53.957,81 m ² (100%)		

TAULA COMPARATIVA DE PERCENTATGES D'USOS DEL SÒL

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

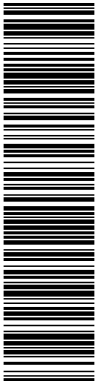
	Superfície m² sòl	% Classif.	% Àmbit
Sòl no urbanitzable	8.365,45	100,00%	13,16%
B.1 Xarxa viària local bàsica	8.365,45	100,00%	13,16%
Sòl urbà	1.224,02	100,00%	1,93%
A.1 Parcs, jardins urbans i places	787,20	64,31%	1,24%
B.5 Xarxa viària urbana	436,82	35,69%	0,69%
Total sistemes en sòl urbà	1.224,02	100,00%	1,93%
Sòl Urbanitzable	53.957,81	100,00%	84,91%
A.1 Parcs, jardins urbans i places	14.549,42	26,96%	22,90%
B.5 Xarxa viària urbana	4.741,46	8,79%	7,46%
B.8 Xarxa de serveis tècnics	22,75	0,04%	0,04%
C.0 Equipament sense ús definit	4.469,29	8,29%	7,03%
Total sistemes en sòl urbanitzable	23.782,92	44,08%	37,43%
6.1CB Zona d'indústria aïllada. Ampliació industrial Can Bas	30.174,89	55,92%	47,48%
Total zones en sòl urbanitzable	30.174,89	55,92%	47,48%
Total àmbit polígon industrial Can Bas	63.547,28	-	100,00%

TAULA DE CARACTERÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ

		POUM de Subirats		Proposta de modificació	
Superfície àmbit (m²)		63.547,28	100%	63.547,28	100%
Sòl no urbanitzable (m²)	Sistema viari (Clau B)	8.375,36	13,17%	8.365,45	13,16%
	Espais d'interès agrícola (Clau 8)	51.464,91	80,99%	-	-
	TOTAL	59.840,27	94,16%	8.365,45	13,16%
Sòl urbà (m²)	Sistema d'espais lliures (Clau A)	1.308,43	2,06%	787,20	1,24%
	Sistema viari (Clau B)	534,44	0,84%	436,82	0,69%
	Sistema d'equipaments (Clau C)	1.743,09	2,74%		
	Zona d'indústria aïllada (Clau 6.1)	121,05	0,20%		
	TOTAL	3.707,01	5,84%	1.224,02	1,93%
Sòl urbanitzable (m²)	Sistema d'espais lliures (Clau A)	-	-	14.549,42	22,90%
	Sistema viari (Clau B)	-	-	4.741,46	7,46%
	Xarxa de serveis tècnics (Clau B.8)	-	-	22,75	0,04%
	Sistema d'equipaments (Clau C)	-	-	4.469,29	7,03%
	Ampliació industrial Can Bas (Clau 6.1CB)	-	-	30.174,89	47,48%
	TOTAL	-	-	53.957,81	84,91%
Sostre edificable (m²)		L'existent		54.314,80	

TAULA COMPARATIVA AMB EL PLANEJAMENT VIGENT

DOCUMENT ACTA_PLE_(TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026 _06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 9 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEF05C9AD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

A nivell ambiental, l'actuació:

S'ha tramitat mitjançant el **procediment ordinari d'avaluació ambiental estratègica**, amb la incorporació de mesures d'integració paisatgística establertes pel document d'abast de l'OTAA (juliol de 2024), entre les quals destaquen:

El tractament vegetal perimetral entre el sòl industrial i el medi agrícola.

El control de l'impacte visual des de les vies i els nuclis habitats.

L'aplicació de criteris cromàtics i volumètrics als futurs edificis per minimitzar l'impacte paisatgístic.

3. Àmbit i característiques urbanístiques

La modificació puntual del POUM afecta un àmbit situat al sud-oest del terme municipal de Subirats, al nord de la carretera comarcal C-243a, entre els camins d'accés a Sant Sebastià dels Gorgs i Sant Pau d'Ordal. Aquest àmbit, tradicionalment d'ús industrial i agrícola, presenta una situació de transició entre el nucli urbà de Lavern i l'espai lliure agrícola de la plana del Penedès.

L'àmbit total objecte de modificació comprèn una superfície de 63.547,28 m², estructurada en dos grans categories de sòl, segons la seva qualificació urbanística prèvia:

- Sòl no urbanitzable: 59.840,27 m2
corresponents a trams de vialitat local projectats en sòl rústic que connecten el nou sector amb la xarxa de carreteres comarcals i municipals i espais d'interés agrícola.
- Sòl urbà: 3.707,01 m2
principalment, indústria, equipaments, viari públic, equipaments i zones verdes existents dins del polígon actual.

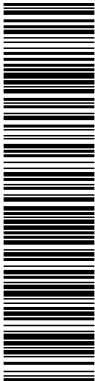
La proposta de modificació comporta la redefinició normativa d'aquest àmbit com a nou sector de sòl urbanitzable delimitat SUDi-8 "Ampliació Polígon Industrial Can Bas", amb la finalitat de proporcionar una ordenació completa, racional i funcional. Aquest nou sector es configura amb les següents assignacions de superfície:

- Sòl Urbanitzable: 53.957,81 m2
destinats a parcel·les d'ús industrial amb paràmetres d'edificació i ocupació regulats per la normativa específica de la clau 6.1CB.
- Sòl urbà: 1.224,02 m2
principalment, viari públic, equipaments i zones verdes existents dins del polígon actual.
- Sòl no urbanitzable: 8.365,45 m2
corresponents a trams de vialitat local projectats en sòl rústic que connecten el nou sector amb la xarxa de carreteres comarcals i municipals i espais d'interés agrícola.

Quant al sistema de gestió urbanística, el sector SUDi-8 es preveu que es desenvolupi mitjançant sistema de compensació bàsica, a càrrec de la propietat, amb la posterior tramitació de projectes de reparcel·lació i urbanització. Aquesta modalitat permetrà dur a terme les obres d'urbanització de forma coordinada amb el desenvolupament industrial, amb un únic àmbit de gestió.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE_(TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026 _06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 10 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

Els paràmetres urbanístics aplicables a la regulació de la clau 6.1CB estableixen, entre d'altres:

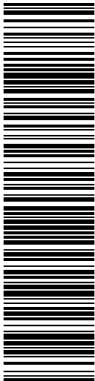
- *Ocupació màxima: 60% de la parcel·la.*
- *Alçada reguladora màxima: 12 metres*
- *L'edificabilitat màxima serà de 1,8 m²st/m²sòl*
- *Paràmetres d'edificació mínima i retranqueigs: 10m carrer, 5 veïns.*
- *Places d'aparcament exigides: 1 plaça/100 m² de sostre*



MODIFICACIO AL SUBAMBIT SUD - DELIMITACIO

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 11 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754 R3527-LOUJW-CTBWK 84000E159AE12115A469AEF052CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

4. Documentació presentada

La modificació puntual del POUM de Subirats a l'àmbit del Polígon Industrial de Can Bas ha estat redactada per l'equip tècnic de Hèlix Arquitectes Associats SLP i s'acompanya de tota la documentació urbanística, ambiental i tècnica preceptiva d'acord amb el que estableix el Decret Legislatiu 1/2010 (TRLUC), el Decret 305/2006 (RLUC) i la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental.

La proposta conté els següents documents principals:

1. Memòria informativa i justificativa

- Descriu l'àmbit d'actuació, els antecedents i el context territorial.
- Justifica l'oportunitat de la modificació i la coherència amb el planejament territorial superior (PTMB i PDTAP).
- Defineix objectius urbanístics, ambientals i socioeconòmics.
- Exposa la coherència del model d'ordenació proposat.

2. Normes urbanístiques

- Regulen els usos admesos, l'aprofitament urbanístic i els paràmetres edificatoris del nou sector SUDI-8.
- S'hi incorporen les determinacions específiques derivades dels informes sectorials i ambientals.
- Es detallen els sistemes urbanístics (viari, zones verdes i equipaments) i les cessions obligatòries.

3. Plànols

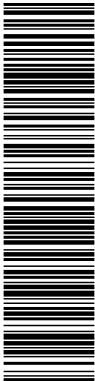
- Plànols d'informació urbanística i territorial: situació de l'àmbit dins del municipi, qualificació urbanística prèvia, xarxa de serveis i vies.
- Plànols d'ordenació: nova estructura parcel·l·lària, vialitat, distribució de sistemes, alineacions i rasants.
- Plànols de gestió: límits del sector, àmbits de cessió, reserves per a sistemes, fases d'actuació.

4. Document Ambiental Estratègic (DAE)

- Elaborat segons el procediment ordinari d'avaluació ambiental, incorpora les prescripcions del segon document d'abast emès per l'OTAAA en data 11.07.2024.
- Inclou:
 - Anàlisi d'alternatives (Alternativa 0 i Alternativa 1 escollida).
 - Diagnosi ambiental (sòls, hidrologia, vegetació, paisatge, patrimoni).

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 12 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30229754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEED52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- *Avaluació d'impactes i mesures preventives i correctores.*
- *Mesures d'integració paisatgística: franges verdes, tractament visual i cromàtic, harmonització volumètrica.*
- *Proposta d'indicadors ambientals de seguiment per controlar l'efectivitat de les mesures aplicades.*

5. Estudi de mobilitat generada

- *Avalua l'increment potencial de fluxos de vehicles derivats de la implantació d'activitat industrial.*
- *Proposa mesures de millora viària, senyalització i jerarquització dels accessos.*
- *Justifica la suficiència de la nova connexió amb la C-243a i les vies locals.*

6. Informe de sostenibilitat econòmica

- *Analitza l'impacte econòmic de la modificació per al municipi en relació amb:*
 - *Dotació de serveis i manteniment de sistemes.*
 - *Ingressos derivats de les cessions i quotes urbanístiques.*
- *Conclou que l'actuació és viable i equilibrada des del punt de vista financer.*

7. Avaluació econòmica i financera

- *Detalla el cost d'execució de les obres d'urbanització i la seva distribució entre els propietaris.*
- *Estima les aportacions derivades del 15% d'aprofitament objectiu.*
- *Inclou el càlcul orientatiu de la quota de connexió al sistema de sanejament (aportació a l'ACA).*

8. Fitxa normativa del sector SUDi-8

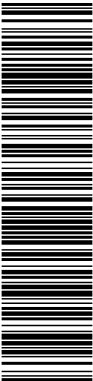
- *Recull de forma integrada totes les determinacions específiques del sector:*
 - *Usos admesos, cessions, edificabilitat, alçades i retranqueigs.*
 - *Obligacions de gestió i fases d'execució.*
 - *Integració de les mesures ambientals i indicadors de seguiment.*

5. Informes sectorials rebuts

En el marc del procediment d'avaluació ambiental estratègica i de la tramitació urbanística de la modificació puntual del POUM de Subirats a l'àmbit del Polígon Industrial de Can Bas, s'ha sol·licitat

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 13 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

informe als organismes amb competències sectorials pertinents, tal com exigeix l'article 85.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

A la data del present informe s'han rebut diversos informes sectorials favorables (en alguns casos, condicionats), que han estat incorporats a l'expedient, i les seves observacions han estat incorporades o previstes d'incorporar en el redactat de la normativa i/o la documentació del sector SUDi-8:

1. Servei de Protecció Civil

Organisme: Departament d'Interior i Seguretat Pública
Data de l'informe: 28 de febrer de 2025

- Conclou que l'àmbit queda fora de les zones d'afectació de riscos naturals segons la Resolució IRP/971/2010 i la Instrucció ITMP.
- Per tant, no s'hi apliquen limitacions per a la implantació de nous elements vulnerables, i la proposta és compatible amb la gestió del risc de protecció civil.

2. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

Data de l'informe: 20 de març de 2025

- Informa que no hi ha espais inclosos a l'Inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya dins l'àmbit de la modificació.
- Tampoc no s'identifiquen afeccions ni riscos geològics significatius, i no cal l'elaboració d'estudis geotècnics complementaris.

3. Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

Data de l'informe: 17 d'abril de 2025

- Emet informe favorable en matèria d'abastament i sanejament.
- Estableix una quota de connexió al sistema de sanejament derivada de l'increment de 3,02 ha de sòl industrial, que ascendeix a 60.702 € (IVA no inclòs).
- No es detecten afectacions per inundabilitat ni per impactes ambientals rellevants dins les seves competències.

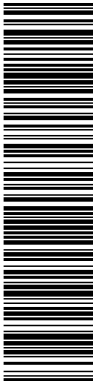
4. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAAA)

Data de l'informe: 2 de maig de 2025

- L'informe constata que:
 - S'ha obtingut prèviament l'informe de l'ACA.
 - L'Ajuntament ha consultat la totalitat d'administracions i agents indicats al document d'abast emès per la mateixa OTAAA en data 11 de juliol de 2024.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE_(TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026 _06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 14 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEF052CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- La fitxa normativa del sector SUDi-8 ha incorporat les mesures d'integració paisatgística definides al Document Ambiental Estratègic.

Per tant, l'OTAA considera favorable la continuació del procediment i valora positivament la integració dels requeriments ambientals.

Emissió de la DECLARACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA, a data 16 de febrer de 2026.

5. Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona

Organisme: Diputació de Barcelona
Data de l'informe: 28 de març de 2025

Informa favorablement condicionat al compliment de prescripcions en matèria viària.

Estableix criteris de geometria i seguretat viària en els entroncaments i rotonda prevista (radis mínims, absència de tangencialitats, garantia de visibilitat de parada i adequació per al pas de vehicle pesant).

Indica l'obligació d'adequar les actuacions a l'Ordenança reguladora de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i de sol·licitar les autoritzacions corresponents per als projectes d'urbanització i per a nous accessos o modificacions dels existents.

6. Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat (Generalitat de Catalunya)

Organisme: Departament competent en infraestructures de mobilitat
Data de l'informe: 16 de gener de 2026

Res no s'oposa a l'aprovació pel que fa a les infraestructures de mobilitat de titularitat de la Generalitat, condicionat al compliment de les prescripcions indicades.

Requereix ajustar la posició de la rotonda a la C-243a per millorar els entroncaments amb les carreteres BV-2429 i BV-2154.

Requereix dibuixar la línia d'edificació a 25 m de l'aresta exterior de la calçada anul·lar en els trams confrontants amb les rotondes.

7. Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès (informe urbanístic i territorial previ)

Organisme: Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès
Data de l'acord/informe: 27 de gener de 2026

Emet informe en relació amb la proposta de document a sotmetre a aprovació provisional, amb observacions i requeriments de completitud de l'expedient.

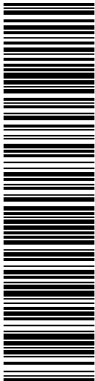
Indica la necessitat de recaptar determinats informes sectorials, així com completar determinacions normatives i de gestió (cessió del 15% d'aprofitament, càrregues externes, adequacions de regulació i ajustos de mesures paisatgístiques), que consten incorporades a la documentació, i assenyalen la tramitació dels informes pendents.

Informes pendents de recepció (sol·licitats)

Autoritat del Transport Metropolità (ATM) de l'Àrea de Barcelona.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 15 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

Direcció General de Comerç.

Altres organismes consultats sense resposta (a la data del present informe)

Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica.

Consell Comarcal de l'Alt Penedès.

Entitats ambientals DEPANA i Bosc Verd.

Organismes consultats sense resposta

Tal com s'ha recollit al punt anterior, no s'han rebut informes dins del termini legal (30 dies hàbils) dels següents organismes, tot i haver estat consultats:

- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica*
- Diputació de Barcelona – Àrea de Territori*
- Consell Comarcal de l'Alt Penedès*
- Entitats ambientals DEPANA i Bosc Verd*

D'acord amb l'article 85.6 del TRLUC i l'article 21.2 de la Llei 21/2013 d'avaluació ambiental, la manca de resposta dins termini (30 dies) no impedeix la continuació del procediment, atès que cap d'aquests informes és preceptiu ni vinculant.

Les prescripcions dels informes es recullen i s'incorporen a la modificació puntual del POUM de Subirats en l'àmbit del polígon industrial can Bas.

6. Tràmits i consultes

La tramitació de la modificació puntual del POUM en l'àmbit del Polígon Industrial de Can Bas s'ha dut a terme conforme al que disposen els articles 85, 86 i 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DL 1/2010), així com els articles 21 i següents de la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental, pel que fa al procediment ordinari d'avaluació ambiental estratègica.

6.1 Informació pública

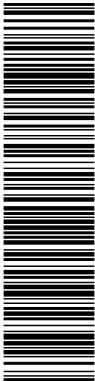
La documentació completa ha estat sotmesa a dues fases d'informació pública, amb publicació als taulers oficials i al web municipal, així com al DOGC i BOP:

- Primera exposició pública:
Acordada pel Ple municipal del 3 de juliol de 2024, amb exposició per un termini de 45 dies. No es van presentar al·legacions.*
- Segona exposició pública:
Acordada pel Ple del 29 de gener de 2025, incorporant les modificacions derivades del segon document d'abast de l'OTAAA (11.07.2024).
També va tenir una durada de 45 dies i es va comunicar als ajuntaments veïns. Tampoc es van rebre al·legacions.*

Així es certifica a través dels documents aportats per l'OAC, en els quals consta expressament que no s'ha presentat cap al·legació durant cap de les dues fases.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 16 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39229754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

6.2 Audiència als municipis limítrofs

Tal com exigeix la legislació urbanística, es va concedir audiència per un termini d'un mes als ajuntaments confrontants.

Segons consta a l'expedient, no s'han presentat consideracions ni oposicions per part d'aquests municipis.

6.3 Consulta a les administracions públiques afectades i agents interessats

De conformitat amb el document d'abast emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) en data 11 de juliol de 2024, s'ha procedit a consultar formalment totes les administracions públiques i persones interessades identificades, incloent:

- Departaments de la Generalitat (Interior, Cultura, Acció Climàtica, Territori)
- ACA, ICGC, Direcció General de Carreteres
- Diputació de Barcelona, Consell Comarcal de l'Alt Penedès
- Col·lectius ecologistes (DEPANA, Bosc Verd)

Aquests tràmits de consulta s'han considerat degudament complerts a efectes de procediment ambiental, com reconeix expressament l'informe de l'OTAAA de 2 de maig de 2025, que valida la tramitació efectuada i la integració de les prescripcions ambientals a la proposta.

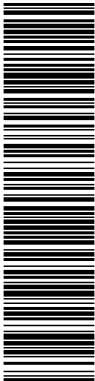
7. Valoració tècnica

La modificació puntual del POUM a l'àmbit del Polígon Industrial de Can Bas presenta una proposta d'ordenació urbanística completa, coherent i ajustada a la normativa urbanística i ambiental vigent, i ha estat tramitada amb totes les garanties legals. Des del punt de vista tècnic i normatiu, es consideren especialment rellevants els següents aspectes:

- Compliment formal dels requisits normatius:
La proposta compleix els articles 85, 86 i 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010) i la seva normativa de desplegament (Decret 305/2006), incloent:
 - Documentació completa i correcta: memòria, normativa, plànols, estudi ambiental, estudi de mobilitat, fitxa normativa.
 - Tràmits d'informació pública i consulta sectorial complets i documentats.
 - Procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària íntegrament seguit, amb integració de les mesures prescrites.
- Coherència amb el planejament territorial vigent:
La modificació s'emmarca dins el model territorial establert pel Pla territorial parcial del Penedès (PPTP) i el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), que en reconeix l'interès territorial a través de l'acord de la COTMB (16.04.2024), d'acord amb l'article 1.14 del PTMB.
L'actuació es considera compatible amb la preservació de sòl no urbanitzable agrícola, ja que se centra en sòl ja previst per a l'activitat industrial.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 17 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEF052CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- Qualitat de l'ordenació proposada:
L'àmbit del sector SUDI-8 presenta una distribució racional i funcional del sòl:
 - El 44% de la superfície total es destina a sistemes urbanístics, superant el mínim legal del 25%.
 - Es defineixen xarxes viàries adequades, zones verdes de transició i equipaments.
 - L'ordenació afavoreix la mobilitat, la funcionalitat i la integració paisatgística.
- Integració ambiental adequada:
El Document Ambiental Estratègic, elaborat d'acord amb el document d'abast de l'OTAAA (11.07.2024), ha estat valorat favorablement pels serveis ambientals (informe de l'OTAAA de 02.05.2025).
S'hi han incorporat mesures paisatgístiques i de sostenibilitat ambiental: franges verdes perimetrals, criteris cromàtics i formals per a edificació, indicadors de seguiment ambiental i condicions de mobilitat sostenible.
- Absència de conflictes o condicionants:
No s'han detectat afeccions derivades de riscos naturals (Protecció Civil), geològics (ICGC), ni hídrics (ACA), ni s'han rebut al·legacions durant les dues fases d'informació pública.
- Viabilitat tècnica i econòmica:
L'estudi de sostenibilitat econòmica conclou que el desenvolupament és assumible per a l'administració i coherent amb la previsió d'ingressos i despeses. El cost de les infraestructures es preveu a càrrec de la propietat mitjançant sistema de compensació bàsica, i es compleixen les obligacions de cessió i aprofitament.

En conclusió, la proposta s'ajusta plenament al marc legal i tècnic aplicable, garanteix una ordenació eficient i integrada del sector, dóna resposta a un interès públic i territorial reconegut, i incorpora les mesures ambientals i territorials exigides pels informes sectorials.

8. Valoració econòmica

La proposta de modificació puntual del POUM de Subirats a l'àmbit del polígon industrial de Can Bas s'acompanya de l'avaluació econòmica i de l'informe de sostenibilitat econòmica, d'acord amb l'article 59.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 123 bis del seu reglament. Aquests documents han estat elaborats per l'equip redactor (Hèlix Arquitectes Associats SLP) i integrats a la documentació aprovada inicialment.

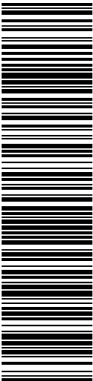
8.1 Cessions i aprofitament urbanístic

- Cessió del 15% d'aprofitament urbanístic

8.2 Costos d'urbanització

- Estimació del cost total d'urbanització: 3.234.608,84 €
Inclou:
 - Formació de vialitat i serveis
 - Implantació de xarxes bàsiques

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEF5C5AD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- Enllumenat públic
- Plantació de franges verdes i mesures d'integració paisatgística
- Aquestes despeses seran íntegrament assumides pel sector privat mitjançant el sistema de compensació bàsica, sense càrrega directa per a l'Ajuntament.

8.3 Aportacions sectorials

- Quota d'abocament a l'ACA (Agència Catalana de l'Aigua):
 - Sòl industrial nou: 3,02 ha
 - Quota: 20.100 €/ha
 - Import total: 60.702 € (IVA no inclòs)

8.4 Sostenibilitat econòmica per al municipi

Segons l'informe de sostenibilitat econòmica:

- L'Ajuntament rebrà infraestructura viària, espais lliures i equipaments sense inversió inicial.
- No s'assignen usos concrets a l'equipament, per la qual cosa no es preveuen despeses públiques immediates.
- El desenvolupament generarà ingressos recurrents a mitjà termini:

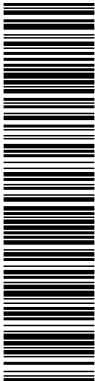
Concepte	Dades de l'informe
Valor de cessió del 15% de sostre 15%	
ICIO (Impost sobre Construccions)	120.000 € (estimació basada en el 4% de 3.000.000 € de pressupost d'obres)
IBI anual estimat	20.368,05 €/any (sobre 27.157,40 m² de sostre tributari, a 0,75 €/m²)
IAE (Impost Activitats Econòmiques)	237.082,89 €/any (aplicant repercussió de 4,85 €/m² sobre 48.883,07 m² de sostre útil)
Altres ingressos (Il·licències, etc.)	No quantificats de manera específica, però previstos com a ingressos addicionals
Despeses públiques per equipaments	No previstes; no s'assignen usos concrets i no s'hi vinculen despeses immediates
Cessió de sistemes urbanístics	Total de 23.782,92 m² (viari públic, zones verdes i equipaments)
Inversió pública inicial requerida Cap inversió directa per part de l'Ajuntament	

8.5 Conclusió

La modificació urbanística proposada és econòmicament viable i sostenible per a l'interès públic. L'Ajuntament no haurà d'assumir despeses d'execució, però rebrà sòl per a sistemes i aprofitament,

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 19 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEF052CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

així com retorn fiscal derivat de la nova activitat. El desenvolupament es pot considerar equilibrat, autosuficient i coherent amb la capacitat econòmica municipal.

9. Proposta

Per tot l'exposat, proposo que el Ple de l'Ajuntament de Subirats acordi l'aprovació provisional de la Modificació puntual del POUM de Subirats en l'àmbit del Polígon Industrial de Can Bas, d'acord amb els articles 85, 86 i 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Atès que les determinacions que s'incorporen en aquesta fase tenen caràcter d'ajust i de compliment de prescripcions derivades de l'avaluació ambiental estratègica i dels informes sectorials, i no comporten l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori ni respecte a la classificació del sòl, no procedeix obrir un nou termini d'informació pública ni d'audiència, d'acord amb l'article 112 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006).

10. Fase administrativa següent

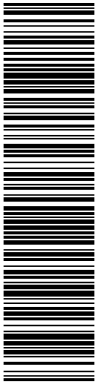
- Un cop aprovada provisionalment la modificació, caldrà remetre l'expedient complet a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.*
- Aquesta comissió durà a terme la verificació prèvia de legalitat i podrà:*
 - Aprovar la modificació de forma definitiva.*
 - Introduir-hi modificacions o condicionants.*
 - Requerir esmenes específiques.*
- La modificació entrarà en vigor un cop es publiqui al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) l'aprovació definitiva."*

Fonaments de dret

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats.
- Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE_(TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 20 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (en endavant DL 6/2009).
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català (DOGC 1807 d'11 d'octubre de 1993).
- Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic (DOGC 3594 de 13 de març de 2002).
- 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.
- L'article 52.c) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Decret 128/2018, de 16 de març pel qual s'aprova el règim jurídic dels funcionaris amb habilitació de caràcter nacional.

Per tot l'exposat anteriorment, es proposa al Ple municipal l'adopció, per majoria absoluta, en virtut de l'article 47.2,II) de la LRBL i de l'article 114.3,k) del TRLMRLC, dels següents,

ACORDS:

Primer.- Aprovar la nova aprovació provisional de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística municipal (POUM) de Subirats en l'àmbit del Polígon Industrial de Can Bas.

Segon.- Enviar l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès per a la seva aprovació definitiva.

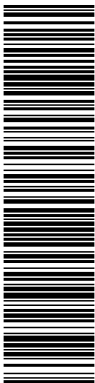
INTERVENCIONS

<http://videoacta.subirats.cat?pleno=20260218&punto=2>

Un cop conclòs el debat, **la proposta d'acord es sotmet a votació, i la mateixa s'aprova per UNANIMITAT DE TOTS ELS GRUPS.**

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE_(TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 21 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754 R3527-LOUJW-CTBWK 84000E159AE12115A468AEF052CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

2.-PRENDRE CONEIXEMENT RENÚNCIA AL CÀRREC REGIDOR SR. FÈLIX MALLOFRÉ NEBOT

En data 13 de febrer de 2026, amb número de registre d'entrada 2026-697, el Sr. Fèlix Mallofré Nebot, regidor d'aquest Ajuntament pel grup municipal APS-CUP, presenta un escrit formal mitjançant el qual manifesta la seva voluntat inequívoca de renunciar al càrrec.

La Llei Orgànica de Règim Electoral General estableix que els/les regidors/res poden renunciar al seu càrrec davant el Ple de l'Ajuntament, el qual prendrà coneixement de la mateixa. Es designarà nou/va regidor/a que substituirà a l'anterior prèvia sol·licitud a la Junta Electoral Central o de Zona, segons correspongui, de la corresponent credencial a favor del candidat/a a qui pertoqui atenent al seu ordre de col·locació.

El/La regidor/a que ostenta el càrrec pot renunciar en qualsevol moment al mateix, produint-se una vacant i entenent-se que encapçala la llista el/la que figurava en següent lloc, a no ser que renunciï tanmateix a la candidatura.

Vist el que es disposa en els articles 182, 184 i 198 de la Llei Orgànica 5/1985, de 19 de juny, de Règim Electoral General; els articles 9.4 i 40 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre; l'article 1 del Reial Decret 707/1979, de 5 d'abril regulador de la fórmula per a prendre possessió de càrrecs o funcions públiques, i la Instrucció 1/2025, de 30 de gener de la Junta Electoral Central sobre substitució de càrrecs representatius locals.

Per tot l'exposat, el Ple municipal **ACORDA:**

PRIMER.- Prendre coneixement de la renúncia al càrrec de regidor d'aquest Ajuntament del Sr. Fèlix Mallofré Nebot del grup municipal Alternativa per Subirats (APS-CUP).

SEGON.- Remetre certificació d'aquesta presa de coneixement a la Junta Electoral Central per a que expedeixi credencial acreditativa del candidat a qui correspongui atenent al seu ordre de col·locació en la llista de les darreres eleccions municipals en el grup municipal Alternativa per Subirats (APS-CUP).

TERCER.- Notificar el presents acords als interessats, tot agraïnt al Sr. Fèlix Mallofré Nebot els serveis prestats a l'Ajuntament de Subirats.

INTERVENCIONS

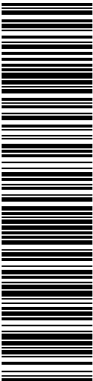
<http://videoacta.subirats.cat?pleno=20260218&punto=3>

Un cop conclòs el debat, **el Ple pren coneixement de la renúncia al càrrec de regidor presentada pel Sr. Fèlix Mallofré Nebot.**

I acompliment l'objecte de la convocatòria, el president aixeca la sessió essent les dinou hores i vint-i-cinc minuts del dia indicat en l'encapçalament. De tot el que, en dono fe.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026

DOCUMENT ACTA_PLE (TD10-010): ACTA_PLE_2026/3_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026_06032026	IDENTIFICADORS Núm.: 2026/3	
ALTRES DADES Codi per a validació: R3527-LOUJW-CTBWK Pàgina 22 de 22	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Gomis Donat, Marià, Secretari-interventor, de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 14:03 2.- Domenech Via, Jaume, Alcalde-President , de Ajuntament de Subirats. Signat 18/03/2026 18:20	ESTAT SIGNAT 18/03/2026 18:20



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 30220754_R3527-LOUJW-CTBWK_84000E159AE12115A468AEFD52CAD76CF3600672) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=subirats



AJUNTAMENT DE
Subirats

Ajuntament de Subirats
Plaça de l'1 d'octubre, s/n
08739 – Sant Pau d'Ordal
(Subirats)
Tel. 93 899 30 11

Document signat electrònicament.

CODI DE L'EXPEDIENT: 378 NOM DE L'EXPEDIENT: 2026_378_PLE EXTRAORDINARI 18/2/2026