

Ajuntament de la Bisbal del Penedès

Expedient núm.: 544/2026

Procediment: Planejament General (Modificació)

Assumpte: Modificació Puntual de Normes Subsidiàries (MPNNSS) de Planejament en l'àmbit del SAU-2, per fer possible l'ampliació de l'escola Ull de Vent

Tipus de document: Informe tècnic a l'aprovació inicial

Data d'iniciació: 6 de març de 2026

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ANTECEDENTS DE FET

Per Acord de la Junta de Govern Local de 26 de gener de 2026, entre altres, es resol assumir com a propi l'informe de necessitats subscrit per l'alcaldeessa i l'arquitecta municipal, de data 12 de gener de 2026, respecte el contracte menor de serveis per a la redacció de la Modificació puntual de Normes Subsidiàries de planejament en l'àmbit del SAU-2, per fer possible l'ampliació de l'escola Ull de Vent. Es resol adjudicar el contracte menor de serveis a l'empresa Hèlix Arquitectes Associats, SLP, amb NIF B65751588, per import d'adjudicació 14.800 €, IVA no inclòs (exp. 33/2026).

FETS

El 6 de març de 2026, amb registre d'entrada núm. 2026-E-RE-393, l'adjudicatari del contracte menor de serveis per a la redacció de la MPNNSS de planejament en l'àmbit del SAU-2, entra la documentació als efectes d'iniciar la seva tramitació administrativa.

El 10 de març de 2026, amb registre de sortida núm. 2026-S-RC-191, es sol·licita informe a l'Oficina Territorial Ambiental de Tarragona (OTAT) sobre l'exempció o subjecció al procés d'avaluació ambiental de la MPNNSS de planejament en l'àmbit del SAU-2.

El 13 de maig de 2026, amb registre d'entrada núm. 2026-E-RC-2760, el Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, tramet la Resolució sobre l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la MPNNSS de planejament en l'àmbit del SAU-2, que resol que la MPNNSS no té efectes significatius sobre el medi ambient, i per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

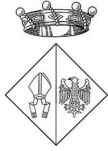
Atesa la documentació incorporada a l'expedient procedeix emetre el següent

INFORME

PRIMER.- MARC LEGAL DE LA MPNNSS DE PLANEJAMENT

- *Text refós de les Normes Subsidiàries (TRNNSS), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona (CTUT) en sessió de 25 de juliol de 2012, i publicat al DOGC núm. 6552 de 31 de gener de 2014.*





Ajuntament de la Bisbal del Penedès

- *Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), i les modificacions posteriors.*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).*
- *Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.*
- *Disposició addicional 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.*
- *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.*
- *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.*
- *Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.*

SEGON. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MPNNSSP

El sector objecte de la present modificació puntual de les NNSS de planejament ocupa una superfície de 70.953 m² i està emplaçat a llevant del nucli urbà de la Bisbal del Penedès, entre l'Avinguda del Baix Penedès i la carretera TV-2401. El sòl del sector té un lleuger pendent i està ocupat per: l'escola d'educació infantil i primària "Ull de Vent", la llar d'infants "l'Oreneta", quatre construccions agrícoles, una plantació d'oliveres i altres camps sense conrear. nord del sector. En sentit est-oest i al nord del sector, està travessat per l'antic camí Mestre Trujols. L'àmbit del sector SAU-2 està travessat per algunes línies elèctriques aèries de mitja tensió.

La modificació puntual de planejament es redacta amb la finalitat de permetre l'ampliació de les escoles, d'acord amb les necessitats municipals.

El planejament urbanístic vigent qualifica de sistema d'equipaments comunitaris una superfície de 11.725 m², que representa el 16,53% de la superfície del sector SAU-2. La present modificació incrementa la superfície qualificada d'equipaments en 5.614 m², resultant una superfície total d'equipaments de **17.339 m²**, que representa el 24,44% de la superfície del sector.

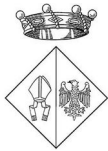
La proposta de modificació té una projecció adequada als interessos públics i no està compresa en cap dels supòsits que comportarien fer-ne una valoració negativa, que es regulen a l'article 97.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

TERCER. NO CONCURRÈNCIA DE MOTIUS DE VALORACIÓ NEGATIVA

Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents. A aquest efecte, i amb l'objectiu de valorar els supòsits regulars a l'article 97.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, cal esmentar:

- La MPNNSS no comporta ni un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial, ni de la densitat d'usos ni, tampoc, la transformació global dels usos previstos pel planejament anterior no executat.





Ajuntament de la Bisbal del Penedès

- La MPNNSS no afecta a terrenys de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, ni de titularitat privada, on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística.
- L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general i territorial vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada té un àmbit local delimitat, i en cap cas comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.
- En la proposta hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

QUART. RESERVES PER A DOTACIONS DE LA MPNNSS

D'acord amb l'article 65.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), *en els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents:*

- a) Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.*
- b) Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5 per cent de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau.*

Els paràmetres del sector SAU-2 són:

- Superfície : 70.953 m²
- Sostre edificable: 42.572 m²
- Nombre d'habitatges: 234

Respecte la present modificació puntual de planejament, en aplicació de l'article 65.3 del TRLU, les reserves mínimes de sòl que cal destinar a sistemes són les següents:

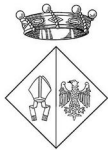
- Espais lliures: $42.572 \text{ m}^2 \text{ st} \times 20 \text{ m}^2 \text{ sòl} / 100 \text{ m}^2 \text{ st} = \mathbf{8.514,40 \text{ m}^2 \text{ sòl}}$
 $10\% \times 70.953 \text{ m}^2 = 7.095,30 \text{ m}^2$
- Equipaments: $42.572 \text{ m}^2 \text{ st} \times 20 \text{ m}^2 \text{ sòl} / 100 \text{ m}^2 \text{ st} = 8.514,40 \text{ m}^2 \text{ sòl}$
 $20 \text{ m}^2 \text{ sòl} / \text{hab.} \times 234 \text{ hab.} = \mathbf{4.680,00 \text{ m}^2 \text{ sòl}}$
 $5\% \times 70.953 \text{ m}^2 = 3.547,65 \text{ m}^2$

En relació al **sistema d'espais lliures**, la proposta de modificació puntual de planejament, qualifica 5.752 m², quantitat que el pla parcial haurà d'incrementar fins arribar com a mínim a una superfície de 8.514,40 m².

En relació al **sistema d'equipaments**, la proposta de modificació puntual de planejament, qualifica 17.339 m², superfície molt superior a la requerida de l'aplicació de l'article 65.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Superfície total d'equipaments: 17.339 m² sòl > 4.680,00 m² sòl





Ajuntament de la Bisbal del Penedès

CINQUÈ. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ DE LA MPNNSS

La proposta de modificació puntual no comporta un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial, ni de la densitat d'usos, ni la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent. S'incrementa la superfície de reserva per a equipaments públics sense generar major aprofitament urbanístic.

La superfície total destinada a equipament del sector SAU-2 serà de 17.339 m².

SISÈ. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

D'acord amb l'article 3.1.b) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, aquests s'han d'incloure en el cas que les modificacions del planejament urbanístic general comportin una nova classificació del sòl urbà o urbanitzable.

La MPNNSS presentada NO comporta cap nova classificació del sòl urbanitzable, per la qual cosa no es necessari l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

SETÈ. INFORMES SECTORIALS

Simultàniament al tràmit d'informació pública, per raó de llurs competències sectorials, s'ha de sol·licitar informe als següents organismes:

- Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural.
- Direcció General de Prevenció i Extinció d'Incendis i Salvaments (DGPEIS), respecte les condicions de l'entorn i accessibilitat de les àrees urbanitzades per facilitar la intervenció dels bombers.
- Direcció General d'Indústria del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya, atès que la modificació puntual proposada afecta línies elèctriques aèries de mitja tensió.
- Agència Catalana de l'Aigua.
- Direcció General de Protecció Civil.
- Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya.

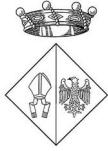
VUITÈ. SUSPENSIO DE TRAMITACIONS I DE LLICÈNCIES

En compliment de l'article 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació inicial de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries en l'àmbit del SAU-2 obliga a l'Ajuntament a suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències en l'àmbit de la modificació.

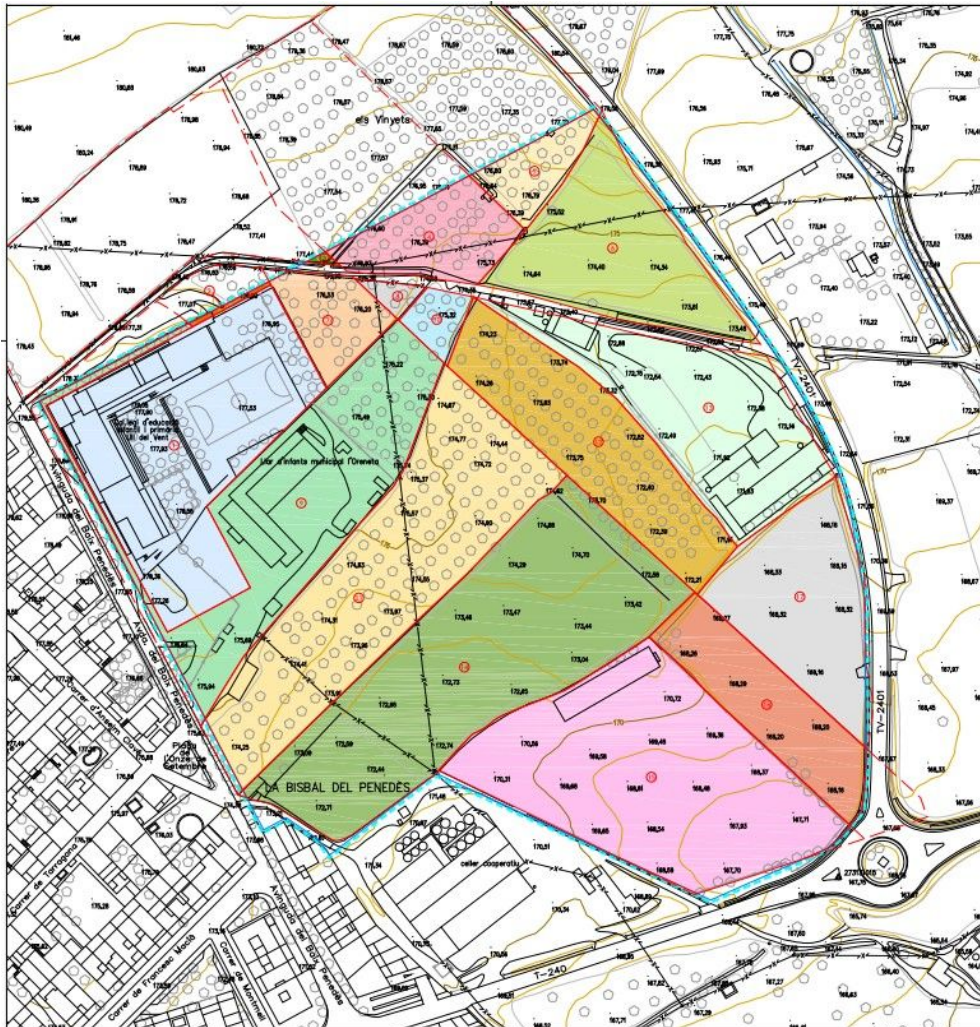
Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències s'han de publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (BOPT), i s'han de referir a àmbits identificats gràficament.

Plànol de delimitació de l'àmbit de la modificació:





Ajuntament de la Bisbal del Penedès



CONCLUSIONS

La proposta de modificació puntual no comporta un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial, ni de la densitat d'usos, ni la transformació global dels usos previstos pel planejament vigent. S'incrementa la superfície de reserva per a equipaments públics sense generar major aprofitament urbanístic.

La superfície total destinada a equipament del sector SAU-2 serà de 17.339 m².

PROCEDEIX TRAMITAR L'APROVACIÓ INICIAL de la Modificació Puntual de Normes Subsidiàries en l'àmbit del SAU-2, amb l'objectiu de permetre l'ampliació de l'escola.

Per a que consti als efectes oportuns.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

