



Ajuntament de Banyeres del Penedès  
(Tarragona)

Expedient núm.: 1502/2025

## ANUNCI EN EL BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA

Havent-se aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Banyeres del Penedès, en sessió de data 18 de juny de 2026, el Conveni urbanístic de cessió anticipada entre l'Ajuntament de Banyeres del Penedès i Àrids Catalunya, S.A.U. de sòl qualificat com Sistemes d'Espais Lliures Públics del Sector PPU-1 «Pinetellada - La Saldonera», es fa públic l'acord d'aprovació definitiva i el text del conveni, als efectes de l'article 26.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

### «APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CONVENI URBANÍSTIC DE CESSIÓ ANTICIPADA DE SÒL QUALIFICAT COM A SISTEMES D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS DEL SECTOR PPU-1 «PINETELLADA – LA SALDONERA».- EXP. 1502/2025

#### ANTECEDENTS

Donada la voluntat d'aquest Ajuntament de subscriure un conveni urbanístic la finalitat del qual sigui regular i obtenir la cessió gratuïta anticipada de part dels sòls qualificats pel POUM com a sistema urbanístic d'espais lliures al sector PPU-1 «Pinetellada – La Saldonera», i acordar amb la propietat l'execució d'unes obres d'urbanització que permetin el seu ús públic, sense perjudici de les obres que calgui executar en el seu dia, quan s'aprovi el projecte d'urbanització del sector, a subscriure amb la societat ÀRIDS CATALUNYA, S.A.U, per acord del Ple de l'Ajuntament de data 18 de desembre de 2025 es va aprovar inicialment el "Conveni urbanístic per a la cessió anticipada a l'Ajuntament de Banyeres del Penedès de sòls qualificats pel POUM com a sistema urbanístic d'espais lliures al sector PPU-1 «Pinetellada – La Saldonera» i els seus annexos.

El sector PPU-1 "Pinetellada-La Saldonera" constitueix un sector de sòl urbanitzable de 10,55 Ha de superfície, delimitat pel POUM per a un futur desenvolupament urbanístic residencial que permeti l'extensió del nucli urbà. Entre els objectius previstos en el POUM per al sector hi ha la implantació d'un futur gran parc urbà, d'aproximadament 4 Ha., conformat pels sòls que fins ara havien estat una àrea extractiva anomenada "La Saldonera". De fet, una de les condicions específiques que preveu el POUM per a aquest àmbit és la restauració d'aquesta àrea extractiva per al seu destí a parc públic, segons s'expressa en l'apartat 7 de de l'article 167 de les Normes Urbanístiques del POUM, en els següents termes: "En el context de les obres d'urbanització el sector, o anticipadament, es durà a terme la restauració de l'àrea extractiva de "La Saldonera", formant part, així, dels compromisos d'urbanització que ha d'assumir el sector".

L'execució del sector, que encara no compta amb pla parcial urbanístic aprovat, s'ha de portar a terme mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació.

La societat ÀRIDS CATALUNYA SAU és la propietària majoritària dels sòls compresos en el sector, entre els quals els terrenys ocupats per l'activitat extractiva d'àrids, de la que també és titular. En relació amb aquesta activitat (que ja ha cessat), la citada societat es troba en l'actualitat en disposició d'executar els treballs de restauració, d'acord amb el Pla de restauració aprovat en el seu dia per l'òrgan competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Per part de l'Ajuntament s'ha tingut constància que, d'ençà del cessament de l'activitat extractiva, en els terrenys de referència ha sorgit de forma espontània un ecosistema favorable a la nidificació de fauna ornitològica, que es considera necessari mantenir i potenciar. Aquest objectiu requeriria adaptar el Programa de restauració minera, per fer compatible els treballs que es duuguin a terme amb el manteniment de l'ecosistema citat, el que permetria, a més, crear una escola de natura per a l'observació i educació mediambiental. Amb aquesta finalitat, a més,

AMADEU BENCHI I MIQUEL (1 de 1)

Aleandre  
Data Signatura: 26/06/2026  
HASH: f5e36f61aadd76688a14c52ca12909ac9



Codi Validació: 30QQ7234RND93DMR65ALLSP  
Verificació: <https://banyeresdelpenedes.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 3





Ajuntament de Banyeres del Penedès  
(Tarragona)

l'Ajuntament estaria interessat en obtenir de forma anticipada la cessió dels terrenys, qualificats pel POUM com a sistema urbanístic d'espais lliures.

En el context descrit, l'Ajuntament i ÀRIDS CATALUNYA SAU han mantingut converses a fi d'assolir els objectius comuns, havent arribat a un consens per subscriure un conveni de gestió urbanística en el que s'incorporarien els següents pactes:

- ÀRIDS CATALUNYA SAU portaria a terme, al seu càrrec, les tasques de restauració dels terrenys, conforme a un disseny pactat per ambdues parts, que hauria de ser aprovat per l'administració de la Generalitat de Catalunya com a nou programa de restauració minera de l'espai. Aquest disseny permetria assolir els objectius de permetre la conservació de l'ecosistema ornitològic i, al mateix temps, destinar els terrenys a l'ús públic mediambiental d'escola de natura.
- Un cop aprovat el nou programa de restauració i executades les obres corresponents, ÀRIDS CATALUNYA SAU cediria gratuïtament a l'Ajuntament els terrenys, a títol de cessió anticipada de sistemes urbanístics públics. Per tant, tot i que es produirà la transmissió de la titularitat dels terrenys, ÀRIDS CATALUNYA SAU mantindrà els drets urbanístics corresponents en el futur procés reparcel·latori, i les correlatives obligacions urbanístiques.
- L'Ajuntament es compromet a tramitar amb la major diligència el pla parcial urbanístic que en el seu dia presenti la propietat.
- L'Ajuntament es farà càrrec de les despeses de manteniment dels terrenys cedits fins al moment que s'executin el pla parcial i el projecte d'urbanització del sector, que establirà el disseny definitiu de les obres d'urbanització del parc urbà previst en el POUM.

L'aprovació inicial del conveni es va sotmetre a un tràmit d'informació pública per termini d'un mes, havent-se emès, en data 12 de març de 2026, certificat de secretaria conforme, durant el citat termini, no s'han presentat al·legacions ni reclamacions de cap tipus.

## LEGISLACIÓ APLICABLE

La Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

- Els articles 8.3 i 104 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Els articles 25 i 26 del Reglament de la Llei Urbanística de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Els articles 18, 25 i 61 del Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.
- Els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic de les Administracions Públiques.
- Els articles 21.1.j) i 22.2.c) i 70 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.
- Els articles 52.2.c) i 53.1.s) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril.
- Els articles 82, 83 i 86 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- L'article 8.1.f) i DA novena de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

En data 12 de març de 2026 s'emet informe-proposta de secretaria.

De conformitat amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del





Ajuntament de Banyeres del Penedès  
(Tarragona)

Règim Local.

El Ple de la Corporació aprova, per unanimitat dels membres presents, l'adopció dels següents acords:

**PRIMER.** Aprovar el text definitiu del Conveni urbanístic de cessió anticipada a l'Ajuntament de Banyeres del Penedès de sòls qualificats pel POUM com a sistema urbanístic d'espais lliures al sector PPU-1 «Pinetellada – La Saldonera» i els seus annexos.

**SEGON.** Fer constar que el conveni aprovat no comporta obligacions econòmiques immediates per a l'Ajuntament, sens perjudici de les despeses de conservació i manteniment que, si escau, es derivin de la cessió anticipada dels terrenys, les quals hauran de ser objecte de la corresponent consignació pressupostària en els exercicis afectats.

**TERCER.** Notificar i emplaçar a la societat ÀRIDS CATALUNYA, S.A.U. per a la signatura del conveni urbanístic a dalt referenciat.

**QUART.** Anotar i custodiar un exemplar complet del text definitiu del Conveni urbanístic i de la seva documentació annexa en l'arxiu administratiu municipal d'aquest Ajuntament.

**CINQUÈ.** Publicar en el Butlletí Oficial de la Província l'acord d'aprovació del conveni urbanístic dins del mes següent a la seva aprovació.

**SISÈ.** Remetre còpia del conveni al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, per a la seva inserció en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat, en el termini d'un mes des de la seva aprovació.

**SETÈ.** Instar la inscripció del conveni i, si escau, dels actes i drets que se'n derivin, en el Registre de la Propietat número 1 del Vendrell, en els termes previstos en la legislació hipotecària».

El text del conveni i els seus annexos es poden consultar al següent enllaç:  
<https://banyeresdelpenedes.eadministracio.cat/transparency/bcf8ae2f-856d-4c19-8ce9-816653bdec43/>

Contra l'acord d'aprovació definitiva del conveni, que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament recurs de reposició potestatiu davant el ple d'aquest Ajuntament, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici de què pugui interposar qualsevol altre recurs que pogués estimar més convenient al seu dret.

Amadeu Benach i Miquel  
Alcalde

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**

Codi Validació: 3QQ7Z3ARN9D93DMR65ALLSP  
Verificació: <https://banyeresdelpenedes.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 3

