



Núm. expedient:	2023/00023853Y
Origen:	Secretaria General

Maria Abarca Martínez, secretària general de l'Ajuntament de Gavà

CERTIFICO:

Que, pel Ple de l'Ajuntament en sessió Ordinària celebrada el dia 31 d'octubre de 2024, entre d'altres, es va adoptar l'**ACORD** següent:

.-APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER LA REORDENACIÓ DE L'ENTORN DELS EQUIPAMENTS DEL CENTRE DE GAVÀ.-

Amb la finalitat d'estudiar l'entorn, accessibilitat i usos dels equipaments del centre de Gavà, el Ple municipal, en sessió ordinària de 26 d'octubre de 2023, aprovà la suspensió de tramitacions i llicències regulada a l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLUC), així com en els articles 101 i següents del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant RLUC).

En el Ple municipal de 29 de febrer de 2024, s'acorda la modificació de la suspensió de tramitacions i llicències anteriorment acordada.

A partir de l'acord de suspensió de tramitacions i llicències es van començar els estudis previs per a la redacció d'una Modificació del Pla General Metropolità (en endavant MPGM) per a regular l'entorn dels equipaments del centre de Gavà, donant com a resultat la MPGM que és objecte d'aquest informe.

La present MPGM és d'iniciativa pública de l'Ajuntament de Gavà i ha estat redactada per l'equip Peralta Urbanisme SLP, en concret pels arquitectes Jordi Peralta i Marc Vizarra.

La MPGM estableix un àmbit en el que s'integren conjuntament totes les propostes de modificació de planejament. L'àmbit s'ha delimitat prioritzant l'establiment d'uns límits urbans clars i fàcils de comprendre. Tot i així la MPGM no introdueix modificacions de planejament en tot el sòl de l'àmbit, actuant de manera estratègica i focalitzada en certs punts del mateix.

L'àmbit queda delimitat, en el sentit horari, pel carrer Sarrià, la C-245, la rambla de Joaquim Vayreda, el carrer Màrtirs del Setge de 1714, el carrer de Salvador Lluch, el carrer de Marc Grau, la rambla Maria Casas, el carrer de B. Carles Aribau i l'avinguda de la Riera de Sant Llorenç.



La superfície de l'àmbit és de 62.764 m²s, tot i que no s'intervé directament en tot aquest sòl.

Aquesta MPMG té com a objectius:

- La millora de l'accessibilitat dels equipaments en el centre històric de Gavà
- La millora de la vialitat dels carrers
- La millora de la seguretat i vigilància informal en l'espai públic del centre del municipi
- El foment d'una mobilitat més sostenible i saludable
- La millora del relligat del casc urbà amb el territori proper natural i antropitzat
- L'increment progressiu de l'oferta d'habitatges assequibles
- La millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat en planta baixa

Partint d'aquests objectius, la MPMG planteja diferents accions per al seu assoliment. Concretament:

- Resoldre les problemàtiques urbanístiques detectades en certs equipaments del centre, vinculades a la seva impossibilitat d'ampliació i dificultat d'accés.
- Resoldre aquells punts on el planejament vigent està desajustat respecte la realitat existent consolidada, qualificant d'equipament aquells espais que ja funcionen així i desafectant altres espais privats que tenen afectacions que han deixat de tenir sentit.
- Construir la proposta a partir d'un relat urbanístic clar i coherent fonamentat en el model estructural dels carrers d'una major escala plantejat per l'Ajuntament en la Modificació puntual del Pla General Metropolità de regulació de l'estructura viària i els usos de planta baixa del nucli urbà de Gavà que ha estat recentment aprovada definitivament.
- Relacionar les propostes amb l'espai públic i l'estructura urbana per tal de reforçar el seu rol cohesionador, promovent la millora de la seva funcionalitat.
- Crear noves zones verdes que s'obrin de manera franca cap als carrers adjacents amb una perspectiva social inclusiva i molt més pacificada i sostenible.
- Resoldre, si s'escau, les afectacions de certes construccions patrimonials.
- Introduir la creació de nous habitatges en parcel·les privades, però també en públiques per augmentar el parc públic i poder diferents mesures de creació d'habitatge assequible.
- Plantejar activitats i serveis en les plantes baixes en aquells casos que ofereixin una major vitalitat i promoguin l'encontre veïnal i la cohesió social.
- Concretar l'ordenació detallada dels diferents àmbits d'intervenció, capaç de millorar qualitativament l'espai urbà (evitant mitgeres al descobert, ajustant-se als volums veïns preexistents...).



- Delimitar àmbits de gestió urbanística quan sigui necessari i definir uns paràmetres urbanístics raonables d'acord amb els que encaix amb l'entorn, la seva posició estratègica, així com la seva viabilitat urbanística i econòmica.
- Donar compliment a les diferents exigències legals o criteris tècnics.

La MPGM intervé en cinc dels passatges detectats com a travessers de la Rambla, preveient tres línies d'actuació urbanística:

- Ajust i creació de nous sistemes públics: aquests actuacions consoliden usos d'equipament que ja fa temps que es produeixen o comporten la creació de nous espais verds que milloraran les seves condicions d'entorn i accessibilitat.
- Reordenació de punts estratègics: el model es concreta en sis unitats de projecte; 5 d'elles generen nous espais en planta baixa per activitats i serveis per a les persones, junt amb habitatges a les plantes pis, la unitat restant es destina a equipaments amb ús d'allotjament dotacional.

D'acord amb les característiques i finalitats de les unitats de projecte, així com de l'estructura de la propietat, es delimiten dos polígons d'actuació:

- o La unitat B, ubicada a la Rambla Joaquim Vayreda núm. 36 es correspon amb el PAU 1.
- o La unitat C, ubicada a la Rambla Joaquim Vayreda núm. 26-30 es correspon amb el PAU 2.

La normativa reguladora en matèria de modificació de planejament és l'establerta al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC) en relació amb el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) i les altres que en resultin d'aplicació.

La present modificació del Pla General Metropolità es formula per iniciativa pública i es tramita a l'empara dels articles 96, 97 i 98 del TRLUC.

D'acord amb l'article 97 del TRLUC, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. En aquest sentit a la memòria, concretament a l'apartat 1. Objecte, conveniència i oportunitat, es justifica dita necessitat i la seva conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

A l'expedient administratiu hi consten les determinacions establertes per l'article 59.1 sobre la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

L'article 98 del TRLUC preveu els requisits i especialitats procedimentals a les que s'han de sotmetre aquelles modificacions de planejament que impliquin la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius.

Concretament preveu que la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objectes de la modificació.



De la memòria i l'informe tècnic que consten a l'expedient es desprèn el compliment d'aquest requisit.

Les modificacions de les figures de planejament urbanístic general que suposin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació d'usos han de complir amb les especificitats procedimentals establertes a l'article 99 del TRLUC.

En compliment de l'establert pel citat article consten a l'expedient les certificacions Registrals de les finques afectades per la MPGM en les que es fa referència a la propietat de les mateixes i el títol el virtut del qual s'ostenta dita propietat. S'aporta document amb les fitxes cadastrals de les parcel·les afectades en relació a les finques registrals que les conformen i els certificats de cadascuna d'elles.

Manca per aportar el certificat registral de la finca 4888. Es tracta d'una de les sis finques registrals que conformen el Mercat Municipal i el titular de la qual és l'Ajuntament de Gavà, tal i com consta a la fitxa del patrimoni municipal que s'incorpora a l'expedient. La certificació registral de dita finca s'incorporarà a l'expedient abans de que es doni inici al període d'informació pública.

En relació a l'Administració competent per a l'aprovació de la present modificació l'article 96 del TRLUC preveu que en el cas de modificacions de plans urbanístic plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'Ajuntament afectat per la modificació acordar al seva aprovació inicial i la seva aprovació provisional.

Pel que correspondrà a l'Ajuntament de Gavà l'aprovació inicial i provisional de la present MPGM. Concretament, d'acord amb l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases del Règim Local, en relació amb l'article 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya la competència per a l'aprovació inicial de les figures de planejament general és del Ple Municipal.

Per l'adopció de l'acord, tal i com es desprèn de l'article 47.2 II) de la LRBRL, és necessari el vot favorable de la majoria absoluta dels membres presents de la corporació.

En relació al procediment a seguir per a l'aprovació inicial, l'article 85 del TRLUC sobre la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats estableix, al seu apartat quart, que un cop acordada la seva aprovació inicial s'han de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes.

La informació pública s'ha de dur a terme tal i com assenyala l'article 23.1 b) del Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant la inserció de l'edicte corresponent al Butlletí Oficial de la Província, i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.

Igualment, en compliment de l'article 8 del TRLUC s'ha de donar publicitat per mitjans telemàtics a la convocatòria d'informació pública.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'hauran de sol·licitar els informes dels organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, d'acord amb l'apartat 5è del citat article 85 del TRLUC. Concretament, i d'acord amb l'informe tècnic, caldrà sol·licitar els informes de la Direcció General d'Aviació Civil i del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.



Pel que fa a la suspensió de llicències, l'article 73 del TRLUC preveu que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic permet a l'administració competent, en els àmbits en els que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, acordar suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística, urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

El document incorpora un apartat detallant l'àmbit de suspensió de tramitacions i llicències que comportarà l'aprovació inicial de la MPM, així com un plànol delimitant els sòls objecte de suspensió.

Consta a l'expedient informe tècnic favorable a l'aprovació inicial de la present modificació, així com informe jurídic amb la nota de conformitat de la Secretària General en compliment de l'article 3, apartat 3, lletra d), epígraf 7è, del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris amb habilitació general

Per tot això, el tinent d'alcalde de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible proposa al Ple de l'Ajuntament, previ dictamen de la Comissió Informativa, l'adopció dels següents:

ACORDS

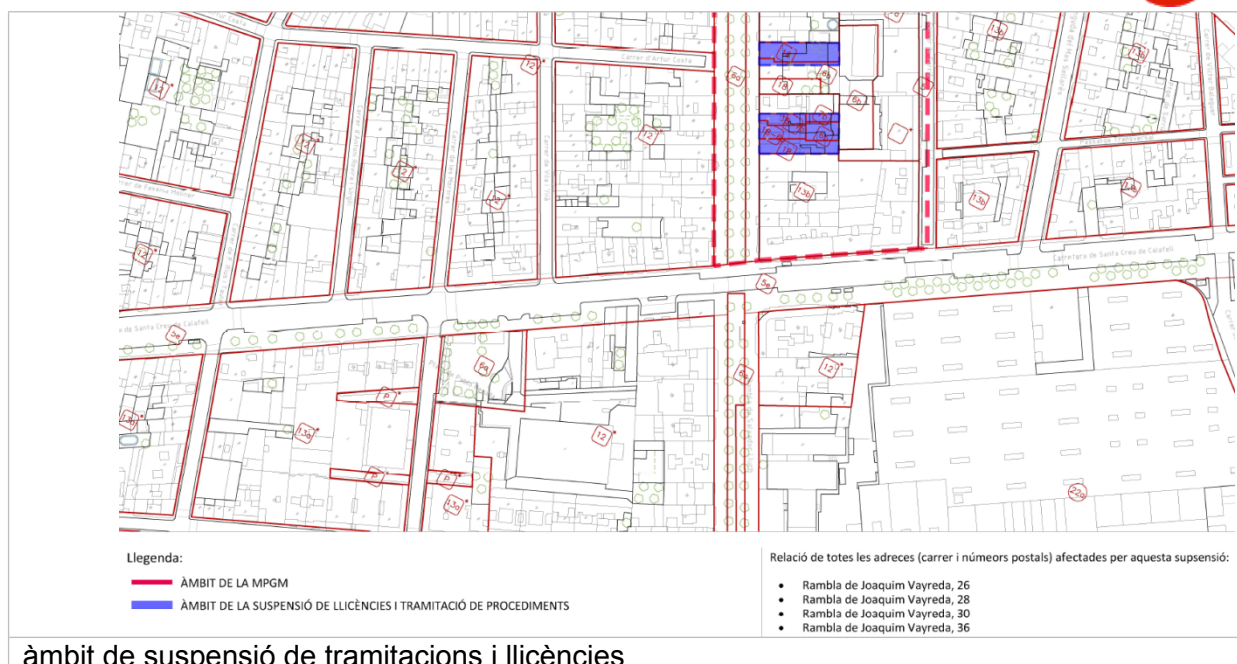
Primer.- Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General Metropolità de reordenació de l'entorn dels equipaments del centre de Gavà a l'empara dels articles 96 a 100 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Segon.- Sotmetre a informació pública la Modificació puntual del Pla General Metropolità de reordenació de l'entorn dels equipaments del centre de Gavà, per un termini d'un mes mitjançant anunci que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de major difusió de la província, al tauler d'edictes de l'Ajuntament, i en el web municipal (www.gavaciutat.cat), aquest termini es computarà a partir de l'última publicació, als efectes de què durant aquest temps puguin formular-se les al·legacions que es considerin adients.

Tercer.- Simultàniament al tràmit d'informació pública, sol·licitar informe a tots els organismes afectats per raó de les seves competències sectorials.

Quart.- Suspendre, durant el termini d'un any, la tramitació de plans urbanístics derivats d'iniciativa privada i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions (excepció feta de les derivades del deure de conservació i manteniment), d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, l'efectivitat de les comunicacions prèvies i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial en les parcel·les incloses en els polígons d'actuació, concretament:

- Rambla Joaquim Vayreda, núm. 26
- Rambla Joaquim Vayreda, núm. 28
- Rambla Joaquim Vayreda, núm. 30
- Rambla Joaquim Vayreda, núm. 36



Cinquè.- Contra aquest acte administratiu, que és de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap recurs, de conformitat amb el que disposa l'article 112.1, segon paràgraf, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, sense perjudici que es pugui presentar aquell recurs que s'estimi pertinent».

No obstant això, podreu interposar qualsevol altre recurs que considereu adient.

Resultat de la votació: Aprovat per majoria absoluta, amb el vot favorable dels regidors/res dels grups municipals del PSC, ERC, ECPG i JUNTS, cap vot en contra, i l'abstenció dels regidors/res dels grups municipals de PP i VOX.

I, perquè consti, expedixo aquest certificat, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent.