



Núm. expedient:	2024/00008718R
Origen:	Secretaria General

OSCAR BUXERES SOLER, secretari general de l'Ajuntament de Gavà

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada 28 de maig de 2025, va adoptar per unanimitat, entre d'altres, l'acord següent:

APROVACIÓ INICIAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL SÒL QUALIFICAT DE ZONA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA, HABITATGE PLURIFAMILIAR, CLAU 18H, SUBZONA 18H3, DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE DELIMITACIÓ DEL SECTOR LLEVANT MAR DE GAVÀ

Antecedents

1.- En sessió de 27 de setembre de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació del Pla Parcial de delimitació del sector Llevant Mar de Gavà, supeditant la seva publicació al DOGC a l'aprovació d'un text refós. En data 13 de desembre de 2021 la , la Comissió territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona va donar conformitat al corresponent text refós.

L'esmentada modificació delimita un únic polígon d'actuació coincident amb la totalitat de l'àmbit de planejament, a executar pel sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

2.- Per acord adoptat en sessió de data 20 d'octubre de 2022 de la Junta de Govern Local, es va aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació que han de regir la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística del sector Llevant Mar i es va sotmetre el mateix a informació pública i audiència dels interessats.

3.- Al llarg de l'esmentat tràmit d'audiència i d'informació pública no es va formular cap al·legació tal com va quedar reflectit en l'informe de la Cap de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de data 19 de gener de 2023, aprovant-se definitivament les Bases i Estatuts per acord de la Junta de Govern Local de data 2 de març de 2023.

4.- En data 28 d'abril de 2023 es va presentar l'escriptura de Constitució de la Junta de Compensació de la modificació del Pla Parcial de Delimitació del sector Llevant Mar de Gavà, atorgada davant el Notari Sr. Camilo-José Sexto Presas en data 22 de març de 2023, número de protocol 889 (registre d'entrada 2023011480).

5.- Per acord adoptat en sessió de data 25 de maig de 2023 de la Junta de Govern Local, es va acordar la constitució de la Junta de Compensació de la modificació del Pla Parcial de delimitació del sector Llevant Mar.

6.- L'Assemblea General de la Junta de Compensació de la modificació del Pla Parcial de delimitació del sector Llevant Mar en sessió de data 13 de juliol de 2023 va aprovar els projectes d'urbanització i de reparcel·lació del sector i els va presentar posteriorment per a la seva tramitació davant la Corporació Local.

7.-El projecte d'urbanització del sector Llevant mar es va aprovar inicialment per acord de la Junta de Govern Local adoptat en sessió de data 27 de juliol de 2023.

8.- Per acord de la Junta de Govern Local de data 5 d'octubre de 2023 es va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació del sector Llevant Mar, es va sotmetre a informació pública per un termini d'un mes mitjançant anunci que es va inserir al Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de més difusió, a la web municipal (www.gavaciutat.cat) i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Així mateix, l'esmentat acord es va notificar individualment a totes les parts interessades, havent-se realitzat les oportunes notificacions edictals en relació a l'interessat i/o hereus respecte el que les notificacions amb paper van resultar infructuoses.

9.- En la Junta de Govern Local de data 25 de gener de 2024 es van aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització del sector.

En l'esmentat Projecte de Reparcel·lació es preveia com a indemnització als propietaris del bloc d'habitatges anomenat "Apartaments Ibiza", la construcció d'un nou bloc pel seu real·lotjament i s'adjuntava un avantprojecte amb uns cossos i elements sortints amb un vol de tres metres, equivalent a les terrasses existents a l'edifici actual que hi ha que enderrocar atesa la seva afectació per la Llei de Costes.

10.- Atès que la modificació del Pla Parcial no té una regulació específica dels cossos sortints i que, per contra, l'article 230 de les NNUU del PGM limita el vol a un màxim de 1,80 m, es considera necessari la tramitació d'un Pla de Millora Urbana (PMU) que faci una regulació expressa dels cossos sortints aplicable als "Apartaments Ibiza", amb la finalitat de garantir el real·lotjament/indemnització previstos en les condicions pactades.

11.- La possibilitat de redactar un PMU per a la regulació dels cossos sortints dels "Apartaments Ibiza", bé expressament prevista en l'article 72.3 de les NNUU del PGM.

Fonaments de dret

1.- L'article 101.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme estableix que la iniciativa privada pot formular plans de millora urbana d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable, i l'article 102 del mateix text legal regula l'especificitat del planejament d'iniciativa privada.

2.- L'article 70 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme i article 90 i 91 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, estableixen i regulen la possibilitat de redactar plans de millora urbana així com el contingut d'aquests instruments de planejament, els quals poden tenir com a finalitat, entre d'altres, la composició volumètrica i de façanes.

3.- Així mateix, l'article 72 de les NNUU del PGM preveu la possibilitat de que els plans especials prevegin tipus d'ordenació de l'edificació diferents dels previstos amb caràcter general.

4.- L'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, preveu que l'aprovació inicial i provisional dels plans derivats que afectin el territori d'un únic municipi, es competència de la Corporació Local corresponent. D'acord amb aquest precepte, cal sotmetre el document a aprovació inicial i provisional per part de l'Ajuntament de Gavà.

5.- Conforme l'article 85.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, acordada l'aprovació inicial, s'ha de posar el document a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la inserció de l'edecte corresponent al Butlletí Oficial de la Província, i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. En compliment de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha de donar publicitat per mitjans telemàtics a la convocatòria d'informació pública.

6.- Conforme l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb caràcter simultani a la informació pública, s'ha de sol·licitat informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials.

No obstant, en el supòsit que ens ocupa no consta cap organisme sectorial afectat per la nova regulació dels cossos sortints de l'edifici previst pel real·lotjament dels afectats que actualment ocupen l'edifici "Apartaments Ibiza".

7.- Atès el contingut del pla de millora urbana no resulta necessari acordar cap mena de suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats, projectes de gestió urbanística, d'urbanització, com tampoc suspendre i 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.

8.- Consten en l'expedient informes favorables emesos per la Cap de l'Àrea de Planificació Territorial de l'Àmbit d'Habitatge, Planificació Territorial, Medi Ambient i Camp Agrari i per l'Adjunt al Cap de serveis de Serveis Jurídics i Gestió Urbanística.

9.- De conformitat amb l'article 3, apartat 3, lletra d), epígraf 7è, del «Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.», consta en l'expedient informe previ de Secretaria, mitjançant nota de conformitat, atès que ens trobem davant l'aprovació inicial d'un instrument de planejament.

10.- L'òrgan competent per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament de desenvolupament del planejament general és l'alcalde, d'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local., la qual ha delegat aquesta competència en la Junta de Govern Local mitjançant Decret 2023002886 de 19 de juny de 2023.

Per tot això, a proposta del tinent d'alcalde de l'Àmbit d'Habitatge, Planificació Territorial, Medi Ambient i Camp Agrari, la Junta de Govern Local acorda:



Primer.- Aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana del sòl qualificat de zona d'ordenació volumètrica específica, habitatge plurifamiliar, clau 18 H, subzona 18.H3, del Text refós de la Modificació del Pla parcial del sector «Llevant Mar», amb CSV 16125103776455421514.

Segon.-Sotmetre a informació pública aquest planejament per un termini d'un mes, mitjançant anunci que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província, en uns del diaris de major difusió de la província, al tauler d'edictes de l'Ajuntament i a la 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.- Notificar, en aplicació de l'article 102, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'urbanisme, el present acord als propietaris dels terrenys inclosos en l'àmbit del pla de millora urbana, perquè en el termini d'un mes, a comptar a partir del dia següent a la recepció de la notificació, puguin formular-se les al·legacions que considerin adients.

Quart.- 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.

Naturalesa de la fiscalització:

I per a la seva constància a l'expedient, s'expedeix aquest certificat signat i datat electrònicament, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'Àmbit d'Habitatge, Planificació Territorial, Medi Ambient i Camp Agrari, en exercici de les facultats delegades al Decret núm. 2025001627 de data 1 d'abril de 2025, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent.

Vist i plau