

Data: 28 de juliol de 2014

RV: /

RN: 2014 / 053929 / M/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Gavà
Plaça de Jaume Balmes, s/n
08850 Gavà
Baix Llobregat

Assumpte: 2^a Modificació puntual del Pla parcial del sector Pla de Ponent (illes A8 i B2) de Gavà.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 17 de juliol de 2014, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de la 2^a modificació puntual del Pla parcial del sector Pla de Ponent (illes A8 i B2), de Gavà, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte d'aquesta modificació puntual de Pla parcial és canviar el règim d'habitatges de protecció oficial a habitatges lliures i a l'inrevés, i densitats, entre dues parcel·les del sector Pla de Ponent, a Gavà.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'aquesta modificació de Pla Parcial afecta a parcel·les residencials del sector Pla de Ponent, en concret, l'illa B2, de 5.211m², amb un ús assignat segons planejament vigent, d'habitatge en règim lliure, i l'illa A8 de 6.538m² amb ús d'habitatge en règim de protecció oficial.

Vista la planificació per etapes del sector, i donada la necessitat d'accelerar la incorporació d'una oferta d'habitatges de protecció pública en el sector Pla de Ponent, es prengué l'acord entre Gavanenca de Terrenys i Immobles SA i l'IMPSOL de transferir el règim d'habitatges entre les parcel·les A8 i B2 de l'esmentat sector.

El quadre de distribució de sostre i habitatges i la proposta per a les parcel·les A8 i B2 segons el Pla Parcial vigent, en relació al sostre és:

PLA PARCIAL VIGENT		PROPOSTA	
ILLA A8		ILLA A8	
Sostre residencial destinat a HPO	18.522 m ²	Sostre residencial destinat a HPO	6.394 m ²
Nombre total d'habitatges en règim HPO	258	Nombre total d'habitatges en règim HPO	89
		Sostre residencial en règim lliure	12.128 m ²

ILLA B2		Nombre total d'habitatges en règim lliure		115
Sostre residencial en règim lliure	12.128 m ²	ILLA B2	Sostre residencial destinat a HPO	12.128 m ²
Nombre total d'habitatges en règim lliure	115		Nombre total d'habitatges en règim HPO	169
Sostre comercial B	992 m ²		Sostre comercial B	922 m ²

La proposta manté el sostre global del sector i el nombre d'habitatges.

El document incorpora els nous quadres de distribució de sostres i habitatges, així com els plànols de planejament vigent i proposta referents als paràmetres d'edificació, i d'ordenació de les illes A8 i B2.

Atesa la finalitat d'aquesta modificació de Pla parcial, el document justifica que no requereix l'informe mediambiental, i com que es tracta d'un intercanvi del règim d'habitatges entre dues parcel·les sense que aquest fet tingui incidència sobre la valoració econòmica global, la seva viabilitat econòmica queda justificada en el planejament vigent aprovat.

Tramitació municipal

El document ha estat redactat per l'arquitecta municipal Gisela Pujol. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament, (en virtut de les atribucions atorgades pel Ple de l'Ajuntament), en sessió ordinària del dia 20 de desembre de 2013, adoptà l'acord d'aprovació inicial de la 2a Modificació puntual del Pla Parcial del Sector Pla de Ponent (illa A8 i B2).

S'ha sotmès a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant anunci publicat al BOPB de data 27 de gener de 2014, al diari el Punt Avui de data 20 de gener de 2014, al tauler d'edictes de l'Ajuntament i a la web municipal.

Segons certificat del secretari general, durant el període d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació.

Finalment, el Ple de l'Ajuntament, en data 24 d'abril de 2014, adoptà l'acord d'aprovació provisional.

Informes organismes

No s'han sol·licitat informes a organismes sectorials.

Antecedents. Planejament vigent

El Pla general metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, inclou aquest àmbit i el sector discontinu de "la Sentiu 2" dins el sòl urbanitzable no delimitat

La modificació del Pla general metropolità al sector del Pla de Carat, de maig del 1993, planteja un canvi de qualificacions i redistribució de sistemes, modificant traçats de la xarxa viària.

La modificació del Pla general metropolità al Pla de Ponent, aprovada definitivament el 20 de juliol de 2006, estableix l'ordenació del sector i fixa els sòls residencials destinats a habitatge de règim lliure i de protecció oficial, així com la seva superfície.

El Pla parcial del Pla de Ponent, aprovat definitivament el 29 d'agost de 2006, desenvolupa les determinacions de la modificació de Pla general metropolità del Pla de Ponent.

Pla especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arqueològic de Gavà, aprovat definitivament el desembre del 1999, delimita puntualment diferents àrees d'interès dins l'àmbit de la Modificació del PGM Pla de Ponent.

Pla especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Gavà, aprovat el març del 2000.

Modificació puntual de les ordenances reguladores del Pla parcial del sector Pla de Ponent, articles 42,43, 44, 45, 52, 56 i 59, de desembre de 2010.

La 2a modificació del Pla general metropolità del sector Pla de Ponent, (illes A8 i B2), proposa el canvi de règim entre dues parcel·les del sector Pla de Ponent recentment aprovada en data 3 de juny de 2014 pel conseller de Territori i Sostenibilitat.

Normativa urbanística

La normativa urbanística consta de quatre articles, referents a l'àmbit, el règim del sòl i paràmetres de l'edificació, quadres de distribució de sostre i habitatges, i servituds aeronàutiques.

Valoració de l'expedient

El document és coherent amb el model d'ordenació establert en el planejament vigent, i es limita a adequar les determinacions de la 2a modificació del PGM al sector Pla de Ponent, aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 3 de juny de 2014, en la qual es va indicar a l'Ajuntament de Gavà que calia adequar el Pla parcial aprovat a les determinacions d'aquesta modificació pel que fa a qualificacions i nombre d'habitatges assignats a les parcel·les A8 i B2.

Fonaments de dret

Vistos els articles 65 i 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, relatiu a l'objecte, contingut i documentació dels plans parcials urbanístics; vist l'article 85 del mateix text legal, en relació amb la seva tramitació;

Vist l'article 80 b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que atribueix a les comissions territorials d'urbanisme la competència per a aprovar definitivament els plans parcials en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència;

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la 2^a modificació puntual del Pla parcial del sector Pla de Ponent (illes A8 i B2), de Gavà, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Posposar la publicació de la part dispositiva d'aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, fins que prèvia o simultàniament es publiqui la Modificació del Pla general metropolità del sector Pla de Ponent, (illes A8 i B2), aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 3 de juny de 2014, de la qual porta causa aquest Pla parcial, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona



Maria Teresa Manté i Prats