



Núm. expedient:	2024/00013935C
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 27 de juny de 2024 , entre d'altres, es va adoptar l'**ACORD** següent:

.- APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DEL CONVENI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR «PLA DE PONENT» DEL MUNICIPI DE GAVÀ.-

Antecedents.-

I.- En data de 10 de juny de 2024 han presentat en el registre general municipal una instància amb número de registre d'entrada 2024020282 relatiu a la proposta de modificació del Conveni Urbanístic, els propietaris que van subscriure o es troben subrogats en els Convenis urbanístics del sector Pla de Ponent signats entre desembre de 2005 i març de 2007 (representant els signants un 95,04% de la superfície del sector).

Aquests Convenis van establir una sèrie de pactes per a facilitar la gestió urbanística de l'esmentat àmbit, trobant-se en el moment de la seva signatura els corresponents instruments de planejament pendents d'aprovació provisional.

II.- El juny de 2005 es va aprovar definitivament el Programa d'Actuació Urbanística Municipal de Gavà, el qual va preveure el desenvolupament urbanístic del sector Pla de Ponent (DOGC de data 28 d'abril de 2005).

L'agost de 2006 es van publicar i van guanyar executivitat, tant l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla General Metropolità (d'ara endavant, "PGM") com l'aprovació definitiva del Pla Parcial del sector Pla de Ponent (ambdós instruments publicats al DOGG de data 29 d'agost de 2006).

III.- Mitjançant acord adoptat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà en sessió de data 10 de juny de 2008 es va constituir l'Associació Administrativa de Cooperació del Polígon d'actuació del sector Pla de Ponent.

Posteriorment, per acord de la Junta de Govern Local de data 16 de desembre de 2008, els projectes d'urbanització i de reparcel·lació del sector Pla de Ponent es van aprovar definitivament.



Les persones signants dels Convenis del Sector Pla de Ponent, en data 12 de desembre de 2008, van presentar un escrit de desistiment a les al·legacions formulades en el període d'informació pública del projecte de reparcel·lació i, així mateix, d'acceptació expressa del seu contingut, sempre que es complissin unes determinades peticions, que van ser convenientment acceptades i, posteriorment, acomplertes per la Corporació Local. Conforme l'exposat, el Conveni inicialment subscrit es va veure modificat conforme el contingut de l'escrit d'anterior referència.

El desembre de 2009, es va inscriure el projecte de reparcel·lació del sector Pla de Ponent en el Registre de la Propietat, previ abonament als interessats, o en el seu cas compensació, de les indemnitzacions previstes en l'esmentat projecte.

IV.- Per acord del Ple de l'Ajuntament de Gavà de data 26 de gener de 2006, es va nomenar Administració actuant del sector Pla de Ponent a la societat privada de capital íntegrament municipal "Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA".

El Consell d'Administració de l'esmentada societat va acordar, l'octubre de 2010, l'adjudicació del contracte d'obres d'urbanització del sector Pla de Ponent, Barri de Can Ribas, B1 (Etapa 1).

Aquestes obres van ser executades i rebudes per l'Ajuntament de Gavà l'abril de 2012.

V.- Per acord de la Junta de Govern Local de data 10 de gener de 2014, es van aprovar i liquidar les quotes urbanístiques corresponents a les obres d'urbanització del sector.

VI.- 1.- Les persones propietàries afectades van interposar diversos recursos contenciosos administratius en diferents moments amb l'objecte, els primers d'ells, de deixar parcialment sense efecte els convenis del sector i, els segons, en ordre a aconseguir l'anul·lació de les quotes d'urbanització liquidades.

Tota l'actuació portada a terme per l'Ajuntament de Gavà ha estat ratificada pels Tribunals de Justícia en diverses Sentències dictades en els recursos d'anterior referència, establint la plena validesa i eficàcia dels Convenis subscrits, la legalitat de les quotes urbanístiques liquidades i, així mateix, declarant en la seva part expositiva la concurrència del dret i, alhora, el deure de la Corporació Local de continuar amb l'execució del planejament del sector.

VI.- 2.- Mitjançant escrit presentat en data 12 de gener de 2022 les entitats FEDERACIÓ D'ECOLOGISTES EN ACCIÓ DE CATALUNYA i ASSOCIACIÓ GRUP ECOLOGISTA LES AGULLES van sol·licitar la declaració de nul·litat de ple dret del projecte d'urbanització del sector Pla de Ponent aprovat definitivament el 16 de desembre de 2008.

Prèvia la tramitació del corresponent expedient de revisió d'ofici d'actes nuls de ple dret, la Comissió Jurídica Assessora mitjançant Dictamen 94/2024 de data 7 de març, va informar desfavorablement la sol·licitud de revisió d'ofici d'anterior referència. Seguint l'establert a la Llei 5/2005 i el Ple municipal, en sessió de 30 de maig de 2024, va desestimar la petició de revisió d'ofici.

VII.- Al llarg del procés urbanístic relatiu al sector Pla de Ponent, l'Ajuntament de Gavà ha tramitat diversos instruments de planejament per a adequar les determinacions relatives a l'ordenació urbanística del mateix, en concret:



- Modificació puntual del Pla Parcial del sector Pla de Ponent a l'àrea del "Parc del Calamot" i equipaments, E.8, aprovada definitivament en data 15 d'abril de 2010.
- Pla Especial d'ampliació d'usos a la zona "VP1" del Pla Parcial del sector Pla de Ponent, aprovada definitivament en data 23 de juny de 2010.
- Modificació Puntual de les Ordenances reguladores del Pla Parcial del sector Pla de Ponent, articles 42, 43, 44, 45, 52, 56 i 59, aprovada definitivament en data 16 de desembre de 2010.
- Segona Modificació puntual del PGM del sector Pla de Ponent a les illes urbanes A8 i B2, aprovada definitivament en data 3 de juny de 2014.
- Segona Modificació puntual del Pla Parcial del sector Pla de Ponent a les illes urbanes A8 i B2, aprovada definitivament en data 7 de juliol de 2014.
- Segona Modificació puntual de les Ordenances Reguladores del Pla Parcial del sector Pla de Ponent, articles 42, 43 i 44, aprovada definitivament en data 9 de març de 2016.

VIII.- L'any 2016 es va aprovar una operació jurídica complementària a la reparcel·lació del sector i en data 24 de març de 2021, en execució del Conveni subscrit el 2005, prèvia la tramitació legalment prevista, la Junta de Govern Local va aprovar definitivament una modificació del projecte de reparcel·lació, trobant-se en el moment de la signatura del present document inscrita en el Registre de la Propietat, excepte pel que fa a les finques establertes com a litigioses en el projecte de reparcel·lació originari.

IX.- Si bé l'execució del sector Pla de Ponent no s'ha aturat en cap moment, la conjuntura econòmica del sector immobiliari ha incidit en els terminis d'execució inicialment previstos.

Per altra banda, la viabilitat del desenvolupament del sector i les condicions en les quals aquest es porta a terme són qüestions de gran rellevància per a l'interès públic municipal, com queda reflectit en el Pla Local d'Habitatge de Gavà.

En aquest sentit, l'execució urbanística del sector comporta per a l'interès públic, la consolidació i materialització efectiva en el sector Pla de Ponent del patrimoni públic del sòl i, així mateix, possibilita la continuació de la política d'habitatge de protecció pública a desenvolupar en el municipi, ja iniciada mitjançant la construcció de dos blocs d'habitatges subjectes a protecció pública (els anomenats blocs B.1 i B.2). En definitiva, esdevé de substancial importància per a la política d'habitatge municipal l'avanç en el ritme d'execució del sector Pla de Ponent.

X.- Una comissió de treball integrada per tècnics municipals i tècnics designats pels propietaris ha estat treballant per tal de consensuar els criteris tècnics per a continuar amb l'execució del Projecte d'Urbanització del sector Pla de Ponent actualment vigent.

XI.- D'altra banda, atesa la magnitud i importància de l'actuació del Pla de Ponent, resulta òbvia la conveniència de què aquesta es desplegui en un context de col·laboració entre l'Ajuntament i els propietaris del sector.



XII.- Consta incorporat a l'expedient l'informe emès pel Cap del Departament de Projectes Urbanístics i Territorials que incorpora una sèrie d'observacions respecte a l'annex 3 del Conveni Urbanístic, i l'informe emès per "Gavanenca de Terrenys Immobles, SA", relatiu als imports de les quotes d'urbanització.

Fonaments de Dret.-

1.- La normativa reguladora dels Convenis urbanístics és la següent:

- Llei 7/1985 reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) arts. 22.1.c) i 70. ter.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, arts. 9.8, 25.1 i 61.
- Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, arts. 8.3 i 104.
- Decret 305/2006 del 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), arts. 25, 26 i 202.

2 - A l'aprovació i tramitació de la Modificació de Conveni urbanístic que ens ocupa li seran d'aplicació les mateixes normes aplicables a l'aprovació d'un Conveni «ex novo».

3 .- En compliment del que estableix l'article 104 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present Conveni:

- a) El Conveni se sotmetrà a informació pública, pel termini d'un (1) mes.
- b) L'acord de la seva aprovació es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona dins del mes següent a la seva aprovació.
- c) El Conveni formarà part de la documentació dels instruments urbanístics previstos en el mateix.
- d) Un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Ajuntament de Gavà, i se'n remetrà còpia, en el termini d'un mes des de la seva aprovació, al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, amb la finalitat que sigui divulgat telemàticament.

4. Consta a l'expedient informe emès pel cap de la Unitat de Gestió Urbanística, amb nota de conformitat de la secretaria general de l'Ajuntament de Gavà, on analitza l'abast de la modificació proposada en els termes següents:

.../...Contingut del Conveni.-

Seguidament, realitzarem un anàlisi de les clàusules de la modificació del Conveni objecte del present informe:

PRIMERA.- El Conveni actualment vigent signat majoritàriament l'any 2005.-

Aquesta clàusula preveu, per mitjà d'annex, les clàusules que continuen vigents del Conveni de 2005, les quals es refereixen estrictament a temes tècnics propis del desenvolupament del sector.

SEGONA.- Etapes i fases del sector.-

Es tracta d'una simple actualització dels terminis de desenvolupament del sector, la qual, en el seu cas, s'incorpora al Pla Parcial del sector.

TERCERA.- Canvi de modalitat del sistema d'actuació urbanística.-

Atesa la situació del sector, amb projectes de reparcel·lació i urbanització aprovats definitivament i les obres d'urbanització ja iniciades, es considera adient la modificació de la modalitat del sistema d'actuació (de cooperació a compensació bàsica).

Aquesta modificació, en la pràctica, únicament comporta el traspàs a la iniciativa privada, de l'execució de les obres d'urbanització, doncs com hem apuntat, el planejament, l'equidistribució i el projecte d'obres urbanització (els «ítems» més importants del procés urbanístic) ja han estat realitzats i aprovats per l'Administració local.

Per altra banda, és evident que aquest canvi alleugera la càrrega de treball dels serveis tècnics municipals i de les unitats de contractació i alhora pot facilitar l'accés al mercat, de forma ràpida i àgil, del producte immobiliari, tant de règim lliure com protegit.

Així mateix, la clàusula regula i preveu les actuacions necessàries per fer possible aquest canvi de la modalitat de sistema d'actuació.

Cal fer especial esment que les mateixes Bases i Estatuts de la futura Junta de Compensació preveuen mecanismes de control de les obres d'urbanització més rigorosos que els que es podrien considerar usuals (capítol 8, articles 36 a 39 dels Estatuts).

QUARTA.- Execució del Projecte d'Urbanització del sector Pla de Ponent.

Aquesta clàusula preveu que, en cas de resultar necessari, es tramitaran i aprovaran els documents tècnics necessaris per a continuar amb l'execució del sector, establint els objectius i criteris (annex 3) aplicables als esmentats documents.

CINQUENA.- Adequació del Projecte de Reparcel·lació.- Liquidació en funció de les Etapes de planejament.-

Es tracta d'una clàusula eminentment tècnica relativa al projecte de reparcel·lació.

SISENA.- Ritme d'execució de les obres d'urbanització.- Recepció progressiva de la urbanització.- Enderroc de les preexistències.-

Preveu la recepció parcial de les obres d'urbanització de conformitat amb la normativa d'aplicació i la prioritització de l'execució dels espais lliures i l'inici de les obres amb l'enderroc de les preexistències.

SETENA.- Execució simultània de les obres d'urbanització i d'edificació.-

Es trasllada la regulació reglamentària de la simultaneïtat de les obres d'urbanització i edificació.

VUITENA.- Trasllat de càrregues, garantia o pagament avançat, abans d'alienar habitatges a tercers adquirents amb la condició de destinataris finals.

Es tracta d'una clàusula eminentment tècnica relativa al projecte de reparcel·lació i l'execució del sector.



NOVENA.- Aportació econòmica de les persones propietàries de la Clàusula 12a del Conveni de 2005.

Es manté allò acordat en els Convenis que es modifiquen adequant-se a la situació actual.

DESENA.- Manteniment del sector.

Es manté allò acordat en els Convenis que es modifiquen adequant-se a la situació actual.

ONZENA.- Efectes sobre el Conveni de les decisions/informes d'altres Administracions Públiques.

Es manté la clàusula que ja contenien els Convenis que es modifiquen.

DOTZENA.- Compromisos relatius als recursos contenciosos-administratius en tràmit.

S'acorda el desistiment dels recursos contenciosos administratius encara vigents i, així mateix, s'acorda intentar finalitzar amb la litigació en el sector.

TRETZENA.- Subrogació de terceres persones adquirents.

Es manté la clàusula que ja contenien els Convenis que es modifiquen.

CATORZENA.- Naturalesa, publicitat i vigència.

Es manté allò acordat en els Convenis que es modifiquen adequant-se a la situació actual.

La competència per adoptar l'acord d'aprovació inicial de la modificació del conveni correspon al mateix òrgan que el va aprovar. De conformitat amb l'article 22.1.c de la Llei 7/1985 de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local, l'òrgan competent és el Ple municipal.

Per tot l'exposat aquesta Tinència d'Alcaldia de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible proposa al Ple de l'Ajuntament, previ dictamen de la Comissió Informativa corresponent, l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer.- Aprovar inicialment la modificació del Conveni urbanístic per al desenvolupament del sector Pla de Ponent del municipal de Gavà, a signar entre l'Ajuntament de Gavà, l'empresa de capital íntegrament municipal, Gavanenca de Terrenys i Immobles, SA., i els 13 signants que consten relacionats en l'annex 5 del Conveni.

Segon.- Exposar-ho al públic pel termini d'un mes als efectes de donar-ne coneixement general, mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província, tauler d'anuncis, web municipal (www.gavaciutat.cat). Durant aquest termini els interessats podran presentar al·legacions i suggeriments al contingut del conveni que s'aprova.

A més, l'expedient podrà ser consultat a l'Ajuntament de Gavà, plaça de Jaume Balmes s/n, en horari d'atenció al públic de dilluns a divendres de 9 a 14 hores.

En tot cas, el Conveni formarà part de la documentació dels instruments urbanístics que es puguin aprovar en desenvolupament del mateix .



Tercer.- En el cas que no es presentin al·legacions o suggeriments que puguin modificar el conveni que és objecte del present acord i un cop transcorreguda l'exposició pública preceptiva, l'acord esdevindrà definitiu.

Quart.- Un cop aprovat definitivament el conveni urbanístic esmentat, es trametrà còpia al Registre de Convenis Urbanístics del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Cinquè.- Notificar individualment aquest acord a totes les parts interessades amb l'advertiment que 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.

Sisè.- Facultar indistintament a l'alcaldeessa de l'Ajuntament i al tinent d'alcaldeessa i president de l'àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible, para la signatura i formalització de qualsevol document necessari per a l'execució del present acord.

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

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