

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE LA VICEPRESIDENCIA Y DE POLÍTICAS DIGITALES Y TERRITORIO

EDICTO de 17 de junio de 2021, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona referente al municipio de Gavà.

La Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona, en la sesión de 7 de junio de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Exp. 2020/072071/M

Plan especial urbanístico para la regulación del uso de vivienda de uso turístico, en el término municipal de Gavà

Visto el informe propuesta de los Servicios Técnicos, y de acuerdo con los fundamentos que se exponen en el mismo, esta Comisión acuerda:

- 1 Aprobar definitivamente el Plan especial urbanístico para la regulación del uso de vivienda de uso turístico, de Gavà, promovido y enviado por el Ayuntamiento.
- 2 Publicar este acuerdo y las normas urbanísticas correspondientes en el DOGC a efectos de su ejecutividad inmediata, tal como indica el artículo 106 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero.
- 3 Comunicarlo al Ayuntamiento.

Contra este acuerdo, que se refiere a una disposición administrativa de carácter general, se puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación o la publicación en el DOGC, de conformidad con lo que prevén el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común y de las administraciones públicas, y los artículos 10, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, sin perjuicio de que los particulares puedan interponer cualquier otro recurso que consideren procedente, y de la posibilidad que tienen los ayuntamientos y otras administraciones públicas de formular el requerimiento previo que prevé el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

En el caso de formular requerimiento, éste se entenderá rehusado si, dentro del mes siguiente a la recepción, no es contestado. En este supuesto, el plazo de dos meses para la interposición del recurso contencioso administrativo se contará desde el día siguiente de aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o de aquél en que se entienda rehusado presuntamente.

Consulta e información del expediente

El expediente estará, para la consulta e información que prevé el artículo 107 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero, depositado en el Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña, tal como establece el artículo 103, apartados 1 y 2, del mencionado Texto refundido.

Se incluye, a continuación, el enlace al Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña que permite la consulta telemática e inmediata de los documentos que conforman el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, con plena garantía de autenticidad e integridad, en virtud de lo que prevén la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2007, de 5 de junio, del DOGC, y el artículo 103.3 del Texto refundido de la Ley de urbanismo, modificado por la Ley 3/2012, de 22 de febrero:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?>

CVE-DOGC-B-21168081-2021

[reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/72071/M&set-locale=es](#)

La consulta del expediente administrativo se podrá hacer, presencialmente, en cualquiera de los servicios territoriales de Urbanismo, de 9 a 14 horas, del lunes a viernes laborables.

Barcelona, 17 de junio de 2021

Maria Navarro Roca

Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo del ámbito metropolitano de Barcelona

Anexo

Normas urbanísticas del Plan especial urbanístico para la regulación del uso de vivienda de uso turístico, de Gavà

(Véase la imagen al final del documento)

[20M72071_es.pdf](#)

(21.168.081)

NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PARA LA REGULACIÓN DEL USO DE VIVIENDA DE USO TURÍSTICO, DE GAVÀ

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto del PEU

1. El presente Plan especial se formula de conformidad con la normativa urbanística con la finalidad de regular el uso de suelo con destino a las viviendas de uso turístico en el término municipal de Gavà.
2. Se consideran viviendas de uso turístico de acuerdo con la normativa sectorial de turismo actualmente vigente, aquellas que son cedidas enteras por su propietario, directa o indirectamente, a terceros, y a cambio de contraprestación económica, para una estancia de temporada, en condiciones de inmediata disponibilidad y con las condiciones que establece el Decreto 75/2020, de 4 de agosto, de turismo de Cataluña. En cualquier caso, las determinaciones del presente PEU se tienen que interpretar y aplicar referidas a la normativa sectorial, estatal o autonómica que en cada momento regule este tipo de alojamiento turístico.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

El ámbito territorial de aplicación del presente PEU abarca a la totalidad del término municipal de Gavà.

Artículo 3. Marco legal

1. El presente PEU se formula de conformidad con lo que establece el Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto (TRLUC) y el Reglamento de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto 305/2006, de 18 de julio.
2. Para todo aquello no previsto por el presente Plan especial, será de aplicación el Plan general metropolitano de Barcelona aprobado en fecha 14 de julio de 1976 así como sus modificaciones que afectan al término municipal de Gavà.

Artículo 4. Contenido y documentación del Plan especial urbanístico

- Documentación escrita:
 - o Memoria informativa
 - o Memoria justificativa
 - o Normas urbanísticas
 - o Desarrollo, gestión y agenda
 - o Memoria social e informe de género
 - o Evaluación económica e informe de sostenibilidad económica
- Documentación gráfica:
- Anexo 1 – Censo de VUT

CAPÍTULO II. REGULACIÓN URBANÍSTICA DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (VUT)

Artículo 5. Determinaciones generales

El establecimiento de las nuevas VUT queda sujeto al cumplimiento de las condiciones siguientes:

1. Que el uso de vivienda esté admitido para la zona correspondiente por el planeamiento vigente.
2. Que la vivienda no esté sometida a ningún régimen de protección pública.
3. Que la vivienda se haya implantado legalmente y no se encuentre en situación de fuera de ordenación.

Las determinaciones anteriores son de aplicación sin perjuicio de los requisitos establecidos en el Decreto 75/2020, de 4 de agosto, de turismo de Cataluña o la normativa que lo sustituya para reconocer la condición de vivienda de uso turístico, así como los requisitos que pueda establecer cualquier normativa sectorial o municipal que le sea de aplicación.

Artículo 6. Delimitación de las zonas de regulación

Se definen dos zonas donde se regulará el establecimiento de viviendas de uso turístico:

- **Zona A-** La delimitada por el frente marítimo y que contiene los barrios de Les Marines, Central mar, Llevant mar y Camí de la pineda.
- **Zona B-** El resto del municipio de Gavà que no esté incluido en la Zona A

En el plano de ordenación quedan grafiadas ambas zonas.

Artículo 7. Regulación de la Zona A

Se admite el establecimiento de viviendas de uso turístico siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Las determinaciones generales de acuerdo con el art. 5 de esta normativa.
- El número máximo de VUT por manzana catastral será el que por exceso resulte de aplicar un 5% de VUT respecto del total de viviendas existente en esta manzana.

Artículo 8. Regulación de la Zona B

Se admite el establecimiento de viviendas de uso turístico siempre que se cumplan las determinaciones generales de acuerdo con el art. 5 de esta normativa.

Artículo 9. Censo

1. El Ayuntamiento mantendrá actualizado y dará publicidad al censo de VUT en cada momento vigente.
2. La habilitación de nuevas VUT requerirá cumplir, en el momento de presentación, la comunicación, las condiciones generales y específicas establecidas para cada una de las zonas.

CAPÍTULO III. SERVIDUMBRES

Artículo 10. Servidumbres aeronáuticas

1. Según el artículo 10 del Decreto 584/72, modificado por el RD297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbre del aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, del Aeropuerto de Barcelona-El Prat, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en virtud de la cual la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades a que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Esta posibilidad se extenderá a los usos de suelo que facultan para la implantación o ejercicio de estas actividades, e incluirá, entre otros:
 - Las actividades que supongan o comporten la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias
 - El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error
 - Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramientos
 - Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo
 - Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible a la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir en el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente
 - Las actividades que faciliten o comporten la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves
 - El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas o de cualquier índole
2. Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera ser origen de radiaciones electromagnéticas perturbadoras del funcionamiento normal de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aunque no vulneren las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá la correspondiente autorización según lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas. Asimismo, dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad por la función social de esta, la resolución que a tales efectos se evacue no generará ningún tipo de derecho a indemnización.
3. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del PEVUT, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, coronamientos ornamentales), así como cualquier otro añadido sobre estas construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, aerogeneradores incluidas sus palas, etc.) así como el gálibo de vial o vía férrea, no pueden vulnerar las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Barcelona-El Prat, que vienen representadas en el plano de servidumbres aeronáuticas de este PEVUT.

4. En caso de que el ámbito del PEVUT esté incluido en las Zonas de servidumbres aeronáuticas legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, carteles, aerogeneradores incluidas sus palas, etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo con los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado parcialmente por el RD 1189/2011, de 19 de agosto.
5. En caso de contradicción en esta Normativa o entre la Normativa y los planos, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Constitución del censo

Los establecimientos de VUT a considerar en el momento de la entrada en vigor del presente PEU son los que resultan del censo que se incorpora como anexo 1.

La inclusión en el censo que se incorpora al anexo no comporta, en ningún caso, un reconocimiento de la adecuación del VUT a la normativa sectorial reguladora, ni impide la aplicación de las medidas de disciplina que, en su caso, sean procedentes y puedan comportar la baja del establecimiento.

Segunda. Viviendas de uso turístico existentes en manzanas que no cumplan las condiciones del artículo 8

Las VUT legalmente implantadas en la zona B que no cumplen las condiciones específicas establecidas para esta zona, se podrán mantener.

Las bajas de VUT podrán ser objeto de sustitución en la misma manzana siempre que cumplan las determinaciones de estas normas.