

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 17 de juny de 2021, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona referent al municipi de Gavà.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de juny de 2021, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp. 2020/072071/M

Pla especial urbanístic per a la regulació de l'ús d'habitatge d'ús turístic, al terme municipal de Gavà

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

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la regulació de l'ús d'habitatge d'ús turístic, de Gavà, promogut i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, 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 de l'endemà de la notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens 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 de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/72071/M&set-locale=ca>

CVE-DOGC-A-21168081-2021

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 17 de juny de 2021

Maria Navarro Roca

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic per a la regulació de l'ús d'habitatge d'ús turístic, de Gavà

(Vegeu la imatge al final del document)

[20M72071_cat.pdf](#)

(21.168.081)

NORMES URBANÍSTIQUES

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS D'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC, DE GAVÀ

CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte del PEU

1. El present Pla especial es formula de conformitat amb la normativa urbanística amb la finalitat de regular l'ús de sòl amb destí als habitatges d'ús turístic al terme municipal de Gavà.
2. Es consideren habitatges d'ús turístic d'acord amb la normativa sectorial de turisme actualment vigent, aquells que són cedits sencers pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les condicions que estableix el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. En qualsevol cas, les determinacions del present PEU s'han d'interpretar i aplicar referides a la normativa sectorial, estatal o autonòmica que en cada moment reguli aquest tipus d'allotjament turístic.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit territorial d'aplicació del present PEU abasta la totalitat del terme municipal de Gavà.

Article 3. Marc legal

1. El present PEU es formula de conformitat amb allò que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC) i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
2. En tot allò no previst pel present Pla especial, serà d'aplicació el Pla general metropolità de Barcelona aprovat en data 14 de juliol de 1976 així com les seves modificacions que afecten el terme municipal de Gavà.

Article 4. Contingut i documentació del Pla especial urbanístic

- Documentació escrita:
 - o Memòria informativa
 - o Memòria justificativa
 - o Normes urbanístiques
 - o Desenvolupament, gestió i agenda
 - o Memòria social i informe de gènere
 - o Avaluació econòmica i informe de sostenibilitat econòmica
- Documentació gràfica:
- Annex 1 – Cens de HUT

CAPITOL II. REGULACIÓ URBANÍSTICA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT)

Article 5. Determinacions generals

L'establiment dels nous HUT queda subjecte al compliment de les condicions següents:

1. Que l'ús d'habitatge estigui admès per a la zona corresponent pel planejament vigent.
2. Que l'habitatge no estigui sotmès a cap règim de protecció pública.
3. Que l'habitatge s'hagi implantat legalment i no es trobi en situació de fora d'ordenació.

Les determinacions anteriors són d'aplicació sens perjudici dels requisits establerts al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya o la normativa que el substitueixi per reconèixer la condició de habitatge d'ús turístic així com els requisits que pugui establir qualsevol normativa sectorial o municipal que li sigui d'aplicació.

Article 6. Delimitació de les zones de regulació

Es defineixen dues zones on es regularà l'establiment d'habitatges d'ús turístic:

- **Zona A-** La delimitada pel front marítim i que conté els barris de les Marines, Central mar, Llevant mar i Camí de la pineda.
- **Zona B-** La resta del municipi de Gavà que no estigui inclòs en la Zona A

En el plànol d'ordenació resten grafiades ambdues zones.

Article 7. Regulació de la Zona A

S'admet l'establiment d'habitatges d'ús turístic sempre que es compleixin les següents condicions:

- Les determinacions generals d'acord amb l'art. 5 d'aquesta normativa.
- El nombre màxim de HUT per illa cadastral serà el que per excés resulti d'aplicar un 5% de HUT respecte del total d'habitatges existent d'aquesta illa.

Article 8. Regulació de la Zona B

S'admet l'establiment d'habitatges d'ús turístic sempre que es compleixin les determinacions generals d'acord amb l'art. 5 d'aquesta normativa.

Article 9. Cens

1. L'Ajuntament mantindrà actualitzat i donarà publicitat al cens de HUT en cada moment vigent.
2. L'habilitació de nous HUT requerirà complir, en el moment de presentació, la comunicació, les condicions generals i específiques establertes per a cadascuna de les zones.

CAPÍTOL III. SERVITUDS

Article 10. Servituds aeronàutiques

1. Segons l'article 10 del Decret 584/72, modificat pel RD297/2013, la superfície compresa dins la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servitud de l'aeròdrom i de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, de l'Aeroport de Barcelona-El Prat, queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en virtut de la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins d'aquesta i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos de sòl que faculden per a la implantació o exercici d'aquestes activitats, i inclourà, entre d'altres:
 - Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir turbulències
 - L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error
 - Les activitats que impliquen l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernaments
 - Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom
 - Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible a la presència d'objectes fixes o mòbils que puguin interferir en el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament
 - Les activitats que facilitin o comportin la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus
 - L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives o de qualsevol índole
2. Qualsevol emissor radioelèctric o altre tipus de dispositiu que pogués ser origen de radiacions electromagnètiques perturbadores del funcionament normal de les instal·lacions radioelèctriques aeronàutiques, encara que no vulnerin les superfícies limitadores d'obstacles, requerirà la corresponent autorització segons el previst en l'article 16 del *Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas*. Així mateix, atès que les servituds aeronàutiques constitueixen limitacions legals al dret de propietat per la funció social d'aquesta, la resolució que a tals efectes s'evacui no generarà cap tipus de dret a indemnització.
3. Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altre actuació que es contempli en l'àmbit del PEHUT, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, coronaments ornamentals), així com qualsevol altre afegit sobre aquestes construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, cartells, aerogeneradors incloses les seves pales, etc.) així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnear les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Barcelona-El Prat, que venen representades en el plànol de servituds aeronàutiques d'aquest PEHUT.

4. En cas que l'àmbit del PEHUT estigui inclòs en les Zones de servituds aeronàutiques legals, l'execució de qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, cartells, aerogeneradors incloses les seves pales, etc.), i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció requerirà resolució favorable prèvia de *la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES)*, d'acord amb els articles 30 i 31 del *Decreto 584/72, de 24 de febrer, de servituds aeronàutiques*, modificat parcialment pel RD 1189/2011, de 19 d'agost.
5. En cas de contradicció en aquesta Normativa o entre la Normativa i els plànols, prevaldran les limitacions o condicions imposades per les servituds aeronàutiques sobre qualsevol altra disposició recollida en el planejament urbanístic.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Constitució del cens

Els establiments de HUT a considerar en el moment de l'entrada en vigor del present PEU són els que resulten del cens que s'incorpora com annex 1.

La inclusió en el cens que s'incorpora a l'annex no comporta, en cap cas, un reconeixement de l'adequació del HUT a la normativa sectorial reguladora, ni impedeix l'aplicació de les mesures de disciplina que, en el seu cas, siguin procedents i puguin comportar la baixa de l'establiment.

Segona. Habitatges d'ús turístic existents en illes que no compleixin les condicions de l'article 8

Els HUTS legalment implantats en la zona B que no compleixen les condicions específiques establertes per a aquesta zona, es podran mantenir.

Les baixes de HUT podran ser objecte de substitució en la mateixa illa sempre que compleixin les determinacions d'aquestes normes.