



ANUNCI

L'Ajuntament de Gavà, en sessió celebrada pel Ple municipal de 30 de novembre de 2023, va adoptar el següent acord:

APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE REGULACIÓ DE L'ESTRUCTURA VIÀRIA I ELS USOS EN PLANTA BAIXA DEL NUCLI URBÀ DE GAVÀ

1.- Antecedents.-

- L'Ajuntament de Gavà ha promogut la redacció d'una Modificació puntual del Pla General Metropolità de regulació de l'estructura viària i els usos en planta baixa del nucli urbà de Gavà.

L'objecte d'aquesta Modificació puntual del Pla General Metropolità (d'ara endavant MPGM) és definir una estructura viària clara i intencionada, per tal d'orientar la regulació de certs usos en planta baixa del casc urbà de Gavà.

La proposta es planteja com una evolució del model vigent a partir d'una visió de futur capaç d'afrontar les necessitats generals de la societat i en concret del municipi, com són:

- la protecció i foment del comerç de proximitat
- la millora de la vitalitat dels carrers
- el foment d'una mobilitat més sostenible i saludable
- el relligat del casc urbà amb el territori proper valuós tant natural com antropitzat
- l'increment progressiu de l'oferta d'habitatges assequibles
- la millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat en planta baixa

L'àmbit objecte de la modificació és la totalitat del casc urbà residencial de Gavà. La superfície total de l'àmbit és d'1.845.196 m². Tanmateix, la modificació de la qualificació urbanística del sòl afecta només el 7,8% de l'àmbit.

LÍNIES D'INTERVENCIÓ

La millora de la qualitat urbana del casc urbà s'aborda amb aquesta MPGM mitjançant estratègies estructurals que comporten intervencions sistèmiques sense necessitat d'establir cap àmbit d'actuació específic. En aquest sentit, la MPGM no genera cap increment d'aprofitament ni estableix cap àmbit o sistema de gestió urbanística, sent d'aplicació directa tota la seva regulació.



En síntesi, es proposen tres línies d'intervenció concretes:

Mesures vinculades a la definició d'una estructura comercial:

- Restringir la creació de nous habitatges en planta baixa en aquells eixos comercials que convé protegir.
- Generar dues noves subclaus per al sistema viari per matisar la protecció de l'activitat comercial d'acord amb dues situacions diferenciades:

o la consolidació dels eixos comercials existents (nova subclau 5e)
o el reforçament d'altres carrers transversals per reforçar una xarxa comercial (nova subclau 5x)

- Admetre la creació d'habitatges assequibles en la subclau 5x, on l'activitat comercial no és tan generalitzada, per garantir la vitalitat dels carrers i evitar la presència de locals tancats de llarga durada.
- Permetre que el conjunt de carrers que no formen part d'aquesta estructura comercial, puguin potenciar el seu caràcter residencial amb més habitatges a nivell del carrer.

Mesures vinculades a l'ajust de la xarxa viària bàsica:

- Ajustar la xarxa viària bàsica al casc urbà de Gavà.
- Actualitzar de manera sistèmica, d'acord amb la nova xarxa viària bàsica, la distribució dels xamfrans.

Mesures vinculades a regulacions qualitatives per al conjunt del casc urbà:

- Modificar un aspecte concret de la normativa d'aparcament per corregir un efecte no desitjat que provoca la desertització de les plantes baixes en carrers de caràcter més residencial.
- Concretar algunes condicions d'habitabilitat i accessibilitat per a tots els habitatges que es produeixen en el casc urbà amb una mirada inclusiva, tenint en compte a les persones amb diversitat funcional.

2.- Fonaments de Dret.-

2.1.- La normativa reguladora en matèria de modificació de planejament és l'establerta en el Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, (d'ara endavant TRLUC), el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC), i d'altres concordants que en resultin d'aplicació.

2.2.- La present modificació del Pla General metropolità es formula per iniciativa pública i es tramita per aquesta Corporació municipal a l'empara dels articles l'article 96, 97 i 98.



2.3.- A l'expedient administratiu hi consten les determinacions establertes per l'article 59.1 del TRLUC, respecte al contingut del pla (Memòria descriptiva i justificativa del pla, plànols d'informació i ordenació urbanística del territori, normes urbanístiques, documentació ambiental ...).

2.4.- D'acord amb l'article 97 del TRLUC, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. Les figures de planejament urbanístic es poden modificar subjectant-se a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

2.5.- L'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, preveu la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats, l'aprovació inicial i provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels derivats que afectin el territori d'un únic municipi, corresponen a l'ajuntament corresponent. D'acord amb aquest precepte, cal sotmetre el document a aprovació inicial i provisional per part de l'Ajuntament.

2.6.- Conforme l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, amb caràcter simultani a la informació pública, s'ha sol·licitat informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials i, especialment, al Departament de Cultura i a l'Agència Catalana de l'Aigua.

2.7.- Acordada l'aprovació inicial, s'ha de posar el document a informació pública, per un termini d'un mes, la qual cosa s'ha de realitzar, tal com assenyala l'article 23.1.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant la inserció de l'edicta 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 donat publicitat per mitjans telemàtics a la convocatòria d'informació pública.

2.8.- De conformitat amb l'article 93.6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, els plans especials anomenats «plans especials d'usos» poden regular aquests usos de forma genèrica o singularitzada, establint les determinacions dels usos prohibits, així com, en el seu cas, les mesures a adoptar per a la seva erradicació. En conseqüència, si un pla especial pot adoptar les determinacions esmentades encara més o podrà preveure una MPGM, superior jeràrquicament.

En aquest sentit, pel que fa a la limitació d'usos mitjançant un Pla Especial ens remetem, entre altres moltes, a la Sentència del TSJC Sala del Contenciós-Administratiu, Secció Tercera, de data 27 de maig de 2019, Recurs 145/2017, núm. de resolució 466/2019 (Fonament de Dret Setè).

Així mateix, en altre ordre de qüestions la Sentència del TSJC Sala del Contenciós-Administratiu, Secció Tercera, de data 6 de juliol de 2021, Recurs 33/2019, núm. de resolució 3315/2021 (Fonament de Dret Cinquè) deixa palès que «no hay norma alguna que prohiba destinar edificaciones al concreto uso que es vivienda protegida .../, criterio favorable a su posible localización en suelo urbanizado y en edificaciones nuevas o ya



existentes que vayan a ser objeto de «actuaciones edificatorias» com pot ser un canvi d'ús».

2.9.- D'acord amb l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic permet a l'administració competent, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, acordar de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística, d'urbanització, com també de 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.

La competència correspon al Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC), acord que, conforme 47.2 II) de la Llei 7/1985, requereix que sigui adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta dels membres presents de la corporació.

Per tot això, el tinent d'alcalde de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible proposa al Ple de l'Ajuntament, previ dictamen de la Comissió Informativa, l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer.- Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General Metropolità de regulació de l'estructura viària i els usos en planta baixa del nucli urbà de Gavà, que es formula per iniciativa pública i es tramita per aquesta Corporació Municipal a l'empara de l'article 96 i 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Segon.- Sotmetre a informació pública la Modificació puntual del Pla General Metropolità de regulació de l'estructura viària i els usos en planta baixa del nucli urbà de Gavà, per un termini de un mes mitjançant anunci que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província, en uns dels diaris de major difusió de la província, al tauler d'edictes de l'Ajuntament i en el 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.- Simultàniament al tràmit d'informació pública, sol·licitar informe a tots els organismes afectats per raó de les seves competències sectorials.

Quart.- Per l'àmbit que consta exposat en la documentació escrita i grafiat al plànol de suspensió de llicències de la Modificació puntual del Pla General Metropolità de regulació de l'estructura viària i els usos en planta baixa del nucli urbà de Gavà suspendre i l'atorgament de llicències d'urbanístiques de canvi d'ús, o de reforma i canvi d'ús, per a la transformació de locals d'oficines, industrials, comercials, o d'altre tipus, en habitatge o ús residencial.

«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

Ajuntament de Gavà



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.

Tinent d'alcaldeessa de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament
Econòmic Sostenible
JORDI TORT REINA
1 de diciembre de 2023
12:13:45