



En **Marcel·lí Reyes i Vidal**, regidor portaveu del Grup Municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya a l'Ajuntament de Gavà, i **Josep Campmany i Guillot**, amb domicili al carrer _____, amb document d'identitat _____, president de la Secció Local de Gavà d'Esquerra Republicana de Catalunya, en representació de la qual actuem, domiciliada a efectes de notificacions a l'apartat de correus 24, de la ciutat de Gavà, 08850 (Baix Llobregat), ens adrecem a vostè i

EXPOSEM:

En base als següents ANTECEDENTS:

-
- El Ple Municipal de l'Ajuntament de Gavà del 26 de febrer de 2004 va acordar l'aprovació inicial del Programa d'Actuació Urbanística Municipal.
 - L'acord esmentat fou publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona l'11 de març de 2004, núm. 61, pàg. 61.
 - Aquesta modificació puntual es troba en període d'informació pública durant dos mesos, a fi i efecte que durant aquest temps es puguin presentar les al·legacions que es considerin adients.
-

Ens personem en el tràmit d'informació pública i formulem les següents

AL·LEGACIONS:

1. Sobre la inclusió d'una avaluació tècnicament correcta de les necessitats de sòl i habitatge del municipi.

- 1.1. La Llei d'Urbanisme, en l'article 60 apartat 1, especifica clarament que els Programes d'actuació urbanística municipal són l'expressió de les polítiques municipals de sòl i d'habitatge, i en l'apartat 2 determina que han d'avaluar i atendre les necessitats de sòl i d'habitatge dels municipis, dins llur termini de vigència.
- 1.2. Aquesta avaluació no ha estat feta al PAUM inicialment aprovat. Allà només es presenta un treball sobre l'evolució de la població i construcció d'habitatges en el període 1981 – 2003, sense que constin en cap cas ni l'extrapolació ni els



escenaris esperats de població i habitatge per al període de vigència del PAUM.

- 1.3. El capítol 6.3 del PAUM afirma que les demandes potencials d'habitatge es quantifiquen en 381 habitatges any per al període de vigència del PAUM, però no indica ni com es calcula aquesta xifra, ni quines assumpcions s'han realitzat per obtenir-la.
- 1.4. Per tant, demanem que, per ser tècnicament deficient, s'elimini tot el capítol 6 de la memòria del PAUM aprovada inicialment, i que sigui substituït pels continguts del capítol «Avaluació de les necessitats de sòl i habitatge a Gavà dins del període de vigència del PAUM», número 2 del **Programa alternatiu d'Actuació Urbanística Municipal de Gavà 2004-2010** que s'adjunta a aquestes al·legacions.

2. Sobre la necessitat d'una moratòria del planejament del Pla de Ponent.

- 2.1. D'acord amb el capítol 7 del PAUM inicialment aprovat, entre els instruments de planejament que incorpora hi ha la Modificació PGM i PP del sector "Pla de Ponent".
- 2.2. El programa de l'actual govern de la Generalitat preveu que, mentre es formulen els Plans Territorials –en el nostre cas, el Pla Territorial de la Regió Metropolitana de Barcelona–, i s'adapten els instruments de planejament que se'n deriven –el Pla General Metropolità en aquest cas– caldrà aplicar una figura equivalent a la de suspensió de llicències o moratòria específica en aquells indrets considerats més susceptibles d'especial protecció.
- 2.3. Aquests indrets on caldrà establir mesures cautelars per evitar l'ocupació irracional del sòl s'han de desprendre dels treballs inicials del Pla Territorial de la Regió Metropolitana.
- 2.4. Els treballs inicials del Pla Territorial de la Regió Metropolitana, en concret la memòria del 1998 d'aquest Pla Territorial, programen com a actuació prioritària, per consolidar els espais oberts actuals més amenaçats per la pressió urbanitzadora, l'adquisició pública de 283 ha de sòl situades entre els nuclis urbans de Gavà i Castelldefels, al sector denominat Pla de Ponent (Annex H5 de la memòria de 1998 del Pla Territorial, pàg. 399, dins l'apartat 5.4 «Actuacions territorials metropolitanes», taula 5.4.1).
- 2.5. D'altra banda, l'article 60.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya indica que els programes d'actuació urbanística municipal han d'acreditar que són coherents amb els plans territorials o directores que els afecten.



- 2.6. El PAUM aprovat inicialment preveu el desenvolupament urbanístic del sector del Pla de Ponent, cosa que no és coherent amb els treballs inicials del Pla Territorial de la Regió Metropolitana, que fan d'aquest un indret susceptible d'especial protecció on caldrà aplicar cautelarment una figura equivalent a la de suspensió de llicències o moratòria específica, i per tant s'incompleix allò prescrit a l'article 61.2 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya.
- 2.7. Per tant, demanem que el sector del Pla de Ponent quedi exclòs del PAUM de Gavà, i que únicament se n'adaptin els instruments de planejament a les previsions del Pla Territorial de la Regió Metropolitana un cop aquest s'hagi formulat.
- 2.8. Aquesta petició es basa específicament en el punt II del text del pacte tripartit per un govern catalanista i d'esquerres a Catalunya.

3. Sobre la necessitat d'una nova tramitació inicial del PP del sector "Pla de Ponent".

- 3.1. Segons el capítol 7.2 del PAUM aprovat inicialment, la tramitació i aprovació del PAUM no pot suposar en cap moment la paralització o alentiment de la tramitació del planejament i/o de la seva execució, i en conseqüència, tots els instruments de planejament inclosos hauran de continuar amb les tramitacions ja iniciades.
- 3.2. D'acord amb el capítol 7 del PAUM inicialment aprovat, entre els instruments de planejament que incorpora hi ha el *PP del sector "Pla de Ponent"*.
- 3.3. El Pla Parcial del "Pla de Ponent" es tramita d'acord amb el vell Decret Legislatiu 1/90, de 12 de juliol, de refosa de la normativa urbanística, atès l'establert a la disposició transitòria tercera punt segon de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, ja que les aprovacions inicials tingueren lloc abans de la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002 (21 de juny de 2002).
- 3.4. D'acord amb els articles 62.1 i 60.4 del DL 1/90, de refosa de la normativa urbanística actualment vigent a Catalunya, «*La corporació o l'organisme que ha aprovat inicialment el pla, una vegada emès l'informe de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública, l'aprovarà provisionalment amb les modificacions procedents dins els tres mesos següents a la data de la publicació de l'acord d'aprovació inicial o de la publicació de l'acord de pròrroga del termini d'informació pública, si s'adopta. Tot seguit, i en el termini màxim d'un mes, el projecte ha d'ésser sotmès a l'autoritat o bé a l'organisme competent perquè l'aprovi definitivament*».
- 3.5. La data de publicació de l'acord d'aprovació inicial del termini d'informació pública fou el 22 de juny de 2002 (Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, núm. 149, pàg. 41) i en la data d'aprovació inicial del PAUM (26 de febrer de



2004) havien transcorregut ja més dels tres mesos previstos com a hàbils per tramitar l'aprovació provisional per la legislació urbanística, sense que aquesta s'hagués produït.

- 3.6. Per tant, la tramitació del PP del sector "Pla de Ponent" ha decaïgut legalment per incompliment dels terminis previstos a l'article 60.4 del DL 1/90, d'acord amb el previst a l'article 62.1 del DL 1/90.
- 3.7. Demanem per tant que es modifiqui el redactat del capítol 7.2 del PAUM i s'inclogui la determinació que l'aprovació del PP del sector del "Pla de Ponent" ha de ser tramitada de nou, aprovació inicial inclosa.

4. Sobre alternatives per al desenvolupament urbanístic al sector de ponent del municipi.

- 4.1. En el paquet d'al·legacions a la modificació del PGM al sector del "Pla de Ponent" presentades en data 31 de juliol de 2002 (R. E. 9915) –que encara no han estat contestades– demanàvem que es considerés, com a alternativa viable, l'avenç de modificació de PGM denominat «*Proposta Gavà 2002. Del Garraf al Delta*», elaborada per l'organització no governamental DEPANA i lliurada, a l'empara de l'establert a l'article 44 del DL 1/90, a l'Ajuntament de Gavà i al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (registres d'entrada 6111 i 0001E-20624/2002, respectivament) el 15 de maig de 2002.
- 4.2. Les principals característiques de la proposta de DEPANA són:
 - 4.2.1. Protegeix per sempre el Pla de Carat (Pla de Ponent), la Vall de la Sentiu i la part més ben conservada de la Pineda (les Malloles) a través de la requalificació d'aquests terrenys com a zones forestals i lliures permanents, per tant les constitueix en espais connectors d'espais lliures.
 - 4.2.2. Totes aquestes requalificacions no tindrien cap cost per a l'administració actuant perquè primen la via de la compensació per sobre de la indemnització als propietaris, a través del trasllat de l'edificabilitat de diversos sectors sencers a una de les zones periurbanes més degradades del delta occidental del Llobregat.
 - 4.2.3. Garantixen que les illes metropolitanes de Castelldefels i Gavà-Viladecans-Sant Boi segueixen separades per un cinturó d'espais lliures.
 - 4.2.4. Mantenen els habitatges actualment previstos al planejament vigent, cosa que permet de fer front a les necessitats presents i futures d'habitatge en aquesta zona.
 - 4.2.5. Acosta les zones residencials a les àrees de producció, equipaments comercials, i transport col·lectiu ferroviari, per tal de minimitzar l'ús del transport contaminant.



- 4.3. D'acord amb el capítol 7 del PAUM inicialment aprovat, entre els instruments de planejament que incorpora hi ha la *Modificació PGM del sector "Pla de Ponent"*.
- 4.4. L'article 60.7 de la Llei 2/02 d'Urbanisme indica que els programes d'actuació urbanística municipal poden delimitar el sòl urbanitzable i modificar els sectors prèviament delimitats. En aquests dos supòsits, han de contenir les determinacions pròpies dels plans d'ordenació urbanística municipal, i la documentació que sigui pertinent.
- 4.5. D'altra banda, l'article 60.1 de la Llei 2/02 indica que els programes d'actuació urbanística municipal són l'expressió de les polítiques municipals de sòl i d'habitatge i contenen les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament dels plans d'ordenació urbanística municipal corresponents pel que fa a la reforma i la millora urbanes, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, dins el marc del desenvolupament urbanístic sostenible.
- 4.6. Entenem que el PAUM és l'instrument adient per implementar les idees recollides a l'avenç de modificació de PGM denominat «*Proposta Gavà 2002. Del Garraf al Delta*», elaborada per l'organització no governamental DEPANA i lliurada en temps i forma procedents a les administracions competents.
- 4.7. En concret, i pel que fa referència al desenvolupament urbanístic dels sectors de ponent del nostre municipi inclosos al PAUM, hem elaborat una proposta detallada, basada en els principis del pla DEPANA, que afecta la primera fase del Pla de Ponent, i que exposem al capítol número 3 del **Programa alternatiu d'Actuació Urbanística Municipal de Gavà 2004-2010** que s'adjunta a aquestes al·legacions.
- 4.8. Demanem que el PAUM incorpori la proposta expressada al capítol 3 del **Programa alternatiu d'Actuació Urbanística Municipal de Gavà 2004-2010** que s'adjunta a aquestes al·legacions, en comptes d'allò que s'exposa al punt 7.3.4.

5. Sobre la manca d'un estudi de mobilitat.

- 5.1. La disposició transitòria segona de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, estableix que mentre no s'aprovin els plans de mobilitat urbana a què es refereix l'esmentada Llei, no es pot aprovar cap nou projecte urbanístic que comporti una inversió superior a 25 milions d'euros, llevat dels projectes que tinguin un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que els avaluï.
- 5.2. El conjunt d'actuacions programades al PAUM supera amb escreix la inversió dels 25 milions d'euros, d'acord amb el que explica el punt 9.2 de la memòria del PAUM.



- 5.3. El PAUM aprovat inicialment no conté cap estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ni tampoc preveu mesures que en minimitzin els efectes que generen les actuacions programades.
- 5.4. Entenem doncs que el PAUM manca d'un element essencial que és legalment necessari, i per tant cal procedir a la subsanació d'aquest error.
- 5.5. Proposem incloure al PAUM la proposta que exposem al capítol número 5 del **Programa alternatiu d'Actuació Urbanística Municipal de Gavà 2004-2010** que s'adjunta a aquestes al·legacions.

6. Sobre la inclusió de sistemes urbanístics generals al PAUM.

- 6.1. Amb la finalitat d'intentar aclarir problemàtiques relacionades amb les propietats de sistemes generals ubicats en el sector de sòl classificat de urbanitzable no delimitat, no programat (clau 21) segons nomenclatura del PGM, Pineda Muntanya (limitat genèricament per la zona agrícola, l'autovia de Castelldefels, i els termes municipals de Viladecans i Castelldefels), relatius als drets dels mateixos en un futur e hipotètic desenvolupament d'aquests sectors, s'ha realitzat un estudi a efectes informatius que s'inclou al capítol 9.4. del PAUM inicialment aprovat.
- 6.2. L'article 60.7 de la Llei 2/02 d'Urbanisme indica que els programes d'actuació urbanística municipal poden delimitar el sòl urbanitzable i modificar els sectors prèviament delimitats.
- 6.3. Aquest estudi no té en compte diversos antecedents, entre els quals destaquem:
 - 6.3.1. La pineda de Gavà és una de les comunitats incloses a la Directiva Europea 92/43/UE per la conservació d'hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres, directiva anomenada "hàbitat", i el Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya ha inventariat les pinedes de Gavà, i ha qualificat el seu estat de conservació com a dolent, i les ha declarat, atenent la Directiva 67/97/CE, com a zona d'actuació prioritària (codi 2270).
 - 6.3.2. El Servei d'Ordenació Urbanística de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona va elaborar, l'any 1995, un estudi titulat "Estudi sobre la franja litoral de Gavà", datat l'octubre de 1995, que incloïa un avanç d'ordenació dels sectors residencials interiors i de les pinedes litorals que racionalitzaven les previsions del PGM, en el sentit de compactificar la zona edificada, alliberar sòl lliure, i facilitar per tant la protecció i gestió de les pinedes.
 - 6.3.3. El departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya ha catalogat diverses zones humides situades a Gavà, concretament les



“Jonqueres de rerapineda” de Gavà, catalogades amb el codi 0680800. Aquesta catalogació no està inclosa al vigent PGM perquè és anterior a la catalogació i a la promulgació de la mateixa Llei 12/1985, d'espais naturals de Catalunya, en què es basa. Ara bé, l'article 4 de la Llei 12/1985, d'espais naturals de Catalunya, estableix que “les entitats locals han d'adequar llurs disposicions per a canalitzar llur actuació (...) per a assolir les finalitats següents: (...) c) Conservar i regenerar les zones humides”. I l'article 11 d'aquesta mateixa Llei especifica que “Totes les zones humides han d'ésser preservades de les activitats susceptibles de provocar-ne la recessió i la degradació”.

- 6.4. Entenem que cal incorporar al PAUM una proposta d'ordenació general dels sectors Pineda Muntanya de forma que s'actualitzi el planejament i reconegui urbanísticament la protecció de les zones humides catalogades, a partir de l'estudi previ esmentat realitzat per la Mancomunitat de municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona el 1995.
- 6.5. Demanem que el PAUM incorpori la proposta expressada al capítol 4 del **Programa alternatiu d'Actuació Urbanística Municipal de Gavà 2004-2010** que s'adjunta a aquestes al·legacions, en comptes d'allò que s'exposa al punt 9.4.

7. Sobre la inclusió al PAUM d'un Pla Especial de protecció del patrimoni natural.

- 7.1. L'article 60.3 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya estableix que els programes d'actuació urbanística municipal poden preveure totes o alguna de les figures del planejament urbanístic derivat a què fa referència el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent.
- 7.2. La Comissió de Govern de l'Ajuntament de Gavà, en data 26 de març de 1998, va publicar l'avanç del Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Gavà. Si bé els plans especials i catàlegs del Patrimoni Arqueològic i Arquitectònic foren tramitats per separat i van ser aprovats, respectivament, el 15 de desembre de 1999 i el 22 de maig de 2000, en canvi, el pla especial i catàleg del patrimoni natural de Gavà va quedar pendent de tramitació. Ni tan sols se'n va tramitar l'aprovació inicial. Aquest Pla especial i catàleg és necessari per protegir el ric patrimoni ecològic i mediambiental de Gavà, i les seves propostes haurien d'haver estat tingudes en compte a l'hora d'elaborar el PAUM aprovat inicialment.
- 7.3. Demanem que el PAUM programi l'elaboració de l'instrument de planificació denominat «Pla especial de protecció del patrimoni natural», en base a allò aprovat en forma d'avanç de Pla el 26 de març de 1998.



8. Sobre el planejament del sector Llevant Mar.

- 8.1. El capítol 7.3.3. del PAUM inicialment aprovat preveu l'aprovació de la Modificació del PAU i PP sector "Llevant Mar".
- 8.2. L'estudi d'impacte ambiental de l'ampliació de l'aeroport del Prat reconeix que l'empremta sonora del futur aeroport es desplaça cap a la zona de Gavà Mar i Llevant Mar (document 4, tom 5, pàgina 14, document 2, tom 3, annex 4, pàgines 86 i 87) i estableix (document 4, tom 5, pàgina 20, document 2, tom 3, pàgina 129) que cal adaptar la planificació urbanística de l'entorn de l'aeroport per tal que els nivells d'immixió sonora als sectors residencials futurs no vulnerin la Norma Bàsica d'Edificació, Condicions Acústiques en edificis, NBE-CA, Reial Decret 1909/81, de 24 de juliol, que estableix a l'article 6.1, situat a l'epígraf de les Directrius Bàsiques de Planejament, que els aeroports s'han d'ubicar "de forma que es garanteixi que els assentaments urbans més propers no quedin situats en l'interior de l'àrea definida per la línia índex de soroll i nombre d'operacions 40 NNI. La resolució de 9 de gener de 2002, de la Secretaria General del Medi Ambient, per la qual es formula la declaració d'impacte ambiental del projecte d'ampliació de l'aeroport de Barcelona (BOE, 18 de gener de 2002) imposa que es compleixi, entre d'altres (condició 4ª) que "Les administracions competents en matèria d'urbanisme i ordenació territorial hauran de procedir a adaptar les determinacions d'ús i edificació establertes en els instruments de planejament vigents o en procés d'aprovació o elaboració, a les afectacions que resultin de l'empresa sonora i al conjunt de servituds aeronàutiques". D'acord amb aquestes previsions, i d'acord amb una petició formulada per AENA, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va adoptar el 17 d'abril de 2002 la suspensió de la resolució definitiva de l'expedient relatiu al sector Llevant Mar, i ja havia adoptat abans l'arxiu de l'expedient de Programa d'actuació urbanística del sector Llevant Mar.
- 8.3. D'altra banda, l'article 57.3 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
- 8.4. El PAUM i PP del sector "Llevant Mar" preveu la construcció de 237 habitatges d'alt stànding en primera línia de mar, cap d'ells de protecció.
- 8.5. L'article 60.1. de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els programes d'actuació urbanística municipal són l'expressió de les polítiques municipals de sòl i d'habitatge.
- 8.6. Creiem que la política municipal de sòl i habitatge no ha de potenciar la construcció d'habitatges d'alt stànding, sinó que ha de prioritzar la construcció d'habitatge protegit.



- 8.7. Per tot l'exposat considerem convenient que el sector Llevant Mar no sigui dedicat a usos residencials, que a més resulten incompatibles amb la proximitat de l'aeroport, i per tant demanem que s'elimini dels continguts del PAUM el punt 7.3.3. «Sector Llevant Mar».

9. Sobre el planejament del sector Avinguda del Mar – Camí Ral.

- 9.1. El capítol 7.3.5. del PAUM inicialment aprovat preveu l'aprovació de la Modificació PGM sector "Avinguda del Mar-Camí Ral".
- 9.2. Aquest instrument preveu incorporar uns "usos complementaris", de caràcter comercial, a un sector que actualment és 100% industrial.
- 9.3. Entenem que l'oferta comercial queda abastament coberta pels equipaments d'aquest tipus situats en diferents indrets de sòl urbà, mentre que a Gavà ja no queda més sòl industrial per delimitar.
- 9.4. Demanem que el PAUM contempli que el sector Avinguda del Mar – Camí Ral sigui d'ús 100% industrial.

10. Sobre el planejament del sector Riera de Sant Llorenç.

- 10.1. El capítol 7.3.1. del PAUM inicialment aprovat inclou el sector "Riera de Sant Llorenç".
- 10.2. El planejament urbanístic d'aquest sector consisteix en la «Modificació puntual conjunta del Pla general metropolità dels sectors Les Farreres i de la Riera Sant Llorenç», aprovada definitivament per acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 6 de juny de 2003, i el «Pla parcial del sector Riera Sant Llorenç» aprovat definitivament a l'octubre de 2003, respecte al qual es va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació per acord de la Comissió de Govern de 20 de maig de 2003.
- 10.3. La propietat de la totalitat del sòl d'aquest sector és pública, de l'Ajuntament de Gavà o de l'empresa municipal Gavanenca de Terrenys i Immobles.
- 10.4. L'article 153.4 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que el patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics s'ha de destinar a fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat i a intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- 10.5. Tot i això, dels 126 habitatges previstos al sector Riera de Sant Llorenç, només 78 es preveuen fer de protecció.



- 10.6. Atès que l'article 60.5 de la Llei 2/02 d'Urbanisme indica que els programes d'actuació urbanística municipal són el marc de referència adequat per a la concertació d'actuacions en matèria de sòl i d'habitatge entre els ajuntaments i l'Administració de la Generalitat, creiem que el PAUM ha d'incorporar la previsió que la totalitat dels 126 habitatges del sector Riera de Sant Llorenç han de ser de caràcter protegit, i ha de preveure l'establiment d'un conveni entre la Generalitat i l'Ajuntament de Gavà a aquest efecte.
- 10.7. Per tant, demanem que el PAUM especifiqui que la totalitat dels habitatges del sector Riera de Sant Llorenç seran protegits.

11. Sobre la inclusió del Pla de millora urbana del barri de la Barceloneta.

- 11.1. L'article 60.1 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els programes d'actuació urbanística municipal contenen, entre d'altres, les previsions i els compromisos assumits pel que fa a la reforma i la millora urbanes.
- 11.2. El barri de la Barceloneta és un dels barris de Gavà mes degradats, que en l'actualitat manca encara de subministrament d'aigua, clavegueram, carrers asfaltats i una urbanització digna.
- 11.3. Actualment el barri té una classificació urbanística poc clara, ja que si bé d'una banda el PGM de 1976 –vigent– preveia que sobre el barri hi aniria un nus de comunicacions amb l'actual C-32, inclòs l'inici d'un pont sobre la via del tren, i qualificava urbanísticament el sòl del barri com a sistema viari, finalment aquest nus de comunicacions es va executar a ponent del nucli urbà de Gavà, en relació amb el desenvolupament del sector comercial de les Paretts.
- 11.4. L'any 1997 l'Ajuntament de Gavà va formular una proposta d'ordenació del sector, que planificava la construcció d'habitatges i petits tallers.
- 11.5. La situació d'aquesta barriada ha motivat l'actuació d'ofici del Síndic de Greuges de Catalunya número 2000/802, que davant la denegació de la proposta de modificació del planejament realitzada l'any 1997 per l'Ajuntament de Gavà per part de la Comissió d'Urbanisme, mentre no es resolgui el problema de coordinació entre l'Ajuntament de Gavà i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, es possibiliti el real·lotjament dels residents en el barri en habitatges de protecció oficial, per tal de dotar-los d'unes condicions dignes de vida fins que no s'executa el planejament.
- 11.6. El mateix informe explicita que l'Ajuntament de Gavà no ha acceptat aquesta recomanació.
- 11.7. En qualsevol cas, actualment el sòl del barri no té caràcter residencial, i per tant l'adquisició pública d'aquests terrenys per realitzar-hi una promoció



d'habitatge protegit, prèvia requalificació, d'acord amb el previst a l'article no suposaria una càrrega gaire onerosa per a l'administració actuant.

- 11.8. Entenem que la rehabilitació del barri hauria de ser prioritària dins del programa d'actuacions urbanístiques de l'Ajuntament de Gavà per als propers 6 anys, i proposem que el PAUM inclogui la urbanització i rehabilitació del barri.
- 11.9. L'article 151 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els programes d'actuació urbanística municipal poden preveure reserves de terrenys de possible adquisició, referides a qualsevol classe de sòl, per a constituir o ampliar el patrimoni municipal i comarcal de sòl i d'habitatge.
- 11.10. Demanem que el PAUM inclogui l'establiment d'una reserva de terrenys de possible adquisició que afecti l'actual barri de la Barceloneta, a fi i efecte que oportunament es puguin expropiar i serveixin per posar a disposició del mercat immobiliari, en règim de protecció pública, un total de 75 habitatges.
- 11.11. L'article 155 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya permet l'expropiació de terrenys en sòl no urbanitzable no sotmès a protecció especial, en el qual cas cal que es constati el compromís de l'administració expropiant de posar a disposició del mercat immobiliari, en règim de protecció pública, tots els habitatges resultants, mitjançant lloguer, dret de superfície o altres fórmules admeses en dret que comportin la titularitat pública del sòl com a mínim al llarg de trenta anys des de la primera utilització dels habitatges.
- 11.12. L'article 60.9 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els programes d'actuació urbanística municipal poden acordar operacions de millora urbana i actuacions sotmeses a un pla especial urbanístic, i també delimitar polígons d'actuació urbanística no definits pel pla d'ordenació urbanística municipal corresponent.
- 11.13. Demanem en conseqüència que el PAUM inclogui el Pla de millora urbana de la Barceloneta, d'acord amb l'establert a l'article 68 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya, amb la previsió d'edificació de 75 habitatges protegits, i que mentre aquesta operació no estigui enllestida, es compleixin les recomanacions del Síndic de Greuges de Catalunya respecte dels actuals residents.

12. Sobre la inclusió al PAUM de dos nous sectors.

- 12.1. L'article 60.7 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els programes d'actuació urbanística municipal poden delimitar el sòl urbanitzable i modificar els sectors prèviament delimitats. I l'article 60.8 indica que els programes d'actuació urbanística municipal completen, si escau, la determinació dels criteris objectius que han de permetre decidir la conveniència o la necessitat de la delimitació i la transformació urbanística del sòl urbanitzable no delimitat.



- 12.2. El planejament general del municipi de Gavà inclou dos sectors residencials, denominats Can Badosa II i Les Bòbiles II, que llinden amb l'actual nucli urbà, i tenen un potencial de 562 habitatges.
- 12.3. Demanem que el PAUM inclogui la delimitació i transformació urbanística de part d'aquests sectors, de forma que es programi per als propers 6 anys la construcció de 235 habitatges nous en aquests sectors, dels que se'n reservi per a la construcció d'habitatges de protecció pública un mínim de 50, en aplicació del previst a l'article 57.3 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya.

13. Sobre la necessitat d'incloure al PAUM polítiques que facin aflorar al mercat els habitatges vacants.

- 13.1. D'acord amb les dades procedents del cens general de l'any 2001, publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya, a Gavà hi ha un total de 1820 habitatges totalment desocupats.
- 13.2. Es dona la circumstància que la major part d'aquests habitatges totalment desocupats estan situats en sòl urbà, en edificis de més de 30 anys d'antiguitat, i en molts casos presenten deficiències d'habitabilitat.
- 13.3. L'article 189 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els propietaris de tota classe de construccions han de complir els deures de rehabilitació, inclosos la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges. Els ajuntaments han d'ordenar d'ofici l'execució de les obres necessàries per a conservar les condicions d'habitabilitat dels habitatges, i l'incompliment d'aquestes ordres habilita l'administració a incloure la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar, als efectes del que estableixen l'article 171 i els articles concordants de la Llei 2/02. La inscripció en el Registre Municipal de Solars sense Edificar comporta la iniciació de l'expedient d'alienació forçosa o d'expropiació.
- 13.4. D'altra banda, l'article 60.11 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els programes d'actuació urbanística municipal poden delimitar àrees per a l'exercici dels drets de tempteig i de retracte.
- 13.5. L'article 164 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que als efectes de constituir o incrementar el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, els ajuntaments que comptin amb un programa d'actuació urbanística municipal en vigor poden delimitar àrees en les quals les transmissions oneroses de terrenys queden subjectes a l'exercici dels drets de tempteig i retracte. En la delimitació d'aquestes àrees s'han de concretar els tipus de finques la transmissió de les quals resta subjecta a l'exercici dels drets de tempteig i retracte, que poden ésser terrenys amb edificacions ruïnoses o totalment desocupades.



- 13.6. Entenem que ha de ser una prioritat de la política municipal d'habitatge incorporar al mercat aquesta oferta d'habitatges vacants, i alhora constituir un patrimoni municipal d'habitatge, que s'obtidria per: (a) l'exercici dels drets de tempteig i retracte sobre habitatges totalment desocupats o (b) per alienacions forçoses o expropiacions d'habitatges en males condicions d'habitabilitat en què s'hagin incomplert les pertinents ordres de conservació.
- 13.7. A aquests efectes, demanem que el PAUM delimiti tot el nucli urbà com a àrea per a exercir els drets de tempteig i retracte.

14. Sobre la necessitat d'instruments municipals de promoció d'habitatge públic.

- 14.1. L'article 60.1 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya indica que els programes d'actuació urbanística municipal són l'expressió de les polítiques municipals d'habitatge.
- 14.2. D'acord amb l'article 61.1.a de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya, la documentació dels programes d'actuació urbanística municipal ha d'incloure la memòria raonada de les mesures i els mitjans programats per a assolir els objectius que persegueixen.
- 14.3. En cap dels continguts del PAUM aprovat inicialment hi consta cap mesura per dotar l'Ajuntament de Gavà de mesures i mitjans per promoure habitatge públic.
- 14.4. Existeix l'empresa municipal Gavanenca de Terrenys i Immobles (GTI) els estatuts de la qual defineixen com a objecte de la seva activitat l'elaboració, promoció i execució de plans, programes, projectes, estudis i demés instruments d'ordenació i gestió urbanístiques, configurant-se la societat com una entitat urbanística especial de les establertes en l'art. 22 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i podent tenir la condició d'administració urbanística actuant amb els requisits i efectes de l'art. 23 de l'esmentada llei.
- 14.5. Però en cap punt de l'articulat dels Estatuts de l'empresa municipal GTI hi consta explícitament que el seu objecte principal és la construcció d'habitatge protegit.
- 14.6. Entenem que GTI ha d'actuar com a ens promotor i impulsor, de forma prioritària i gairebé exclusiva, de la construcció d'habitatge protegit a Gavà, i hauria d'assumir la gestió de les propostes que enunciem al punt 13 d'aquestes al·legacions.
- 14.7. En concret, GTI hauria d'estar obligada a construir el 100% habitatge protegit quan els terrenys on desenvolupa la promoció siguin el 100% de propietat municipal.



- 14.8. Demanem que el PAUM, d'acord amb l'establert a l'article 61.1 de la Llei 2/02 d'Urbanisme de Catalunya, inclogui la modificació dels estatuts de la societat GTI per incloure-hi les determinacions expressades als anteriors punts 14.6 i 14.7.

Per tot el que s'ha exposat,

SOL·LICITEM:

1. Que s'admeti aquest escrit i es tinguin en compte les al·legacions presentades al PAUM.
2. Que es doni als sotasignats per compareguts i interessats en l'expedient administratiu al qual s'ha fet referència, i que se'ns notifiqui amb l'antelació requerida qualsevol informació sobre aquest expedient o les resolucions que es prenguin, tot mantenint-nos al corrent del procediment administratiu que se'n derivi.
3. Que, d'acord amb els articles 54.1 i 86.3 de la Llei 30/92 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, segons els quals la decisió d'acceptar o denegar aquestes al·legacions ha d'estar motivada, i els al·legants tenim dret a obtenir una resposta raonada, s'adjunti a la eventual comunicació de l'acceptació o refús, total o parcial, d'aquestes al·legacions, l'informe jurídic - tècnic preceptiu.

Us prego que considereu aquesta sol·licitud.

Gavà, 12 de maig de 2004

Marcel·lí Reyes i Vidal
Portaveu del Grup Municipal d'ERC

Josep Campmany i Guillot
President de la Secció Local d'ERC

ILM. SR. ALCALDE PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE GAVÀ