

En **Marcel·lí Reyes i Vidal**, regidor portaveu del Grup municipal d'ERC a l'Ajuntament de Gavà, i **Josep Campmany i Guillot**, amb domicili al carrer de \_\_\_\_\_, de la ciutat de Gavà, amb document d'identitat, \_\_\_\_\_, en representació de la Secció Local de Gavà d'Esquerra Republicana de Catalunya, 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:

- 
1. El Ple de l'Ajuntament de Gavà del 27 de maig de 2004 va acordar l'aprovació inicial de la *Modificació puntual de PGM de dues parcel·les sector Pineda Nord i Les Marines*.
  2. L'acord esmentat fou publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 142, de 14/06/2004, pàgines 84 i 85.
  3. Aquesta modificació puntual es troba en període d'informació pública durant un mes, a fi i efecte que durant aquest temps es puguin formular al·legacions.
- 

Ens personem en el tràmit d'informació pública i formulem la següent

AL·LEGACIONS

**1. Sobre la manca de legalitat de la proposta d'ubicació del sòl residencial.**

- 1.1. L'Article 9.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (d'ara en endavant, LUC), dins les directrius per al planejament urbanístic, esmenta que és prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.
- 1.2. La modificació de PGM té per objecte requalificar a sòl residencial una zona que està tocant la llera de la riera dels Canyars.
- 1.3. Aquesta riera i la seva conca, sobretot en la part inferior, és una zona d'elevat risc d'inundacions, segons l'estudi hidràulic de la riera dels Canyars que apareix referenciat al projecte executiu de recuperació del sistema dunar en el front marítim de Gavà, tram III, que va ser aprovat per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Gavà en data 8 de juliol de 2003, i que fou sotmès a informació pública mitjançant anunci de 9 de juliol de 2003 (BOPB núm. 173, de 21/07/03, p. 23).

- 1.4. L'esmentat estudi hidràulic de la riera dels Canyars preveu que, per minimitzar el risc d'inundacions a la part baixa de la riera dels Canyars, s'han de construir tres basses de laminació al llarg del seu curs: una al Pla de Queralt (can Quatre), una altra sobre la carretera c-245 (pont dels Canyars) i una tercera entre el camí ral i la c-32, (el Matar).
- 1.5. Cap d'aquestes tres basses de laminació, necessàries per minimitzar el risc d'inundacions al tram final de la riera dels Canyars, té ni projecte constructiu aprovat, ni finançament assegurat, ni tan sols estan incloses als plans d'actuació urbanística municipal per als propers sis anys.
- 1.6. Per tant, atès el que disposa l'article 9.2 de la LUC, és il·legal qualificar i destinar per a sòl residencial aquesta zona de la part baixa de la riera dels Canyars, al menys fins que no es realitzin les obres previstes a l'estudi hidràulic esmentat que han de minimitzar el risc d'inundacions a la zona.

## **2. Sobre l'incompliment de diverses disposicions legals.**

- 2.1. L'article 9.1 de la Llei 1/1998 de 7 de gener, de Política Lingüística, indica que *«les administracions locals i les altres corporacions públiques de Catalunya, les institucions i les empreses que en depenen i els concessionaris de llurs serveis han d'emprar el català en llurs actuacions internes»*. La disposició addicional vuitena de l'esmentada Llei estableix que *«els preceptes d'aquesta Llei vinculen el personal al servei de l'Administració d'acord amb les normes reguladores de la funció pública»*. L'article 10.1 de l'esmentada Llei indica que *«en els procediments administratius tramitats per les administracions locals i per les altres corporacions de Catalunya s'ha d'emprar el català»*.
- 2.2. Tot i això, la memòria i altra documentació continguda a l'expedient de la *Modificació puntual de PGM de dues parcel·les sector Pineda Nord i Les Marines* no està redactada íntegrament en català, malgrat haver estat elaborada pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Gavà.
- 2.3. Ens trobem per tant davant d'una greu mancança de forma en la tramitació de l'expedient, cosa que fa necessari que sigui tramitat tot de nou, un cop se n'adeqüi la documentació a allò legalment establert.

## **3. Sobre l'incompliment del Programa de participació ciutadana.**

- 3.1. La proposta de modificació del PGM conté un Programa de participació ciutadana que preveu (punt 1) que durant el termini d'informació pública l'expedient complet podrà ser consultat al Punt d'atenció al Ciutadà de l'Ajuntament, de dilluns a divendres entre les 9 hores i les 20 hores, i dissabtes entre les 9 hores i 13 hores.
- 3.2. El Programa de participació també contempla (punt 2.b) accions de comunicació a banda de la informació pública formal mitjançant accions de difusió i comunicació en els medis d'informació d'abast local, emissora de ràdio municipal i butlletí municipal; llocs habituals de comunicació al ciutadà, pàgina d'internet de l'Ajuntament ([www.gavaciutat.net](http://www.gavaciutat.net)).

- 3.3. El termini d'aquestes accions de difusió és d'un mes, coincidint amb el termini d'informació pública.
- 3.4. En data d'avui, que és el darrer dia del termini d'informació pública, no s'ha difós l'aprovació d'aquesta modificació del PGM pel butlletí municipal.
- 3.5. Personats al Punt d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament de Gavà en data 25 de juny de 2004, dins l'horari indicat, vam constatar que la *Modificació puntual de PGM de dues parcel·les sector Pineda Nord i Les Marines* no estava a disposició dels ciutadans.
- 3.6. Per tant, en la tramitació d'aquest expedient no s'ha complert els punts 1 i 2.b del Programa de participació ciutadana, cosa que constitueix una mancança molt greu i l'incompliment d'allò previst a l'article 8 i concordants de la LUC, cosa que fa necessari que tota la *Modificació puntual de PGM de dues parcel·les sector Pineda Nord i Les Marines* sigui tramitada de nou, des del començament, o com a mínim que es repeteixi el període d'informació pública un cop subsanades les deficiències de tramitació exposades als punts 3.4 i 3.5.

#### **4. Sobre la sostenibilitat de la proposta.**

- 4.1. La LUC ha elevat al rang d'obligat compliment legal en el planejament urbanístic el concepte de desenvolupament sostenible (article 3 LUC, en especial l'apartat 3). En concret, es tipifica legalment l'obligatorietat del planificador d'utilitzar racionalment el territori per tal de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i valors paisatgístics.
- 4.2. Com una de les principals justificacions (punt 6è de la memòria) d'aquesta modificació, la memòria indica, referint-se a l'ús per a hostatjar una caseta de telefònica d'una finca qualificada com a edificable-residencial, textualment: «*la utilización de un terreno destinado a edificación aislada unifamiliar para albergar una central telefónica automática disminuye el suelo potencial destinado a esta tipología edificatoria*», com si aquesta situació fos negativa o perjudicial. És obvi que des d'un punt de vista merament economicista és una situació perjudicial, però la nova LUC obliga a enquadrar el desenvolupament urbanístic també des de l'òptica de la sostenibilitat mediambiental; i és clar que des d'aquesta òptica la situació actual no només no perjudica, sinó que beneficia la sostenibilitat de la pineda litoral.
- 4.3. En canvi, a la documentació de la proposta de modificació no es fa cap referència a l'afectació que implica traslladar aquesta edificabilitat residencial a una finca on hi ha pineda litoral, que a més és una de les comunitats incloses a la Directiva Europea 92/43/UE «hàbitat» per la conservació d'hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres, i que 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).
- 4.4. Per tant, ens trobem davant d'una vulneració clara de les directrius per al planejament urbanístic establertes per la LUC, concretament a l'art. 9.1 «Les

*administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, i de sostenibilitat ambiental», a l'art. 9.3 «El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial (...) i la identitat dels municipis», i a l'art. 9.5 «Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat».*

- 4.5. En aquest darrer aspecte, val la pena assenyalar que l'únic estudi seriós que s'ha realitzat sobre la viabilitat de gestionar i conservar la pineda litoral (hàbitat protegit, recordem-ho), és el realitzat pel Servei d'Ordenació Urbanística de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que va elaborar, l'any 1995, diversos estudis sobre les franges litorals (per exemple, un «Estudi sobre la franja litoral de Gavà», datat l'octubre de 1995), que incloïen des d'unes detallades propostes de pla de regeneració de les pinedes i de regeneració de les corredores de la zona, fins a una proposta d'assignació d'usos a les pinedes i un avanç d'ordenació dels sectors residencials interiors i de les pinedes litorals que racionalitzaven les previsions del PGM, en el sentit de compactificar i facilitar-ne la seva protecció i gestió.
- 4.6. En aquest sentit, és clar que l'estreta franja que es proposa deixar de pineda, darrera les noves parcel·les que es creen, de sòl residencial unifamiliar, entre l'Avinguda Europa i la C-31, i que constitueix el migrat increment de sòl qualificat de "parcs i jardins urbans", manca totalment de funcionalitat des d'un punt de vista mediambiental.
- 4.7. La proposta, doncs, és insostenible mediambientalment, i no compleix els requisits expressat pels articles 3 i 9 de la LUC.

## **5. Sobre l'increment de sòl destinat a equipaments que ha de comportar tot increment de sostre edificable.**

- 5.1. La proposta de modificació preveu incrementar el sòl edificable residencial de la zona en 1286 m<sup>2</sup>. Concretament, es passa de 2.090 m<sup>2</sup> de sòl qualificat d'edificació aïllada unifamiliar – subzona VIII més 5.458 m<sup>2</sup> de sòl qualificat d'ordenació volumètrica específica, a 4.180 m<sup>2</sup> de sòl qualificat d'edificació aïllada unifamiliar – subzona X més 4.654 m<sup>2</sup> de sòl qualificat d'ordenació volumètrica específica.
- 5.2. L'article 94.2 de la LUC indica que *«si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, s'han d'incrementar proporcionalment els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4».*
- 5.3. L'article 65.3 de la LUC imposa que cal reservar 5 m<sup>2</sup> de sòl d'espais lliures públics per cada 25 m<sup>2</sup> de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació, i han de reservar per a equipaments de titularitat pública un mínim 5 m<sup>2</sup> de sòl per cada 25 m<sup>2</sup> de sostre, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit, a més del sòl destinat a serveis tècnics.

5.4. Si bé s'incrementen els espais lliures (clau 6) en 3.604 m<sup>2</sup> que compleix la primera part de l'article 65.3, no hi ha previsió d'increment del sòl destinat a equipaments de titularitat pública, i per tant s'incompleix la segona part de l'article 65.3.

5.5. La proposta de modificació no s'ajusta, per tant, a l'establert a la LUC.

## **6. Sobre la renúncia a reservar sòl per a habitatges protegits.**

6.1. La proposta de modificació del PGM indica, per al 10% d'aprofitament públic subjecte a cessió a l'Ajuntament, que *«no se adecua a las determinaciones establecidas para las viviendas de promoción pública»* i proposa no destinar-lo a habitatge protegit, ja que estableix que es *«destinará el beneficio obtenido a la compra de terrenos para ampliar el patrimonio público de suelo, especialmente terrenos calificados de parques y jardines urbanos de nueva creación a nivel local (clave 6b), en suelo urbano»*. La dedicació del sòl de propietat municipal a fer habitatges protegits està establerta a l'article 153.4 de la LUC, que especifica que el patrimoni públic 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 *«intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat»*.

6.2. Creiem que el màxim objectiu de GTI ha de ser la promoció d'habitatge públic, cosa a la qual l'Ajuntament de Gavà està obligat per llei. Per tant, cal canviar la proposta i adequar-la a allò establert a l'article 153.4.

## **7. Sobre la interdicció de l'especulació.**

7.1. L'operació que planteja la proposta de modificació del PGM és molt evident: en un primer pas, aprofitant la potestat de planificació urbanística municipal, s'incrementa el sostre edificable d'unes parcel·les de propietat municipal, que ara per ara estan qualificades de serveis tècnics. I, en un segon pas, s'alienen aquestes parcel·les, que hauran incrementat substancialment el seu valor gràcies a la requalificació.

7.2. D'acord amb el Pla d'actuació 2004 de l'empresa municipal GTI, aquesta operació ha de servir per finançar la construcció del nou edifici de l'Ajuntament, i no pas a incrementar o promoure l'habitatge protegit.

7.3. Aquesta operació té un nom obvi: especulació urbanística.

7.4. L'especulació urbanística està expressament prohibida per l'article 47 de la Constitució: *«Els poders públics (...) regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació»*.

7.5. La proposta de *Modificació puntual de PGM de dues parcel·les sector Pineda Nord i Les Marines* és doncs aparentment inconstitucional.

---

Per tot el que s'ha exposat, considerem convenient que la *Modificació puntual de PGM de dues parcel·les sector Pineda Nord i Les Marines* presenta greus mancances i, a més, no compleix la legalitat vigent

SOL·LICITEM:

1. Que s'admeti aquest escrit i es tinguin en compte les al·legacions presentades.
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 preguem que considereu aquesta sol·licitud.

---

Gavà, 14 de juliol de 2004

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

Josep Campmany i Guillot  
President d'ERC-Gavà

---

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