

**Albert Massana i Gràcia**, amb document d'identitat 35046003Y, en nom propi i com a portaveu del Grup Municipal d'Esquerra Republicana a l'Ajuntament de Gavà, domiciliat a efectes de notificacions a l'apartat de correus 24, de Gavà, CP 08850,

## **EXPOSO:**

En base als següents ANTECEDENTS:

- 
1. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Gavà de 16 de febrer de 2018, aprovà inicialment la *Modificació puntual del Pla Parcial de delimitació del sector Llevant Mar* de Gavà redactat per Batlle i Roig arquitectes, i promogut per Lark Reoco 1 SLU.
  2. L'esmentat projecte es troba sotmès a informació pública, mitjançant anunci publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 6 de març de 2018, CVE 2018008746
  3. El grup que representem troba defectes subsanables en 'aquest projecte i, en conseqüència,
- 

Em persono en el tràmit d'aquest acord i hi presento les següents

## **AL·LEGACIONS:**

### **1. Sobre la visió general del planejament proposat.**

- a. Val a dir que, respecte del Pla Parcial i el Pla d'Actuació Urbanística anteriors, suspesos per diverses sentències ratificades pel Tribunal Suprem (STSJ CAT 9077/2013 ratificada per STS 4297/2015 i STSJ CAT 9049/2013, ratificada per STS 2532/2015), el pla que ara se sotmet a aprovació inicial conté millores significatives pel que fa a la sostenibilitat. En aquest sentit, considerem positiu que –tot i que no se'n fa esment específic– s'hagin tingut en compte les al·legacions presentades pel Grup Ecologista Quercus l'any 2011 contra els esmentats instruments urbanístics, com ara la inclusió d'un estudi d'impacte ambiental, l'estudi geotècnic, l'estudi paisatgístic, l'estudi d'impacte acústic de l'aeroport, el front marítim, l'abocament de les pluvials a

les dunes i el risc d'inundabilitat marina. Així mateix, s'han tingut en compte les aportacions que com a grup municipal vam fer el maig del 2017 en relació al retrocés costaner i soroll d'avions i, parcialment, respecte de la protecció de la pineda litoral.

- b. Afegim també que, per al grup que represento, el que caldria fer amb aquest sector, que conté intacta una de les poques pinedes litorals compactes conservades al litoral, és protegir-lo tot, i incloure'l dins dels espais protegits del Delta del Llobregat, tal com es va fer al Prat amb la pineda de can Camins. Atès que es tracta d'un sector urbanístic no delimitat, en tant que les sentències fermes del Tribunal Suprem ens retrotreuen a la situació de 1976, la requalificació de tot el sector en Espai Protegit és legalment viable, i es podria portar a terme si hi hagués la voluntat política per fer-ho.
- c. Això no obstant, i atès que el nostre grup municipal no té la força política suficient per fer realitat aquesta proposta, formulem un seguit d'al·legacions que creiem que poden millorar la proposta, alhora que assenyalem algunes mancances i incompliments de la Llei d'Urbanisme de Catalunya que caldria tenir en compte.

## **2. Habitatge protegit**

- a. L'Article 57.3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya és molt clar en aquest sentit, ja que estableix que «el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús».
- b. Atès que les sentències esmentades a l'apartat 1.a han retrotret el planejament a l'establert al PGM, la situació actual del sòl del sector de Llevant Mar és de Sol Urbà No Delimitat. Per tant, i segons la Llei d'Urbanisme, cal destinar un 30% del sostre residencial previst a habitatge protegit. Aquest element no es contempla en el planejament proposat, per la qual cosa és necessari i forçós que aquesta obligació es faci efectiva en el planejament.

## **3. Publicitat dels convenis amb els propietaris**

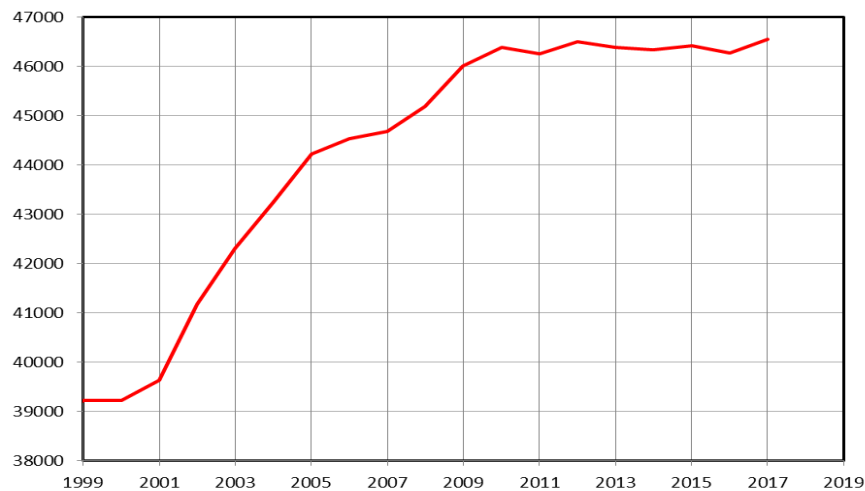
- a. En data 17 de juliol de 1998 es van signar dos convenis de col·laboració entre l'Ajuntament de Gavà i els promotors de la urbanització del sector Llevant Mar, en concret, un conveni entre l'Ajuntament i els senyors Miquel Traveria Losada i Juan Pedro Casado Agredano, representant de finques CASTESA SL per a la modificació puntual del PAU i del PP del sector Llevant-Mar, amb un annex que

conté un estudi urbanístic i paràmetres i condicions d'urbanització, i un altre entre el mateix Ajuntament i el senyor Juan Pedro Casado Agredano, representant de finques CASTESA SL, sobre els costos urbanístics del sector Llevant-Mar, tal com consta a l'acta del Ple Municipal del 30 de juliol de 1998.

- b. L'article 8.3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya determina que els convenis urbanístics estan sotmesos al principi de publicitat. Atès que el tràmit que ens ocupa s'ha iniciat amb posterioritat a aquesta nova legislació, cal que, juntament amb el projecte, s'efectuï el tràmit d'informació pública dels esmentats convenis, que ara per ara no figuren a l'expedient sotmès a informació pública.

#### 4. Mancances en l'estudi de necessitat social de nou habitatge

- a. La documentació sotmesa a informació pública inclou un estudi demogràfic per tal de justificar la necessitat de nou habitatge a Gavà. Curiosament l'estudi, que porta data de 2017, només inclou dades del creixement de població fins al 2011 (pàgina 62 de la memòria) i es recullen dades de l'any 2014. De forma astuta, es deixen de banda les dades recents per tal que sembli que Gavà creix i per tant hi ha una necessitat i demanda de més habitatges.
- b. Això no és cert. Segons dades de l'IDESCAT referides a desembre del 2017, l'evolució de la població local és la representada a la gràfica següent:



Resulta obvi per tant que entre l'any 2009 i el 2017, la població local s'ha estabilitzat, i res fa pensar que hagi de créixer, atesos els baixos nivells de (a) creixement econòmic previst per als propers anys, (b) la baixa taxa de creixement vegetatiu de la població catalana i (c) la frenada en la recepció d'immigrants. A més, cal tenir present que s'ha iniciat el desenvolupament del sector Roca, un sector estratègic i amb gran potencial de creixement i atracció residencial, i que pot donar resposta abastament a les necessitats locals de la propera dècada.

## **5. Mancancen en les consideracions sobre el risc d'inundabilitat marina.**

- a. El sector de Llevant Mar està situat en un espai costaner sotmès a regressió marina, tal com indica l'«Estudi de la dinàmica i problemàtica de les platges de Gavà i Viladecans» elaborat pel Centre Internacional d'Investigació dels Recursos Costaners, vinculat a la Universitat Politècnica de Catalunya, que situa el carrer de Llançà com el punt basculant a partir del qual la platja creix en direcció a Castelldefels i decreix en direcció a Viladecans.
- b. Atès aquesta situació, convé planificar la zona edificable d'acord amb el límit del domini marítim-terrestre no actual, sinó el front costaner previst que resti estable després de patir els efectes del retrocés predits a l'estudi esmentat.
- c. A més d'això, l'estudi d'inundabilitat marina ha de tenir també en compte l'estat final de la línia de costa un cop el procés regressiu s'hagi estabilitzat, de manera que les conclusions que se'n desprenguin siguin realistes.

## **6. Soroll de l'aeroport**

- a. El planejament proposat incorpora les determinacions derivades de les afectacions acústiques causades per l'existència de l'aeroport del Prat. Tot i això, cal assenyalar que recentment s'ha aprovat un nou Pla Estratègic de l'aeroport del Prat, que preveu augmentar el nombre d'operacions i passatgers i, per tant, l'impacte acústic sobre el territori circumdant.
- b. Cal que el nou planejament del sector tingui en compte el nou escenari previst per al 2030, i que les seves conclusions siguin tingudes en compte a l'hora de decidir els usos del sector.

## **7. Usos dels equipaments previstos**

- a. El planejament proposat preveu destinar 18253,38 m<sup>2</sup> de sòl a equipaments. Tenint en compte la proximitat a l'aeroport i que aquest incrementarà notablement les operacions en els proper anys, cal regular molt bé el tipus d'usos dels equipaments proposats, tant pel que fa a la contaminació sònica com a efectes de seguretat, ja que el sector es troba al bell mig de les tranectòries d'envol i aterratge. Equipaments del tipus sociosanitari, esportiu (un estadi ple de gent sota la trajectòria dels avions) o cultural (biblioteques, auditoris) han de quedar descartats.
- b. En aquest sentit, fem notar que un parc o jardí també és un equipament, i que és possible respectar la pineda existent, als espais destinats a equipaments.

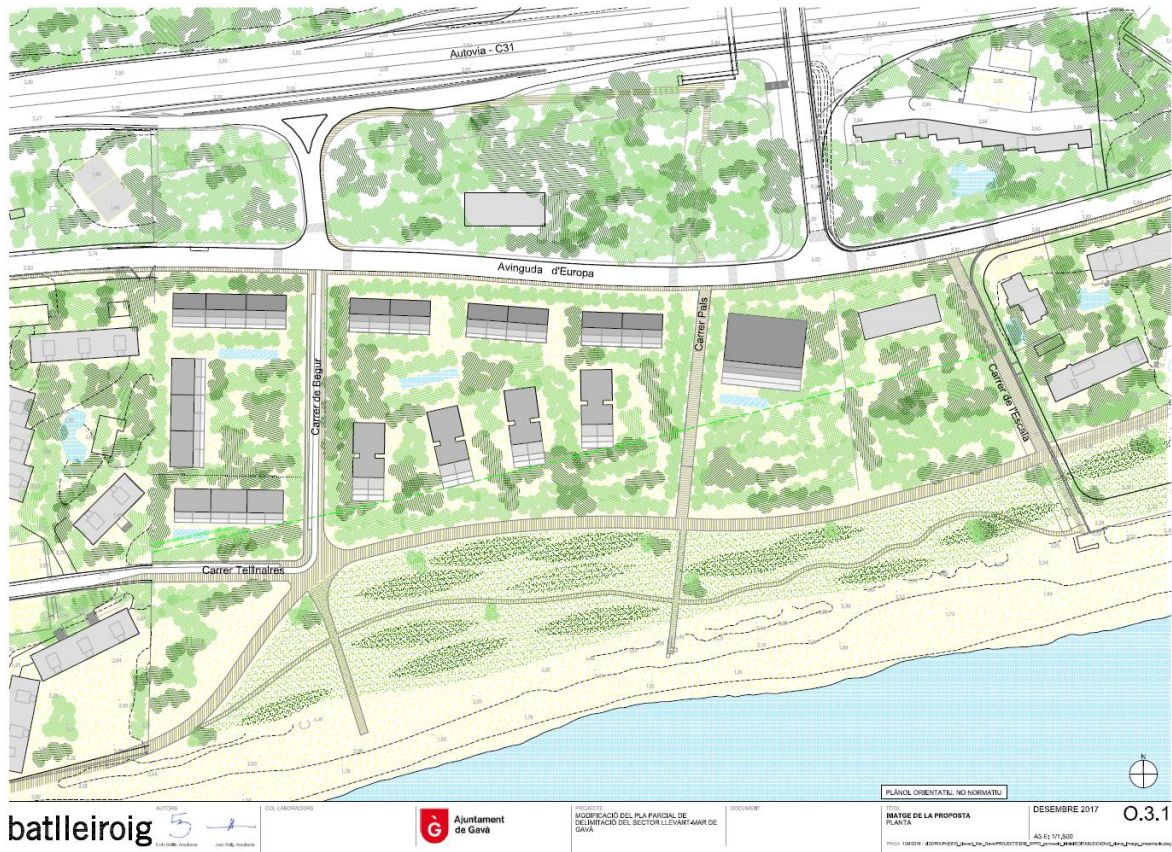
- c. Observem a més que es proposa ubicar un hotel en una parcel·la que té riscos d'inundació (pàgines 43 i 44 de la memòria), cosa que no només caldria evitar per sentit comú, sinó que està expressament prohibida per l'article 9.2 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

## 8. Planejament alternatiu

- a. El planejament proposat preveu destinar 18253,38 m<sup>2</sup> de sòl a equipaments.
- b. Cal tenir en compte la proximitat a l'aeroport i que aquest incrementarà notablement les operacions en els proper anys, com s'ha indicat al punt 6.
- c. Per tant, cal regular molt bé el tipus d'usos dels equipaments proposats, tant pel que fa a la contaminació sònica com a efectes de seguretat, ja que el sector es troba al bell mig de les trajectòries d'envol i aterratge. Equipaments del tipus socio sanitari, esportiu (un estadi ple de gent sota la trajectòria dels avions) o cultural (biblioteques, auditoris) haurien de quedar descartats.
- c. En aquest sentit, fem notar que un parc o jardí també és un equipament, i que és possible respectar la pineda existent, als espais destinats a equipaments. Per tant, proposem que els espais destinats a equipaments siguin mantinguts en el seu estat actual, sense fer-hi cap intervenció urbana, tret de les intervencions de manteniment de l'arbrat que calgui per mantenir-ne l'existència i, si escau, algun centre d'interpretació de la pineda litoral, les orquídiades que s'hi troben i la fauna que hi viu o hi ha, amb una estructura i disseny totalment compatibles amb el medi.
- d. Per qüestions de sostenibilitat, convé deixar les masses de pins el més sòlides i poc fragmentades possible. Proposem per tant garantir la continuïtat de la pineda litoral amb la banda superior de l'Avinguda Europa, permutant la posició de les parcel·les RH i 7, a la pastilla ubicada entre els carrers Europa, Pals i l'Escala.
- e. Així mateix, proposem també la compactació dels blocs de la pastilla entre els carrers de Pals i Begur, a fi i efecte de deixar pineda compacta a banda i banda del carrer de Pals.
- f. El sector doncs podria quedar tal com s'indica en el plànol adjunt (a títol informatiu):



### Proposta actual:



### Proposta ERC



## 9. Conclusions

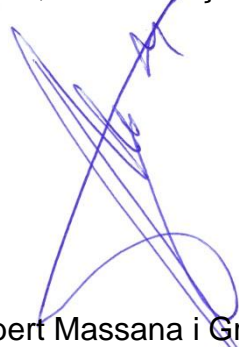
- a. Sol·licitem que es deixi sense efecte la tramitació de l'actual pla, i es realitzin les actuacions necessàries per incloure el sector dins dels Espais Naturals protegits del Delta del Llobregat. En cas contrari, que es compleixin les determinacions establertes per la Llei d'Urbanisme de Catalunya per tal que (a) es destini un 30% del sòl residencial a habitatge protegit, (b) no es prevegi cap edificació en zona inundable un cop refets els estudis tenint en compte la regressió costanera, i (c) es facin públics els convenis urbanístics subscrits amb els propietaris. Ultra això, que es tingui en compte un possible planejament alternatiu com l'esbossat al plànol inclòs al punt 7.

En conseqüència, ateses les al·legacions precedents,

### **SOL·LICITO:**

1. Que s'admeti aquest escrit, es tinguin en compte les al·legacions presentades i, en conseqüència, se suspengui i/o es modifiqui el projecte sotmès a informació pública.
2. Que es doni al Grup sotasignat per comparegut i interessat 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.

Gavà, 12 de març de 2018



Albert Massana i Gràcia

Portaveu del Grup Municipal d'ERC a l'Ajuntament de Gavà

---

SRA. ALCALDESSA-PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE GAVÀ