

**Oscar Buxeres
Soler - DNI
46241076J
(TCAT)**

Firmado digitalmente por Oscar
Buxeres Soler - DNI 46241076J
(TCAT)
Motivo: Aprobat inicialment per
la Junta de Govern Local en
sessió de data 21 de maig de
2025. En dono fe. El Secretari
General
Fecha: 2025.05.22 14:05:53
+02'00'



AJUNTAMENT DE GAVÀ

ANNEX III

**AIXECAMENT PLANIMÈTRIC.
COMPARATIVA 1956-1975-2020**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC



ÀMBIT DE LA MASIA CAN MAS

APROVACIÓ INICIAL

Febrer 2025

Promotor:

Promociones y Servicios Pedralbes SA
Carretera de Gavà a Begues, km 3,5
08850 Gavà

Equip redactor:**OUA-GAMMA S.L.**

Carrer Viladomat, 317 Entresòl
08029 Barcelona

Núria Noguer, arquitecta

Carlota García de la Iglesia, arquitecta

77113155C
JORDI
ARTIGAS (R:
B42929588)

Firmado
digitalmente por
77113155C JORDI
ARTIGAS (R:
B42929588)
Fecha: 2025.02.11
15:27:57 +01'00'

Col·laboradors:

Informe Ambiental, Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

TRAÇA Estudi de Serveis Ambientals

Enric de Bargas Sellarés, ambientòleg

Carles E. Casabona Ferré, ambientòleg

Estudi d'Identificació de Riscos Geològics

Jaume Casanovas, geòleg



AIXECAMENT PLANIMÈTRIC DE LA MASIA CAN MAS
COMPARATIVA 1956-1975-2023

GAVÀ, BARCELONA

1. SITUACIÓ I ENTORN





**2. DOCUMENTACIÓ HISTÒRICA
I ORTOFOTOS
1956 - 1975 - 2023**

SITUACIÓ I ENTORN

FOTOGRAFIA 1956

FONT: FAMÍLIA DE ZULOAGA

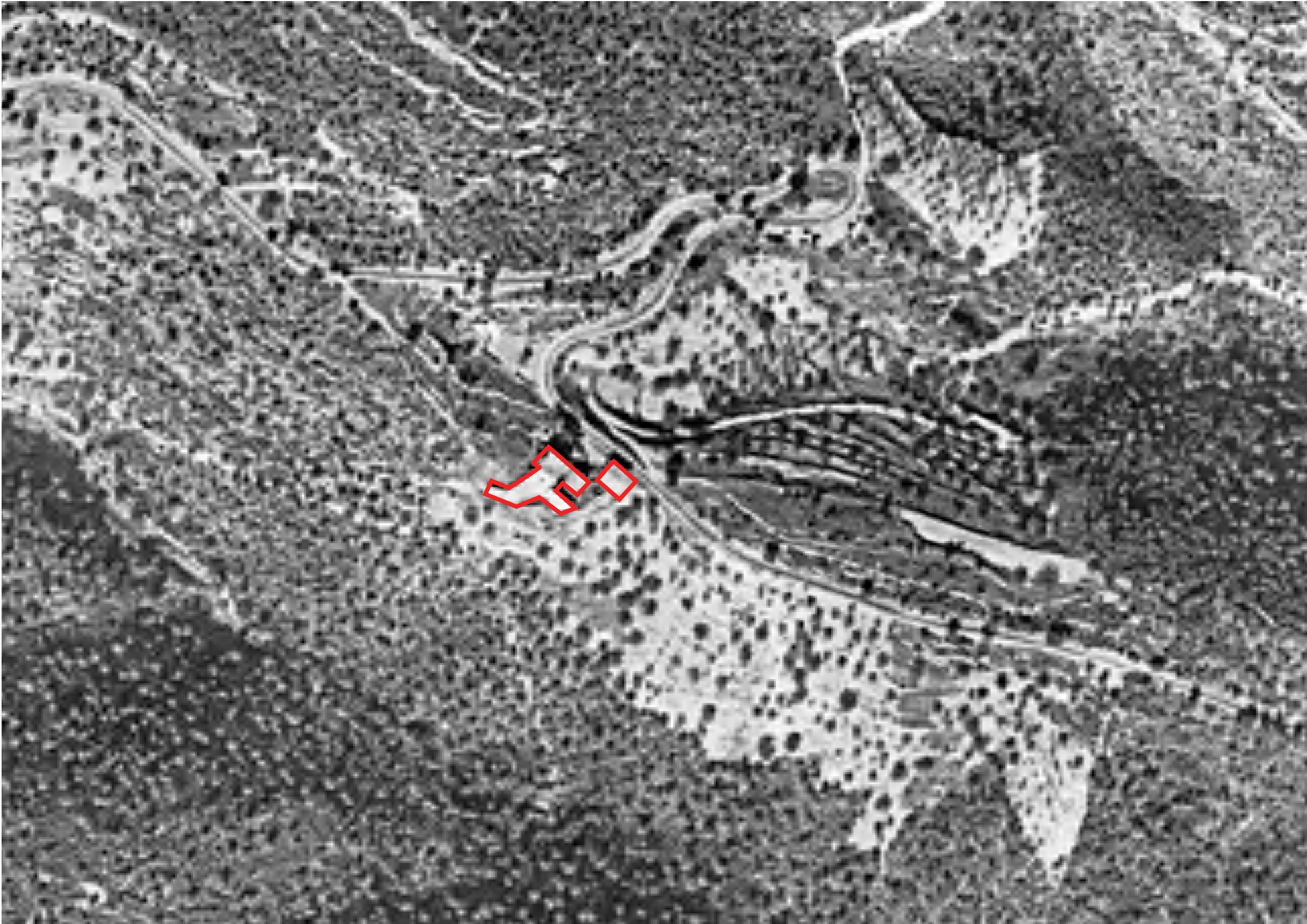




SITUACIÓ I ENTORN

MAQUETA MASIA. DATA APROXIMADA 1950
FONT: FAMÍLIA DE ZULOAGA

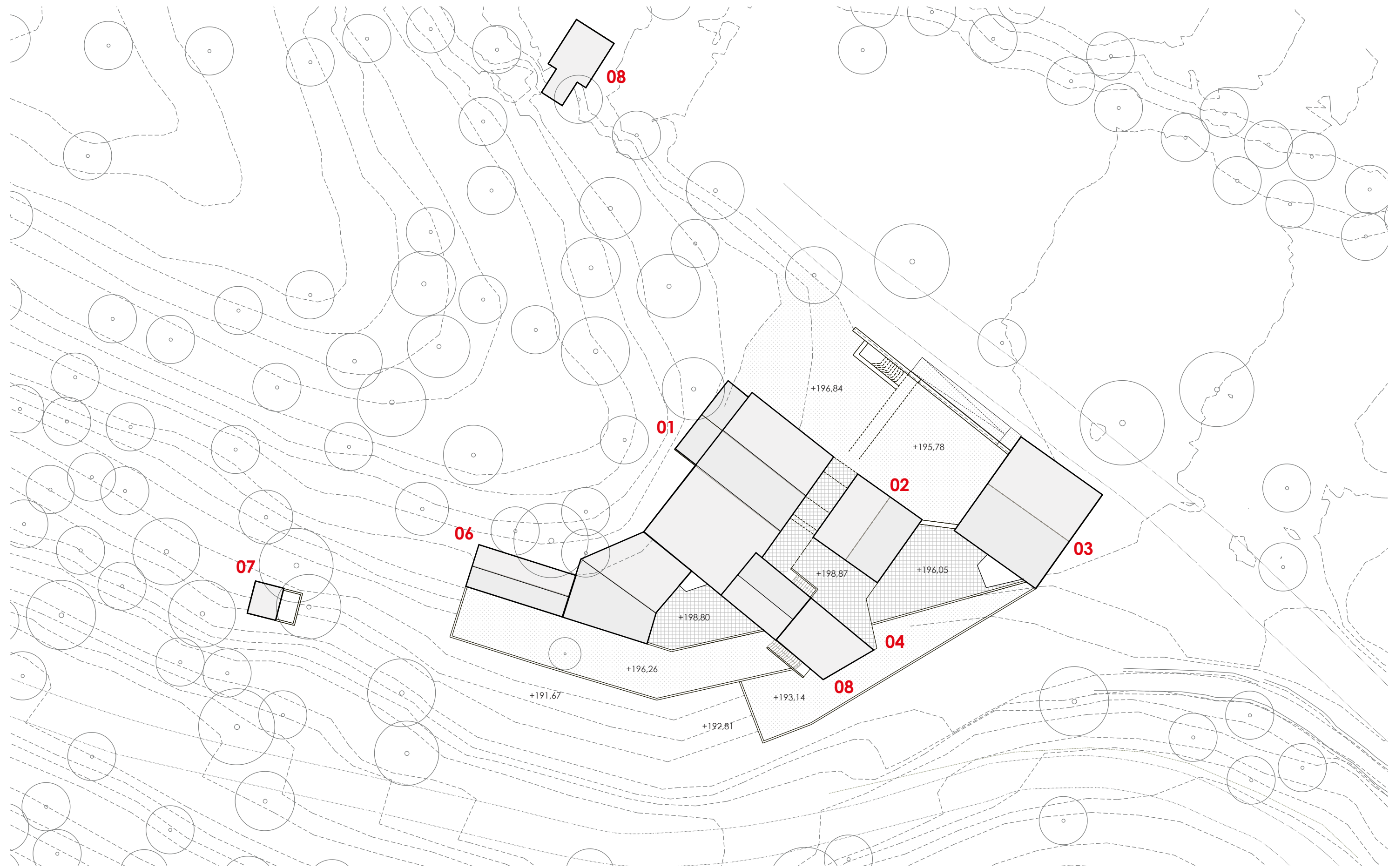


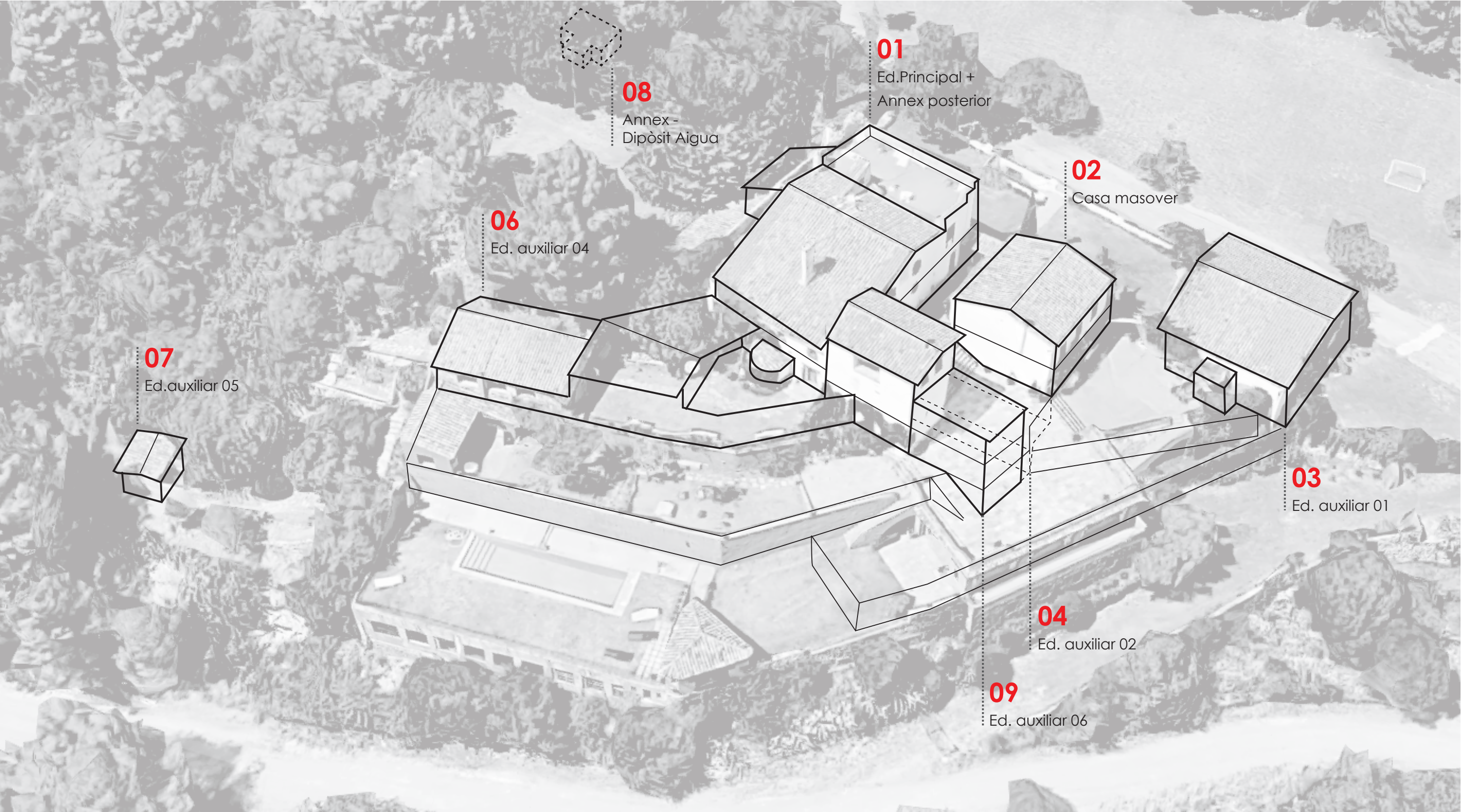


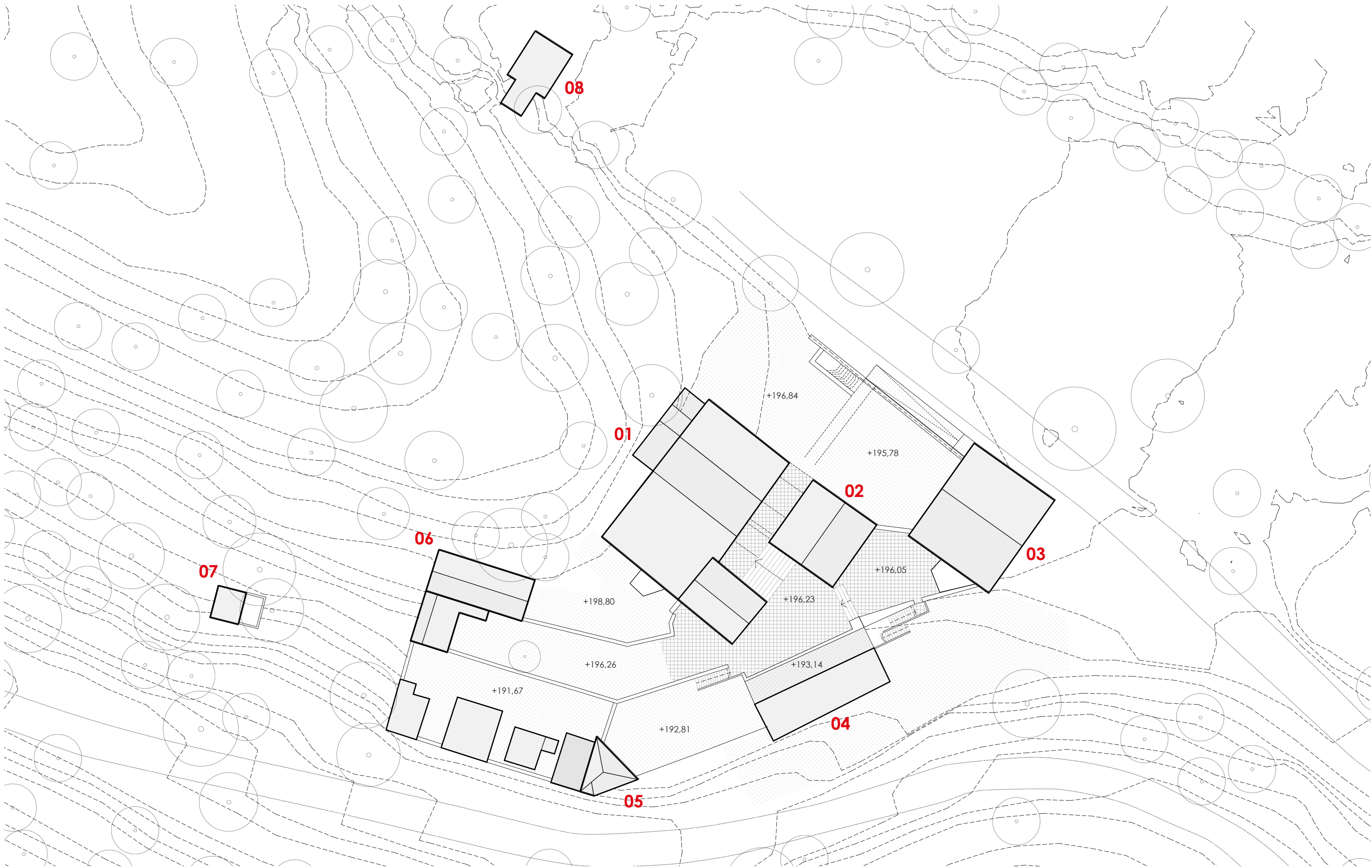


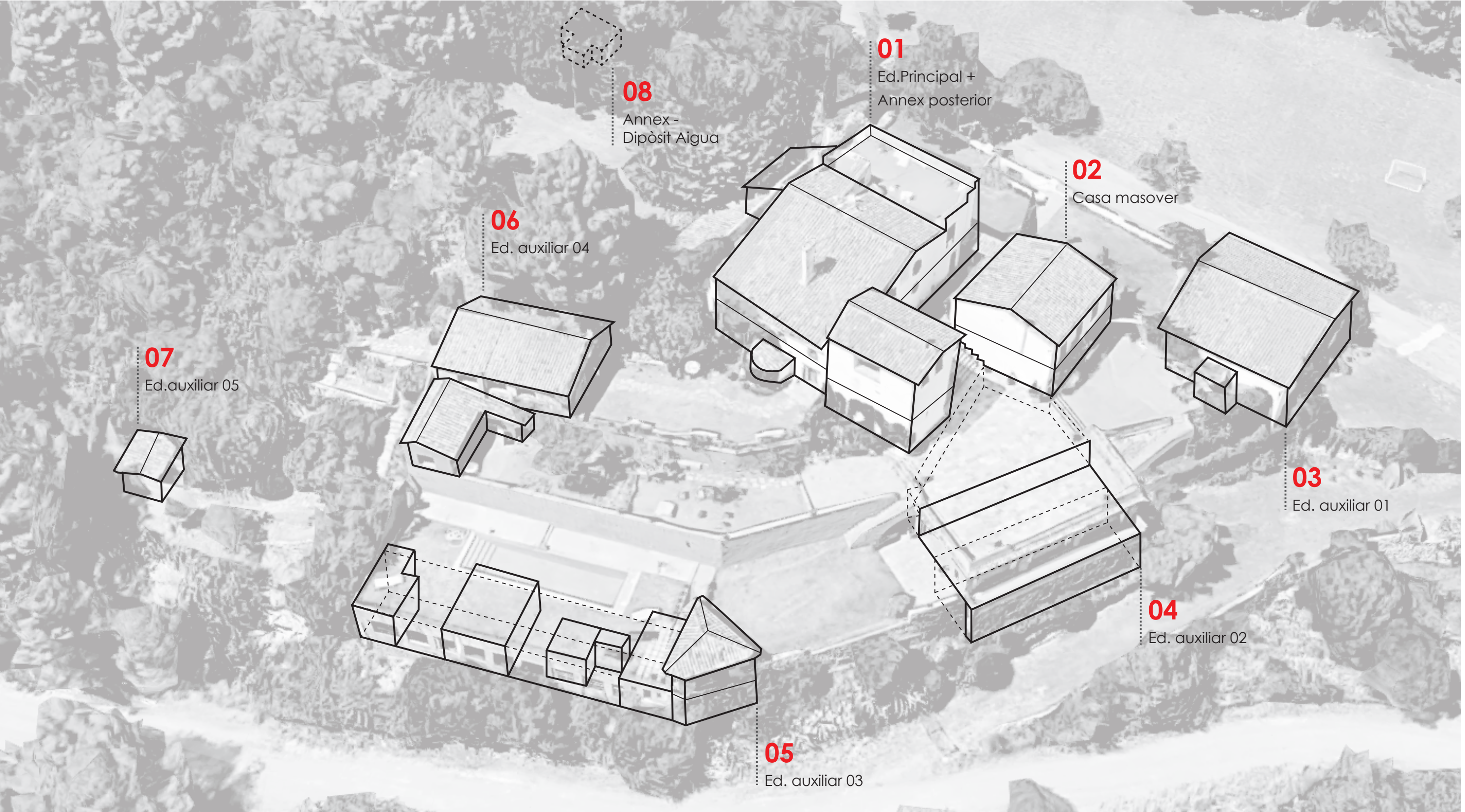


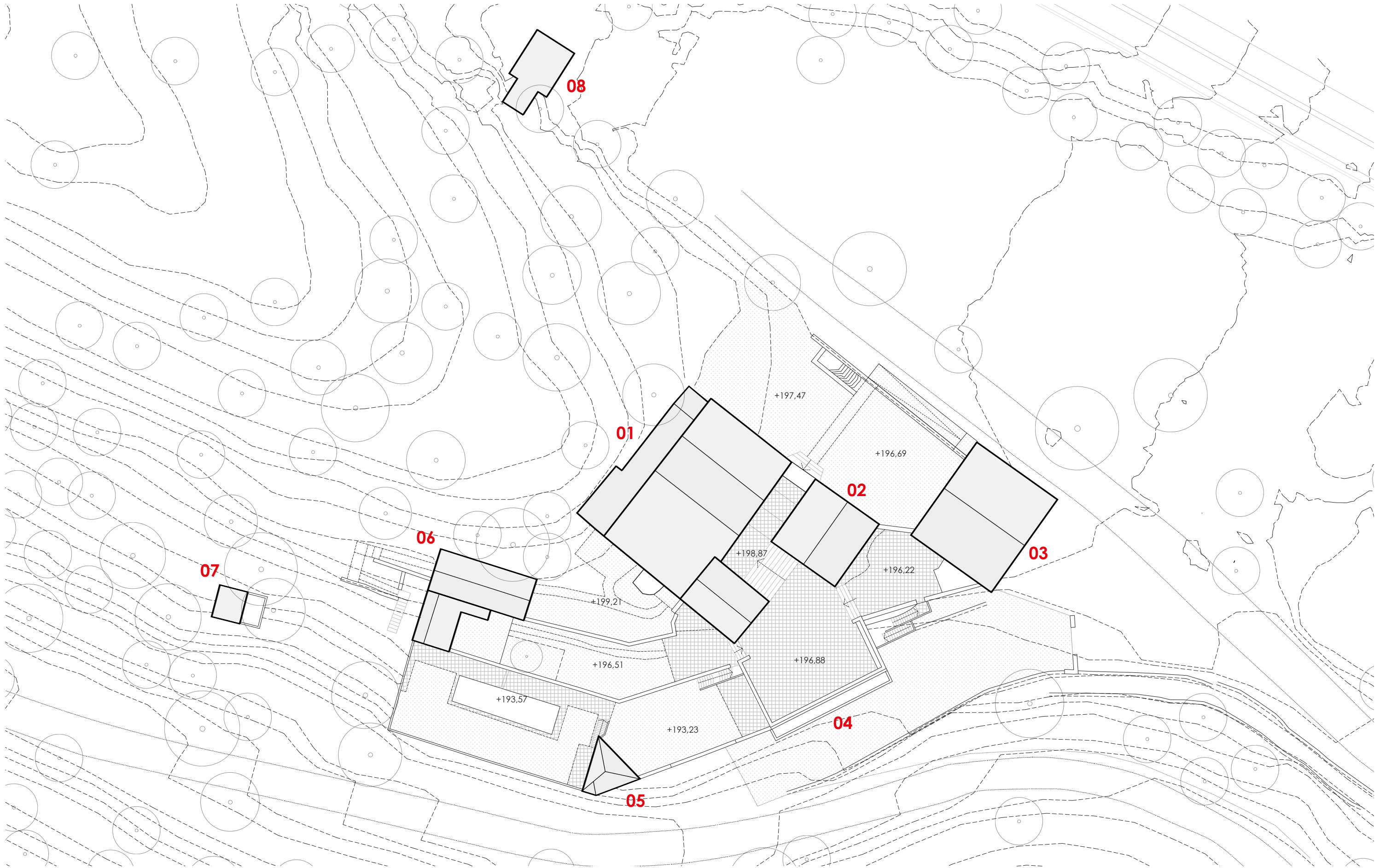
3. IDENTIFICACIÓ DELS VOLUMS

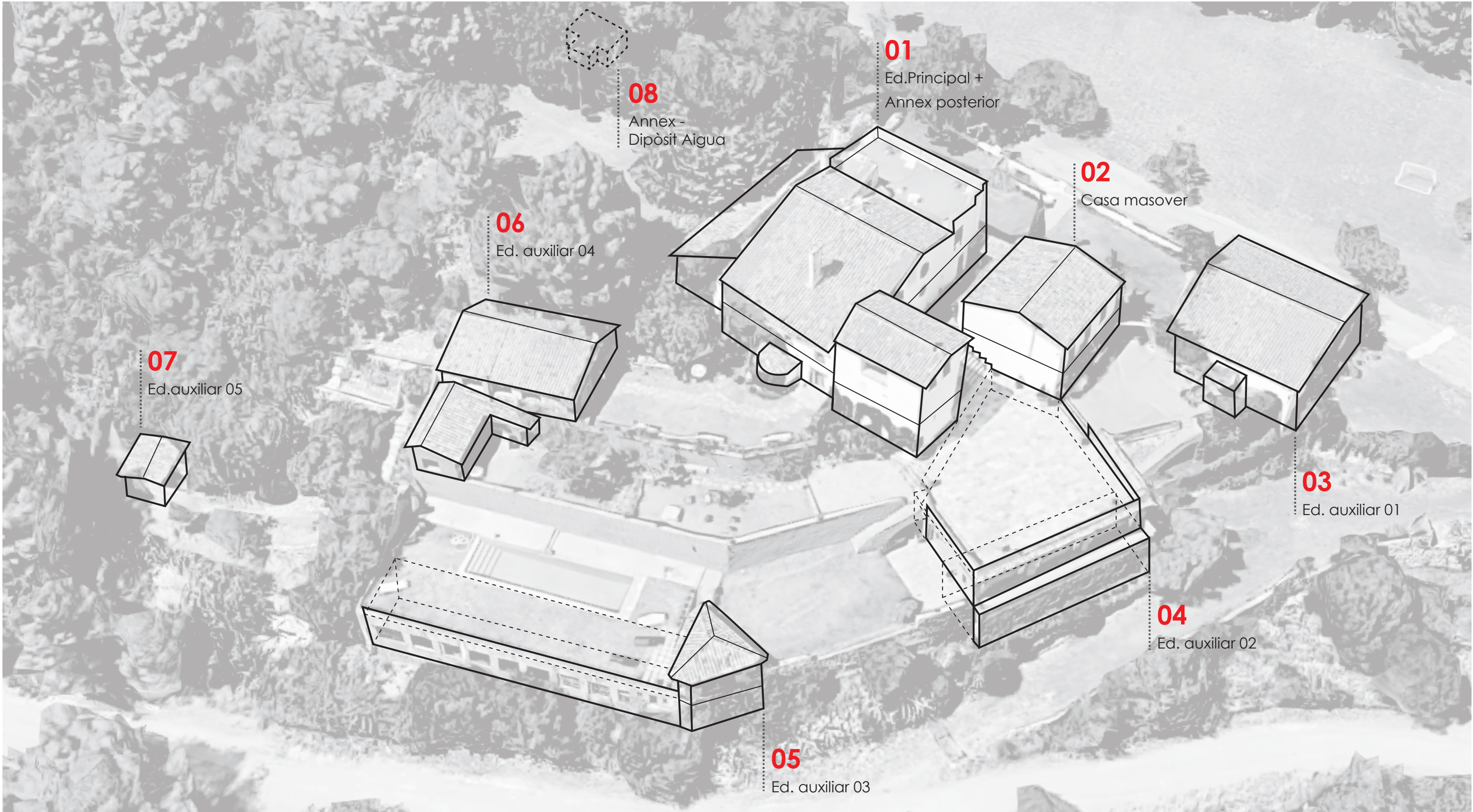










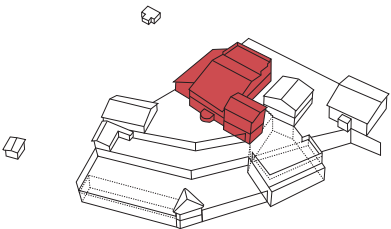
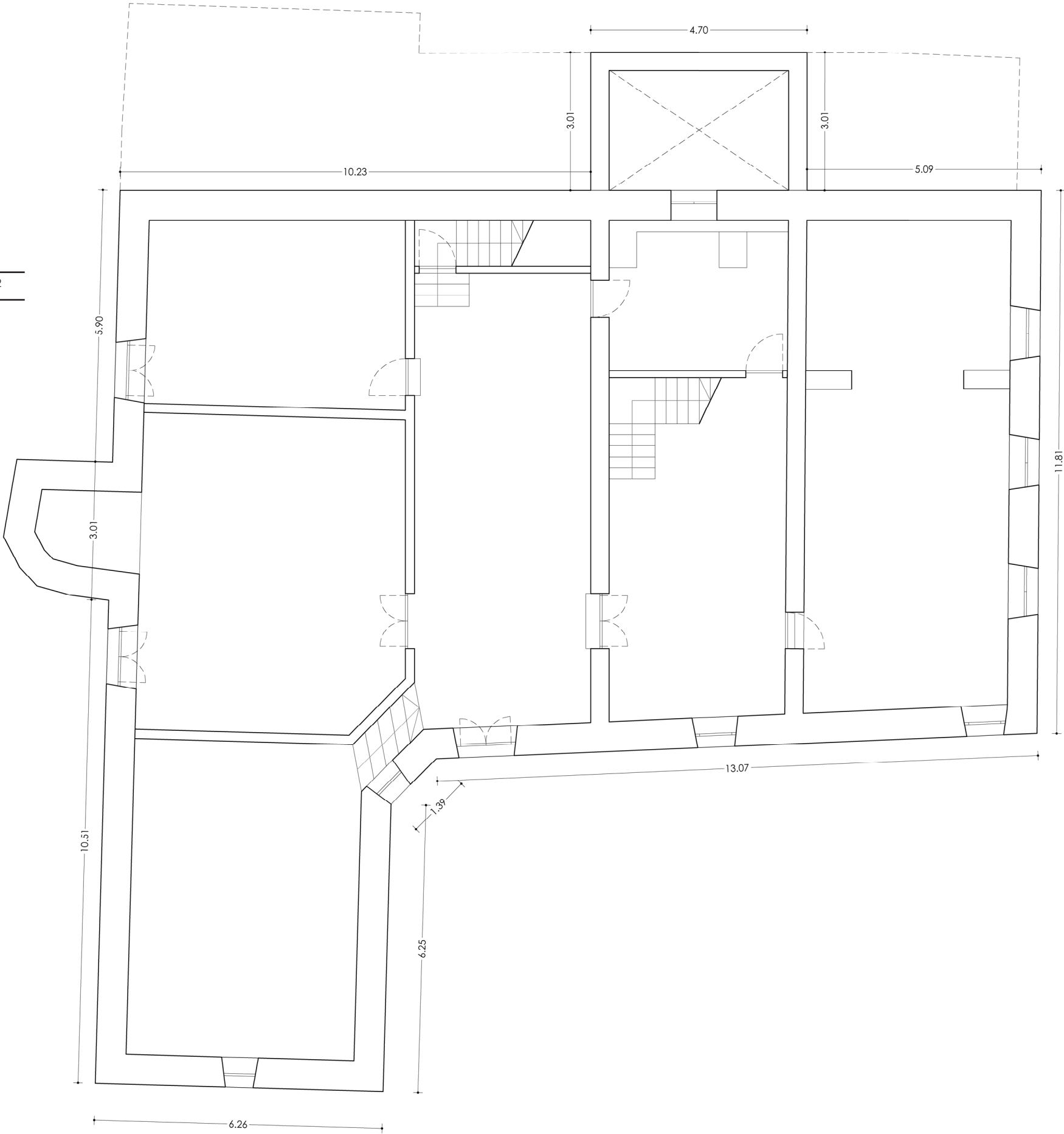


4. DETALL I COMPARATIVA DELS VOLUMS

01 EDIFICACIÓ PRINCIPAL + ANNEX POSTERIOR
PLANTA BAIXA

Sup. construïda Ed. Principal

	1956	1975	2023
01 PB	296,80 m²	296,80 m²	296,80 m²
	296,80 m²	296,80 m²	296,80m²

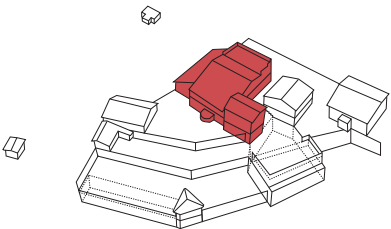
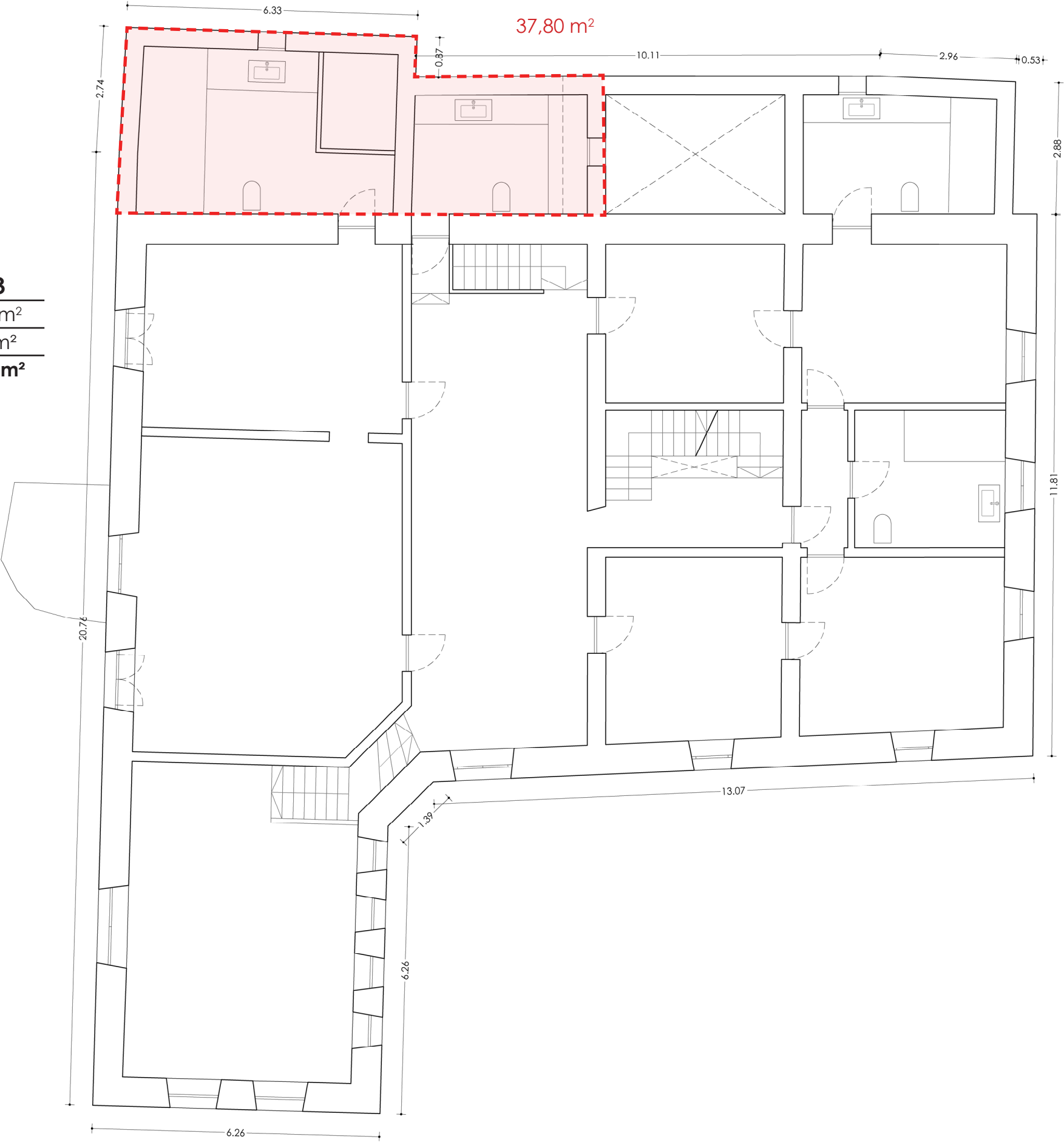


01 EDIFICACIÓ PRINCIPAL + ANNEX POSTERIOR
PLANTA PRIMERA

Sup. construïda Ed. Principal

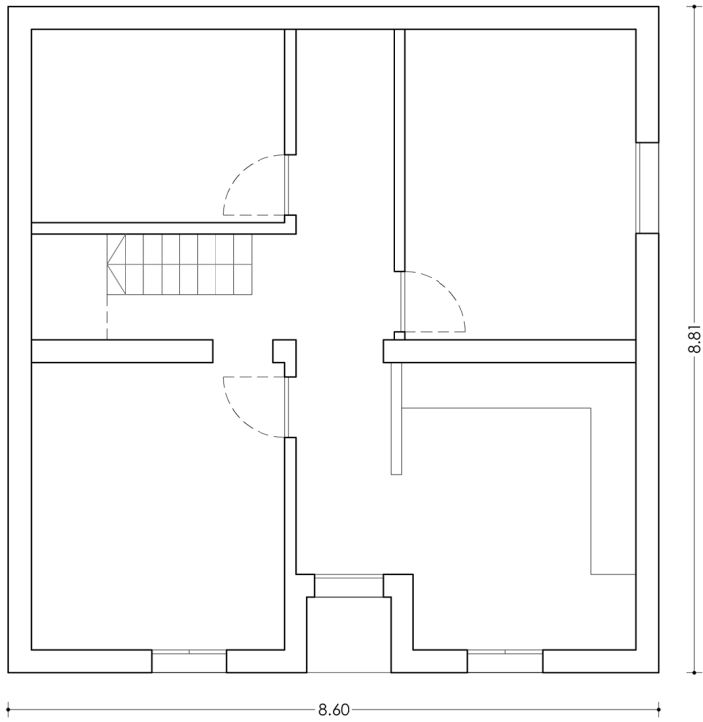
	1956	1975	2023
01 - P1	290,70 m²	290,70 m²	290,70m²
01 - ANNEX	14,80 m²	14,80m²	52,60m²
	305,50 m²	305,50 m²	343,30 m²

 Volum construït després de 1976

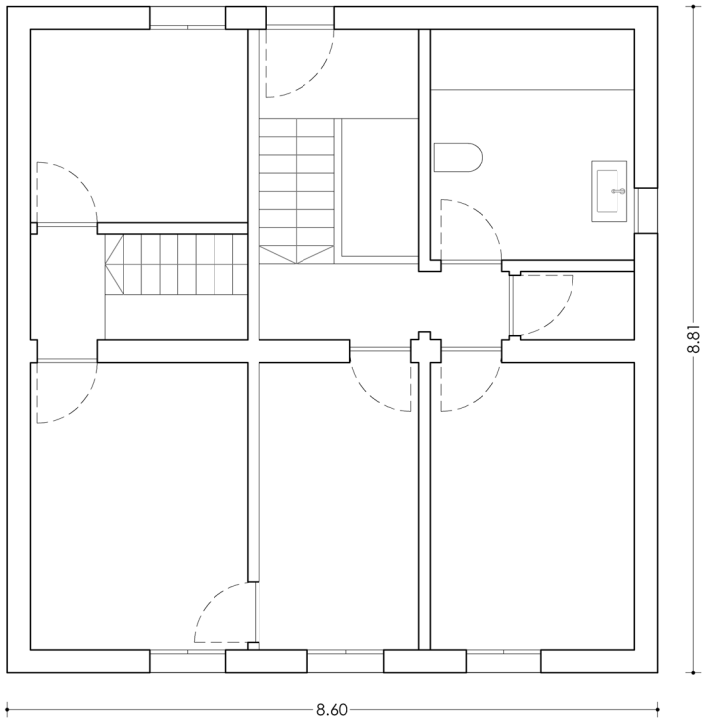


02 CASA MASOVER

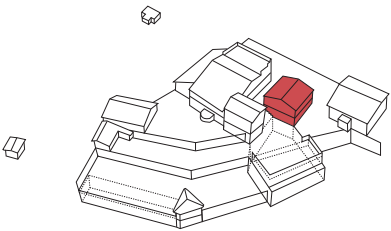
	1956	1975	2023
02 - PB	75,75 m²	75,75 m²	75,75 m²
02 - P1	75,75 m²	75,75 m²	75,75 m²
	151,50 m²	151,50 m²	151,50 m²



PLANTA BAIXA

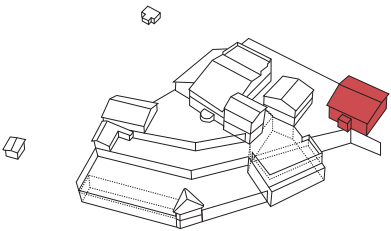
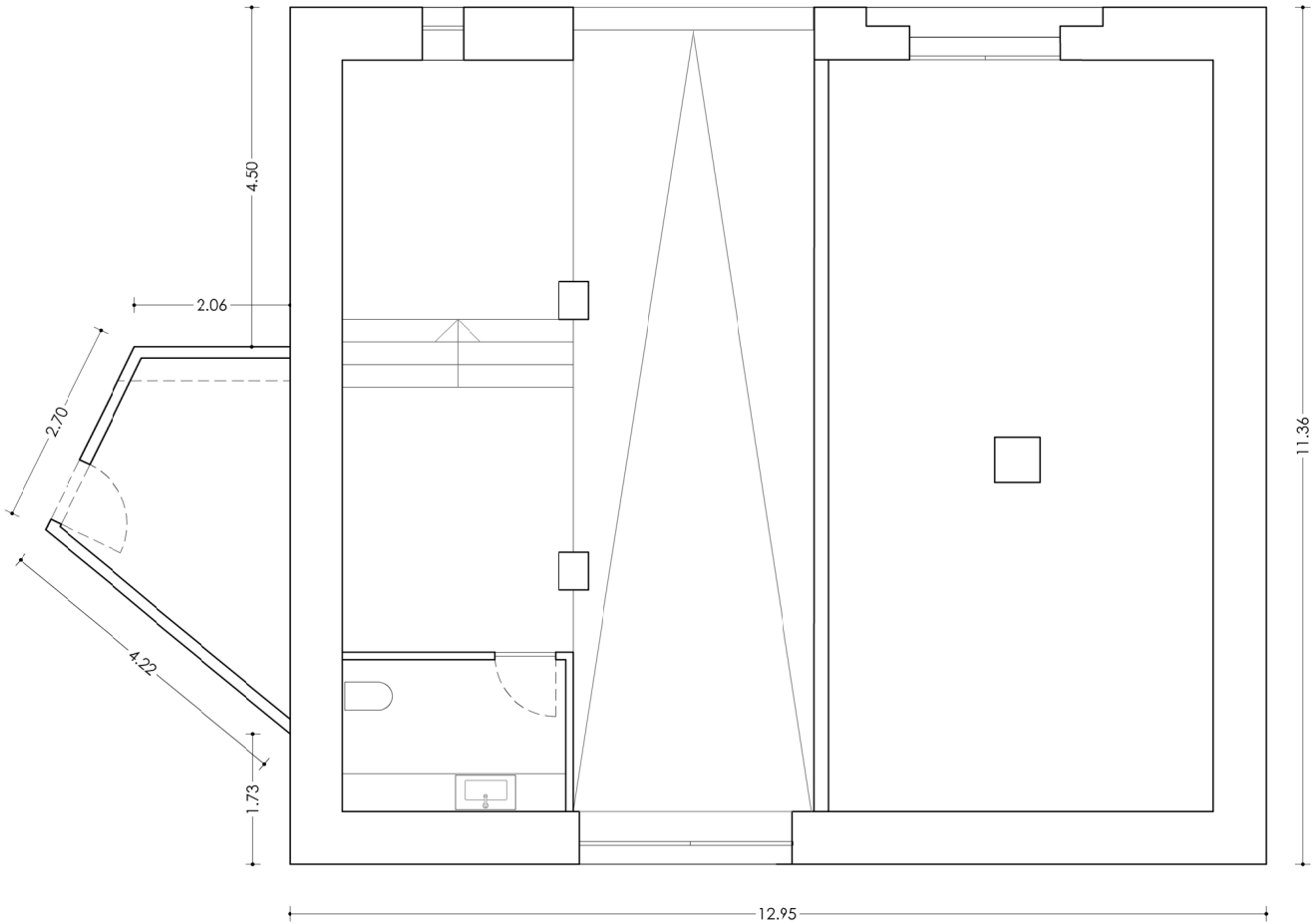


PLANTA PRIMERA



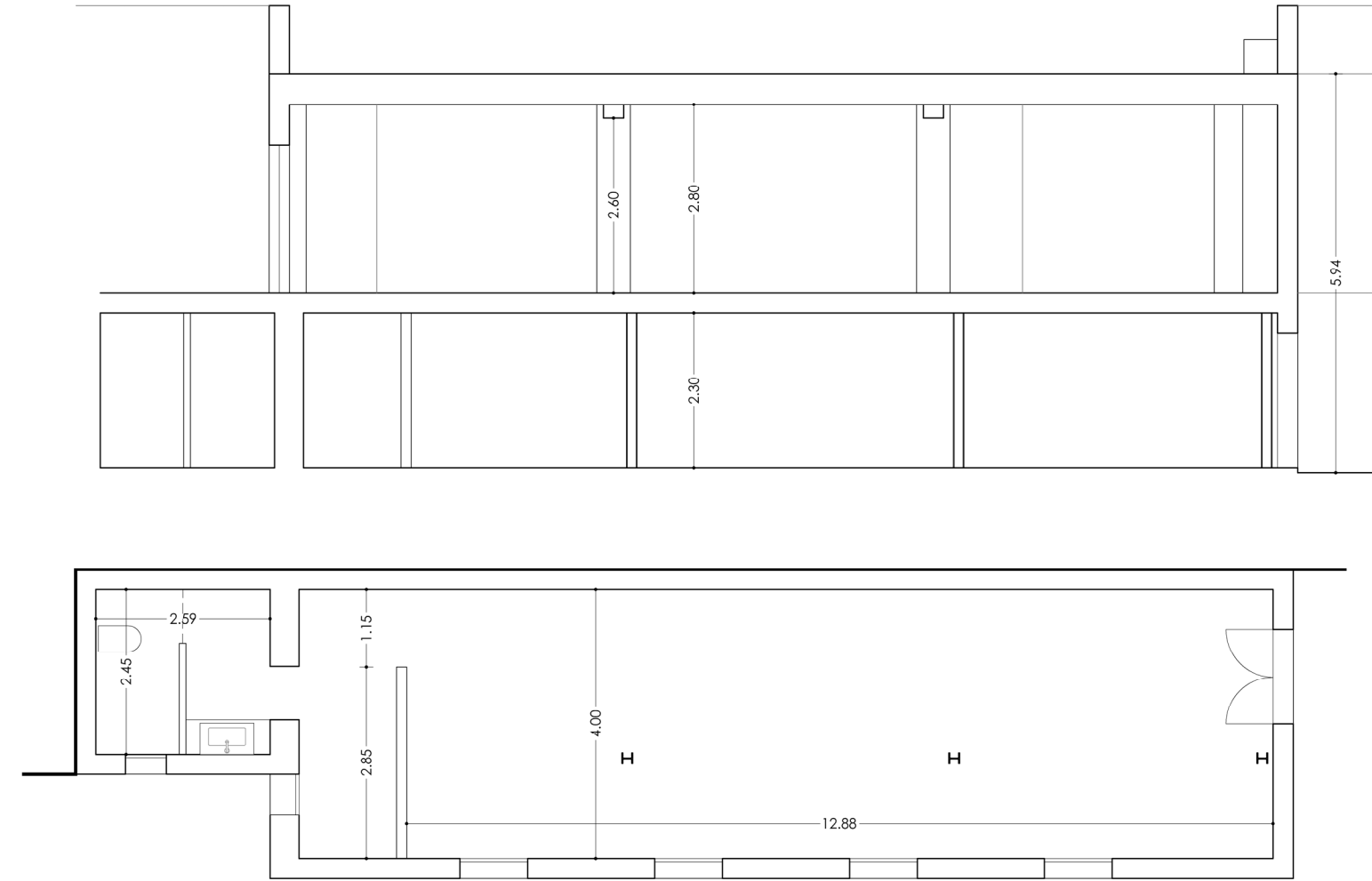
03 EDIFICACIÓ AUXILIAR 01

	1956	1975	2023
03 - PB	147,10 m²	147,10 m²	147,10m²
03 - ANNEX	10,80 m²	10,80 m²	10,80 m²
	157,90 m²	157,90 m²	157,90 m²

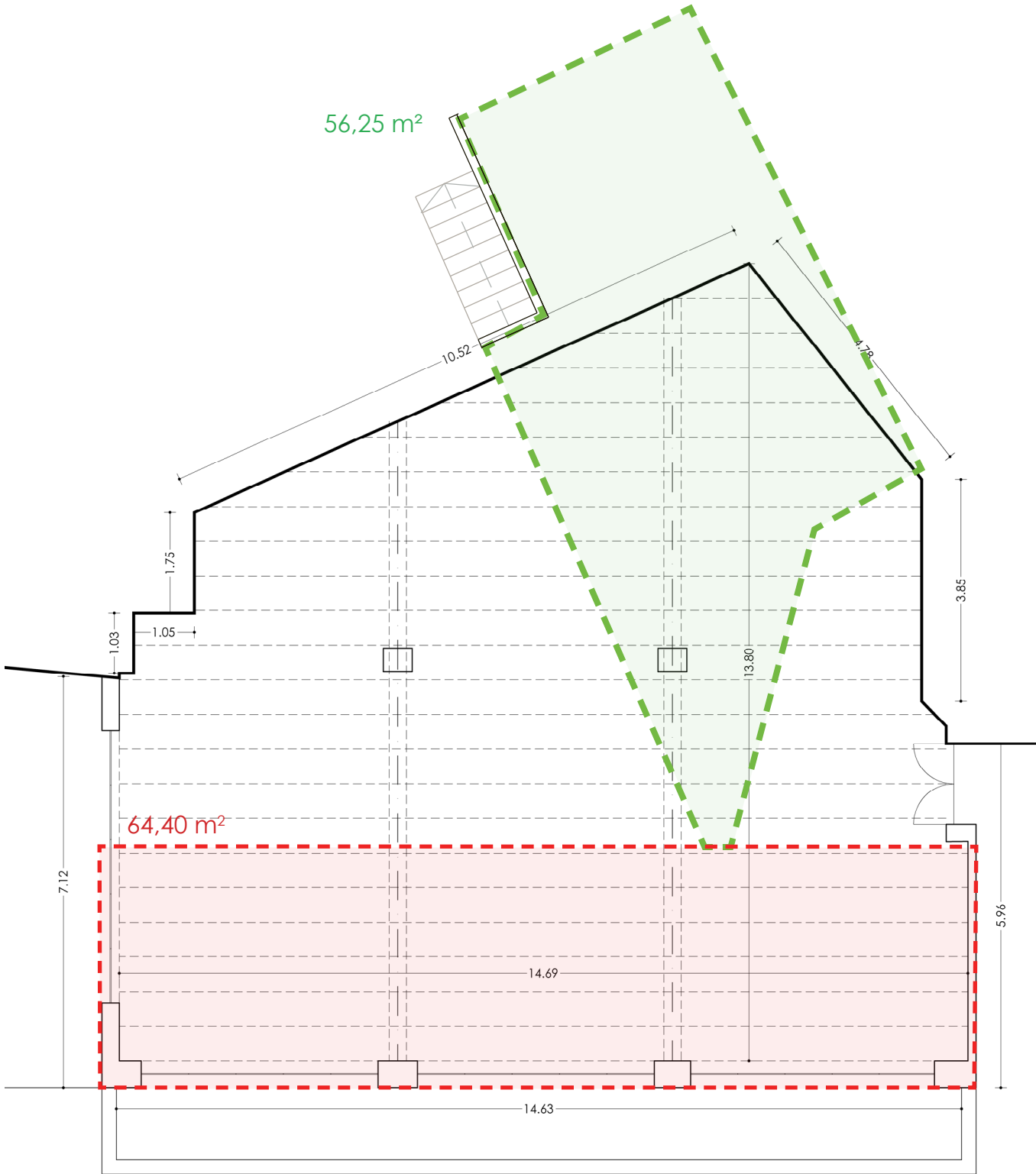


04 EDIFICACIÓ AUXILIAR 02

	1956	1975	2023
04 - PB	-- m²	78,80 m²	78,80 m²
04 - P1	56,25 m²	107,30 m²	171,70m²
	56,25 m²	186,10 m²	250,50 m²

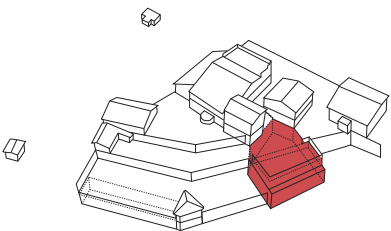


PLANTA BAIXA



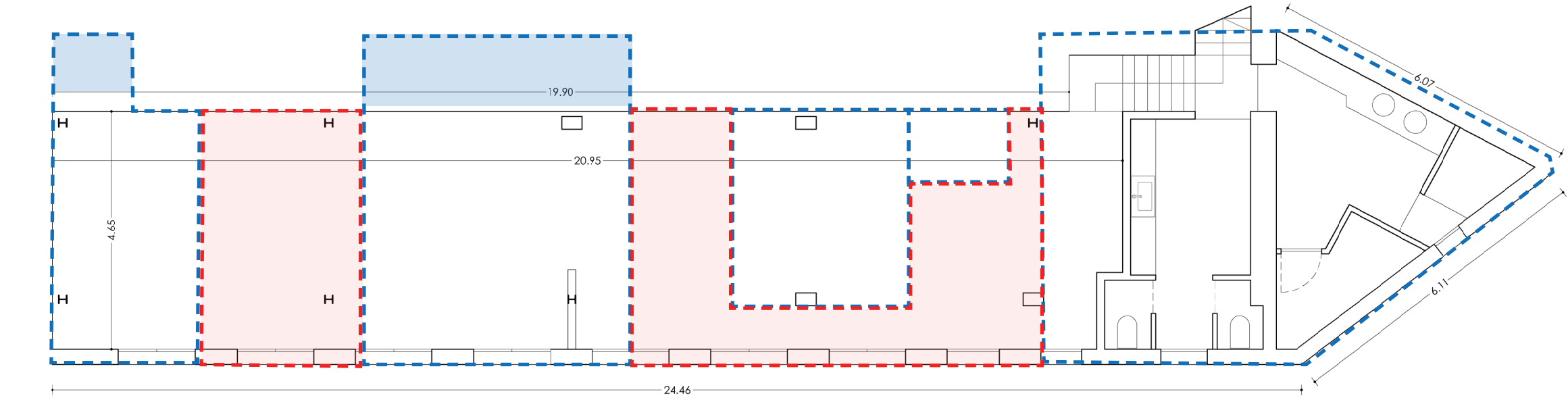
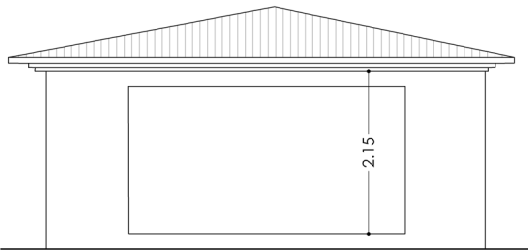
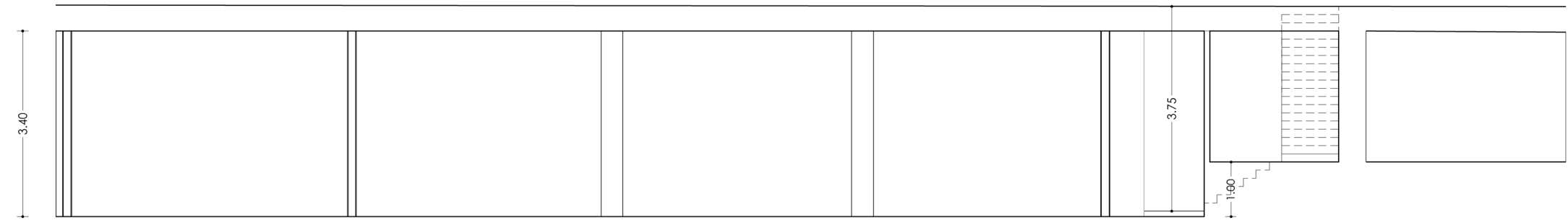
PLANTA PRIMERA

- Volum construït l'any 1956 enderrocat
- Volum construït després de 1976

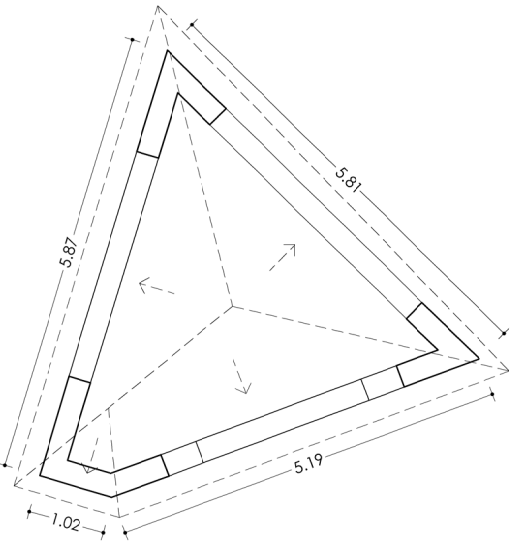


05 EDIFICACIÓ AUXILIAR 03

	1956	1975	2023
02 - PB	-- m²	116,40 m²	144,60 m²
05 - MIRADOR	-- m²	16,60 m²	16,60 m²
	-- m²	133,00 m²	161,20 m²

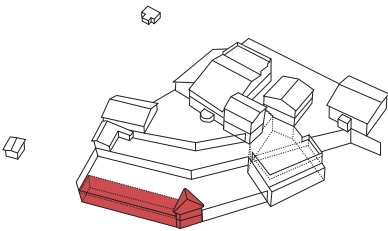


PLANTA BAIXA



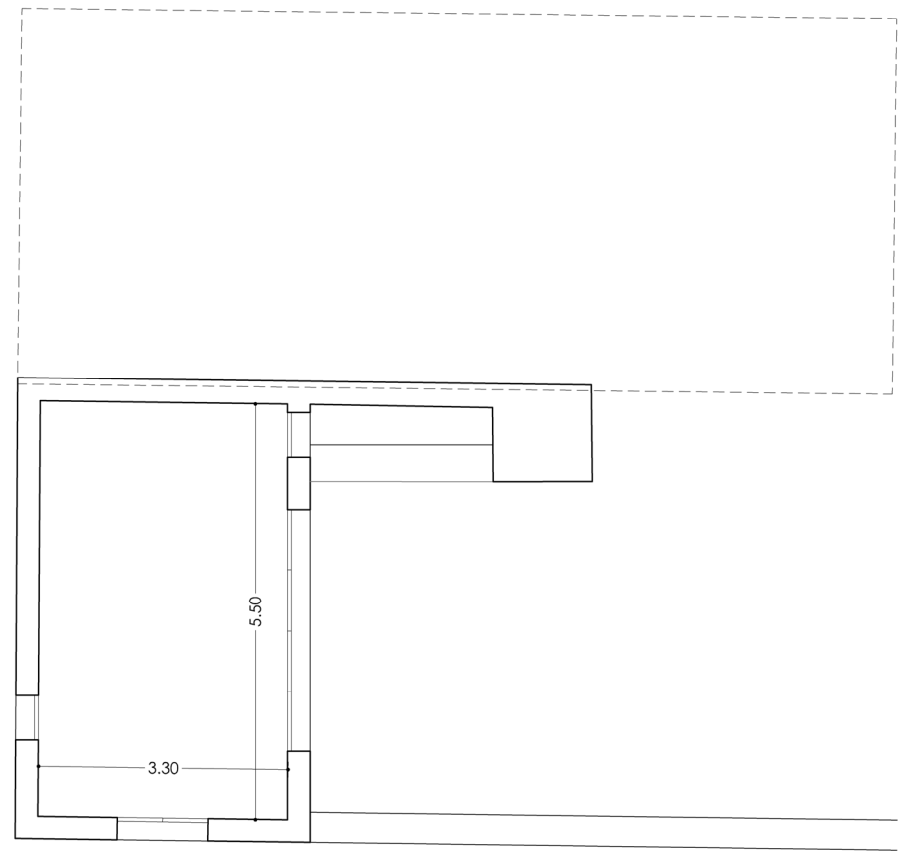
P. TORRE MIRADOR

- Volum construït l'any 1975
- Volum construït l'any 1975 i enderrocats
- Volum afegit després de 1976

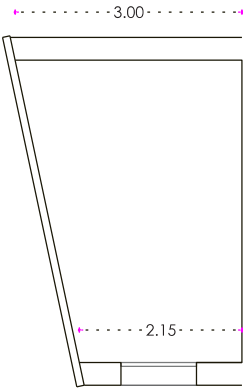


06 EDIFICACIÓ AUXILIAR 04

	1956	1975	2023
06 - PB	-- m²	23,70 m²	23,70 m²
06 - P1	158,80 m²	49,65 m²	49,65 m²
	158,80 m²	73,35 m²	73,35 m²



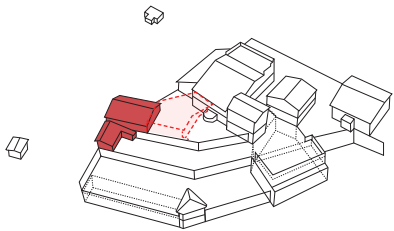
P. BAIXA



P. PRIMERA

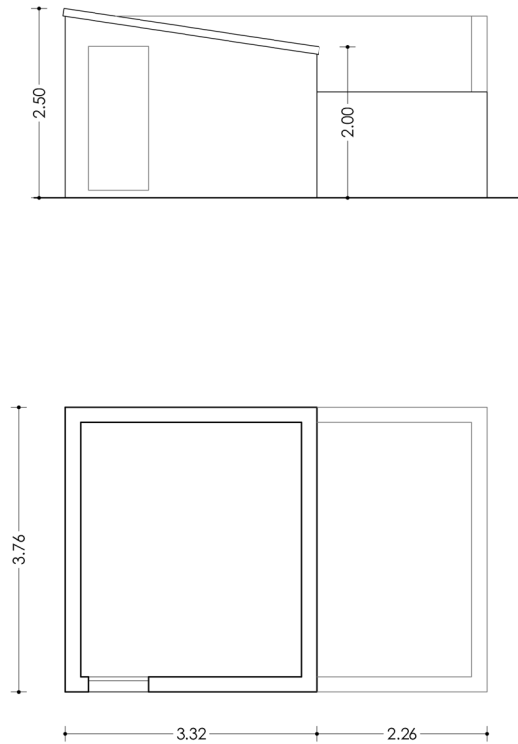


Volum construït l'any 1956 enderrocant



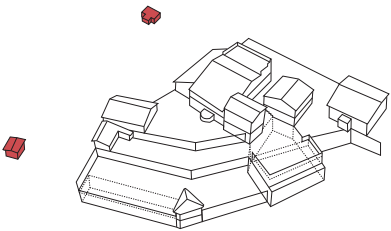
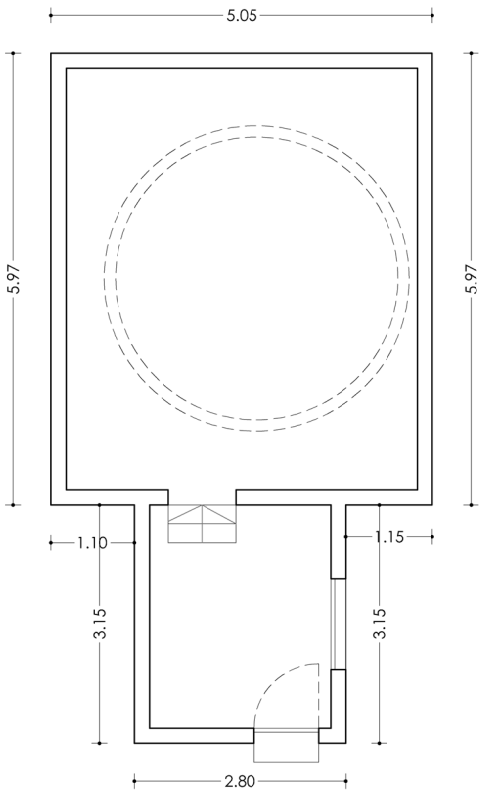
07 EDIFICACIÓ AUXILIAR 05

	1956	1975	2023
07 - PB	12,50 m²	12,50 m²	12,50 m²
	12,50 m²	12,50 m²	12,50 m²



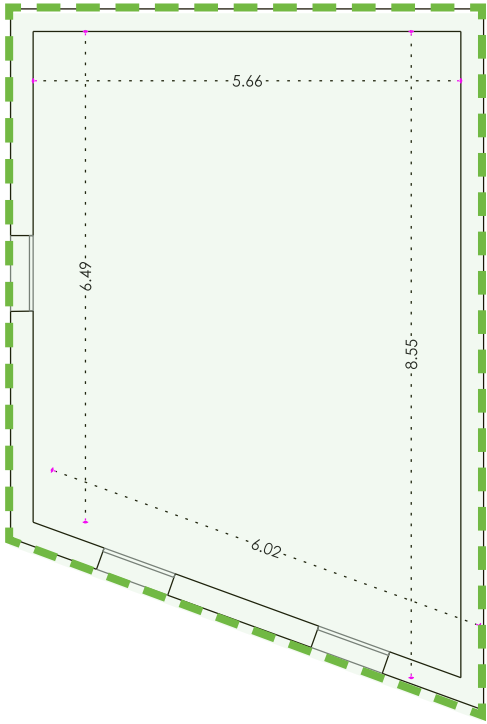
08 ANNEX - DIPÒSIT AIGUA (no inclòs al còmput)

	1956	1975	2023
08 - PB	39,05 m²	39,05 m²	39,05 m²
	39,05 m²	39,05 m²	39,05 m²

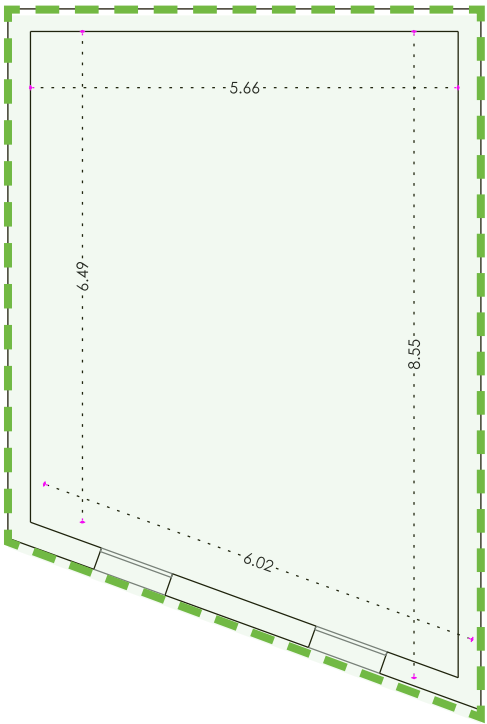


09 EDIFICACIÓ AUXILIAR 06

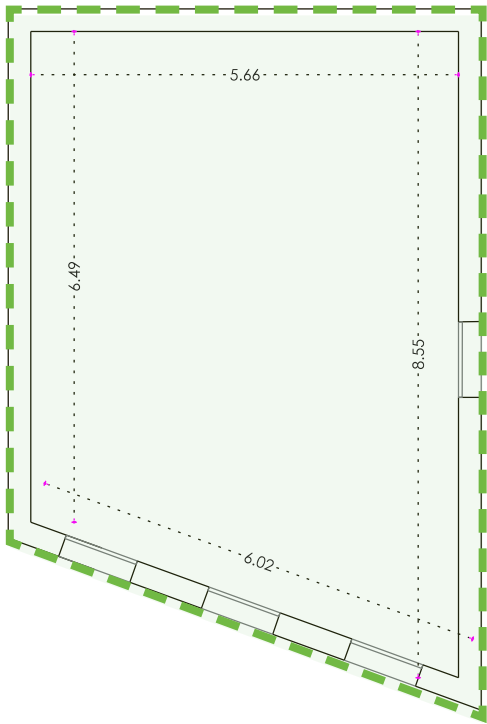
	1956	1975	2023
07 - PB	50,93 m²	-- m²	-- m²
07 - P1	50,93 m²	-- m²	-- m²
07 - P2	50,93 m²	-- m²	-- m²
	152,80 m²	-- m²	-- m²



P. BAIXA



P. PRIMERA

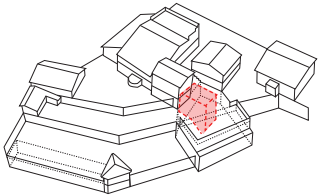


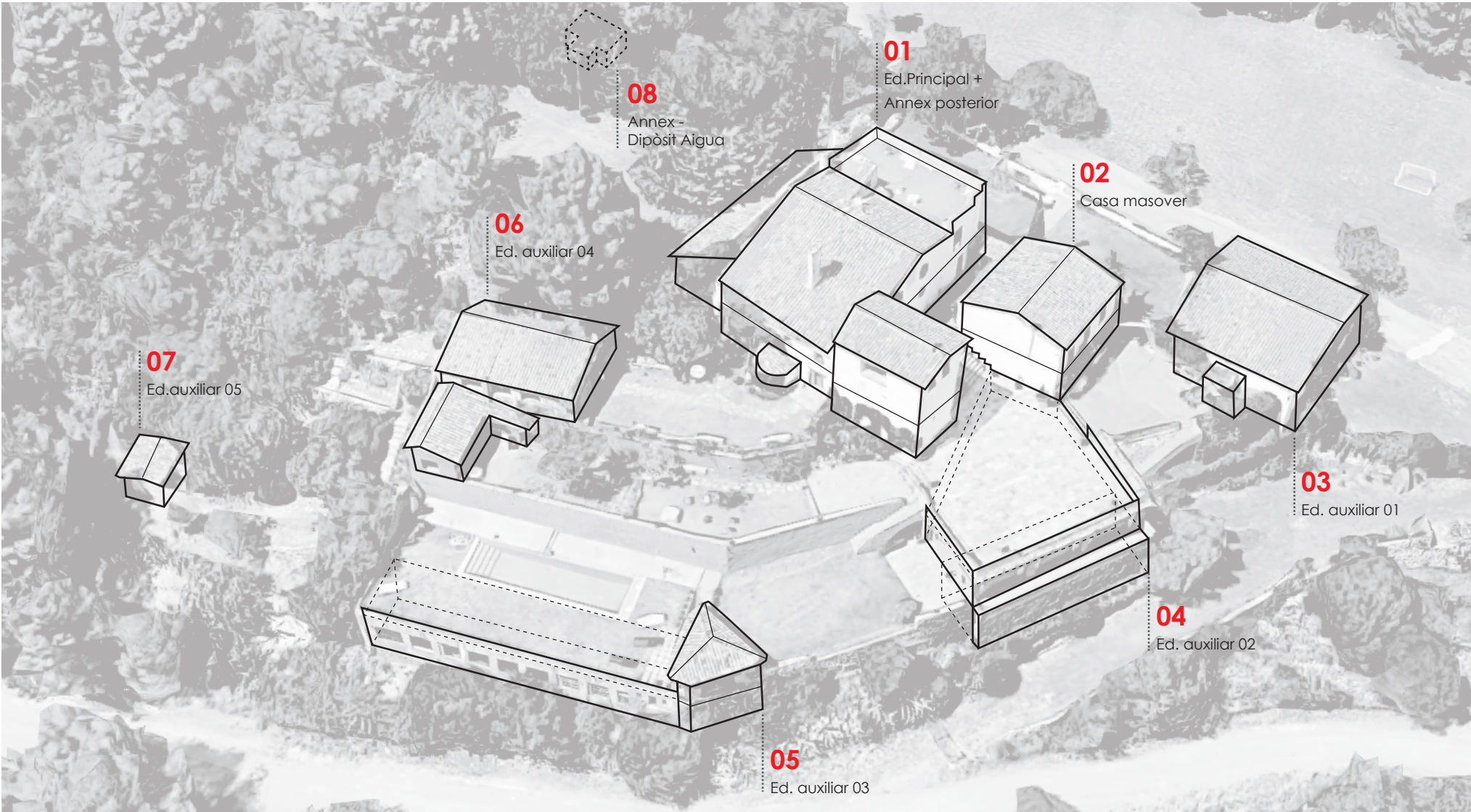
152,79 m²

P. SEGONA



Volum construït l'any 1956 enderrocant





SOSTRE CONSTRUÏT 1956/2023								
VOLUMS	ÚS	ALÇADES	1956	1975	2023	DIF 56-23	DIF 75-23	DIF 56-75-23
01. EDIFICACIÓ PRINCIPAL	Habitatge + capella	PB + 1	602,30 m²st	602,30 m²st	640,10 m²st	37,80 m²st	37,80 m²st	37,80 m²st
02. CASA MASOVER	Habitatge	PB + 1	151,50 m²st	151,50 m²st	151,50 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st
03. EDIFICACIÓ AUXILIAR 01	Espai d'arribada	PB	157,90 m²st	157,90 m²st	157,90 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st
04. EDIFICACIÓ AUXILIAR 02	Espai menjador + magatzem	PB + 1	56,25 m²st	186,10 m²st	250,50 m²st	194,25 m²st	64,40 m²st	64,40 m²st
05. EDIFICACIÓ AUXILIAR 03	Espai magatzem + banys	PB+1	0,00 m²st	133,00 m²st	161,20 m²st	161,20 m²st	28,20 m²st	28,20 m²st
06. EDIFICACIÓ AUXILIAR 04	Espai menjador	PB+1	158,80 m²st	73,35 m²st	73,35 m²st	-85,45 m²st	0,00 m²st	-85,45 m²st
07. EDIFICACIÓ AUXILIAR 05	Magatzem	PB	12,50 m²st	12,50 m²st	12,50 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st
08. EDIFICACIÓ AUXILIAR 06	Habitatge	PB+2	152,80 m²st	0,00 m²st	0,00 m²st	-152,80 m²st	0,00 m²st	-152,80 m²st
TOTAL			1292,05 m²st	1316,65 m²st	1447,05 m²st	155,00 m²st	130,40 m²st	-107,85 m²st
			10% 129,20 m²st	10% 131,67 m²st				

SOSTRE CONSTRUÏT 1975/2023					
VOLUMS	ÚS	ALÇADES	1975	2023	DIF 75-20
01. EDIFICACIÓ PRINCIPAL	Habitatge + capella	PB + 1	602,30 m²st	640,10 m²st	37,80 m²st
02. CASA MASOVER	Habitatge	PB + 1	151,50 m²st	151,50 m²st	0,00 m²st
03. EDIFICACIÓ AUXILIAR 01	Espai d'arribada	PB	157,90 m²st	157,90 m²st	0,00 m²st
04. EDIFICACIÓ AUXILIAR 02	Espai menjador + magatzem	PB + 1	186,10 m²st	250,50 m²st	64,40 m²st
05. EDIFICACIÓ AUXILIAR 03	Espai magatzem + banys	PB+1	133,00 m²st	161,20 m²st	28,20 m²st
06. EDIFICACIÓ AUXILIAR 04	Espai menjador	PB+1	73,35 m²st	73,35 m²st	0,00 m²st
07. EDIFICACIÓ AUXILIAR 05	Magatzem	PB	12,50 m²st	12,50 m²st	0,00 m²st
TOTAL			1316,65 m²st	1447,05 m²st	130,40 m²st
			10% 131,67 m²st		
Edificabilitat 1975+10%			1448,32 m²st		
Edificabilitat existent			1447,05 m²st		

O U A