

Núm. expedient:	2021/00010491S
Origen:	Secretaria General

OSCAR BUXERES SOLER, secretari general de l'Ajuntament de Gavà

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada 21 de maig de 2025, va adoptar per unanimitat, entre d'altres, l'acord següent:

APROVACIÓ INICIAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC A L'ÀMBIT DE LA MASIA DE CAN

El Ple municipal, en sessió ordinària de 27 de febrer de 2025, va acordar la verificació del Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità (en endavant, MPGM) en l'àmbit de la Masia de Can Mas. L'objecte de la MPGM era l'adequació del planejament vigent a la situació real de l'àmbit adaptant la franja viària existent en el planejament al traçat físic existent de la Cr. BV-2041 i l'atorgament d'una nova clau urbanística a la masia que reguli les edificacions existents.

D'acord amb l'article 47.3.bis i la disposició addicional quinzena del Text refós de la Llei d'urbanisme, en absència del catàleg de Masies i Cases Rurals, com és el cas, pot redactar-se un Pla Especial Urbanístic que acrediti els valors de la masia i l'oportunitat d'assignar-li els usos que són propis d'edificacions incloses en l'esmentat catàleg. El Pla especial (en endavant PE) es desenvolupa a l'empara dels citats articles del TRLU amb la finalitat de modificar els usos actuals de la masia i atorgar-li aquells que permetin promocionar una vocació social, oferint-se al públic i potenciant la revitalització del sòl no urbanitzable.

Així, el PE de l'àmbit de la Masia de Can Mas té per objecte assignar i regular els usos permesos a la Masia Can Mas per tal de poder desenvolupar-hi activitats d'educació en el lleure, artístiques – culturals, de restauració i de turisme rural. També s'especifica quin ús es durà a terme en cadascun dels volums edificats i defineix els espais exteriors, accessos i zona d'aparcament per a cotxes i autobusos.

La conveniència i oportunitat del desenvolupament del Pla especial objecte d'aquest informe es justifica en la concurrència de l'interès públic i privat. L'objectiu d'aquest instrument urbanístic és la regulació dels usos i l'assignació i regulació dels paràmetres permesos a la Masia de Can Mas amb l'objectiu de poder organitzar-hi les esmentades activitats d'educació en el lleure, activitats artístiques-culturals, activitats de restauració i de turisme rural.

El Pla especial busca oferir les condicions per a que la Masia pugui impulsar un projecte amb vocació d'ús públic, oferint-la a entitats privades i públiques per a organitzar activitat

artístiques, culturals i de lleure. Aquests nous usos permetran donar un nou rendiment econòmic a la Masia, podent-se garantir, així, la correcta conservació i manteniment de la mateixa, que forma part del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic de Gavà.

En data 11 de febrer de 2025, va entrar per registre l'esmentat Pla especial urbanístic en l'àmbit de la Masia de Can Mas, redactat per OUA-GAMMA, S.L, sent l'equip redactor els arquitectes Jordi Artigas i Masdeu, Núria Noguer, Carlota García de la Iglesia i Ernest Sánchez.

D'acord amb l'article 85 del TRLU, relatiu a la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels pans urbanístics derivats, l'aprovació inicial i provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels derivats que afectin al territori d'un únic municipi, corresponen a l'ajuntament corresponent. En atenció al citat precepte, cal sotmetre el document a aprovació inicial i provisional per part de l'Ajuntament de Gavà.

Un cop acordada l'aprovació inicial el Pla especial s'haurà de sotmetre a informació pública per un termini d'un mes, la qual cosa s'haurà de fer, tal i com assenyala l'article 23.1.b) del RLUC, mitjançant la inserció de l'edicta corresponent al Butlletí Oficial e la Província, i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. En compliment de l'article 8 del TRLU cal donar publicitat, també, per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

L'article 85.5 del TRLU, estableix que, amb caràcter simultani a la informació pública, caldrà sol·licitar informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials. En aquest cas, d'acord amb l'informe tècnic que consta a l'expedient caldrà sol·licitar informe als següents organismes:

- Departament de Cultura. Serveis Territorials de Barcelona.
- Ministeri de Transports i Mobilitat Sostenible. Direcció General d'Aviació Civil.
- Agència Catalana de l'Aigua
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Autoritat del Transport Metropolità.
- Infraestructures de Mobilitat.
- Gerència de serveis d'infraestructures viàries i mobilitat de la Diputació de Barcelona.
- Àmbit de cultura: patrimoni arquitectònic i arqueològic.
- Àmbit d'agricultura: desenvolupament rural.
- Àmbit de seguretat i protecció civil: bombers.
- Departament d'Empresa i treball. Turisme.

Consten a l'expedient informes tècnic i jurídic favorables a l'aprovació inicial.

De conformitat amb l'article 3, apartat 3, lletra d), epígraf 7é, del «Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.», consta en l'expedient informe previ de Secretaria, mitjançant nota de conformitat, atès que ens trobem davant l'aprovació inicial d'un instrument de planejament..

Per tot això, a proposta del tinent d'alcalde de l'Àmbit de d'Habitatge, Planificació Territorial, Medi Ambient i Camp Agrari, la Junta de Govern Local acorda:

Primer.- Aprovar inicialment el Pla especial de l'àmbit de la Masia de Can Mas, amb CSV 16125104401112547467, 16125104463571162370. 16125104351761377170,



16125103747731405323, 16125104221161534016, 16125104161001240047,
16125103577045776741, 16125104551574260007.

Segon.- Sotmetre a informació pública el Pla especial de l'àmbit de la Masia de Can Mas, per un termini d'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.- 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 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.

Naturalesa de la fiscalització:

I per a la seva constància a l'expedient, s'expedeix aquest certificat signat i datat electrònicament, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'Àmbit d'Habitatge, Planificació Territorial, Medi Ambient i Camp Agrari, en exercici de les facultats delegades al Decret núm. 2025001627 de data 1 d'abril de 2025, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent.

Vist i plau