



Núm. expedient:	2021/00010484P
Origen:	Secretaria General

Maria Abarca Martínez, secretària general de l'Ajuntament de Gavà

CERTIFICO:

Que, pel Ple de l'Ajuntament en sessió Ordinària celebrada el dia 28 de setembre de 2023 , entre d'altres, es va adoptar l'**ACORD** següent:

.-APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DE LA MASIA DE CAN MAS, AL MUNICIPI DE GAVÀ, COMARCA DEL BAIX LLOBREGAT.-

1.- Antecedents.-

- La propietat dels terrenys ha presentat per a la seva tramitació la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (PGM) en l'àmbit de la Masia Can Mas, al municipi de Gavà, Comarca del Baix Llobregat.

-L'Ajuntament de Gavà va presentar davant el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

- Mitjançant Resolució del Director de Serveis Territorials de Barcelona i el del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural s'ha emès informe ambiental estratègic en el sentit d'assenyalar que la Modificació puntual del PGM no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, s'ha de sotmetre a avaluació ambiental simplificada donant, compliment als següents condicionants:

-1.- Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de la masia de can Mas, al terme municipal de Gavà, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb el benentès que es doni compliment a les consideracions següents:

a) Un cop aprovada inicialment la Modificació puntual, caldrà obtenir l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i incorporar-ne les prescripcions, si escau, d'acord amb el que estableix l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.

b) Caldrà donar compliment a les consideracions establertes en els informes del Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona, de 22 de desembre de 2022, i de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, adoptat en sessió de 31 de gener de 2023.

- La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità ha emès en la seva sessió de 31 de gener de 2023 informe relatiu a la Modificació en el que s'estableix:

- D'una banda, el document ajusta de forma adequada la qualificació de sistema viari prevista pel PGM al traçat actual de la carretera BV-2041, que enllaça Gavà amb Begues, i desafecta part de les edificacions que conformen la masia de Can Mas. Val a dir, que el PTMB també contempla aquesta via com una infraestructura viària.

Així mateix, la Modificació també ajusta la reserva viària fixada al sud de la masia de Can Mas, al traçat del camí existent, mantenint l'amplada de 15 m prevista pel planejament vigent, sense afectar la seva continuïtat.

En qualsevol cas, caldria recaptar informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, tant pel que fa a l'adequació del planejament a la BV-2041, com pel que fa a l'encontre que es produeix entre el vial situat al sud de la masia de can Mas amb la carretera BV-2041.

- En segon lloc, el document proposa la qualificació d'11.254,40 m² de sòl no urbanitzable ocupats per la masia de can Mas i els seus voltants, amb la clau 8b*, verd privat d'interès tradicional. Tal com assenyala l'article 147 de les normes urbanístiques del PGM, es classifica de verd d'interès tradicional *"el sòl no urbanitzable ocupat per edificacions antigues i els seus encontorns destinats a jardins, parcs, arbrat, àrees de vegetació i similars, que han de conservar-se pel valor de les edificacions o els seus espais naturals annexos"*.

Així doncs, i pel que fa a la idoneïtat de la qualificació d'una part dels terrenys amb la clau 8b*, cal dir que tant l'edificació principal com la casa del masover, són dues edificacions amb valor històric i patrimonial, incloses en *Pla especial de protecció i Catàleg del patrimoni arquitectònic del municipi de Gavà*, i per tant que tenen les condicions adequades per ser incloses dins de la clau 8b, així com la resta d'edificacions que conformen el conjunt de l'àmbit.

- En relació al sostre previst per la totalitat de l'àmbit, el document incorpora a l'Annex 3, un aixecament planimètric comparatiu de cadascuna de les edificacions entre els anys 1956, 1975 i 2020, per tal de detallar les edificabilitats construïdes en aquests 3 períodes, on es grafia l'evolució dels diferents volums. Tal com assenyala l'estudi, el sostre edificat l'any 1975 és de 1.351,17 m², corresponents a l'edificació principal, la casa del masover, les edificacions auxiliars 1, 2, 3, 4, 5, 6 i el dipòsit d'aigua. El sostre edificat l'any 2020, és de 1.483,37 m², que respon a les obres d'ampliació corresponents als volums semi-soterrats de les edificacions auxiliars 3 i 4. Així mateix, el document fixa una edificabilitat màxima de

1.486,29 m² de sostre, i que calcula tenint en compte el sostre anterior a l'any 1976 més un 10% d'ampliació per acollir-se a la nova clau 8b*.

En aquest sentit, caldrà ajustar l'edificabilitat màxima permesa, al sostre consolidat a vuit en dia, atès que la clau 26 vigent, no fa referència a la possibilitat d'ampliació.

Una vegada analitzada la documentació aportada, si bé la majoria d'edificacions que conformen l'àmbit tenen les condicions d'idoneïtat per ser computades, caldria excloure la inclusió del dipòsit d'aigua, ja que no té el caràcter d'edificació a les que referència l'article 147 de les normes urbanístiques del PGM.

En qualsevol cas, caldria acreditar que les edificacions anteriors al PGM estan legalment implantades, així com, caldria acreditar la legalitat pel que fa a les obres d'ampliació de les edificacions auxiliars 3 i 4 (volums 5 i 6), portades a terme entre els anys 1976 i 2000.

- Pel que fa a la regulació dels usos, el document contempla a l'apartat 3.6.3) de la memòria admetre com a usos principals el d'habitatge, residencial i turisme rural, els usos cultural i artístic, artesanal, educació en el lleure i restauració, els usos agrícola, ramader, forestal, paisatgístic i d'explotació dels recursos naturals i com ús complementari el de serveis tècnics.

En aquest cas, l'article 47 del TRLUC, regula el règim d'usos del sòl no urbanitzable. D'una banda, l'apartat 3. Bis) detalla els usos que es poden admetre en aquelles construccions regulades als supòsits a), b) i c) de l'apartat 3), sempre que estiguin incloses en un Catàleg de masies i cases rurals, i per tant caldrà que el document identifiqui de les diferents edificacions que conformen el conjunt de la masia de Can Mas, aquelles construccions que siguin susceptibles de ser incloses en algun dels supòsits descrits a l'article 47.3) del TRLU per raó dels seus valors.

D'altra banda, amb relació als usos proposats, si bé els usos d'habitatge, turisme rural, educació en el lleure, creació artística i artesanal i de restauració, són compatibles amb les determinacions de l'article 47.3 bis, caldria excloure l'ús residencial, ja que la Llei d'Urbanisme únicament considera l'ús hotel·ler, com una de les modalitats que detalla l'article 277 de les normes urbanístiques del PGM, i que regula l'ús residencial de forma genèrica.

Així mateix, el document també incorpora dins la clau 8b*, els usos agrícola, forestal, paisatgístic i d'explotació dels recursos naturals. En aquest cas, l'article 148.2.c) de les normes urbanístiques del PGM, assenyalava que els usos admesos a la zona 8b han de ser els usos actuals compatibles amb la protecció de les característiques de la zona. Val a dir, que el planejament vigent qualifica l'àmbit de la masia de Can Mas amb la clau 26, zona agrícola, i per tant compatible amb els usos agrícola, forestal i d'explotació dels recursos naturals proposats.

Finalment, i en la mesura en què la present Modificació atorga de forma genèrica tots els usos a la nova clau 8b*, cal assenyalar que serà el Pla

especial que es tramita de forma simultània, la figura urbanística encarregada de detallar els usos de cadascuna de les edificacions d'acord amb les determinacions de l'article 47 del TRLU.

En qualsevol cas, caldria recaptar informe del Departament de Cultura, pel que fa a la protecció de l'edificació principal i de la casa del masover de la masia de can Mas pel que fa a la implantació de nous usos.

- Consten en l'expedient els informes favorables emesos per la Cap del Departament de Planejament, Disciplina i Llicències, pel Tècnic del Departament de Medi Ambient i Transició Ecològica i de l'informe jurídic del Cap de la Unitat de Gestió Urbanística.

- De conformitat amb l'article 3, apartat 3, lletra d), epígraf 7è, 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.», cal informe previ de Secretaria, el qual s'ha emès, mitjançant nota de conformitat, a l'informe del Cap de la Unitat de Gestió Urbanística, atès que ens trobem davant l'aprovació inicial d'un instrument de planejament.

2.- Fonaments de Dret.-

2.1.- La normativa reguladora en matèria de modificació de planejament és l'establerta en el Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme, (d'ara endavant TRLUC), el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC), i d'altres concordants que en resultin d'aplicació.

2.2.- La present modificació del Pla General metropolità es formula per iniciativa privada i es tramita per aquesta Corporació municipal a l'empara dels articles l'article 96, 97 i 98 en concordança amb l'article 101 del TRLUC.

2.3.- A l'expedient administratiu hi consten les determinacions establertes per l'article 59.1 del TRLUC, respecte al contingut del pla (Memòria descriptiva i justificativa del pla, plànols d'informació i ordenació urbanística del territori, normes urbanístiques, documentació ambiental ...).

2.4.- D'acord amb l'article 97 del TRLUC, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. Les figures de planejament urbanístic es poden modificar subjectant-se a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

2.5.- A l'expedient és dona, compliment allò que s'estableix en l'article 99 del TRLUC.

2.6.- L'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, en la seva redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, preveu la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats, l'aprovació inicial i provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels derivats que afectin el territori d'un únic municipi, corresponen a l'ajuntament corresponent. D'acord amb aquest precepte, cal sotmetre el document a aprovació inicial i provisional per part de l'Ajuntament.

2.7.- Conforme l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de

modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, amb caràcter simultani a la informació pública, s'ha sol·licitat informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials i, especialment, al Departament de Cultura i a l'Agència Catalana de l'Aigua.

2.8.- Acordada l'aprovació inicial, s'ha posat el document a informació pública, per un termini d'un mes, la qual cosa s'ha realitzat, tal com assenyala l'article 23.1.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant la inserció de l'edicta corresponent al Butlletí Oficial de la Província, i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. En compliment de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha donat publicitat per mitjans telemàtics a la convocatòria d'informació pública.

Conforme l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, l'informe de sostenibilitat ambiental se sotmet a informació pública, durant un termini mínim de 45 dies, conjuntament amb l'instrument de planejament del qual forma part, després de la seva aprovació inicial i, simultàniament, s'han d'efectuar les consultes que procedeixin, d'acord amb el que estableixi el document de referència.

2.9.- D'acord amb l'article 73 del decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, on determina que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística, d'urbanització, com també de suspendre i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La competència correspon al Ple Municipal, en virtut de la facultat que li atribueix l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 52.2 c) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC), acord que, conforme 47.2 II) de la Llei 7/1985, requereix que sigui adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta dels membres presents de la corporació.

Per tot això, el primer tinent d'alcalde i president de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible al Ple de l'Ajuntament, previ dictamen de la Comissió Informativa, l'adopció dels següents:

ACORDS:

Primer.- Aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (PGM) en l'àmbit de la Masia Can Mas, al municipi de Gavà, que es formula per iniciativa privada i tramitat per aquesta Corporació Municipal a l'empara de l'article 96 i 97 en concordança amb l'article 101 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Segon.- Sotmetre a informació pública la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (PGM) en l'àmbit de la Masia Can Mas, al municipi de Gavà, per un termini de 45 dies 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, en especial, al Departament de Cultura i a l'Agència Catalana de l'Aigua.

Quart.- Per l'àmbit objecte de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (PGM) en l'àmbit de la Masia Can Mas, suspendre i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, que resultin contràries als objectius del planejament en tràmit.

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: Favorable.

I, perquè consti, expedixo aquest certificat, amb el vistiplau del tinent d'alcalde de l'Àmbit de Planificació Territorial i Desenvolupament Econòmic Sostenible, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent.

Resultat de la votació: Aprobat per majoria absoluta, amb els vots favorables dels regidors/es dels grups municipals del PSC, ERC, PP, VOX i Junts per Gavà, i el vot en contra dels regidors/es del grup municipal ECP-Gavà.