



Data: 4 de novembre de 2016

RV: /

RN: 2016 / 061316 / G/

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
 Ajuntament de Cassà de la Selva
 Rambla 11 de setembre, s/n
 17244 Cassà de la Selva
 Gironès



Assumpte: modificació número 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal de regulació dels límits i ordenació del PMU B02, límits dels PMU A08, A09, B01 i alineacions dels carrers Conill, Verneda i Folch i Torres de Cassà de la Selva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 7 d'octubre de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Objecte

- Regularitzar els límits del PMU B02 Poeta Machado i dels sectors confrontants B01 can Carbó, A08 Santa Eulàlia i A09 Folch i Torres.
- Plantejar de nou el traçat de la vialitat interior del sector B02.
- Reubicar les zones verdes del PMU B02 Poeta Machado.
- Ajustaments en les alineacions del sòl urbà consolidat del carrer Conill, carrer Verneda i carrer Folch i Torres

Àmbit d'actuació

Sòl urbà:

- PMU B02 Poeta Machado, PMU B01 can Carbó, PMU A08 Santa Eulàlia i PMU A09 Folch i Torres.
- Carrer Conill, carrer Verneda i carrer Folch i Torres

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	22/10/2015
Informació pública:	BOP núm. 21	02/02/2016
	DOGC núm. 7019	16/12/2015
	El Punt Avui	10/12/2015
	WEB i tauler d'anuncis	SI
Aprovació provisional:	Ple	28/07/2016

Nombre d'escrits d'al·legacions: S'ha presentat una al·legació durant la informació pública. Aquest escrit no és pròpiament una al·legació d'oposició sinó la voluntat que es consideri part implicada i se li comuniquin els acords.

Informes

L'Agència Catalana de l'Aigua ha emès l'informe favorable de 21 de març de 2016.

La Dirección general de Aviación Civil ha emès l'informe favorable de 10 de maig de 2016.

Antecedents: planejament vigent

L'ordenació urbanística general d'aquest municipi es regeix pel Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 4 de març de 2009. Les normes urbanístiques del Pla van ser publicades al DOGC 5503 de 11 de novembre de 2009.

Descripció de la proposta

La modificació afecta principalment al sector PMU 02 Poeta Machado i als sectors veïns PMU B01 can Carbó, PMU A08 Santa Eulàlia i PMU A09 Folch i Torres

En el sector PMU 02 Poeta Machado, la modificació proposa un nou traçat del carrer Conill.

Actualment, el planejament urbanístic general preveu una connexió perpendicular d'aquest carrer amb el carrer Empordà.

El document justifica que es vol donar al carrer Conill el caràcter de finalització de la trama urbana i limitar de manera més clara els futurs creixements urbans en direcció a la serra de les Gavarres.

Per tot això, la modificació proposa la connexió dels carrers Empordà i Conill a través d'un traçat curvilini, "d'aquesta manera -indica l'apartat 2.JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA de la memòria - es farà més fluïda tant la circulació de vianants com la rodada entre els dos carrers que quedaran units".

Així mateix, l'apartat 1. ANTECEDENTS de la memòria indica que per possibilitar la gestió del sector en subsectors és necessari replantejar la vialitat prevista en el POUM així com ajustos en el contorn dels límits del sector PMU B02 Poeta Machado. No obstant això, la divisió en subsectors no és objecte d'aquesta modificació.

La modificació també planteja el desplaçament del sistema d'espais lliures previst en el sector PMU B02 Poeta Machado.

Actualment, el sistema d'espais lliures previst en el planejament urbanístic general del sector consisteix en el parc lineal de la riera Susvalls i una parcel·la rectangular enfrontada

amb la reserva de sistema d'equipaments provinent del sector veí PMU A09 Folch i Torres.

El parc lineal de la riera Susvalls es redueix en el tram final nord i es desplaça cap el carrer del Conill. Així mateix, tal i com indica la memòria, la modificació preveu un aparcament en el seu extrem nord que es situa en l'eixamplament del carrer de l'Empordà que es proposa.

El document ajusta els límits del PMU 02 Poeta Machado en 6 punts d'escassa entitat a efectes de facilitar la gestió i urbanització dels límits. Aquest ajust suposa una variació de 90 m² en la superfície del sector.

Les superfícies resultants del sector seran:

	planejament vigent		planejament proposat	
superfície del sector	30.928	100,0%	31.018	100,0%
sòl públic	16.057	51,9%	16.098	51,9%
sistema d'espais lliures		35,1%		35,1%
sistema viari		16,8%		16,8%
sòl privat	14.871	48,1%	14.920	48,1%
edificabilitat bruta	17.010	0,55	17.060	0,55
densitat		40		40
número màxim d'habitatges		124		124

Finalment, la modificació canvia el sistema d'actuació passant del sistema de cooperació a compensació bàsica.

En el sector PMU A08 Santa Eulàlia, la modificació corregeix la superfície de l'àmbit que passa de 7.494 m² a 7.817,30 m².

A més, s'incorpora dins del sector el camí existent al sud de l'àmbit i al nord de la zona amb la qualificació B. La superfície del camí és de 29,72 m² i la superfície final del sector és de 7.847,02 m².

En el sector PMU B01 can Carbó, la modificació proposa ampliar el sector per la banda nord tot incorporant un tros de vial que tot i formar part del sòl urbà no està urbanitzat. La superfície que s'incorpora és de 109,23 m² i es situa en els carrers Migdia i Enric Coris. Per altra banda, aquesta mateixa superfície s'exclou del carrer Comill per incloure-la al PMU B02.

En el sector PMU A09 Folch i Torres, la modificació proposa, per una banda, ampliar el sector en 141,49 m². Aquesta superfície correspon a la previsió d'un vial de 3 m al sud del sector, en coherència amb el sector veí PMU B02 Poeta Machado. Així mateix, la modificació proposa, per altra banda, reduir la superfície del sector en 60,91 m². Aquesta superfície correspon a un tram de vialitat que passarà a formar part del sector veí PMU B02 Poeta Machado. La superfície total del sector s'amplia en 80,58 m².

Finalment, la modificació proposa modificacions en sòl urbà consolidat no inclòs en cap



polígon de gestió:

- Qualificació com a vialitat d'uns terrenys de propietat municipal que connecten el carrer Folch i Torres i el carrer Conill.
- Correcció de les alineacions del carrer Conill.
- Correcció de les alineacions del carrer Verneda

DOCUMENTACIÓ

Memòria

Normes urbanístiques

Plànols d'informació

Plànols d'ordenació

Normativa urbanística

La Normativa reguladora de l'expedient de modificació es compon de 4 fitxes, que modifiquen apartats de fitxes actualment vigents.

Valoració de l'expedient

La modificació proposa una reordenació del sector PMU B02 Poeta Machado que es basa en la proposta d'un nou traçat del carrer del Conill i en la reordenació dels espais lliures amb l'objecte de facilitar la divisió del sector en subsectors segons l'apartat 1. ANTECEDENTS de la memòria. No obstant això, la divisió en subsectors no és objecte d'aquesta modificació.

Pel que fa a la modificació del sistema d'espais lliures, l'expedient resta subjecte al procediment que estableix l'article 98. Per aquest motiu, el document hauria de justificar, mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures objectes de modificació.

Així mateix, també caldria completar l'expedient administratiu amb certificació acreditativa que les aprovacions inicial, provisional i del text refós s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. I si els acords s'han adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació que prescriu l'article 114.3 de l'esmentat Decret Legislatiu, amb l'especificació dels membres de la Corporació presents en la votació i el nombre de vots a favor i de vots en contra de la proposta.

El POUM de Cassà de la Selva regula els sectors de planejament a través d'unes fitxes de desenvolupament que determinen per una banda el percentatge de cessions per a sistema d'espais lliures i per altra, grafien en una plànol d'ordenació a escala de detall la ubicació dels sistemes d'espais lliures tot indicant la seva superfície en caràcter vinculant, segons l'article V.2.4 de la normativa del POUM.

Concretament, pel sector PMU B02 Poeta Machado, la fitxa de desenvolupament del POUM determina que la superfície de cessió per a sistema d'espais lliures és un 35,1% de

la superfície del sector, la qual cosa equival a una superfície de 10.855,73 m². La superfície indicada en el plànol d'ordenació a escala de detall vinculant és de 10.850 m².

La modificació planteja una superfície de 10.887 m² que correspon al 35,1% de la superfície del sector un cop s'han fet els ajustos que la modificació planteja.

	planejament vigent		planejament proposat
	plànol	normativa	
superfície total del sector		30.928	31.018
superfície parc riera susvalls	9.141		
superfície poeta machado	1.709		
total	10.850	10.855,73 (35,1%)	10.887,53 (35,1%)

En un altre ordre de coses, però encara en la valoració de les zones verdes que la modificació proposa, caldria indicar que el planejament urbanístic general del municipi determina en l'article V.2.3 RELACIÓ I TIPUS DE PLANS DE MILLORA URBANA que el sector B02 Poeta Machado pertany al grup de sectors que es situen en la corona dels límits actuals del nucli urbà de la zona de llevant que han de contribuir a executar el parc lineal de la riera Susvalls com a nou límit urbà de llevant.

La modificació planteja una reducció important de l'amplada d'aquest parc lineal que en desvirtua les característiques.

El parc de la riera de Susvalls té l'estructura de sistema general del municipi, comença a la carretera de Marina i té una longitud de 700 m amb una amplada que només es redueix puntualment.

El planejament vigent preveu en el tram afectat, que correspon a 70 m d'allargada de parc lineal, una amplada de parc que oscil·la entre els 30 i 40 m, que enllaça de manera coherent amb el següent tram del parc lineal al nord del carrer de l'Empordà de 50 m d'amplada.

Per contra, la proposta planteja un aprimament d'aquest tram de parc que passa a tenir una amplada que oscil·la entre el 5 i 8 m i que s'obre fins als 15 m quan arriba al carrer de l'Empordà.

La superfície que es perd en el parc de la riera de Susvalls es situa en el carrer del Conill. Es tracta d'una illa envoltada de vialitat amb una amplada de 24 m .

Pel que fa a l'altra zona verda prevista, el planejament vigent la situa en un espai central al costat del carrer Poeta Machado, que és un vial estructurador del municipi, i al costat d'una peça de sòl qualificada de sistema d'equipaments, tot generant un nucli de sistemes urbanístics important endreçat i ben connectat en un barri dens d'habitatges.

La proposta deslliga la relació del sistema d'equipaments amb el sistema d'espais lliures i situa la zona verda en un espai intersticial entre blocs d'habitatges. En el seu lloc, la modificació preveu vialitat que una part es destinarà a aparcament, segons la memòria del document.



Així també, l'objectiu del sector és segons la proposta de "dotar d'un espai lliure l'àmbit central d'aquest sector de creixement, a l'entorn de Poeta Machado". Per tant, encara que la modificació manté normativament aquest objectiu, formalment proposa el trasllat d'aquest sistema d'espais lliures de manera que ja no té façana sobre aquest carrer sinó que es desplaça cap el carrer Folch i Torres, en una situació residual.

Per tot això, tant en la modificació que afecta al sistema d'espais lliures del parc lineal de la riera Susvalls com al sistema central del carrer Poeta Machado no queda justificat que es mantinguin els objectius previstos en aquests sectors pel POUM i en conseqüència la funcionalitat que demana l'article 98 de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa a la vialitat, la modificació proposa suprimir la continuïtat del carrer Folch i Torres amb el tram de carrer previst en el sector veí PMU01 can Carbó. La supressió d'aquest tram del carrer afecta la connexió local del barri i deriva la circulació cap a la circumval·lació nord, el carrer Poeta Machado. Per altra banda, la nova ordenació proposa un nou carrer residual paral·lel al carrer Conill.

El document hauria d'estudiar les implicacions de la nova vialitat proposada, per la qual cosa caldria completar el document amb un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que concretés aquests aspectes.

En el sector PMU A08 Santa Eulàlia, la modificació a més d'esmenar la superfície de l'àmbit, augmenta el percentatge de cessions de sòl públic que passa de 48% a 50,3% i disminueix el sòl privat que passa de 52% a 49,7%. Aquest aspecte no es justifica en la memòria del document i per tant caldria completar la memòria.

La modificació proposa diferents aspectes que afecten lleugerament a les superfícies dels diferents sectors, per aquest motiu caldria adaptar la valoració econòmica dels sectors.

Finalment i pel que fa als sectors, la modificació canvia el sistema d'actuació passant del sistema de cooperació a compensació bàsica, en els sectors PMU 02 Poeta Machado, PMU A08 Santa Eulàlia, PMU B01 can Carbó i PMU A09 Folch i Torres, per aquest motiu caldria demanar la documentació de l'article 129.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa als ajustos que la modificació proposa en sòl urbà consolidat no inclòs en cap polígon de gestió, responen a alineacions o línies d'edificació vigents i que no impliquen cap obra urbanitzadora segons fonts consultades de l'Ajuntament.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, el Reglament aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Decret 64/2014, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1 Emetre informe sobre la modificació número 11 del POUM de Cassà de la Selva, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en el sentit que cal suspendre la tramitació prevista a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost relatiu la canvi de zonificació de zones verdes i esportives, fins que, mitjançant un text refós, que s'aportarà per duplicat, verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment l'expedient, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

-1.1 - El document ha de justificar en una separata i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes d'espais lliures objectes de modificació, d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme. En aquest sentit, cal indicar que el parc lineal de la riera de Susvalls és un objectiu general del POUM (article V.2.3 RELACIÓ I TIPUS DE PLANS DE MILLORA URBANA) i la modificació proposa una reducció important de l'amplada d'aquest parc lineal que en desvirtua les característiques i, per altra banda, també cal indicar que el sistema d'espais lliures centrals a l'entorn del carrer Poeta Machado respon a un objectiu del sector PMU B02 Poeta Machado (apartat 2. OBJECTIUS de la fitxa de desenvolupament del sector) i la modificació proposa desplaçar aquest sistema a un espai intersticial entre blocs d'habitatges.

1.2- Cal completar l'expedient administratiu amb certificació acreditativa que les aprovacions inicial, provisional i del text refós s'han adoptat amb l'assistència d'un terç del nombre legal de membres que prescriu l'article 112.2 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. I si els acords s'han adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació que prescriu l'article 114.3 de l'esmentat Decret Legislatiu, amb l'especificació dels membres de la Corporació presents en la votació i el nombre de vots a favor i de vots en contra de la proposta.

1.3- Pel que fa a la vialitat, el document ha d'estudiar les implicacions de la nova vialitat proposada, i per tant cal completar el document amb un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que concreti aquests aspectes.

-1.4 La memòria del document ha de justificar, en el sector PMU A08 Santa Eulàlia, les variacions dels percentatges de cessions de sòl públic que passa de 48% a 50,3% i del sòl privat que passa de 52% a 49,7%.

-1.5 Cal adaptar la valoració econòmica dels sectors afectats a les noves determinacions introduïdes en la modificació de planejament general.



-1.6 Cal completar la documentació amb les determinacions de l'article 129.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme en aquells sectors que es modifica el sistema d'actuació de manera que passa del sistema de cooperació a compensació bàsica.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona