

**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Expedient núm. X2023001048

Ignacio López Salvador, secretari de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

CERTIFICO:

Que el **PLE**, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 27 de juny de 2024 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

Proposta d'acord d'aprovació provisional de la Modificació Puntual número 21 del POUM de Cassà de la Selva per a la QUALIFICACIÓ DE LES FINQUES DEL CARRER DE SUSVALLS, NÚM. 30 I 32, COM A SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, CLAU 2

ANTECEDENTS DE FET

Vist l'informe tècnic i jurídic de l'arquitecte municipal i del cap de serveis jurídics que disposa:

"Joan Bataller Garriga, cap de serveis jurídics municipals, i Jordi Fabrellas Surià, arquitecte municipal, en relació amb la proposta de Modificació Puntual número 21 del POUM de Cassà de la Selva per a la QUALIFICACIÓ DE LES FINQUES DEL CARRER DE SUSVALLS, NÚM. 30 I 32, COM A SISTEMA D'ESPAIS LLIURES, CLAU 2, emetem el següent

Informe:Antecedents:

En data 11 de juliol de 2001 la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament el Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Cassà de la Selva en el sector Doctor Flèming (acord publicat al DOGC de 16/10/2001), modificació puntual que consistia en canviar l'ús comercial de dotze parcel·les situades a la Plaça Xesco Boix per permetre-hi l'ús d'habitatge unifamiliar a cadascuna d'elles, i motivada per la nul·la demanda comercial existent a la zona. D'acord amb l'article 75.2 del Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, aquesta proposta de canvi d'ús va generar la necessitat de cedir una superfície de zones verdes de 20 m2 per cada nou habitatge, resultant una superfície que havia de ser major de 240 m2.

En aquell moment, l'Ajuntament de Cassà de la Selva disposava de dues parcel·les provinents del mateix pla parcial que sumaven una superfície de 261,50 m2.

És per aquest motiu que dins el tràmit de l'expedient 1998/221 de Modificació puntual de Normes Subsidiàries en el sector Doctor Flèming, en data 27 de març de 2001 es va signar el "Conveni entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i Freixas i Freixas, SL.", relatiu al compliment de les condicions imposades per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona (acords de 21/10/1998 i de 19/05/1999), per tal d'aprovar

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

definitivament la modificació de les Normes Subsidiàries del Planejament de Cassà de la Selva en el sector Dr. Flèming”.

Al plànol 04 del Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Cassà de la Selva en el sector Doctor Flèming, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 11 de juliol de 2001, hi consta que les parcel·les 88 i 89 (que actualment tenen l'adreça de c/Susvalls, núm. 30 i 32, respectivament) es destinen a espais lliures públics.

Al cap de pocs anys de la modificació puntual de Normes Subsidiàries de Planejament, l'Ajuntament de Cassà de la Selva va iniciar la revisió del planejament general del municipi, redactant el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Cassà de la Selva vigent, que va ser aprovat definitivament el 4/3/2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona amb un text refós verificat per l'ajuntament i aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de 15 de juliol de 2009, i publicat al DOGC en data 11/11/2009.

L'actual POUM qualifica erròniament les finques de titularitat municipal situades al carrer de Susvalls, núm. 30 i 32 (de referència cadastral 9175134DG8397N0001AZ i 9175135DG8397N0001BZ, respectivament) com a clau E, Agrupacions residencials en filera.

Ambdues finques cadastrals són propietat de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, per títol de cessió formalitzada en escriptura pública de data 23 de maig de 1987 (expedient de cessió 1987/427).

Atès que el POUM de Cassà de la Selva no va recollir la qualificació urbanística de zona verda per a aquestes parcel·les, es proposa modificar puntualment el POUM per respectar l'establert al conveni signat en data 27 de març de 2001 i al Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Cassà de la Selva en el sector Doctor Flèming, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 11 de juliol de 2001.

La proposta de Modificació Puntual núm. 21 del POUM de Cassà de la Selva consisteix, per tant, en:

1. Modificar la qualificació de les dues finques de l'antic pla parcial Doctor Flèming que s'identificaven com a parcel·la 88 (c/Susvalls, núm. 30, de referència cadastral 9175134DG8397N0001AZ) i parcel·la 89 (c/Susvalls, núm. 32, de referència cadastral 9175135DG8397N0001BZ), qualificant-les com a sistema d'espais lliures, concretament Sistema de places, parcs i jardins (Clau 2).
2. D'altra banda, aquestes parcel·les no coincideixen amb els límits de la finca registral, ja que en la part posterior hi havia un antic camí municipal que no es va integrar al pla parcial del sector Doctor Flèming, i que també es proposa

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

sumar a l'antiga zona verda definida en la modificació de normes subsidiàries publicada al DOGC de 16/10/2001.

3. També es proposa rectificar les línies de fondària edificable d'acord amb la realitat construïda i el Pla parcial original, passant de 13 metres a 12 metres en les dues fileres d'habitatges unifamiliars en filera del carrer de Susvalls provinents del Pla parcial Doctor Flèming.

D'aquesta manera es pretén qualificar els espais lliures públics de l'àmbit ja urbanitzat, i dotar aquest sector dels mateixos estàndards d'espais lliures previstos en el moment de l'aprovació del planejament anterior al POUM. I, d'altra banda, ajustar les cotes de les fondàries edificables al planejament parcial original i la realitat.

L'Ajuntament de Cassà de la Selva considera d'interès públic tramitar la modificació ja que en cas contrari podria considerar-se que aniria en contra dels seus actes propis, incomplint les determinacions imposades per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona en el seu dia i allò acordat a través de conveni amb el promotor.

La modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts.

Vistos els articles 73.2, 85, 96 i 104 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la llei 3/2012, que regulen el procediment per a la modificació puntual del planejament general.

Atès allò disposat en els articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Atès també el que disposen els articles 22.2, apartat c) i 47.2, II), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, aquest últim amb les modificacions introduïdes per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la modernització del govern local.

Aprovació inicial i resultat de l'exposició pública:

El Ple Municipal, en data 28 de setembre de 2023, acordà aprovar inicialment la proposta de la Modificació puntual número 21 del POUM de Cassà de la Selva per a la qualificació de les finques del carrer de Susvalls, núm. 30 i 32, com a sistema d'espais lliures, Clau 2, de Cassà de la Selva, redactada per l'arquitecte municipal.

En data 16 de febrer de 2024 el secretari municipal ha emès un certificat on consta:

“Que segons consta en l'expedient administratiu, resulta que durant el termini de 30 dies d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM núm. 21 per a la qualificació de les finques del c/ Susvalls núm. 30 i 32 com a zona verda, publicat al BOP núm. 199, de data 10 de gener de 2024, pàgina web i taulell d'anuncis de l'Ajuntament el dia 16 de octubre de 2023, el Punt Avui el 12 d'octubre de 2023 no s'ha presentat cap tipus d'al·legació, ni suggeriment.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

Tant mateix ,comunicat l'acord d'aprovació inicial als municipis confrontants, no s'ha rebut cap suggeriment, ni tampoc s'ha rebut informe de la Direcció General d'Aviació Civil en el termini conferit".

(...)

Conclusió:

Informem favorablement i proposem a la Comissió Informativa General que dictamini favorablement i que elevi al Ple municipal l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Aprovar provisionalment la proposta de Modificació Puntual número 21 del POUM de Cassà de la Selva per a la qualificació de les finques del carrer de Susvalls, núm. 30 i 32, com a sistema d'espais lliures, Clau 2, de Cassà de la Selva.

SEGON.- Trametre el projecte de Modificació Puntual número 21 del POUM de Cassà de la Selva per a la qualificació de les finques del carrer de Susvalls, núm. 30 i 32, com a sistema d'espais lliures, Clau 2, que resulta aprovat en aquest acte, diligenciat d'aprovació provisional a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva, si procedeix.

TERCER.- Facultar el Sr. Alcalde-President per tal que pugui resoldre i subscriure la documentació que calgui per a l'efectivitat del present acord.

QUART.- Notificar el contingut d'aquest acord als interessats fent constar que aquest és un acte de tràmit i que l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

CINQUÈ.- Fer públic l'acord d'aprovació provisional per mitjans telemàtics, d'acord amb l'art. 8.5.c) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer."

Atès que en relació a l'article 97.1 queda justificada i raonada la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents i que es comprova que no s'està en els supòsits de valoració negativa descrits a l'article 97.2.

FONAMENTS DE DRET.

Les competències per a la formulació d'aquesta modificació puntual del POUM venen regulades per l'article 76.2 en relació amb l'article 96.1 de DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. D'acord amb aquestes determinacions, la promoció de la modificació correspon a l'Ajuntament de Cassà de la Selva com a promotor del POUM vigent.

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen els articles 85 i següents en relació amb l'article 96.1 de DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, segons els quals la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.



Ajuntament de Cassà de la Selva

La documentació i les determinacions necessàries per la modificació dels instruments de planejament venen determinades per l'article 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En aquest sentit, pertoca a l'Ajuntament l'aprovació inicial i provisional del document. El document en tràmit s'ha de posar a informació pública per termini d'un mes un cop acordada la seva aprovació inicial i s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials informes que s'hauran de trametre en el termini d'un mes.

Les competències per a l'aprovació d'aquesta modificació venen regulades per l'article 85 de DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La modificació en tràmit no pot ser considerada com una revisió del planejament general ja que no suposa cap canvi de criteris d'estructura general i orgànica que va fixar el POUM, doncs la modificació puntual d'un tram del traçat en ares a una millor accessibilitat no suposa un canvi de criteri.

La Proposta de Modificació Puntual justifica, en relació a l'interès públic de la mateixa, el compliment de l'article 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vistos els articles 22.2, apartat c) i 47.2. II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, amb les modificacions introduïdes per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la modernització del govern local que disposa que els acords que correspongui adoptar la Corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística hauran de ser adoptats per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

D'acord amb les facultats i competències conferides legalment al Ple de la Corporació Municipal per l'article 22 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 52 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Atès l'article 47.2. II) de la Llei de bases de règim local, que disposa que els acords que correspongui adoptar la Corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística hauran de ser adoptats per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER.- Aprovar provisionalment la proposta de Modificació Puntual número 21 del POUM de Cassà de la Selva per a la qualificació de les finques del carrer de Susvalls, núm. 30 i 32, com a sistema d'espais lliures, Clau 2, de Cassà de la Selva.

SEGON.- Trametre el projecte de Modificació Puntual número 21 del POUM de Cassà de la Selva per a la qualificació de les finques del carrer de Susvalls, núm. 30 i 32, com a sistema d'espais lliures, Clau 2, que resulta aprovat en aquest acte, diligenciat d'aprovació provisional a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva, si procedeix.



Ajuntament de Cassà de la Selva

TERCER.- Facultar el Sr. Alcalde-President per tal que pugui resoldre i subscriure la documentació que calgui per a l'efectivitat del present acord.

QUART.- Notificar el contingut d'aquest acord als interessats fent constar que aquest és un acte de tràmit i que l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

CINQUÈ.- Fer públic l'acord d'aprovació provisional per mitjans telemàtics, d'acord amb l'art. 8.5.c) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

I, perquè així consti, signo el present certificat advertint, conforme disposa l'article 206 del real decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i règim Jurídic de les entitats Locals, que resta pendent d'aprovació l'acta corresponent

Datat i signat electrònicament,