

**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Expedient núm. X2018003343 - 2296-000002-2018

Joan Bataller i Garriga, secretari accidental de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

CERTIFICO:

Que el **PLE**, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 25 d'abril de 2019 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

PROPOSTA D'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 17 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA PER A LA SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD**ANTECEDENTS DE FET**

*Vist l'informe de l'Arquitecte municipal i del Cap de serveis jurídics en relació a la proposta de **Modificació Puntual número 17 del POUM de Cassà de la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD** que disposa:*

"La proposta de Modificació Puntual del POUM, consisteix en suprimir l'actual àmbit del PMU A01 Can Molinas, tal com està definit en el POUM, per crear dos nous Polígons d'Actuació Urbanística que junts ocuparan tot l'actual àmbit i també una nova finca amb front al carrer de l'Hospital per tal de regularitzar el contorn i possibilitar una ordenació més racional.

La modificació puntual incorpora bàsicament els objectius de l'actual planejament, millorant la seva possible gestió creant dos polígons d'actuació i redefinint la seva ordenació de l'edificació i dels espais públics per tal d'assolir els següents objectius:

- Donar continuïtat a la trama residencial existent, substituint les antigues construccions de caràcter industrial, molt deteriorades i en estat ruïnós.
- Dotar aquesta zona d'un determinat espai lliure, per existir un elevat grau de compacitat del teixit existent a la zona, mitjançant un espai verd públic (plaça), com a lloc de referència de tot l'àmbit, augmentant amb la modificació, la superfície de l'espai públic i així introduir un espai d'aparcaments.
- Redefinir l'espai de zona verda situada front el carrer Primitiu Artigas, que es canvia de localització i se situa centralment, permetent regularitzar la forma del sector i obrir un vial que augmentarà els metres de front de façana edificable, de connexió entre el carrer del Doctor Robert i el carrer de l'Hospital, amb la incorporació de dues fileres d'aparcament que millorarà la qualitat dels habitatges resultants, així com la trama urbana resultant, mantenint la mateixa Zona Residencial d'Alineació Continua a Vial, Illes amb pati, Clau C.

L'Ajuntament de Cassà de la Selva considera d'interès públic, tramitar la modificació d'aquest Sector, PMU A01 Can Molinas, ja que possibilita un augment del sòl públic, manté el criteri d'edificabilitat actual, i a través de la corresponent Modificació Puntual

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

del POUM, fa una proposta que no representa ser més gravosa, respecte a la repercussió al cost de les edificacions, sent més productiva i atractiva.

L'objectiu de la modificació puntual és millorar l'espai lliure, augmentant la seva superfície, introduint un espai d'aparcament contigu a la zona verda, al llarg del nou vial, per tal de dotar aquesta zona d'un espai que pugui desplegar una veritable funcionalitat com a espai públic.

La nova proposta de modificació contempla la divisió de l'àmbit ampliat de 4.203,00 m2. en dos Polígons d'Actuació Urbanística, PAU-01 MOLINAS NORD de 1.850,00 m2. i PAU-02 MOLINAS SUD de 2.353,00 m2., per a facilitar la seva gestió.

Vistos els articles 96, 97, i 98 del mateix text refós de la Llei d'urbanisme, la modificació presentada consisteix en la reordenació de l'edificació de l'àmbit, sense que comporti 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.

Sí que proposa la alteració dels límits de la zona verda, mantenint la seva superfície de 545 m2. Aquests ajustos en la seva delimitació no n'alteren la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori, per la qual cosa no serà necessària la seva tramitació segons el procediment previst en el punt 2 de l'article 96.

La ordenació queda totalment definida per aquesta modificació puntual del POUM, sense ser necessària la tramitació de cap instrument de planejament derivat. Amb l'aprovació de la delimitació d'aquests dos nous àmbits inclosa en la proposta de modificació puntual i la redacció, aprovació i inscripció en el registre de la propietat del projecte de reparcel·lació que se'n deriva, es produiran les corresponents cessions, previstes en els àmbits, de vialitat, zones verdes i sòl públic d'aprofitament mig a incorporar al patrimoni municipal del sòl

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.

S'escau l'aprovació inicial de la proposta de Modificació Puntual número 17 del POUM de Cassà de la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD, amb la incorporació del Conveni Urbanístic signat entre el senyor Marc Esteve Panella, el senyor Andreu Juanals Fuster, l'entitat mercantil BREPE, S.L.U. i l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en data 3 d'abril de 2019, i sotmetre l'esmentada proposta a exposició pública per termini d' UN MES, mitjançant anuncis al Butlletí Oficial de la província de Girona i un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, per tal que qualsevol que ho desitgi pugui examinar-la i



Ajuntament de Cassà de la Selva

aduir, durant el termini esmentat, totes les al·legacions o observacions que consideri oportunes.

Es fa constar que no hi ha organismes oficials afectats, excepte la Direcció General d'Aviació Civil.

Simultàniament al tràmit d'informació pública es concedirà audiència als ajuntaments confrontants amb el municipi de Cassà de la Selva, pel termini d'UN MES a l'objecte de presentar les al·legacions que consideri convenients.

S'escau la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació i demolició de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en l'àmbit identificat gràficament en el plànol de suspensió de llicències, tota vegada que les noves determinacions suposen una modificació del règim urbanístic existent. La suspensió tindrà una durada màxima de 2 anys.

Caldrà donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació Puntual i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, els quals podran consultar-se a la web oficial de l'ajuntament.”

FONAMENTS DE DRET

Vistos els articles 96, 97, i 98 del mateix text refós de la Llei d'urbanisme, la modificació presentada consisteix en la reordenació de l'edificació de l'àmbit, sense que comporti 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.

Sí que proposa la alteració dels límits de la zona verda, mantenint la seva superfície de 545 m2. Aquests ajustos en la seva delimitació no n'alteren la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori, per la qual cosa no serà necessària la seva tramitació segons el procediment previst en el punt 2 de l'article 96.

La ordenació queda totalment definida per aquesta modificació puntual del POUM, sense ser necessària la tramitació de cap instrument de planejament derivat. Amb l'aprovació de la delimitació d'aquests dos nous àmbits inclosa en la proposta de modificació puntual i la redacció, aprovació i inscripció en el registre de la propietat del projecte de reparcel·lació que se'n deriva, es produiran les corresponents cessions, previstes en els àmbits, de vialitat, zones verdes i sòl públic d'aprofitament mig a incorporar al patrimoni municipal del sòl

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



Ajuntament de Cassà de la Selva

introduïdes per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la modernització del govern local.

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT la proposta de la Modificació Puntual número 17 del POUM de Cassà de la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SU que incorpora el conveni urbanístic.

SEGON.- SOTMETRE l'esmentada proposta de la Modificació Puntual número 17 del POUM de Cassà de la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD a exposició pública per termini d' UN MES, mitjançant anuncis al Butlletí Oficial de la província de Girona i un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, per tal que qualsevol que ho desitgi pugui examinar-la i adduir, durant el termini esmentat, totes les al·legacions o observacions que consideri oportunes.

TERCER.- CONSTATAR de conformitat amb l'art. 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme que els organismes afectats per raó de llurs competències sectorials són la Direcció General d'Aviació Civil

QUART.- SIMULTÀNIAMENT al tràmit d'informació pública es concedirà audiència als ajuntaments confrontants amb el municipi de Cassà de la Selva, pel termini d'UN MES a l'objecte de presentar les al·legacions que consideri convenientes.

CINQUÈ.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació i demolició de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en l'àmbit identificat gràficament en el plànol de suspensió de llicències, tota vegada que les noves determinacions suposen una modificació del règim urbanístic existent. La suspensió tindrà una durada màxima d'1 any. La suspensió afecta a les llicències sol·licitades que siguin contradictòries amb el règim vigent amb el de la proposta de Modificació Puntual número 17 del POUM de Cassà de la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD o amb el d'ambdós.

SISÈ.- DONAR PUBLICITAT per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació Puntual i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, els quals podran consultar-se a la web oficial de l'ajuntament de conformitat amb l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, pel qual es disposa que s'haurà de garantir pel mitjà telemàtic corresponent el dret de la ciutadania a consultar i ser informada sobre el contingut de l'esmentada modificació puntual.

Durant l'esmentat termini, tothom que hi estigui interessat podrà consultar l'expedient a les oficines de l'ajuntament de Cassà de la Selva de dilluns a divendres de 8 a 15 hores, i formular, si s'escau, les al·legacions que consideri convenientes.



Ajuntament de Cassà de la Selva

VUITÈ.- Facultar l'alcalde per a l'execució dels actes que siguin necessaris per a la tramitació de la proposta..

I, perquè així consti, signo el present certificat advertint, conforme disposa l'article 206 del Reial 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.

Signat i datat electrònicament,

