

**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

Expedient núm. X2024002087

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:

**Modificació puntual núm. 25 del POUM de modificacions en diversos articles del POUM en relació amb les alçades en naus industrials, els usos esportius i les tanques calades**

**ANTECEDENTS DE FET I FONAMENTS DE DRET**

Vist l'informe tècnic de l'arquitecte municipal i jurídic del cap de serveis jurídics municipal 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 25 del POUM de Cassà de la Selva de modificacions en diversos articles del POUM en relació amb les alçades en naus industrials, els usos esportius i les tanques calades**, emetem el següent

**Informe:**

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva 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.

La utilització del document del POUM ha posat de relleu algunes deficiències i/o mancances en el l'apartat de les Normes Urbanístiques de diferent tipus i importància que fa necessària l'elaboració del present document de Modificació Puntual que recull la rectificació de les mateixes.

Les modificacions que es proposen són les següents:

1. Modificació 25.1: Regulació de l'alçada reguladora en sòl industrial

Atesa l'evolució que hi ha hagut en els sistemes de transport i magatzematge dels productes d'indústries i magatzems, aquesta limitació d'alçada no s'adiu amb el funcionament normal de moltes de les activitats actuals, essent convenient d'augmentar aquestes alçades. Aquest augment d'alçades que es planteja te com a objectiu també respectar l'entorn més immediat on s'ubica el sòl industrial, diferenciant-lo en funció de la proximitat amb el teixit residencial del municipi.

Es creu convenient de modificar el redactat de l'article V.6.3 del POUM i de l'article 32.5 de l'annex de les normes urbanístiques, proposant una modificació de l'alçada

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

reguladora màxima, passant l'alçada de 12 m a 15 m en les situacions contigües al sòl urbà residencial corresponents a les zones qualificades com a Claus J, J1 i J2.

Així mateix, es proposa augmentar l'alçada màxima permesa de 15 m a 18 m en les situacions on l'ús industrial queda aïllat i lluny del sòl urbà residencial, és a dir, a les zones qualificades com a Claus J3, J18 i J19, corresponents als antics plans parcials d'"El Trust", "Suvalls" i del pla parcial "Mas Ros", respectivament.

### 2. Modificació 25.2: Regulació de l'ús esportiu

D'acord amb el redactat actual de l'article III.4.3 del POUM només s'admet l'ús esportiu en espai obert o en edificació en planta baixa.

Atès que els usos esportius han anat evolucionant amb múltiples activitats i que la demanda per la pràctica esportiva en espais interiors, ja siguin públics o privats, s'ha anat incrementant en els darrers anys, es creu convenient no limitar la seva pràctica exclusivament a la planta baixa i espais oberts.

És per això que es creu adient permetre l'ús esportiu en plantes pis d'edificis situats en les zones qualificades com a Claus E, F i J, incloses les seves subclaus. La possibilitat per implantar l'ús esportiu en aquestes noves ubicacions permetrà un millor aprofitament dels edificis d'equipaments esportius, així com dels gimnasos que s'ubiquin en nau industrials. No s'ha previst aquesta possibilitat d'ús en plantes pis en altres ubicacions per evitar incompatibilitats amb altres usos per motiu d'impactes i sorolls que poden produir aquest tipus d'instal·lacions.

### 3. Modificació 25.3: Definició de tanques calades

La normativa vigent del POUM no defineix quines característiques han de tenir les tanques calades que es poden construir.

És per això que es creu convenient aclarir aquest terme, establint un percentatge de forat mínim per poder-les-hi considerar.

Es proposa afegir un punt cinquè a l'article III.3.22 per detallar el percentatge de buit de les tanques calades, concretament un mínim del 20% de buit amb repartiment uniforme. Així mateix, es fa constar que les tanques vegetals vives tenen també consideració de calades.

L'Ajuntament de Cassà de la Selva considera d'interès públic tramitar aquesta modificació, per tal d'aconseguir una major racionalitat en la regulació dels usos i facilitar l'aplicació de la normativa vigent.

La modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat o 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.



## Ajuntament de Cassà de la Selva

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.

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.

### Conclusió:

S'escau L'APROVACIÓ INICIAL de la proposta de Modificació Puntual número 25 del POUM de Cassà de la Selva de modificacions en diversos articles del POUM en relació amb les alçades en naus industrials, els usos esportius i les tanques calades, 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 adduir, 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 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 núm. 25 del POUM.

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

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.

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

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.

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.

Per tot això, **S'ACORDA:**

**PRIMER.- APROVAR INICIALMENT LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 25 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA DE MODIFICACIONS EN DIVERSOS ARTICLES DEL POUM EN RELACIÓ AMB LES ALÇADES EN NAUS INDUSTRIALS, ELS USOS ESPORTIUS I LES TANQUES CALADES.**

**SEGON.- SOTMETRE LA PROPOSTA DE LA Modificació Puntual número 25 del POUM de Cassà de la Selva de modificacions en diversos articles del POUM en relació amb les alçades en naus industrials, els usos esportius i les tanques calades 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.**

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

**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 i als quals s'haurà de notificar 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'1any. La suspensió afecta a les llicències sol·licitades que siguin contradictòries amb el règim vigent amb el de la proposta de modificació puntual núm. 25 del POUM.

**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.

**SETÈ.-** 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 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,**