

EDICTE

de 19 novembre de 2012, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Cassà de la Selva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 19 de juliol de 2012, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2011 / 046240 / G

Modificació número 2 del Pla d'ordenació urbanística en l'illa compresa pels carrers de la Via, Bugantó, Infància i Susvalls i la supressió del PAU 7b Cementiri Vell, al terme municipal de Cassà de la Selva

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament la modificació núm. 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal que consisteix en la qualificació com a clau K de l'illa situada entre els carrers de la Via, Infància i Susvall i la supressió del PAU Cementiri Cell 7B, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cassà de la Selva amb la incorporació d'ofici d'un nou article que determini el següent: "Es suprimeix la fitxa PAU 7B Cementiri Vell del capítol segon del títol V Regulació del sòl urbà".

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

—3 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 de l'endemà de la notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens 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 Llei 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 del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, 17002 de Girona, de 9h a 14h

S'inclou l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat en virtut del que preveu la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2011/46240/G&set-locale=ca>

Girona, 19 de novembre de 2012

SÒNIA BOFARULL SERRAT
Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

ANNEX

Normes urbanístiques de modificació número 2 del Pla d'ordenació urbanística en l'illa compresa pels carrers de la Via, Bugantó, Infància i Susvalls i la supressió del PAU 7b Cementiri Vell, de Cassà de la Selva

Annex

Normes urbanístiques de modificació número 2 del Pla d'ordenació urbanística en l'illa compresa pels carrers de la Via, Bugantó, Infància i Susvalls i la supressió del PAU 7b Cementiri Vell, de Cassà de la Selva

DISPOSICIONS DE CARACTER GENERAL**Article 1**

Objecte i àmbit de la modificació del POUM.

1. La present modificació del POUM de Cassà de la Selva té per objecte la transformació i reordenació dels sòls que conformen la illa situada entre els carrers de la Via, Infància, Bugantó i Susvalls. Sòls que el POUM qualificava de E i E7b, (habitatge unifamiliar en filera) i que la present modificació proposa transformar en sòls amb la qualificació K3, amb l'objectiu de poder implantar una activitat d'ús comercial gran. També és objecte d'aquesta modificació, suprimir el polígon d'actuació PAU 7b, per incorporar els sòls que el conformen dins del sòl urbà consolidat.
2. La superfície de l'àmbit de la modificació del POUM ha estat mesurada segons informació topogràfica oficial (ICC) i sobre base 1:1.000, en 4.773,00m². Els seus límits s'identifiquen als plànols d'ordenació.

Article 2

Marc legal.

1. La present modificació del PGM ha estat redactada d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, en concret el Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, pel qual s'aprova la Llei de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. La modificació del POUM està subjecte al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
3. Les referències a les normes urbanístiques (NNUU) del POUM de Cassà de la Selva aprovat definitivament en data de setembre de 2009.
4. Les determinacions de la normativa urbanística del present document s'aplicaran en el seu àmbit de forma prevalent a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i ordenació física del sector. Tanmateix, en els aspectes no regulats expressament en aquesta normativa seran d'aplicació les determinacions de les NNUU del POUM, les Ordenances municipals, així com la normativa sectorial vigent que li sigui d'aplicació.

Article 3

Documentació de la modificació del POUM

1. Memòria
2. Normes urbanístiques
Annex I: Informe dels serveis tècnics de l'Ajuntament de Cassà de la Selva per a la Comissió territorial d'urbanisme de Girona.
Annex II: Fitxes del registre de la propietat
3. Agenda i avaluació econòmica i financera, amb informe de Sostenibilitat econòmica i d'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.
4. Pla d'etapes.
5. Plànols de informació i ordenació.

Article 4 Vigència

La vigència d'aquesta modificació del POUM s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes urbanístiques, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

CAPÍTOL II RÈGIM DEL SÒL

Article 5 Classificació del sòl.

1. Els sòls de la present modificació de planejament, atenent a la naturalesa jurídica de les determinacions que estableix l'actual Llei d'urbanisme i a la proposta de delimitació de la Trama urbana Consolidada de Cassà de la Selva, aprovat inicialment en sessió plenària celebrada el dia 24 de Febrer de 2011, es classifiquen com a sòl urbà consolidat.

Article 6 Qualificació del sòl.

1. La present Modificació de planejament general qualifica els sòls que la conformen de sòl de zona amb la qualificació K3, terciari.

Article 7 Zona d'alineació continua a vial, clau K3.

1. Comprèn àrees de sòl urbà en la qual l'edificació correspon al tipus d'ordenació segons alineació continua a vial.
2. La regulació de les condicions generals de la ordenació de l'edificació s'estableixen en les normes urbanístiques del POUM de Cassà de la Selva. En el cas de contradiccions amb les presents normes, aquestes últimes prevaldran per sobre de la normativa del POUM.
3. La regulació de les condicions específiques de la ordenació queden determinades en aquestes normes.
4. Els usos comercials s'adequaran al Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

CAPÍTOL III CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE LA ORDENACIÓ

Article 8 Condicions específiques de la parcel·lació

1. Parcel·la mínima: 4.773,00m².
2. Front mínim de parcel·la: Correspon al límit de la parcel·la amb el carrer i no serà inferior a 30m.

Article 9**Condicions específiques de l'edificació**

1. Alineacions: segons plànol d'ordenació
2. Edificabilitat màxima de parcel·la: 4.481 m²st.
3. Ocupació màxima: 70%, a excepció de la planta soterrani que podrà ocupar el 100% de la parcel·la.
4. Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes: 10,5m en el punt d'intersecció de la coberta amb el pla de façana. La coberta tindrà un pendent màxim del 10%. Nombre màxim de plantes PB+1.
5. Profunditat edificable: Segons plànol de regulació de l'edificació.

Article 10**Condicions d'ús**

1. Els usos queden regulats de la següent manera:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. Unifamiliar	Incompatible	Sanitari:	Compatible
Hab. Plurifamiliar	Incompatible	Assistencial:	Compatible
Comerç petit:	Compatible	Cultural/Religiós:	Compatible
Comerç mitjà:	Compatible	Recreatiu:	Compatible
Comerç gran:	Compatible	Restauració:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible	Esportiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrial:	Incompatible	Serveis Tècnics:	Compatible
Estació de servei:	Compatible	Aparcament:	Compatible

CAPÍTOL IV**GESTIÓ DEL PLA****Article 11****Gestió del Pla**

Atès que no resulta necessari la delimitació d'un polígon d'actuació urbanístic, la garantia del compliment dels compromisos urbanístics inherents a aquesta modificació, s'establirà per la corporació local mitjançant condició de llicència d'obres a atorgar per la construcció de l'edifici comercial. Es condiona l'executivitat de la futura llicència a la liquidació dels compromisos.

CAPÍTOL V

Es suprimeix la fitxa PAU 7B Cementiri Vell del capítol segon del títol V Regulació del sòl urbà de les normes urbanístiques del POUM