

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 17 de juliol de 2014, 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 5 de juny de 2014, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2014 / 053515 / G

Modificació núm. 6 del Pla d'ordenació urbanística, al terme municipal de Cassà de la Selva

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

- 1 Aprovar definitivament la modificació puntual núm. 6 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del 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.
- 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 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, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació 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 preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, del 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:

CVE-DOGC-A-14199042-2014

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2014/53515/G&set-locale=ca>

Girona, 17 de juliol de 2014

Sònia Bofarull Serrat

Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació núm. 6 del Pla d'ordenació urbanística, de Cassà de la Selva.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(14.199.042)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació núm. 6 del Pla d'ordenació urbanística, de Cassà de la Selva

Art. V.6.2

SECCIÓ SEGONA. RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOC AÏLLAT CLAU I

1. DEFINICIÓ:

Aquella zona en què l'edificació és aïllada i la seva geometria ve definida en els plànols d'ordenació del POUM o en la figura de planejament derivat corresponent. La qualificació d'aquesta zona fa referència a la parcel·la que el bloc ocupa, malgrat que sempre es determina clarament la projecció de l'espai edificat dins del solar. La resta de parcel·la es destina a l'espai lliure, podent ésser aquest d'ús públic, privat o col·lectiu.

2. SUBZONES:

Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- | | |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| - Antic Pla parcial Cementiri Vell 7A | Clau I1 |
| - Antic PERI Reliable | Clau I2 |
| - Solar de l'antiga subestació elèctrica al c/Castellflorit | Clau I3 |

En l'annex d'aquestes normes urbanístiques s'estableixen les condicions específiques de les subclaus I12A, I13, I14a, I14b, I14c, I15, I16 i I17A que corresponen a les figures de planejament derivat amb aprovació definitiva però pendents de desenvolupar alguns instruments de gestió. Els paràmetres urbanístics que regulen aquestes subclaus prevaldran respecte les genèriques que es detallen a continuació.

3.CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	750 m ² . A les subzones I1 , I2 i I3: la delimitada al plànol d'ordenació. Tenen la condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	30 m A la subzones I1 , I2 i I3: el delimitat al plànol d'ordenació
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà o planejament derivat.
Edificabilitat	art. III.3.5	1.2 m ² st/m ² s A la subzones I1 i I2: la resultant de la volumetria definida en el plànol d'ordenació
Ocupació màxima	art. III.3.7	40% A la subzones I1 , I2 i I3: definida en el plànol d'ordenació

Densitat	art. III.3.30	Establiment de la superfície mitja dels habitatges, ja siguin nous o producte d'operacions de reforma.
Tanques	art. III.3.22	
Alçada reguladora i nombre màxim de plantes	art. III.3.24	13.30 m- 4(PB+3) De forma excepcional es podran construir edificis d'alçada superior, sempre que així vingui indicat als plànols d'ordenació del POUM. Pels àmbits subjectes a la redacció d'una figura de planejament derivat, serà el Pla parcial, el Pla de millora urbana o el Polígon d'actuació corresponent el que en justifiqui la seva idoneïtat (amb un màxim del 20% del sostre en edificis de PB+4). A la subzona I1: 12,50- 4(PB+3)
Profunditat edificable	art. III.3.28	Segons tipus edificatori i separacions mínimes
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
	Profunditat planta baixa	Segons separacions mínimes als límits de la parcel·la A la subzona I1: el delimitat al plànol d'ordenació
	soterrani	Edificable en profunditat idèntica a la planta baixa. Excepcionalment aquesta profunditat pot augmentar-se tres metres des del perímetre de la projecció i deixant una distància mínima a límit de parcel·la de 2m. A la subzona I1: 100%
Separacions mínimes	art. III.3.35	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà o planejament derivat. Criteris generals:
		carrer 5m
		lateral 5m
		fons 5m
Construccions auxiliars	art. III.3.36	

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Compatible	Sanitari:	Compatible
Hab. plurifamiliar:	Dominant	Assistencial:	Compatible
Comerç petit:	Compatible	Cultural	/ Compatible
Comerç mitjà:	Compatible	Religiós:	
Comerç gran:	Compatible	Recreatiu:	Compatible (3)
Oficines i serveis:	Compatible (1)	Restauració:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Esportiu:	Compatible (3)
Industrial:	Compatible (2)	Administratiu:	Compatible
		Serveis tècnics:	Compatible

Estació de servei Compatible

Aparcament: Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) S'admet només fins el 50% de la superfície construïda
 - (2) En planta baixa, d'accés independent, d'activitats compatibles amb l'habitatge, tipus petits tallers o indústries, corresponents a la 1a i 2a categoria de l'article III.4.10
 - (3) S'admet únicament en planta baixa. Excepcionalment podrà ampliar-se a planta pis quan això sigui permès en edificacions contigües
-

És per això que es creu convenient la tramitació de la Modificació Puntual número 6 del POUM de Cassà de la Selva consistent en diversos ajustaments d'alineacions, gàlib i límit de la zona H3 a l'àmbit de l'antic Pla parcial Riera Seca 3b, i concreció de gàlib en la nova zona I3, al carrer Castellflorit.