



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

CERTIFICO

Que el Ple Municipal de Cassà de la Selva, en sessió extraordinària celebrada el dia 18 de desembre de 2008, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, ha pres, per unanimitat, entre d'altres, l'acord següent:

"1.- Proposta d'acord d'aprovació provisional del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Cassà de la Selva.

Vist el projecte redactat pels arquitectes Carles Crosas i Joan Solà i la consultoria Sinergis presentat el dia 12 de desembre de 2008 del POUM i l'annex a la Memòria Ambiental, on figuren les determinacions de la Direcció General de Carreteres i del Departament de Medi Ambient i Habitatge descrites.

Atès el Consell Assessor que va tenir lloc el dia 26 de novembre de 2008.

Vist l'informe tècnic i jurídic següent:

"En Jordi Fabrellas i Surià, arquitecte municipal, en Jordi Oromí i Eritja, lletrat, assessor jurídic del POUM i Joan Bataller i Garriga, secretari accidental de l'Ajuntament de Cassà de la Selva (Comarca del Gironès), INFORMEM respecte de la proposta d'acord d'aprovació provisional del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) del municipi de Cassà de la Selva.

ANTECEDENTS I FONAMENTS LEGALS APLICABLES

El Ple municipal, mitjançant acord pres en sessió de 5 de juliol de 2004, va acordar iniciar els treballs de revisió del planejament i formulació del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, amb aprovació dels objectius fonamentals que es pretenien assolir i el programa de participació ciutadana, acord que fou publicat en el BOP de Girona núm. 141 de data 22 de juliol de 2004, d'acord amb l'article 4.1 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

Els objectius fonamentals i el programa de participació ciutadana foren exposats per a consulta a la secretaria de l'Ajuntament i a la pàgina web municipal.

El Ple municipal de data 30 de setembre de 2004 va prendre l'acord d'aprovació del text elaborat per la comissió informativa d'urbanisme municipal per fixar els criteris bàsics als que s'ha d'adaptar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva.

Posteriorment, en compliment del programa de participació, el Ple municipal del dia 28 de juliol de 2005 va aprovar la constitució del Consell Assessor Urbanístic, com a òrgan de caràcter consultiu i de coordinació de treballs, activitats i iniciatives en el procés de



redacció del POUM i es convidà a les entitats i associacions del municipi a participar en el procés.

El 29 de novembre es reuní el Consell Assessor del POUM als efectes de debatre el calendari dels treballs previs a l'aprovació inicial i per a la presentació de la proposta general d'ordenació adoptada per part de l'equip redactor.

Mitjançant resolució d'alcaldia núm. 430/2005 de data 1 de desembre de 2005 es va nomenar, una vegada consultades les entitats i associacions del diferents sectors socials, els membres integrants de la Comissió de Seguiment del POUM.

El dia 13 de desembre de 2005 es va portar a terme un acte públic al Teatre Municipal Puig d'Arques de presentació de l'equip redactor, exposició dels treballs previs de diagnòsi i del programa i calendari de treballs previs a l'aprovació inicial, així com la presentació del programa de participació ciutadana.

El dia 31 de gener de 2006 es reuní el Consell Assessor del POUM per a debatre el programa de participació previ a l'aprovació inicial del POUM.

El 23 de febrer de 2006 el Ple municipal va acordar la suspensió potestativa de tramitacions i llicències en els àmbits identificats gràficament en el plànol de delimitació en què les noves determinacions comportaven una modificació del règim urbanístic, amb l'abast previst en l'article 71.1 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, fins a l'aprovació inicial i publicada en el BOP de Girona núm. 49 de 10 de març de 2006.

En el sí del procés de participació es va portar a terme diferents tallers en l'acte que va tenir lloc a la Sala Galà i mitjançant el repartiment d'enquestes als centres educatius, al CAP i a diferents punts de la població, amb un resultat de dues-centes setanta enquestes omplertes que varen ser oportunament recollides per l'equip redactor. Tanmateix, es varen rebre una sèrie de suggeriments i aportacions tal i com consta en l'expedient administratiu, que també han estat estudiats pels redactors.

El Consell Assessor del dia 29 de març de 2006 va debatre sobre les conclusions del procés de participació.

L'arquitecte municipal i el secretari de la Corporació varem emetre informe tècnic i jurídic en relació a l'expedient d'aprovació inicial del POUM el dia 15 de maig de 2006.

El Consell Assessor i la Comissió de Seguiment del POUM es varen reunir conjuntament el dia 18 de maig de 2006 per rebre la informació relativa a la proposta d'acord d'aprovació inicial del POUM, per part de l'equip redactor i seguidament la Comissió Informativa General va acordar informar favorablement la proposta d'aprovació inicial, la qual va ser sotmesa al Ple municipal de 25 de maig de 2006 i, en conseqüència, resultà aprovat inicialment el projecte de POUM amb la totalitat dels documents que l'integren i amb la incorporació dels dos convenis urbanístics signats entre l'Ajuntament de Cassà de



la Selva, Francisco Oller S.A. i els veïns propietaris confrontants i entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i Francisco Oller S.A.

En el marc de l'acord d'aprovació inicial, es sol·licitaren els informes preceptius als organismes competents per raó de les seves competències sectorials, es concedí audiència als Ajuntaments confinants i s'acordà la suspensió de tramitacions i llicències, amb l'abast previst en l'article 71.2 del Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, d'urbanisme i en els àmbits en què les noves determinacions comportaven una modificació del règim urbanístic i que venien delimitats en la proposta i el plànol de delimitació formulat per l'equip redactor de data 15 de maig de 2006, fins a l'aprovació definitiva del nou POUM.

Dins el termini reglamentari d'exposició pública de l'edicte publicat en el BOP de Girona número 110 de 9 de juny de 2006, en el DOGC núm. 4652 de 12 de juny de 2006, en el diari El Punt de 8 de juny de 2006 i en Diari de Girona de 7 de juny de 2006 i, posterior ampliació, en el BOP de Girona núm. 133 de 12 de juliol de 2006, en el DOGC 4674 de 12 de juliol de 2006 en el diari El Punt de 10 de juliol de 2006 i en el Diari de Girona de 12 de juliol de 2006 relatiu a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva es van presentar 229 al·legacions dins el termini i 6 al·legacions fora del termini, la totalitat de les quals van ser analitzades per l'equip redactor.

En data 19 de gener de 2007 el redactor del POUM va presentar el projecte del POUM a sotmetre a l'aprovació provisional.

D'acord amb l'article 83.5 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme es demanà informe al Departament de Medi Ambient i Habitatge en data 2 de juny de 2006 i número de registre general de sortida el 4080.

Mitjançant escrit del departament de Medi Ambient de data 6 de novembre de 2006 i que va ser rebut per l'Ajuntament el 14 de novembre de 2006 i número de registre d'entrada municipal 5585, s'informava a l'últim paràgraf de conclusions que:

"En aplicació de la disposició transitòria dotzena del Decret 305/2006 –el qual va entrar en vigor l'1 de setembre de 2006– s'elaborarà una memòria ambiental en la qual es valorarà la integració dels aspectes ambientals en la versió del Pla que sigui objecte del següent acord d'aprovació que correspongui. La memòria ambiental requereix l'acord previ de l'òrgan ambiental, raó per la qual caldrà trametre un exemplar al Departament de Medi Ambient i habitatge, juntament amb la resta de documents del pla, per la seva valoració."

Mitjançant escrit de data 8 de gener de 2007 i número de registre d'entrada 126 el Departament de Medi Ambient informà a l'Ajuntament quina havia de ser la tramitació ambiental dels Plans Urbanístics en relació a l'article 115 del Decret 305/2006.

El dia 19 de gener de 2007, va tenir entrada a l'Ajuntament de Cassà de la Selva l'Informe i la Memòria Ambiental del POUM de Cassà de la Selva feta per l'equip redactor del POUM.



Atesa la suspensió de llicències produïda "ex lege" que va provocar que algunes llicències d'obres quedessin pendents de poder ser concedides degut a diferents errors materials del projecte del POUM aprovat inicialment i que en l'anterior planejament s'havien informat de forma satisfactòria i no havia de suposar canvis en el nou planejament i als efectes de no produir més perjudicis, ni retards innecessaris, el Ple municipal acordà per la via d'urgència el dia 1 de febrer de 2007 l'aprovació provisional del POUM de Cassà de la Selva i la seva tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya, pendent encara de l'informe de l'ACA i condicionat al compliment dels informes dels organismes oficials, entre ells el del Departament de Medi Ambient.

En data 7 de maig de 2007 i número de registre de sortida municipal es notificà l'acord d'aprovació provisional del POUM i es feu tramesa de la documentació sol·licitada, primer en suport informàtic, i després el dia 10 de maig de 2007, en suport paper.

El Departament de Medi Ambient va comunicar via fax (escrit de data 29 de maig de 2007, entrat el mateix dia i amb número de registre d'entrada 2726) l'informe sobre la memòria ambiental presentada, donant-li la seva conformitat, condicionada al compliment de varies qüestions (original rebut el dia 1 de juny de 2007 i número de registre d'entrada municipal 2784).

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 30 de maig de 2007 va resoldre:

"1.- Retornar a l'Ajuntament de Cassà de la Selva l'expedient del Pla d'ordenació urbanística municipal d'aquest municipi, promogut i tramès per l'Ajuntament, per tal que el Ple de la Corporació convalidi l'acord d'aprovació provisional atès que fou adoptat prèviament al compliment de l'apartat d) de l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

2.- Indicar a l'Ajuntament que, a banda d'esmenar la tramitació administrativa tal com s'assenyala en el punt primer, caldrà elaborar un text refós que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents: Informes..."

L'11 d'octubre de 2007 i el 15 de novembre de 2007 l'equip redactor presenta l'Annex a la Memòria Ambiental del POUM i el Text refós del POUM respectivament.

El Ple municipal de 29 de novembre de 2007 va acordar deixar sobre la taula la proposta d'acord de convalidació de l'acord d'aprovació provisional del POUM i d'aprovació del seu Text refós en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 30 de maig de 2007.

El 5 d'abril de 2008 es va produir un canvi de govern municipal en prosperar la moció de censura presentada als efectes.

El Ple municipal de 3 de juliol de 2008 va prendre l'acord de no convalidar l'acord d'aprovació provisional 1 de febrer de 2007 i exposar a informació pública les esmenes impulsades pel nou govern municipal i presentades per Carles Crosas i Joan Solà en data 23 de juny de 2008 (RE 2008/3007), així com la Memòria Ambiental redactada per Sinergis, adaptada a la nova proposta d'ordenació



La informació pública d'aquestes modificacions es va produir en el BOP de Girona núm. 140 de 21 de juliol de 2008. DOGC núm. 5176 de 18 de juliol de 2008. Diari de Girona de 16 de juliol de 2008 i Diari El Punt de 10 de juliol de 2008.

En el termini de la informació pública de les modificacions introduïdes al POUM, correlativament, han estat presentats els següents escrits:

El del Sr. Gerard Vila i Casellas i 8 més. Reg. d'entrada 6/08/08.

El de la Sra. Eva Basart Tarrats. Reg. d'entrada 12/08/08.

El del Sr. Gerard Nadal i Vidal, en representació del Sr. Joan Parramon i Mitja i de la societat Parramon Exportap SL. Reg. d'entrada 20/08/08.

El dels Srs. Pere Palou Serrano, Serrerries Garolera Sl, Jordi Reixac Tell, Joaquim Company Ginesta, Nieves Pla Viñolas i Judith Jofre, tots ells amb idèntic contingut i amb la mateixa data de 21/08/08 d'entrada al registre municipal.

I es van presentar els següents escrits per part de:

El del Subdirector General de Planificació i Projectes de la Direcció General de Carreteres. Reg. d'entrada del 30/07/08.

El del Director dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Reg. d'entrada 14/08/08 que únicament considera desfavorable la proposta d'ordenació del sector SUND 2.7.

Fora de termini es va presentar l'escrit del senyor Josep Planas i Bartrolí, mitjançant escrit de data 16 d'octubre de 2008 i número de registre d'entrada 5134.

L'al·legació presentada pel Sr. Gerard Vila i 8 més, sol·licita que el sector S.U.D. 2.1 MATAMALA - NORD OEST es classifiqui com a sòl urbanitzable delimitat, igual com estava previst en l' anterior redacció i que es prevegi la seva execució pel sistema de compensació bàsica i dins dels primers sis anys del programa. Justifiquen la seva petició en la necessitat d'ordenar urbanísticament, a la major urgència, l'entrada a la ciutat, en funció a la ubicació dels terrenys respecte al municipi, a la manca actual de terrenys per la construcció d'habitatges aïllats o aparellats i al compromís que tots ells assumeixen d'executar-lo pel sistema de compensació bàsica, dins dels primers sis anys de vida del planejament general. Al respecte cal significar, que la importància que donen els propietaris a aquest sector, és a dir, la necessitat d'ordenar amb una major cura l'entrada de la població, ha fet que el POUM matisi, en major grau, el procediment que ha d'exigir per aconseguir una millor ordenació urbanística per aquests terrenys, d'entrada nord al municipi. El procediment si que és més laboriós, però la qualificació de sòl urbanitzable no delimitat, no impedeix la seva execució; doncs, inclusiu, si cal, l'accelera en el temps que imposaven les anteriors determinacions del Pla. L'anterior Pla disposava que aquest



sector havia de desenvolupar-se en el segon sexenni del sòl delimitat i en aquest nou projecte, amb la no delimitació d'aquest àmbit, no està subjecte al temps o a termini, doncs es pot iniciar una vegada aprovat definitivament el POUM, sinó a una proposta d'ordenació, que en tots els sentits urbanístics, justifiqui la seva conveniència. Aquesta és la finalitat del projecte de delimitació que imposa l'article 33.4 i 1d) i 1e) de l'article 58 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

La Sra. Eva Basart sol·licita que es retirin els grafismes que consten en el plànol del SUND 2.6, per la seva qualificació de sòl urbanitzable no delimitat. L'ordenació grafiada en el plànol és simplement orientativa, no és vinculant. El planejament futur haurà de fer únicament cas a les determinacions vinculants que el Pla General imposa i que l'al·legant ja coneix i cita. La proposta grafiada que esmenta no és vinculat i podrà ser o no recollida pel futur planejament derivat. La proposta cal que es prengui com un estudi de la seva viabilitat, igualment a justificar.

El Sr. Gerard Nadal, en la representació que ostenta, impugna les determinacions del Pla referents al PMU C07 Les Serres, per la qualificació donada de sol urbà no consolidat; sol·licita igualment que el Pla ha de imposar als PMU C08 Les Serres II i al PMU C09 Les Serres III, l'obligació de suportar alguns costos d'urbanització ja executats, i, finalment, demana el sistema d'execució de reparcel·lació en la modalitat de cooperació pels dos PMU anteriorment citats. Respecte això, cal significar que la nova informació pública del POUM, es limitava "únicament i exclusivament" a les esmenes introduïdes al projecte aprovat inicialment. Cap de les al·legacions formulades pel Sr. Nadal fan referència a elles, sinó principalment a problemes d'execució futura del planejament i que en aquest moment del procediment, d'aprovació del POUM, no es pot entrar en la seva consideració.

Els Srs. Pere Palou, Serrerries Garolera SL, Jordi Reixach, Joaquim Company, Nieves Pla i Judith Jofre, amb idèntic escrit que repeteixen, es queixen únicament de l'excés d'un 3% de cessió del sector SUND 2.3, carretera de Caldes, on disposen de terrenys, en comparació a la major part dels sectors de les seves característiques. L'edificabilitat bruta sectorial no ha estat disminuïda, la rendibilitat del sector tampoc vers l'anterior document. L'únic que ha estat sotmès a informació pública en aquest moment pel seu sector, ha estat la inclusió d'aquest en el POUM amb la qualificació de Sol Urbanitzable No Delimitat i per tant, les seves demandes vers les determinacions del Pla, no són objecte sotmès informació pública respecte d'aquest tràmit procedimental.

Pel que respecta a l'escrit presentat per la Subdirecció General de Planificació i Projectes, sol·licita la incorporació al POUM, per aconseguir la reserva de sòl necessària, de les previsions del Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya aprovat, que, en relació a la carretera C-65, que la preveu com via preferent, de doble calçada, amb control d'accessos i circulació continua, aporta els plànols que contenen aquestes directrius i que, en definitiva, complimenten allò establert al mandat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del 30 de maig de 2007. Caldrà, doncs, procedir a la seva incorporació en la documentació del POUM.



Els Serveis Territorials de Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat, han informat favorablement les esmenes introduïdes en el projecte, amb incorporació de la Memòria Ambiental que ja tenia la seva conformitat, expressada en el seu informe de data 29 de maig de 2007 i amb la incorporació dels aspectes que havien informat en el seu dia, a excepció de la relativa a l'àrea de connexió ecològica i paisatgística associada a la riera de la Verneda i de Cagarella. A la vista de l'anterior, estudiades i consultades amb aquell organisme les indicacions precises, s'ha modificat l'ordenació dels sector SUND 2.7, de conformitat amb aquesta determinació del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Els arquitectes Carles Crosas i Joan Solà i la consultoria Sinergis van presentar el dia 12 de desembre de 2008 el projecte del POUM i l'annex a la Memòria ambiental on figuren les determinacions de la Direcció General de Carreteres i del Departament de Medi Ambient i Habitatge descrites.

Resta pendent de formalitzar el conveni motivador que haurà de donar lloc a l'executivitat de la regularització prevista en el sòl urbà provinent dels antics Plans Parcials del Trust, segons projecte presentat per Carles Crosas i Joan Solà el divendres 12 de desembre de 2008.

Tot l'anterior avala, com a continuació de tràmit d'aprovació del POUM, elevar al Ple de la Corporació l'expedient i el projecte esmenat amb les determinacions de la Direcció General de Carreteres i del Departament de Medi Ambient i Habitatge descrites, per la seva aprovació provisional i desestimar la resta de les al·legacions presentades en base als fets i fonaments legals anteriors, amb notificació expressa als al·legants en la part necessària.

És el què informem, segons el nostre lleial saber i entendre, sotmeten aquestes conclusions a altres de millor fonamentades a Cassà de la Selva, 15 de desembre de 2008.

*Jordi Fabrellas i Surià.
Arquitecte municipal.*

*Jordi Oromí i Eritjà
Assessor Jurídic del POUM*

*Joan Bataller i Garriga
Secretari Acc. "*

Es proposa al Ple municipal l'adopció del següent acord:

PRIMER.- DESESTIMAR les al·legacions presentades d'acord amb el que s'especifica per a cada una d'elles l'informe tècnic i jurídic que consta en la part motivadora d'aquesta resolució, no tenint en compte la del senyor Joan Planas i Bartolí per extemporània.

SEGON.- INCORPORAR els convenis urbanístics signats entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva, Francisco Oller S.A. i els veïns propietaris confrontants i entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i Francisco Oller S.A.



TERCER.- APROVAR PROVISIONALMENT els documents que formen part del Pla d'Ordenció Urbanística Municipal de Cassà de la Selva.

QUART.- NOTIFICAR aquests acord als que han presentat al·legacions respecte del procediment, advertint-los que, aquest, és un acte de tràmit i que l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

CINQUÈ.- TRAMETRE la documentació aprovada provisionalment i degudament diligenciada a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, juntament amb còpia de l'expedient administratiu i dels convenis urbanístics incorporats, per a la seva aprovació definitiva."

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, lliuro aquesta certificació amb el vistiplau del senyor alcalde.

Cassà de la Selva, 2 de gener de 2009.

Vistiplau
L'Alcalde

Sr. Carles Casanova i Martí



El Secretari accidental

Sr. Joan Bataller i Garriga