2015/176

AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA.
SUPRESSIÓ DEL SUD 1.8 SUSVALLS I CANVI DE LOCALITZACIÓ D'EQUIPAMENTS AL CARRER DEL METALL I AL PASSEIG FERROCARRIL.

Text refós Febrer 2016

(POUM aprovat definitivament el 4-03-2009 per la CTUG i publicat al DOGC el 11-11-2009)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 ABR. 2016 amb les prescripcions que ha estat incorporades d'ofici en l'esmentat acord.

DOCUMENT APROVAT PER Ple Ajuntament DE DATA 25/02/16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

ÍNDEX DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 9 DEL POUM

I. MEMÒRIA

II. PLÀNOLS

III. ANNEXOS

DOCUMENT APROVAT PER
..... DE DATA
..... EL QUAL CONSTA
DE ..... PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

DOCUMENT APROVAT PER Ple l'ajuntament DE DATA 25/02/16 EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

I. MEMÒRIA

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

La Modificació Puntual núm. 9 del POUM de Cassà de la Selva de supressió del sòl urbanitzable delimitat 1.8 Susvalls i canvi de localització d'equipaments al Carrer Metall – Passeig del ferrocarril, va ser aprovada provisionalment per l'acord del Ple de la Corporació municipal de data 23 de desembre de 2015.

En la Memòria del document aprovat provisionalment queda justificat el compliment de l'article 99.3 en no referir-se aquesta a cap sector ni polígon d'actuació.

Vist que aquesta MP comporta una actuació de dotació, atesa la transformació d'usos (d'equipament públic a industrial en la parcel·la municipal de l'antic Sector Susvalls) li és d'aplicació la Disposició Addicional Segona del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme,

Vist així mateix el contingut de l'informe favorable de data 15 de desembre de 2015 de la "Dirección General de Aviación Civil", on s'especifica que el seu contingut ha de tenir caràcter normatiu,

Queda justificada la oportunitat i conveniència per la redacció del present Text Refós incorporant els següents punts:

Primer: en l'apartat de JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA:

- **S'afegeix la suficiència de les zones de vialitat aparcament a la zona del Passeig Ferrocarril**
- **Es defineix com s'obtenen els nous terrenys destinats a equipaments i també els destinats a zones verdes**
- **S'incorpora la justificació de l'equivalent econòmic (art. 100.4.c) de les reserves de zones verdes, espais lliures i equipaments públics a raó de 7,5 m2 de sòl per cada 100 m2 de sostre destinat a altres usos (D.A. 2a, punt 3, i article 100.4)**
- **S'incorpora la justificació de l'equivalent econòmic (art. 43.3) de la cessió corresponent al 15% de l'increment d'aprofitament urbanístic (D.A. 2a, punt 4, i article 43.1.b)**

Segon: en la NORMATIVA

- **S'incorporen les determinacions de l'informe de la "Dirección General de Aviación Civil" , afegint un nou apartat 2.4.10 a la Normativa de la Clau J18 que regula l'edificació de la Zona d'Industrial de l'àmbit de la Modificació Puntual número 9**

Tercer: en l'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

- **S'aclareix la rendibilitat de l'operació.**

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.

El Pla Parcial Susvalls es va aprovar definitivament el 15 de desembre de 2005, i està publicat al DOGC del 03/05/2006.

D'una banda, pel que fa a la regulació dels terrenys provinents del Pla Parcial Susvalls, el POUM va compilar la normativa d'aquell pla parcial en el seu annex a la normativa, SUD 1.8 SUSVALLS. Aquesta normativa regula tant la zona d'Indústria aïllada (clau J18), com el sistema d'equipaments (clau 3).

Atès que l'àmbit del Pla Parcial encara no estava totalment urbanitzat, el POUM va mantenir la classificació de sòl urbanitzable, incloent-lo com a sector SUD 1.8 Susvalls.

Això no obstant, aquest sector ha estat totalment desenvolupat i l'obra d'urbanització ha estat rebuda en data 6 de febrer de 2015,

D'altra banda, el POUM qualifica com a sistema viari d'aparcament (clau 1a) en sòl urbà, els terrenys situats entre la piscina municipal descoberta i el Passeig Ferrocarril, els quals no estan inclosos en cap polígon d'actuació urbanística.

Per l'elevat grau d'utilització de la zona esportiva, és d'interès municipal completar la illa d'equipaments situada al Passeig Ferrocarril, incorporant la zona qualificada de sistema d'aparcaments a la zona d'equipaments contigua, on hi ha la piscina descoberta, i obtenir-ne la seva titularitat mitjançant l'expropiació de mutu acord.

Al mateix temps, les entitats mercantils Construccions Tècniques S.L. i Metall-lògic S.L. van manifestar en el seu escrit de 27 de novembre de 2014, que Construccions Tècniques S.L. precisa ampliar la zona dedicada a terrenys d'aprofitament industrial per ampliar l'activitat industrial que actualment desenvolupa actualment l'empresa Metall-lògic S.L.

A aquests efectes l'Ajuntament ha signat dos convenis amb els propietaris dels terrenys afectats per la present modificació puntual.

En data 27 de gener de 2015, es va signar un conveni urbanístic entre l'ajuntament de Cassà de la Selva i les entitats mercantils Construccions Tècniques S.L. i Metall-lògic S.L. amb l'objectiu de facilitar l'obtenció dels terrenys del Passeig Ferrocarril i qualificar-los com a sistema d'equipaments municipals, i d'ampliar la zona d'indústria aïllada a la parcel.la d'equipaments de propietat municipal situada al Carrer del Metall. (**ANNEX 1**)

En data 2 de febrer de 2015 es va signar el conveni d'expropiació per mutu acord per l'adquisició d'un terreny situat al Carrer Ferrocarril, destinat a sistema viari i a sistema viari aparcament, entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i la Sra. Maria Josefa Burset Camps, el Sr. Guillem Burset Camps, i la Sra. Joana Burset Camps. (**ANNEX 2**), i en la mateixa data també es va signar l'Acta d'ocupació i pagament del preu just d'aquests terrenys (**ANNEX 3**)

2. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

La proposta de modificació puntual número 9 del POUM, consisteix en el canvi de localització de la zona d'equipaments municipals situada al Carrer del Metall, en l'antic àmbit del Pla Parcial Susvalls, per traslladar-la al Passeig Ferrocarril, situant-la contigua a la zona esportiva, passant a qualificar els terrenys del Carrer del Metall com a zona d'indústria aïllada. Així mateix es proposa una ampliació de la franja de zona verda contigua a la Riera Susvalls, i la supressió de l'àmbit SUD 1.8 SUSVALLS, per haver-se desenvolupat totalment, i rebut la seva urbanització en data de 6 de febrer de 2.015, i passat els terrenys que hi estaven inclosos com a sòl urbà consolidat, d'acord amb l'article 30 del Text Refòs de la Llei d'urbanisme i posteriors modificacions.

Article 30
Concepte de sòl urbà consolidat
Constitueixen el sòl urbà consolidat:

a) Els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 29.

b) Els terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.

Article 26
Concepte de sòl urbà
Constitueixen el sòl urbà:

a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.

b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

<u>Els canvis de qualificació proposats són els següents</u>:

1) El terreny d'equipaments actualment situat al carrer del Metall passarà a ser el de indústria aïllada, clau J18, i es recollirà a la normativa la condició de parcel.la única per a tota aquesta qualificació com a condició de parcel.la mínima edificable. Aquesta condició ja existia en el Pla Parcial original, es recuperarà en el nou text normatiu proposat. El conveni urbanístic esmentat també recull aquesta circumstància i obliga a agrupar l'actual parcel.la propietat de Construccions Tècniques S.L. amb la que és objecte de canvi de qualificació.

La superfície afectada és de 1.510 m2
L'edificabilitat neta de la parcel.la resultant és de 0,78 m2st/m2s.
L'increment de sostre privatiu d'ús industrial és de 1.177,8 m2.

2) Conversió de 620 m2 de sòl privat lliure d'edificació J18 a Sistema d'espais lliures, sistema hidrològic (clau 2h)

3) Conversió de 890 m2 de sistema viari aparcament (clau 1a) a Sistema d'equipament esportiu (clau 3e)

Cessions per increment de sostre edificable

Les cessions corresponents a l'increment de sostre edificable d'usos privatius que cal preveure segons l'article 100.1 del TRLU de 5m2 per cada 100m2 de sostre d'altres usos diferents del residencial, són d'un mínim de 75,5 m2 (= 1510 x 5/100), superfície que es compleix amb escreix amb la cessió de 620 m2 d'increment de sistema d'espais lliures que contribuiran a la millora de l'entorn de la Riera Susvalls.

Justificació de l'article 97 del TRLU.

Les modificacions de les figures de planejament urbanístic s'han de justificar d'acord amb l'article 97 del TRLU:

"Article 97
Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic
1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 *bis*. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.

b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.

c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública."

- Justificació de l'article 97.1:

Necessitat de la modificació puntual, oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La necessitat de la modificació puntual és la poder obtenir una ampliació de la zona d'equipaments esportius en la zona del Passeig del Ferrocarril, terrenys que representen una millora qualitativa pel conjunt de la població respecte dels ja cedits al Carrer del Metall.

D'una banda, el terreny aïllat qualificat actualment d'equipament, situat al carrer del Metall, té una superfície de 1.510 m2 i queda mal connectada i a molta distància del nucli urbà. Aquesta cessió va respondre a l'obligació derivada del compliment de la Llei d'urbanisme de cedir un 4% de la superfície del sòl urbanitzable que li era d'aplicació en la data d'aprovació del Pla Parcial Susvalls.

Per contra, els terrenys de la zona esportiva situada amb accés des del Passeig Ferrocarril tenen una gran afluència de gent, que ha anat en augment amb la construcció de la piscina coberta municipal i un nou pavelló triple poliesportiu, equipaments que s'afegeixen als ja existents de la piscina descoberta, el pavelló i el camp de futbol.

En aquesta zona esportiva hi ha l'espai contigu a les instal.lacions de la piscina descoberta que està afectat per expropiació d'aparcament i que convé que sigui apte per a ús d'equipament per tal de donar flexibilitat a les ampliacions d'usos

d'equipaments d'aquesta zona, incrementant la superfície amb 890m2 més d'equipaments.

Aquest interès municipal conflueix amb la demanda d'incrementar les superfícies destinades a sòl industrial pel creixement de l'activitat que desenvolupa actualment l'empresa Metall-lògic S.L. La petició expressada per escrit per aquesta empresa proposa ocupar la parcel.la municipal d'equipaments del carrer del Metall a canvi de fer-se càrrec dels costos d'obtenció dels terrenys del Passeig del Ferrocarril i col.laborar amb les despeses d'obres d'urbanització que afecten aquesta darrera finca, petició que ha estat valorada positivament per l'Ajuntament de Cassà de la Selva.

- Justificació dels apartats a), b), c), d) primer, i e) de l'article 97.2 bis:

Atès que es tracta d'una modificació relativa a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, és preceptiu el compliment de l'article 97.2.bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i l'art 167 de la Llei 2/2014, de mesures fiscals administratives, financeres i del sector públic.

a) Manteniment i funcionalitat dels espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

No s'afecten terrenys que actualment estiguin qualificats d'equipaments esportius, espais lliures o zones verdes. Els terrenys d'equipaments que es proposen modificar no tenen un ús específic assignat.

b) No reducció en un àmbit d'actuació de les superfícies de sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

Tot i que no ens trobem en un àmbit d'actuació urbanística, a continuació s'adjunta una comparativa de les superfícies de cessió abans i després de la modificació puntual proposada, tant dins l'antic àmbit del Sector Susvalls, com en el total dels terrenys que aquesta modificació afecta.

Superfícies actuals provinents de les cessions fetes en l'àmbit del SUD 1.8 SUSVALLS:

Superfície de l'àmbit:	37.661	
Equipament	1.510	(4,01%)
Zones Verdes	6.230	(16,54%)
Total cessions	7.740	(20,55%)

Superfícies exigibles en compliment dels estàndards mínims legals actuals per al cas d'àmbits de sòl urbanitzable

Superfície de l'àmbit:	37.661	
Equipament	1.883	(5,00%)
Zones Verdes	3.766	(10,00%)
Total cessions exigibles	5.649	(15,00%)

Superfícies proposades en l'antic àmbit del SUD 1.8 Susvalls per la modificació puntual

Superfície de l'àmbit:	37.661	
Equipament	0	
Zones Verdes	6.850	(18,19%)
Total cessions	**6.850**	**(18,19%) > (15%)**

Quadre de superfícies espai públic totals afectades per la modificació puntual

Qualificació	Superfície actual	Superfície proposta
Equipaments (clau 3)	1510 (carrer Metall)	890 (zona esportiva)
Espais lliures (clau 2h)	0	620 (riera Susvalls)
TOTAL	**1510**	**1510**

<u>c) Manteniment de les condicions de qualitat i funcionalitat en el canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, i garantia de la titularitat pública per als nous terrenys proposats</u>

Els terrenys destinats a equipaments en l'antic àmbit del S.U.D. 1.8 SUSVALLS, es troben separats del teixit del sòl urbà. Per l'aprovació del Pla Parcial es van complir els estàndards legals de cessió d'equipaments, però a dia d'avui encara no se'ls ha donat un ús específic. D'altra banda, són terrenys llunyans al sòl urbà i àrees habitades, on hi ha la demanda de serveis i equipaments.

En lloc de la present ubicació l'Ajuntament de Cassà de la Selva creu molt més adient per a l'ús que en podrà fer la població, la previsió de creixement de l'actual zona esportiva municipal.

La titularitat pública dels terrenys contigus a la piscina es garantirà mitjançant la formalització pública i la corresponent inscripció registral dels terrenys que es qualificaran d'equipament situats al Passeig Ferrocarril.

A aquests efectes el Ple municipal en data 18 de desembre de 2014 va aprovar el conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i els propietaris afectats.

En data 2 de febrer de 2015 s'ha signat aquest conveni **(ANNEX 2)** i l'acta d'ocupació dels terrenys **(ANNEX 3)**, i s'està tramitant la inscripció corresponent en el Registre de la Propietat número 3 de Girona

d) Justificació de la reducció de la superfície de sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública en l'àmbit del pla.

La reducció de superfícies d'equipament que representa el còmput global de la present modificació serà el resultat de:

Equipament de nova creació Passeig Ferrocarril	890 m2
Equipament a suprimir del SAU 1.8 Susvalls:	-1.510 m2
Disminució de superfície d'equipaments:	-620 m2

Les previsions de terrenys destinats a equipaments en l'àmbit del pla, és a dir, en el conjunt del POUM, que ja han estat cedits, i que per tant actualment ja són de titularitat pública, en molts casos encara no han estat ocupats ni hi ha planificada la construcció de nous equipaments.

A continuació es fa un llistat dels terrenys d'equipament municipal encara no construïts, i sense previsió de ser ocupats per cap equipament concret, i que tenen unes superfícies significatives:

Situació Equipament	Superfície
1. Carrer Perelada / Castellflorit	5.282
2. SUD 1.3 Remei-ponent	3.468
3. Antic PERI Reliable	1.350
4. PMU Les Serres I	2.769
5. Mas Cubell (part sense ocupar)	1.766
6. Zona Esportiva (part sense ocupar)	5.840
7. SUD 1.6 PP Can Colomer	2.864
Total sòl d'equipaments sense ocupar	23.339

Tot i la disminució de 620 m2 de superfície d'equipaments i vista la gran superfície terrenys vacants destinats a equipaments que té el municipi de Cassà de la Selva, queda justificada la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

En qualsevol cas, com a compensació a aquesta disminució de zona d'equipament es preveu un increment de la zona verda longitudinal de protecció hidrològica, incrementant la franja de 5 metres definida actualment en el plànol d'ordenació del POUM, passant-la fins a un total de 8 metres, representant un increment d'una superfície total de 620 m2.

e) Suficiència de les superfícies destinades a vialitat aparcament

En la present modificació queda suprimida la zona d'aparcament situada al Passeig Ferrocarril, en considerar que aquest és un aparcament funcional per a la zona d'equipaments esportius, però no té un destí per al conjunt de l'àrea urbana on se situa.

Certament en aquesta zona hi ha nombrosos habitatges unifamiliars ja construïts abans de l'aprovació del POUM i amb el seu aparcament resolt en la pròpia finca o sense necessitar més espai en la vialitat pública que el seu front de vorera. D'altra banda els edificis plurifamiliars de més recent construcció ja han anat satisfent les previsions d'aparcament del POUM preveient aparcament en les seves plantes soterrani.

f) Garantia de la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

Als efectes de garantir la titularitat pública dels terrenys d'equipaments proposats per la present modificació, s'ha signat un conveni urbanístic, entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i els propietaris afectats.
La signatura de l'acta d'ocupació, en data de 2 de febrer de 2015 transmet a l'Ajuntament de Cassà de la Selva la plena propietat i la possessió de la finca expropiada. **(ANNEX 3)**

Titularitat dels terrenys. Justificació de l'article 99.1.a) del TRLU.

Atès que aquesta modificació de planejament comporta un increment de sostre edificable privatiu, cal justificar la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a la modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.

S'incorporen com a **ANNEX 4** les certificacions registrals de les finques afectades.

Obtenció dels nous terrenys d'equipaments i zones verdes

La desqualificació de 1.510 m2 d'equipaments del carrer del Metall implica la nova qualificació de 890 m2 d'equipaments al Passeig Ferrocarril i de 620 m2 de zones verdes a la Riera Susvalls

L'obtenció dels nous 890 m2 d'equipaments del Passeig Ferrocarril s'obtenen per expropiació i queda pagada en virtut del conveni adjunt.

La cessió prevista de l'espai de 620 m2 de sòl privat lliure de edificació J18 que passa a ser Sistema d'Espais Lliures, Sistema Hidrològic (Clau 2h) serà lliure de càrregues i gravàmens i gratuïta.

Cessions per increment d'aprofitament urbanístic i transformació d'usos

- Cessió del 15% d'aprofitament mig (DA 2ª punt 4, i article 43.1),

La present Modificació Puntual proposa un canvi de qualificació urbanística en uns terrenys de sòl urbà consolidat, que actualment estan qualificats com a Sistema d'Equipaments Comunitaris (clau 3), qualificant-los d'Indústria aïllada (clau J18), i que representa un increment d'aprofitament privatiu.

Tot i que l'article 99.3 només preveu que s'ha de fer la cessió del 15% de l'increment d'aprofitament en modificacions d'instruments de planejament general que es

refereixen a sectors o polígons d'actuació urbanística, en aplicació de la Disposició Addicional Segona, punt 4, aquest augment d'edificabilitat, malgrat produir-se en un sòl urbà consolidat genera la obligació per part dels propietaris de cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb l'article 43.1, que en aquest cas correspon al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Això és:

1.510 m^2 x 0,78 m^2st/m^2 = 1.177,8 m^2st

1.177,8 m^2st x 15% = **176,67 m^2st**

En ser parcel.la única i indivisible, en aplicació de l'article 43.3, el seu equivalent econòmic, segons el preu unitari de la valoració que consta en l'expedient serà de:

Preu unitari del sòl : 99,19 €/m2 sòl
Preu per m2 de sostre: 99,19 €/m2 sòl / 0.78 m2st/m2s = **127,166 €/ m^2st**

176,67 m^2st x 127,166 €/ m^2st = 22.466 €

Per tant, l'Ajuntament de Cassà de la Selva haurà de reservar el 15% de l'import de la venda dels nous terrenys qualificats d'Indústria aïllada (clau J18) al patrimoni municipal del sòl.

- Cessió de 7,5 m2 de zones verdes, espais lliures i equipaments públics per cada 100m2 d'increment de sostre (DA 2ª punt 3, i art. 100.4.a)

Per una banda, a la memòria queda justificada la compensació de les superfícies de l'antic equipament al Carrer del Metall amb les noves qualificacions d'equipament al Passig del Ferrocarril i zona verda a la Riera Susvalls.

D'altra banda la nova qualificació de zona d'indústria aïllada (clau J18) implica per ella mateixa una transformació dels usos preexistents en tot el nou sostre privatiu generat i que ocuparà l'antic equipament del Carrer del Metall.

La cessió que li correspon de zones verdes és, d'acord amb l'article 100.4.a, de 7,5 m2 per cada 100 m2 d'increment de sostre. Això és:

1.177,8 m^2st / 100 x 7,5 m2 = **88,34 m2**

Aquesta cessió es valora en:

88,34 m2 x 99,19 €/m2 = **8.762,44 €**

- Cessió monetària de l'aprofitament mig i de les zones verdes

Segons es desprèn del conveni hi ha dos conceptes de pagament:

50.211,25 € en concepte d'adquisició del terrenys del nou equipament
99.565,65 € en concepte d'adequació de la zona d'equipaments

Per tant per tal de compensar les cessions de les superfícies d'aprofitament mig i de zones verdes caldrien:

22.466€ + 8.762,44 € = 31.228,44 €

Aquesta quantitat queda satisfeta dintre dels 99.565,65 € del conveni, que superen amb escreix els 31.228,44 exigibles.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

No hi ha canvis en la normativa del Sistema d'equipaments (Clau 3) utilitzades en els plànols. L'únic canvi en el text normatiu s'introdueix en la Zona d'indústria aïllada clau J18, per tal d'establir la parcel.la única, amb el redactat següent:

Text actual:

"2.4.- CLAU J18. Zona d'indústria aïllada. Clau 5.b

2.4.1. Definició
La tipologia edificatòria de la zona industrial serà l'adequada a indústria aïllada 5.b la qual comprèn aquell sòl destinat a indústries o tallers localitzats en construccions aïllades i definides independentment per a cada parcel·la en funció de les seves característiques específiques.

2.4.2. Tipus d'ordenació
Correspon al d'edificació aïllada voltada d'espai lliure privat.

2.4.3. Edificabilitat
L'edificabilitat neta de la parcel.la serà de 0,78 m2/m2 (metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl net).

2.4.4. Condicions d'edificació
L'ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació serà del 70% de la seva superfície.
Les separacions de les edificacions i instal.lacions als límits de les parcel.les seran de:
5 metres a la façana de carrer
5 metres a les altres partions
les separacions a la carretera de Caldes i a la variant seran les grafiades en el plànol, respectant-se la separació imposada pel Servei territorial de carreteres de 36 m a l'eix de la calçada del projecte constructiu de la variant, G-9581.
S'exceptuen de les distàncies dites en el punt anterior, les construccions tipus garites o similars destinades a servei de porteria, vigilància, control o d'altres propis de l'activitat industrial, amb una superfície màxima de 9 metres quadrats i 3,20 metres d'alçada. aquestes edificacions podran alinear-se als límits laterals.
L'alçada màxima de les edificacions serà de 10 m mesurats en el punt d'arrencada de la coberta. No obstant això, podran superar aquesta alçada les xemeneies, antenes i instal·lacions especials annexes per a les quals tècnicament sigui necessària una alçada més gran.

En cas que per necessitats específiques de la indústria a instal·lar, fos necessària la previsió de major alçada a l'edificació, aquesta es podrà autoritzar, prèvia l'aprovació del corresponent estudi de detall d'ordenació de volum, que s'ajusti a l'edificabilitat establerta en aquesta normativa i justifiqui la necessitat de la volumetria prevista i les mesures correctores de situació, arbrat, etc., per tal de minimitzar l'impacte visual de l'edificació des de la carretera de Caldes i la variant.

2.4.5. Construccions auxiliars

S'entendrà per construccions auxiliars al servei dels edificis principals, aquelles destinades a porteria o vigilància, i les destinades a allotjar els equipaments necessaris per al correcte subministrament de les xarxes de serveis a les instal.lacions interiors del polígon (estacions transformadores, reserves d'aigua etc..).

2.4.6. Espais no edificables

Els espais lliures a l'interior de les parcel·les podran ser utilitzats per a vialitat interior, estacionament i molls de càrrega i descàrrega, sistematitzant-se amb arbrat i jardineria. En aquests espais s'hi preveuran les places necessàries d'aparcament, en un nombre no inferior a 1 plaça d'aparcament per cada 150 m2 de superfície construïda.

Es defineix la zona verda privada dins la zona industrial, com el sòl urbà que per la seva especial situació en l'accés a Cassà, s'habilitarà com a barrera protectora de l'edificació, millorant les condicions paisatgístiques i ambientals per tal d'ordenar i adequar l'espai. Comprendrà la superfície definida per la zona de vialitat pública i la zona de protecció de sistemes generals de la riera.

Per la seva situació, s'estableix una franja destinada a zona verda privada de protecció de via pública que arriba fins la línia d'edificació actual adjacent a la carretera de Caldes, per què actuï com a barrera protectora de l'edificació.

Annexa amb la zona verda anterior i fins arribar a la carretera de Caldes, es defineix una zona de protecció de sistemes generals, en aquest cas la carretera de Caldes i que inclou la reglamentària franja de protecció de carretera de 18 m d'amplada des de l'eix, per a pas de serveis o possibles ampliacions.

Respecte la variant, en primer lloc es respectarà la separació de 36 m respecte l'eix del projecte constructiu G-9581, a partir de la qual es definirà la línia d'edificació, segons prescripcions de l'informe de la Delegació de Carreteres de la Generalitat. Per donar compliment al posterior informe de la mateixa Delegació en que es demana que el límit del sòl urbà s'haurà de situar fora de la zona de domini públic, es projecta una altra zona de protecció de sistemes generals formada per una franja de 8 m d'amplada contada des del futur límit de l'explanació del projecte de desdoblament de la variant actual.

Igualment es defineix una zona de protecció de la riera Susvalls formada per una franja de 5 metres d'amplada a contar des de la mota de la riera i al llarg de tota ella. Aquesta franja es complementarà amb la zona verda privada de protecció riera que a tal efecte, es fa arribar des de la zona de protecció de la riera fins el vial de 14 m, a l'efecte de respectar i mantenir aquesta zona, lliure de qualsevol edificació.

2.4.7. Tancament de la parcel·la

El tancament corresponent al límits de la parcel·la es construirà amb mur opac de bloc de formigó color palla i filades de totxo massís fins una alçada de 0,50 m, i la resta fins a 2 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xapa deployé o perforada, amb suport vegetal fins la mateixa alçada de tanques verdes de jardineria composades per tuya o arbust retallable similar.

En el cas del límit corresponent a la variant, aquest s'emplaçarà a 11 metres del límit de l'explanació corresponent al projecte constructiu G-9581.

2.4.8. Acabats i materials

Les façanes as tractaran amb acabats propis, prohibint-se deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.

Es prohibeixen els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar en façanes exteriors.

Es procurarà instal·lar materials amb etiqueta ecològica. No obstant això, i davant les múltiples etiquetes que classifiquen ecològicament els materials, és difícil avaluar genèricament cada material, recomanant-se avaluar cada cas concret. Per a la selecció de materials, es tindrà en compte la bibliografia tècnica següent:

Guia de l'Edificació Sostenible. Editada per l'Institut Català de l'Energia de la Generalitat de Catalunya, la Direcció General d'Actuacions Concertades, Arquitectura i Habitatge també de la Generalitat de Catalunya, l'Àrea de Medi Ambient de la Diputació de Barcelona, el Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona i la Fundació Privada Ildefons Cerdà.

Com a guia es dóna una llista de materials prohibits tant en la construcció de l'edifici, els acabaments i les instal·lacions.

- Policlorur de vinil (PVC)
- Plom, tant en pintures com en canonades
- Amiant
- Fustes tropicals
- Acabats amb emissions de gasos VOC i/o partícules

2.4.9. Condicions d'ús

1.- Industrial. L'ús principal és l'industrial en edificis industrials, admès en les categories 1era, 2ona, 3era i 4rta i situacions D i E.

2.- Habitatge. Es permet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància o conservació de la indústria.

3.- Oficines. S'admetran únicament les oficines o despatxos lligats a la indústria.

4.- Recreatiu. S'admeten les sales d'espectacles per al personal propi de la indústria.

5.- Esportiu. S'admeten només les instal.lacions esportives per al personal de la indústria.

6.- Docent i cultural. S'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió al servei del personal adscrit a la indústria. la normativa de les NN SS".

<u>Text proposat:</u>

2.4.- CLAU J18. Zona d'indústria aïllada. Clau 5.b

2.4.1. Definició

La tipologia edificatòria de la zona industrial serà l'adequada a indústria aïllada 5.b la qual comprèn aquell sòl destinat a indústries o tallers localitzats en construccions aïllades i definides independentment per a cada parcel·la en funció de les seves característiques específiques.

2.4.2. Tipus d'ordenació

Correspon al d'edificació aïllada voltada d'espai lliure privat.

2.4.3. Edificabilitat

L'edificabilitat neta de la parcel.la serà de 0,78 m2/m2 (metre quadrat de sostre per metre quadrat de sòl net).

2.4.4. Condicions d'edificació

La parcel.la serà única, i correspondrà a tot l'àmbit qualificat amb la clau J18.
L'ocupació màxima de la parcel·la per a l'edificació serà del 70% de la seva superfície.
Les separacions de les edificacions i instal.lacions als límits de les parcel.les seran de:

5 metres a la façana de carrer
5 metres a les altres partions
les separacions a la carretera de Caldes i a la variant seran les grafiades en el plànol, respectant-se la separació imposada pel Servei territorial de carreteres de 36 m a l'eix de la calçada del projecte constructiu de la variant, G-9581.

S'exceptuen de les distàncies dites en el punt anterior, les construccions tipus garites o similars destinades a servei de porteria, vigilància, control o d'altres propis de l'activitat industrial, amb una superfície màxima de 9 metres quadrats i 3,20 metres d'alçada. aquestes edificacions podran alinear-se als límits laterals.
L'alçada màxima de les edificacions serà de 10 m mesurats en el punt d'arrencada de la coberta. No obstant això, podran superar aquesta alçada les xemeneies, antenes i instal·lacions especials annexes per a les quals tècnicament sigui necessària una alçada més gran.

En cas que per necessitats específiques de la indústria a instal·lar, fos necessària la previsió de major alçada a l'edificació, aquesta es podrà autoritzar, prèvia l'aprovació del corresponent

estudi de detall d'ordenació de volum, que s'ajusti a l'edificabilitat establerta en aquesta normativa i justifiqui la necessitat de la volumetria prevista i les mesures correctores de situació, arbrat, etc., per tal de minimitzar l'impacte visual de l'edificació des de la carretera de Caldes i la variant.

2.4.5. Construccions auxiliars

S'entendrà per construccions auxiliars al servei dels edificis principals, aquelles destinades a porteria o vigilància, i les destinades a allotjar els equipaments necessaris per al correcte subministrament de les xarxes de serveis a les instal.lacions interiors del polígon (estacions transformadores, reserves d'aigua etc..).

2.4.6. Espais no edificables

Els espais lliures a l'interior de les parcel·les podran ser utilitzats per a vialitat interior, estacionament i molls de càrrega i descàrrega, sistematitzant-se amb arbrat i jardineria. En aquests espais s'hi preveuran les places necessàries d'aparcament, en un nombre no inferior a 1 plaça d'aparcament per cada 150 m2 de superfície construïda.

Es defineix la zona verda privada dins la zona industrial, com el sòl urbà que per la seva especial situació en l'accés a Cassà, s'habilitarà com a barrera protectora de l'edificació, millorant les condicions paisatgístiques i ambientals per tal d'ordenar i adequar l'espai. Comprendrà la superfície definida per la zona de vialitat pública i la zona de protecció de sistemes generals de la riera.

Per la seva situació, s'estableix una franja destinada a zona verda privada de protecció de via pública que arriba fins la línia d'edificació actual adjacent a la carretera de Caldes, per què actuï com a barrera protectora de l'edificació.

Annexa amb la zona verda anterior i fins arribar a la carretera de Caldes, es defineix una zona de protecció de sistemes generals, en aquest cas la carretera de Caldes i que inclou la reglamentària franja de protecció de carretera de 18 m d'amplada des de l'eix, per a pas de serveis o possibles ampliacions.

Respecte la variant, en primer lloc es respectarà la separació de 36 m respecte l'eix del projecte constructiu G-9581, a partir de la qual es definirà la línia d'edificació, segons prescripcions de l'informe de la Delegació de Carreteres de la Generalitat. Per donar compliment al posterior informe de la mateixa Delegació en que es demana que el límit del sòl urbà s'haurà de situar fora de la zona de domini públic, es projecta una altra zona de protecció de sistemes generals formada per una franja de 8 m d'amplada contada des del futur límit de l'explanació del projecte de desdoblament de la variant actual.

Igualment es defineix una zona de protecció de la riera Susvalls formada per una franja de 5 metres d'amplada a contar des de la mota de la riera i al llarg de tota ella. Aquesta franja es complementarà amb la zona verda privada de protecció riera que a tal efecte, es fa arribar des de la zona de protecció de la riera fins el vial de 14 m, a l'efecte de respectar i mantenir aquesta zona, lliure de qualsevol edificació.

2.4.7. Tancament de la parcel·la

El tancament corresponent al límits de la parcel·la es construirà amb mur opac de bloc de formigó color palla i filades de totxo massís fins una alçada de 0,50 m, i la resta fins a 2 m amb tela metàl·lica galvanitzada, enreixat o xapa deployé o perforada, amb suport vegetal fins la mateixa alçada de tanques verdes de jardineria composades per tuia o arbust retallable similar.

En el cas del límit corresponent a la variant, aquest s'emplaçarà a 11 metres del límit de l'explanació corresponent al projecte constructiu G-9581.

2.4.8. Acabats i materials

Les façanes as tractaran amb acabats propis, prohibint-se deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.

Es prohibeixen els remolinats, revocats o arrebossats sense pintar en façanes exteriors.

Es procurarà instal·lar materials amb etiqueta ecològica. No obstant això, i davant les múltiples etiquetes que classifiquen ecològicament els materials, és difícil avaluar genèricament cada material, recomanant-se avaluar cada cas concret. Per a la selecció de materials, es tindrà en compte la bibliografia tècnica següent:

DOCUMENT APROVAT PER Ple/ratificació DE DATA 25/02/16, EL QUAL CONSTA DE 01 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

Guia de l'Edificació Sostenible. Editada per l'Institut Català de l'Energia de la Generalitat de Catalunya, la Direcció General d'Actuacions Concertades, Arquitectura i Habitatge també de la Generalitat de Catalunya, l'Àrea de Medi Ambient de la Diputació de Barcelona, el Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona i la Fundació Privada Ildefons Cerdà.

Com a guia es dóna una llista de materials prohibits tant en la construcció de l'edifici, els acabaments i les instal·lacions.

- Policlorur de vinil (PVC)
- Plom, tant en pintures com en canonades
- Amiant
- Fustes tropicals
- Acabats amb emissions de gasos VOC i/o partícules

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

2.4.9. Condicions d'ús

1.- Industrial. L'ús principal és l'industrial en edificis industrials, admès en les categories 1era, 2ona, 3era i 4rta i situacions D i E.

2.- Habitatge. Es permet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància o conservació de la indústria.

3.- Oficines. S'admetran únicament les oficines o despatxos lligats a la indústria.

4.- Recreatiu. S'admeten les sales d'espectacles per al personal propi de la indústria.

5.- Esportiu. S'admeten només les instal.lacions esportives per al personal de la indústria.

6.- Docent i cultural. S'admeten els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió al servei del personal adscrit a la indústria.

2.4.10. Compliment de l'Informe de la Direcció General d'Aviació Civil

Totes les edificacions i instal.lacions, inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartelleres, remats decoratius, etc, i incloses també les grues de construcció i similars, hauran de respectar el previst a l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil de 15 de desembre de 2015 adjunt.

2.4.11. Annex 5 Normatiu. Conté les incorporacions d'ofici que afecten a l'apartat 2.SUBZONES de l'article V.6.3.2, l'apartat 2 de l'article VI.2.2 i la fitxa SUD 1.8 SUSVALLS de l'article VI.2.3 de les normes urbanístiques del POUM.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Ordenació territorial i Urbanisme de Girona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 ABR. 2016 amb les prescripcions que ha estat incorporades d'ofici en l'esmentat acord.

4. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.

En compliment de l'article 99.1.c del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i l'art 167 de la Llei 2/2014, de mesures fiscals administratives, financeres i del sector públic, s'ha de justificar en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

La valoració econòmica dels terrenys d'equipament del Carrer del Metall que consta a l'expedient del conveni entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i les empreses Construccions Tècniques S.L. i Metall.lògic S.L., per la qualificació i desafectació d'una parcel.la d'equipaments municipal i la col.laboració d'aquestes empreses en l'execució de planejament general per obtenir i facilitar l'urbanització de terrenys d'equipaments continguts a la zona esportiva **(ANNEX 1)**, és la següent:

1.510 x 99,19€/m2 = 149.776,90 Euros

Aquest valor s'ha obtingut a partir d'una anàlisi del mercat de sòls industrials equivalents, i el valor resultant de l'ordenació actual i el que esdevindrà després de la nova ordenació és el mateix, és a dir, la del sòl qualificat com a sòl industrial en sòl urbà consolidat.

Aquests terrenys no tenen despeses d'urbanització pendents, i han passat a ser sòl urbà consolidat, atès que ja s'han completat les obres d'urbanització que l'afecten i aquestes han estat rebudes en data 6 de febrer de 2.015.

Aquest import el satisfarà l'empresa Construccions Tècniques a l'Ajuntament de Cassà de la Selva en els tres pagaments acordats segons conveni:

1) 50.211,25 € + IVA, en el termini de 7 dies posteriors a la signatura del conveni signat el 27 de gener de 2015. Aquest pagament ja ha estat efectuat.
2) 49.782,825 €+ IVA, als set dies de la notificació de l'aprovació provisional de la present modificació puntual del POUM.
3) 49.782,825 €+ IVA, als set dies de la notificació de l'aprovació definitiva de la present modificació puntual del POUM.

Rendibilitat de l'operació.

La rendibilitat de l'operació ve justificada per l'increment de valor dels terrenys a qualificar que passaran del seu ús actual, pel qual s'ha de considerar que urbanísticament té un valor zero , en la mesura que no té aprofitament urbanístic, i passarà a tenir el valor final que consta a l'esmentada valoració, és a dir, de 149.776,90 €.
D'altra banda no són secessàries despeses d'urbanització addicionals per al seu nou ús.

5. PROGRAMA D'ACTUACIÓ DEL PLA.

La present modificació puntual del POUM proposa per una banda el canvi de qualificació del terreny d'equipaments a sòl industrial del Carrer del Metall, per una altra la nova cessió de zones verdes en aquest mateix carrer, i per altra el canvi de qualificació de sistema de vial aparcament a sistema d'equipaments esportius al Passeig del Ferrocarril.

Les actuacions urbanístiques, totes elles en sòl urbà consolidat, que cal portar a terme en execució de la present modificació puntual són les següents:

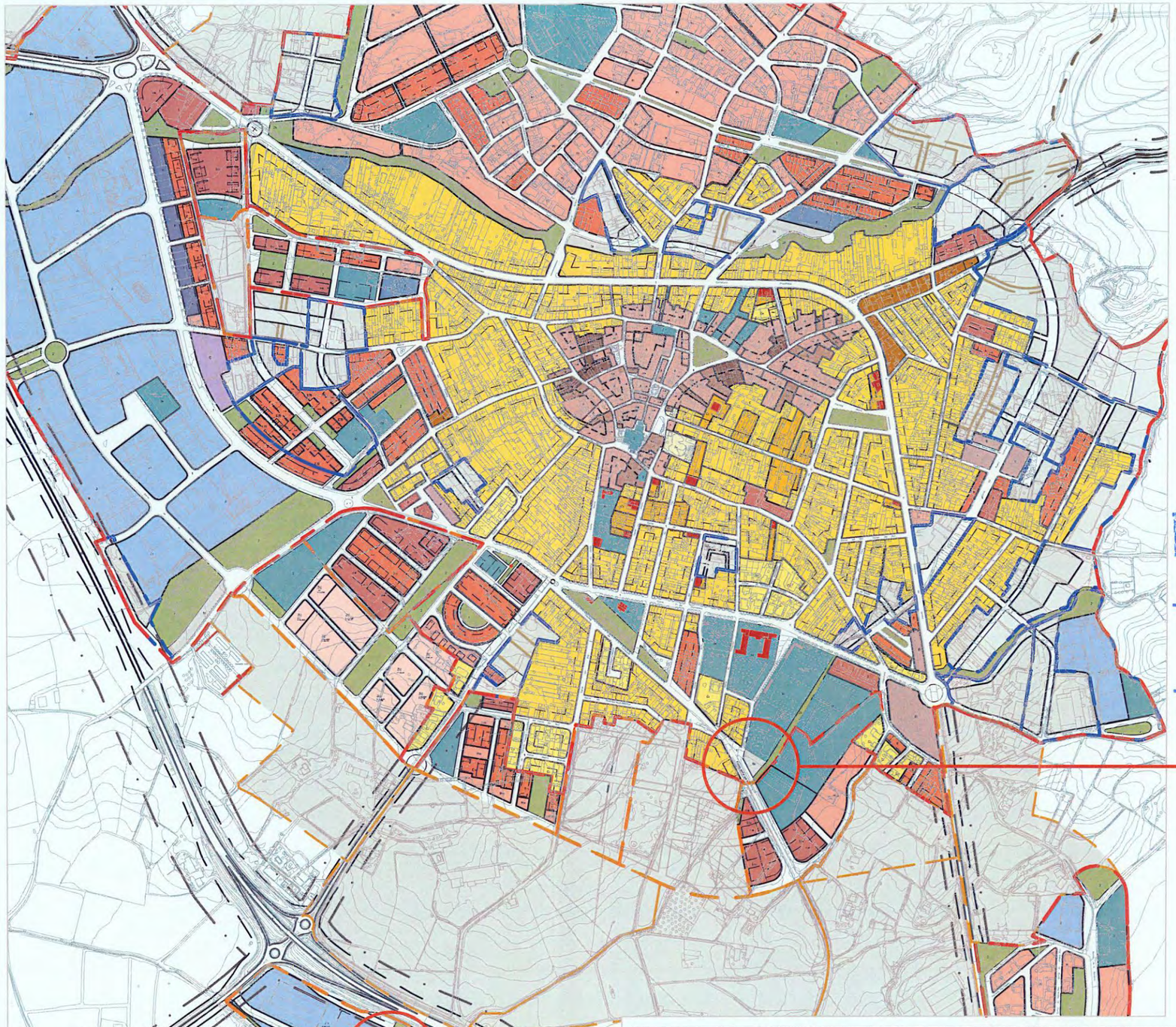
1) La obtenció dels nous terrenys d'equipaments esportius ja ha estat materialitzada amb l'acta d'ocupació que s'adjunta com a ANNEX 3, i el seu pagament s'ha pogut portar a terme amb el primer pagament del conveni de l'ANNEX 1.
2) Les obres de millora de la urbanització d'aquests terrenys la portarà a terme l'Ajuntament de Cassà de la Selva, i la major part de les quals seran pagades amb les quantitats corresponents al segon i tercer pagament del conveni de l'ANNEX 1, que es faran efectives immediatament després de l'aprovació definitiva de la present Modificació Puntual.
3) La cessió dels 620m2 de Verd Públic de protecció hidrològica (2h), es cediran una vegada ferma i executiva la present Modificació Puntual. Aquest termini no serà superior a un any.

Cassà de la Selva, 19 de febrer de 2016

Signat,

Jordi Fabrellas Surià
Arquitecte municipal

II.PLÀNOLS



SISTEMES

1. sistema viari urbà
1A. sistema d'aparcaments
1T. sistema viari territorial
2. places, parcs i jardins
2H. sistema hidrològic
3. sistema d'equipaments
4. sistema de serveis urbans

DOCUMENT APROVAT PER Ple/Ventirató DE DATA 25-02-16 EL QUAL CONSTA DE ..... PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

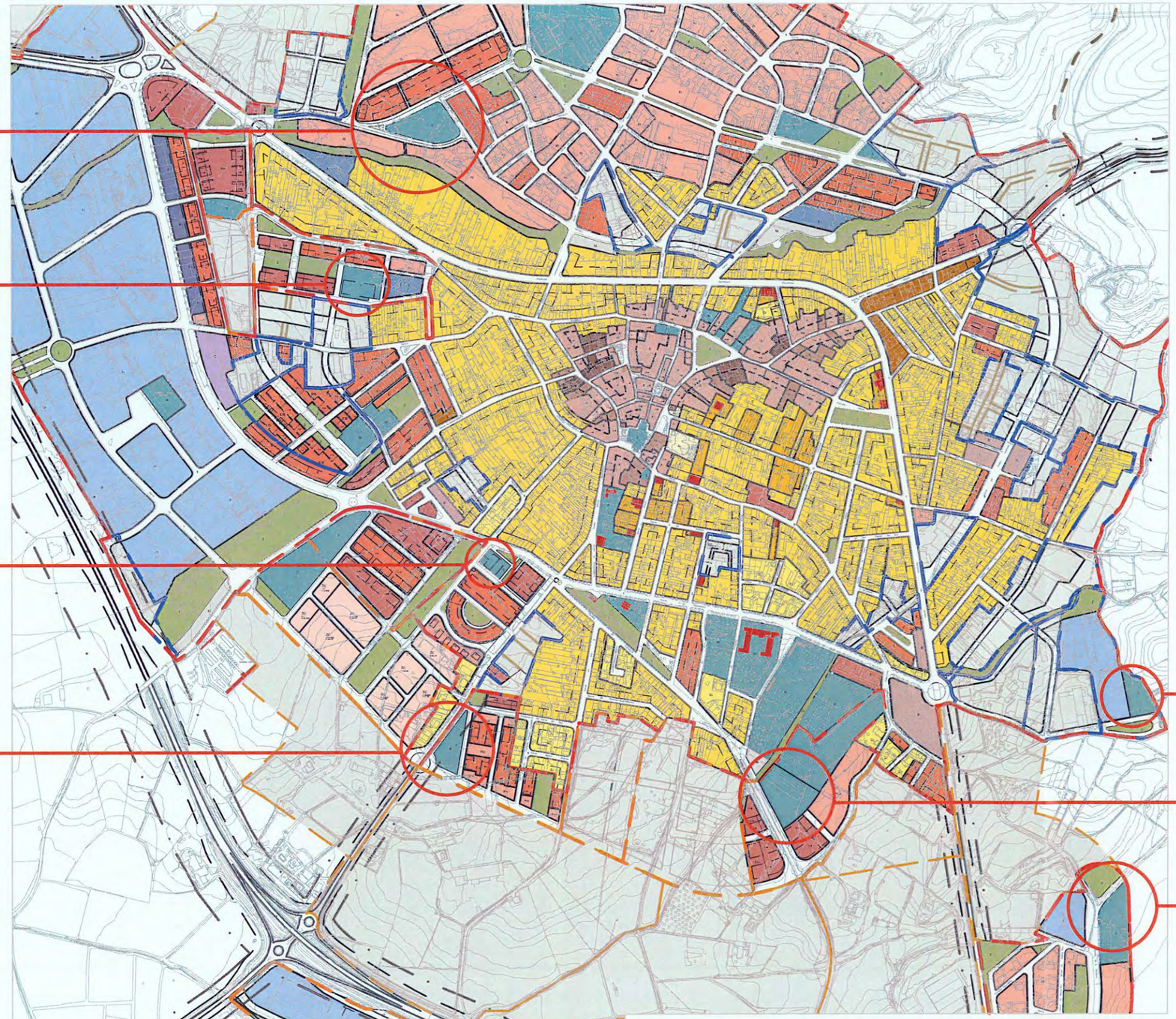
AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 ABR. 2016 amb les prescripcions que ha estat incorporades d'ofici en l'esmentat acord.

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA	Serveis Tècnics Municipals	MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA. SUPRESSIÓ DEL SUD 1.8 SUSVALLS I CANVI DE LOCALITZACIÓ D'EQUIPAMENTS AL CARRER DEL METALL I AL PASSEIG FERROCARRIL.
Adreça: *Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva* Telèfon: *972 464370* - Fax: *972 464371* e-mail: *ajuntament@cassa.cat*		
TÈCNICS MUNICIPALS JORDI FABRELLAS I SURIÀ Arquitecte municipal		PLÀNOL, **SITUACIÓ** E 1/7500
		DATA: DESEMBRE 2015 — PLÀNOL NÚM. **01**

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA SERVEIS TÈCNICS



SISTEMES

- 1. sistema viari urbà
  - 1A. sistema d'aparcaments
  - 1T. sistema viari territorial
- 2. places, parcs i jardins
  - 2H. sistema hidrològic
- 3. sistema d'equipaments
- 4. sistema de serveis urbans

DOCUMENT APROVAT PER Ac. Verificació 25-02-16 DE DATA EL QUAL CONSTA DE ..... PÀGINES. LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 ABR. 2016 amb les prescripcions que ha estat incorporades d'ofici en l'esmentat acord.

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA	Serveis Tècnics Municipals
Adreça: *Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva* Telèfon: *972 464370* - Fax: *972 464371* e-mail: *ajuntament@cassa.cat*	
TÈCNICS MUNICIPALS **JORDI FABRELLAS I SURIÀ** Arquitecte municipal	

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA – SERVEIS TÈCNICS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA.

SUPRESSIÓ DEL SUD 1.8 SUSVALLS I CANVI DE LOCALITZACIÓ D'EQUIPAMENTS AL CARRER DEL METALL I AL PASSEIG FERROCARRIL.

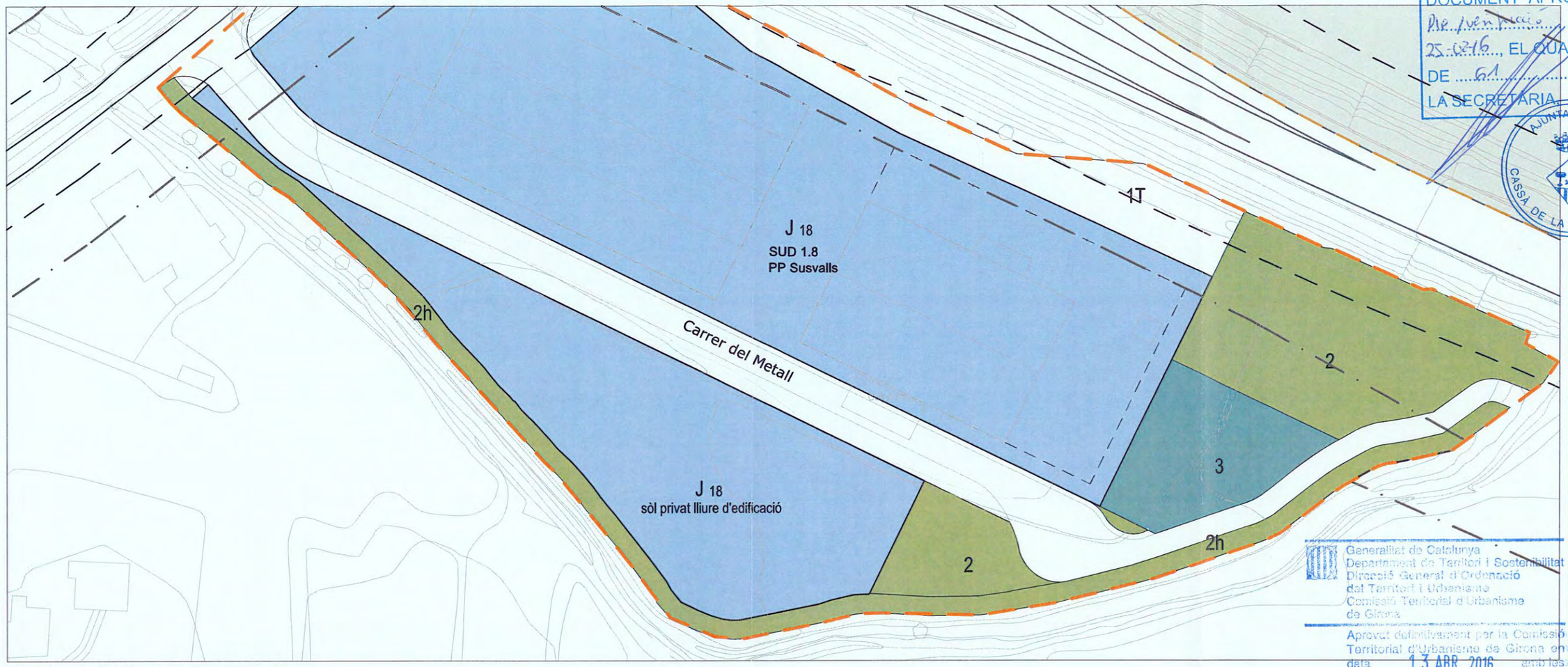
PLÀNOL,

JUSTIFICACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA DELS EQUIPAMENTS EXISTENTS

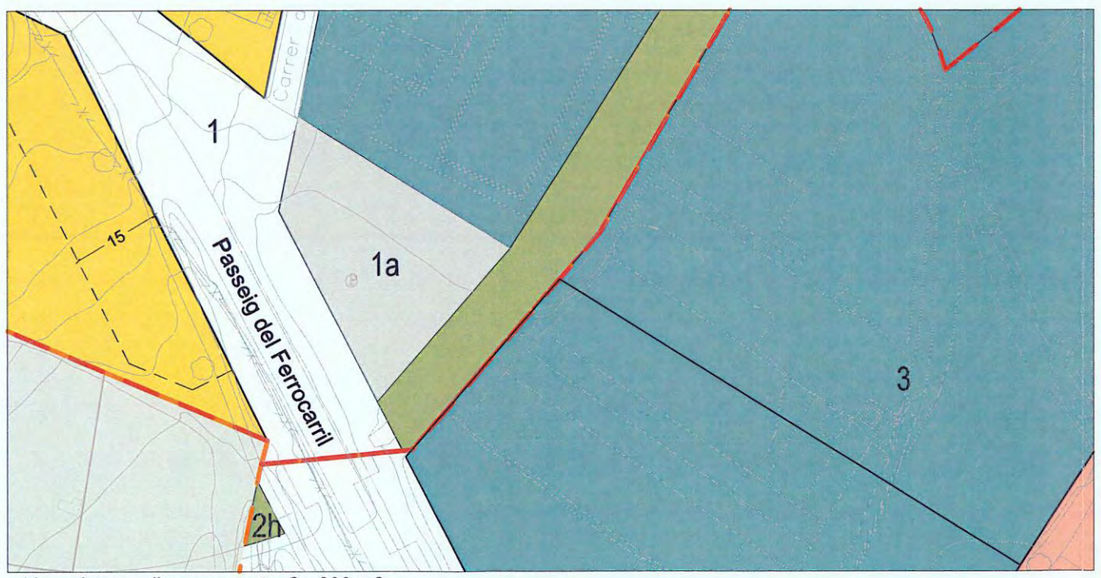
E 1/7500

DATA: DESEMBRE 2015

PLÀNOL NÚM. **02**



3. sistema d'equipaments. Sup: 1510 m2



1A. sistema d'aparcaments: S= 890 m2

SÒL URBÀ
PLA DE MILLORA URBANA
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

SISTEMES
1. sistema viari urbà
1A. sistema d'aparcaments
1T. sistema viari territorial
2. places, parcs i jardins
2H. sistema hidrològic
3. sistema d'equipaments
4. sistema de serveis urbans
Edificis del Catàleg del Patrimoni

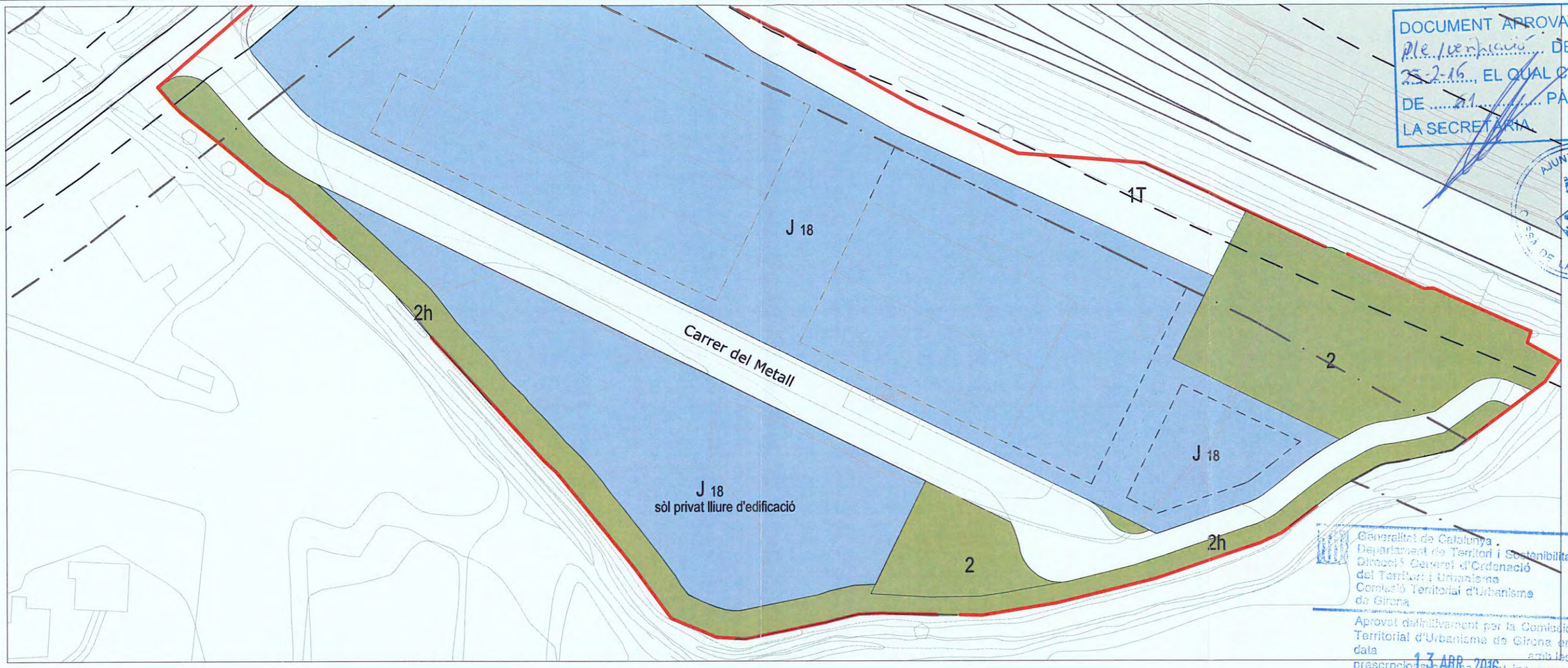
ZONES
A. casc antic
A1. protecció integral de l'edificació
A2. conservació de façana
A3. conjunts homogenis
A4. conservació d'espais lliures
B. conjunts urbanístics
C. illes amb pati
C1. conj. volumetria homogènia
C2. edificacions singulars
C3. suburbana aïllada
C4. condicions específiques
D. illes compactes
E. agrup. residencials en filera
F. agrup. industrials mitgeres
G. agrupacions d'ús mixte
H. residencial unifamiliar aïllada
I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
J. industrial aïllada
k. usos terciaris

DOCUMENT APROVAT PE
Ple ordinari ..... DE DAT
25-02-16 ..... EL QUAL CONST
DE 61 ..... PÀGINE
LA SECRETÀRIA,

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 ABR. 2016 amb les prescripcions que ha estat incorporades d'ofici en l'esmentat acord.

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA	Serveis Tècnics Municipals	MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA. SUPRESSIÓ DEL SUD 1.8 SUSVALLS I CANVI DE LOCALITZACIÓ D'EQUIPAMENTS AL CARRER DEL METALL I AL PASSEIG FERROCARRIL.
Adreça: *Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva* Telèfon: *972 464370* - Fax: *972 464371* e-mail: *ajuntament@cassa.cat*		
TÈCNICS MUNICIPALS **JORDI FABRELLAS I SURIÀ** Arquitecte municipal	AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA SERVEIS TÈCNICS	PLÀNOL, **ESTAT ACTUAL POUM** E 1/1000
		DATA: DESEMBRE 2015 — PLÀNOL NÚM. **03**

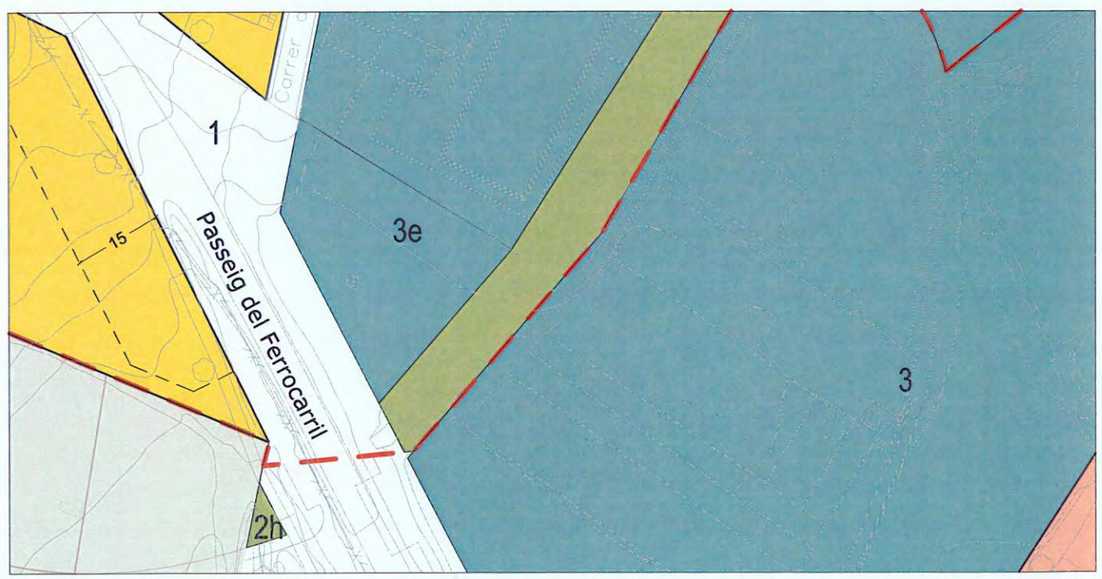


DOCUMENT APROVAT PER Ple (verificació) DE DATA 25-2-16, EL QUAL CONSTA DE 21 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 ABR 2016 amb les prescripcions que en la mateixa s'han incorporades d'ofici en l'esmentat acord.



SÒL URBÀ
PLA DE MILLORA URBANA
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

SISTEMES
- 1. sistema viari urbà
- 1A. sistema d'aparcaments
- 1T. sistema viari territorial
- 2. places, parcs i jardins
- 2H. sistema hidrològic
- 3. sistema d'equipaments
- 4. sistema de serveis urbans
- Edificis del Catàleg del Patrimoni

ZONES
- A. casc antic
  - A1. protecció integral de l'edificació
  - A2. conservació de façana
  - A3. conjunts homogenis
  - A4. conservació d'espais lliures
- B. conjunts urbanístics
- C. illes amb pati
  - C1. conj. volumetria homogènia
  - C2. edificacions singulars
  - C3. suburbana aïllada
  - C4. condicions específiques
- D. illes compactes
- E. agrup. residencials en filera
- F. agrup. industrials mitgeres
- G. agrupacions d'ús mixte
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

Serveis Tècnics Municipals

Adreça: *Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva*
Telèfon: 972 464370 - Fax: 972 464371
e-mail: *ajuntament@cassa.cat*

TÈCNICS MUNICIPALS

JORDI FABRELLAS I SURIÀ
Arquitecte municipal

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA — SERVEIS TÈCNICS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA.

SUPRESSIÓ DEL SUD 1.8 SUSVALLS I CANVI DE LOCALITZACIÓ D'EQUIPAMENTS AL CARRER DEL METALL I AL PASSEIG FERROCARRIL.

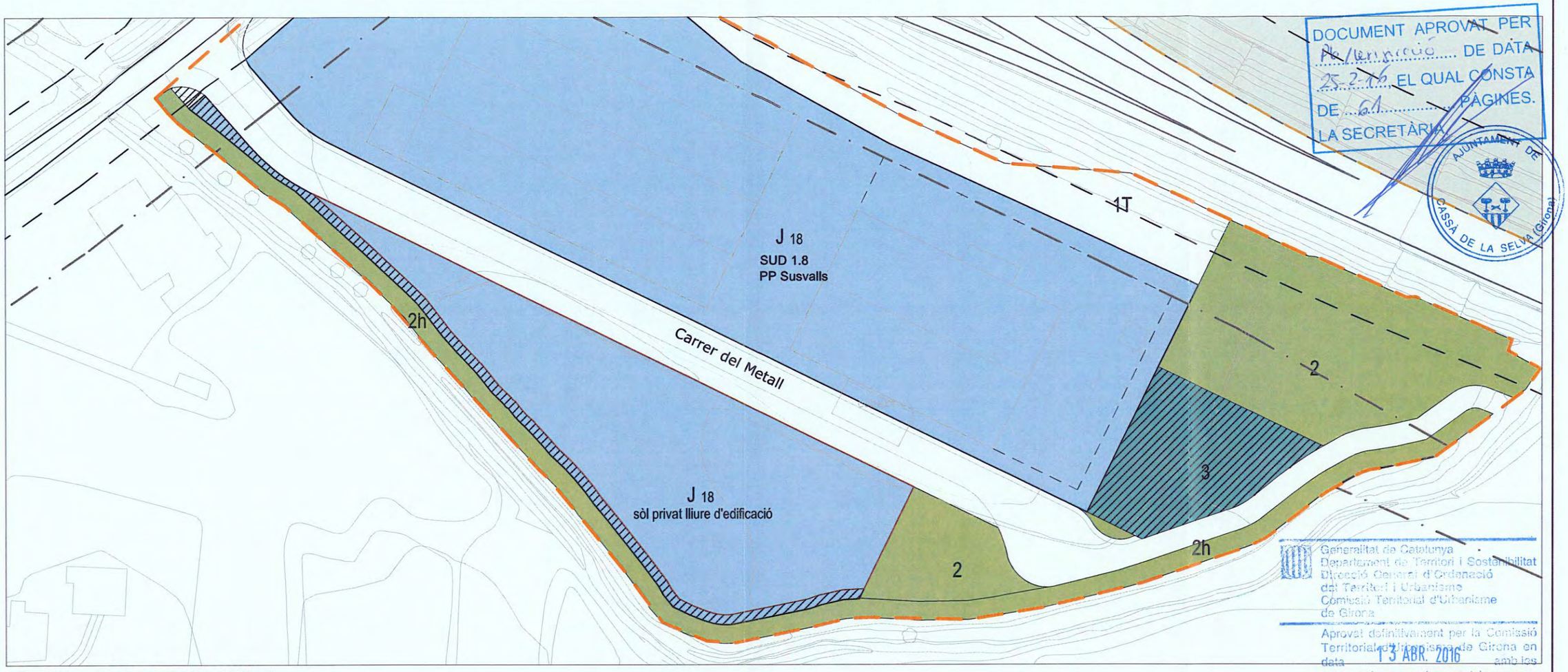
PLÀNOL,

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM

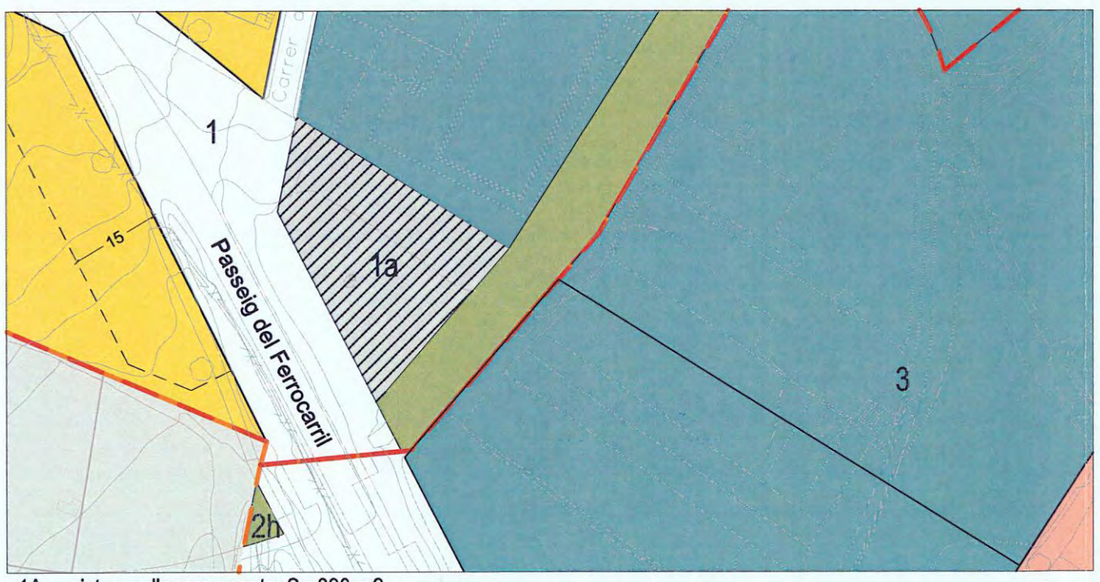
E 1/1000

DATA: DESEMBRE 2015

PLÀNOL NÚM. **04**



3. sistema d'equipaments. Sup: 1510 m2



1A. sistema d'aparcaments: S= 890 m2

DOCUMENT APROVAT PER Ple/Ajuntament DE DATA 25-2-16 EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 ABR. 2016 amb les prescripcions que ha estat incorporades d'ofici en l'esmentat acord.

SÒL URBÀ
PLA DE MILLORA URBANA
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

SISTEMES
1. sistema viari urbà
1A. sistema d'aparcaments
1T. sistema viari territorial
2. places, parcs i jardins
2H. sistema hidrològic
3. sistema d'equipaments
4. sistema de serveis urbans
Edificis del Catàleg del Patrimoni

ZONES
A. casc antic
A1. protecció integral de l'edificació
A2. conservació de façana
A3. conjunts homogenis
A4. conservació d'espais lliures
B. conjunts urbanístics
C. illes amb pati
C1. conj. volumetria homogènia
C2. edificacions singulars
C3. suburbana aïllada
C4. condicions específiques
D. illes compactes
E. agrup. residencials en filera
F. agrup. industrials mitgeres
G. agrupacions d'ús mixte
H. residencial unifamiliar aïllada
I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
J. industrial aïllada
k. usos terciaris

ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA	Serveis Tècnics Municipals	MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA. SUPRESSIÓ DEL SUD 1.8 SUSVALLS I CANVI DE LOCALITZACIÓ D'EQUIPAMENTS AL CARRER DEL METALL I AL PASSEIG FERROCARRIL.
Adreça: *Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva* Telèfon: *972 464370* - Fax: *972 464371* e-mail: *ajuntament@cassa.cat*		
TÈCNICS MUNICIPALS **JORDI FABRELLAS I SURIÀ** Arquitecte municipal	AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA - SERVEIS TÈCNICS	PLÀNOL, **ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES** E 1/1000
		DATA: DESEMBRE 2015 — PLÀNOL NÚM. **05**

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 13 ABR. 2016 amb les prescripcions que ha estat incorporades d'ofici en l'esmentat acord.

DOCUMENT APROVAT PER Ple / Verificació DE DATA 25-02-16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

III. ANNEXOS

1. **CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I LES ENTITATS MERCANTILS CONSTRUCCIONS TÈCNIQUES S.L. I METALL-LÒGIC S.L.**
2. **CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I MA JOSEFA, JOANA I GUILLEM BURSET I CAMPS PER L'EXPROPIACIÓ DE TERRENY UBICAT AL PASSEIG FERROCARRIL S/N (ZONA ESPORTIVA), DESTINAT A SISTEMA VIARI I VIARI APARCAMENT.**
3. **ACTA D'OCUPACIÓ I PAGAMENT DEL PREU JUST**
4. **CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LES FINQUES AFECTADES**
5. **NORMATIU. CONTÉ LES INCORPORACIONS D'OFICI QUE AFECTEN A L'APARTAT 2. SUBZONES DE L'ARTICLE V.6.3.2, L'APARTAT 2 DE L'ARTICLE VI.2.2 I LA FITXA SUD 1.8 SUSVALLS DE L'ARTICLE VI.2.3 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL POUM.**

DOCUMENT APROVAT PER
DE DATA .....
EL QUAL CONSTA
DE ..... PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DOCUMENT APROVAT PER Ple/Ordinària DE DATA 25-2-16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Annex 1

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I LES ENTITATS MERCANTILS CONSTRUCCIONS TÈCNIQUES S.L. I METALL-LÒGIC S.L.

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I LES ENTITATS MERCANTILS CONSTRUCCIONS TÈCNIQUES, S.L. I METALL·LÒGIC, S.L.

Reunits a Cassà de la Selva, 27 de gener de 2015

D'una part, ENRIC BAGUÉ I VILÀ, Alcalde-President de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en ús de les competències que li atorga la legislació vigent, assistit de la Secretària de l'Ajuntament la senyora Mònica Iborra i Giró, que dóna fe.

I de l'altra part, JOSEP LAROMAINE VIÑOLAS, major d'edat, amb D.N.I.:77.893.905-N, actuant en nom i representació de les entitats mercantils CONSTRUCCIONS TÈCNIQUES, S.L. i METALL·LÒGIC, S.L., domiciliades a la carretera de Caldes, Km. 0,83 17244 de Cassà de la Selva, expressament facultat segons les escriptures d'apoderament corresponents, còpia de les quals consta a l'expedient administratiu.

Les parts es reconeixen mútuament plena capacitat per atorgar aquest conveni urbanístic i

MANIFESTEN:

I.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva té interès en poder executar el planejament general vigent en relació a la finca registral 2273, inscrita al Tom 2.775, Llibre 193, Foli 89 del Registre de la Propietat de Girona, propietat de: una tercera part de la nua propietat de Guillem Burset Camps, una altra tercera part de la nua propietat de Maria Josefa Burset Camps i una altra tercera part de la nua propietat de Juana Burset Camps; una tercera part de l'usdefruit de Guillem Burset Camps, una altra tercera part de l'usdefruit de Maria Josefa Burset Camps i una altra tercera part de l'usdefruit de Juana Burset Camps, la descripció registral de la qual és:

"URBANA: Solar y medio de tierra de ancho cincuenta y cuatro palmos poco mas o menos y superficie seiscientos setenta y seis metros, veintiocho decímetros y doce centímetros cuadrados por haberse segregado una porción a la Compañía del Ferrocarril de Gerona a Sant Feliu de Guíxols, hallándose dividida la finca en dos partes desiguales, sita en el término de la villa de CASSÀ DE LA SELVA, actualmente, calle Piscina, sin número, y LINDA de por junto a Oriente con la riera llamada 'Sos Valls'; a Mediodía con Ramon Burset; y al Norte, con Luis Bagué ".

Referència cadastral 9971004DG8397S0001PY segons certificat cadastral descriptiu i gràfic de béns de naturalesa urbana que s'adjunta al present com a ANNEX I

El vigent POUM de Cassà de la Selva, classifica la finca descrita en l'apartat anterior com a sòl urbà i està qualificada, en part, de sistema viari i, en part, de sistema viari aparcament, per la qual cosa, per a ser destinada a l'ús públic que el planejament general preveu, és necessària l'expropiació de la finca en no estar inclosa en cap àmbit d'actuació urbanística.

Tanmateix, l'Ajuntament de Cassà de la Selva, amb la tramitació de la corresponent Modificació Puntual del POUM, té interès en qualificar la parcel·la descrita anteriorment, que afronta amb la zona esportiva pel Passeig Ferrocarril, com a parcel·la d'Equipaments Esportius Municipals amb l'objecte de completar aquesta zona on hi ha diversos equipaments esportius municipals.

II.- És per això que, l'Ajuntament de Cassà de la Selva i la propietat plena de la finca registral 2273 preveuen formalitzar un conveni urbanístic per a l'expropiació de mutu acord de la referida finca, que explicita l'interès municipal exposat en l'apartat anterior de qualificar aquesta finca registral 2273 com a parcel·la d'equipaments esportius a través de la corresponent modificació puntual del POUM.

III.- Vista la valoració econòmica realitzada per l'arquitecte superior Josep Comas Boadas de data 9 de juliol de 2014 del cost de l'expropiació que ascendeix a la quantitat de CINQUANTA-MIL, DOS-CENTS ONZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (50.211,25 EUROS) i el pressupost d'execució per contracte de data 25 de novembre de 2014 del cost econòmic de diferents obres d'urbanització que afectarien la finca registral 2273 i que ascendeix a DOS-CENTS SETZE MIL. SET-CENTS CINQUANTA-SIS ERUOS AMB ONZE CÈNTIMS (216.756,11euros), documents adjunts a aquest conveni urbanístic com a ANNEX II i ANNEX III.

IV.- Les entitats mercantils Construccions Tècniques, S.L. i Metal·lògic, S.L. han manifestat, en el seu escrit de R.E. 4567 de data 27 de novembre de 2014, que Construccions Tècniques, S.L. precisa ampliar la zona dedicada a terrenys d'aprofitament industrial per ampliar l'activitat industrial que actualment desenvolupa l'empresa Metall·lògic, S.L. a la finca registral 10.668 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona.

V.- Construccions Tècniques, S.L. és propietària del ple domini de la finques de Cassà de la Selva següents:

1.- Finca núm.10.668 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona amb la següent descripció:

"URBANA: Parcel·la 8 situada al Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, situat en el terme municipal de Cassà de la Selva, i en el Veïnat de Montroig, qualificada com a zona industrial; de forma irregular; amb una superfície de catorze mil nou-cents vuitanta-cinc metres quadrats destinats a zona industrial; a la mateixa hi ha un edifici industrial envoltat de terreny propi , composat de planta baixa i planta pis, amb les diverses dependències, i connectades ambdues plantes mitjançant escala interior. La planta baixa ocupa una superfície de cinc-cents cinc metres quadrats i la planta pis de tres-cents cinquanta metres quadrats. La resta de la mateixa no edificada està destinada a pati i accessos de la finca. Limita: Nord, amb la variant de Cassà de la Selva, amb la parcel·la destinada a zona de protecció sistema carretera i amb la parcel·la destinada a zona verda privada de protecció de carretera; Sud, amb la parcel·la destinada a vialitat; Est, amb la parcel·la destinada a zona verda pública i amb la parcel·la destinada a zona d'equipaments; Oest, amb la parcel·la destinada a zona verda privada de protecció de carretera."

Referència cadastral: Forma part de la parcel·la de referència cadastral 17049A011000580001IW segons certificat cadastral descriptiu i gràfic de béns de naturalesa urbana que s'adjunta al present com a ANNEX IV, pendent d'actualització.

2.- Finca núm.10.664 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona amb la següent descripció:

"URBANA: Parcel·la 4 situada al Pla Parcial Riera Susvalls situat en el terme municipal de Cassà de la Selva, i en el Veïnat de Montroig, qualificada com a zona verda privada de protecció riera Susvalls, de forma irregular; amb una superficie de CINC MIL VUIT-CENTS NORANTA-DOS METRES QUADRATS (5.892,00 m2) destinats a zona verda privada de protecció de la riera Susvalls. Limita: Nord, amb la parcel·la destinada a vialitat; Sud, amb la parcel·la destinada a zona de protecció de la riera; Est, amb la parcel·la destinada a zona verda pública; Oest, amb zona de protecció sistema de la carretera de Cassà de la Selva a Caldes de Malavella"

Referència cadastral: Forma part de la parcel·la de referència cadastral 17049A011000580001IW segons certificat cadastral descriptiu i gràfic de béns de naturalesa urbana que s'adjunta al present com a ANNEX IV, pendent d'actualització.

Construccions Tècniques, S.L. és propietària del ple domini de la finques descrites anteriorment per títol de reparcel·lació del Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, formalitzada en escriptura pública de data 26/03/09, autoritzada a Girona, per María Belén Mayoral del Barrio, núm. de protocol 621. Inscripció 1ª Tom: 2.945. Llibre: 243 Foli: 58.

VI.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva és propietari del ple domini de la finca de Cassà de la Selva núm.10.667 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona amb la següent descripció:

URBANA: Parcel·la 7 situada al Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, situat en el terme municipal de Cassà de la Selva, i en el Veïnat de Montroig, qualificada com a zona d'equipaments; de forma irregular, amb una superficie de mil cinc-cents deu metres quadrats destinats a zona d'equipaments. Limita. Nord, amb la parcel·la destinada a zona verda pública; Sud, amb la parcel·la destinada a zona verda pública i amb la parcel·la destinada a vialitat; Est, amb la parcel·la destinada a vialitat; Oest, amb la parcel·la destinada a zona industrial.

Referència cadastral: Forma part de la parcel·la de referència cadastral 17049A011000580001IW segons certificat cadastral descriptiu i gràfic de béns de naturalesa urbana que s'adjunta al present com a ANNEX IV , pendent d'actualització.

L'Ajuntament de Cassà de la Selva és propietari del ple domini de la finca descrita anteriorment per títol de reparcel·lació del Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, formalitzada en escriptura pública de data 26/03/09, autoritzada a Girona, per María Belén Mayoral del Barrio, núm. de protocol 621. Inscripció 1ª Tom: 2.945. Llibre: 243 Foli: 58.

VII.- Actualment, aquestes finques descrites en els apartats anteriors V i VI estan incloses en l'àmbit de Sòl Urbanitzable Delimitat S.U.D. 1.8 Susvalls del POUM de Cassà de la Selva, tot i que, s'estan a punt de finalitzar les obres d'urbanització d'aquest àmbit, amb la qual cosa ,amb la seva recepció per part de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, els terrenys adquiriran la naturalesa de Sòl Urbà Consolidat.

La finca de Cassà de la Selva núm.10.668 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona propietat de Construccions Tècniques, S.L. està qualificada com a Sòl Industrial Clau J18.

La finca de Cassà de la Selva núm.10.664 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona propietat de Construccions Tècniques, S.L. està qualificada com a Verd Privat de protecció de la riera Susvalls segons el PP, avui segons el POUM, qualificada com a J18 lliure d'edificació.

La finca de Cassà de la Selva núm.10.667 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona propietat de l'Ajuntament de Cassà de la Selva està qualificada com a Equipament.

VIII.- El Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11 de les NN. SS. del Planejament de Cassà de la Selva, aprovat definitivament el 15 de desembre de 2005 i publicat en el DOGC 3 de maig de 2006, contemplava com a prescripció a complir l'establiment de parcel·la única d'aprofitament urbanístic privat.

La reparcel·lació del Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, formalitzada en escriptura pública de data 26/03/09, autoritzada a Girona, per María Belén Mayoral del Barrio, núm. de protocol 621, va contemplar la prescripció del referit Pla Parcial establint parcel·la única d'aprofitament urbanístic privat, a través de l'adjudicació a l'entitat mercantil Construccions Tècniques, S.L de la parcel·la 8 finca registral 10.668.

IX.- La transposició de les normes urbanístiques del Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, en la compilació que en va fer el Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Cassà de la Selva, no va recollir la prescripció de parcel·la única d'aprofitament urbanístic privat en la Zona de Clau J18.

X.- Les entitats mercantils Construccions Tècniques, S.L. i Metall·lògic, S.L. han sol·licitat, en el seu escrit de R.E. 4567 de data 27 de novembre de 2014, el canvi de qualificació i la desafectació de la parcel·la d'equipaments municipal, com a parcel·la d'aprofitament industrial Clau J18 per a l'alienació per venda directa d'aquesta parcel·la a Construccions Tècniques, S.L., per tal que Metal·lògic, S.L. pugui ampliar la seva activitat industrial en aquesta parcel·la, una vegada aprovats els expedients urbanístics i d'alienació directa corresponents.

Es proposa, així mateix, col·laborar amb l'Ajuntament de Cassà de la Selva als efectes d'executar el planejament general vigent en relació a la finca registral 2273, descrita en l'apartat I d'aquest conveni urbanístic, facilitant-ne l'adquisició i urbanització municipals.

XI.- Vista la valoració econòmica realitzada per l'arquitecte superior Josep Comas Boadas de data 9 de juliol de 2014 de la finca registral núm. 10.667 com a parcel·la industrial CJ18, que ascendeix a la quantitat de CENT QUARANTA-NOU MIL SET-CENTS SETANTA-SIS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (149.776,90 EUROS).

XII.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva, en vista de l'interès privat de les entitats mercantils Construccions Tècniques, S.L. i Metall·lògic, S.L. i de l'interès general que suposa des del punt de vista urbanístic obtenir i urbanitzar els terrenys d'equipaments necessaris per a completar la zona esportiva, sense que es disminueixi la superfície d'equipaments i espais públics del vigent planejament general, té interès en promoure la Modificació Puntual núm. 9 del POUM amb les següents finalitats:

1er.- Incorporar en la Clau J18 de les Normes Urbanístiques del POUM la prescripció de parcel·la única d'aprofitament urbanístic privat.

2on.-Modificar la qualificació urbanística de la finca registral núm. 10.667, actual parcel·la d'equipaments municipal provinent de la reparcel·lació del Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, per a passar a ser parcel·la qualificada com a Industrial Clau J18.

3er.- Modificar la qualificació urbanística de 620 m2 de la finca registral núm. 10.664, actualment qualificada J18 lliure d'edificació, provinent de la reparcel·lació del Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, per a passar a ser parcel·la qualificada de Verd Públic de protecció de la riera Susvalls (2h).

4art.- D'acord amb la modificació prevista en el punt 2on anterior, que proposa en l'àmbit de la Clau J18 establir parcel·la única d'aprofitament urbanístic privat, declarar aquesta finca registral núm. 10.667 parcel·la sobrera d'acord amb l'article 12 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, resultant la finca registral núm. 10.667 només susceptible d'ús adequat amb l'alienació directa als propietaris de la parcel·la confrontant, atesa la seva reduïda extensió, inferior a la parcel·la mínima.

Aquesta declaració de parcel·la sobrera, comportarà l'alteració de la qualificació jurídica de la finca, en passar de bé demanial a bé patrimonial, adquirint la qualitat d'alienable, amb l'objectiu de ser transmesa mitjançant venda directa, a Construccions Tècniques, S.L., per tal que Metall·lògic, S.L. pugui ampliar la seva activitat industrial en aquesta parcel·la, amb la condició que, aquesta finca registral núm. 10.667 una vegada alienada, haurà de ser agregada a la finca registral núm.10.668 propietat de Construccions Tècniques, S.L. i inscrita la resultant com a parcel·la indivisible en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona.

5è.- Modificar parcialment la qualificació urbanística de la finca registral núm. 2273, la qual afronta amb la zona esportiva pel Passeig Ferrocarril, finca actualment qualificada com a sistema viari aparcament, per passar a ser qualificada com a parcel·la d'equipaments esportius municipals amb l'objecte de completar aquesta zona d'equipaments esportius municipals.

FONAMENTS LEGALS APLICABLES.

I.- Les administracions públiques poden celebrar acords, pactes, convenis o contractes amb persones tant de dret públic com de dret privat sempre que no siguin contraris a l'Ordenament Jurídic ni versin sobre matèries no susceptibles de transacció, i tinguin per objecte satisfer el interès públic que tenen encomanat, amb l'abast, efectes i règim jurídic específic que en cada cas prevegi la disposició que ho reguli, segons disposa l'article 88 de la LRJPAC

II.- Vist l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer que regula la modificació de les figures del planejament urbanístic que disposa que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents: (...) *c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin 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, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*

Atès 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 demana la justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic en els següents termes:

"1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit a que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:

Primer. Quan no es dóna un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.

b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.

c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública."

Vist l'article article 99 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 respecte la modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos, aplicable en aquesta Modificació Puntual núm. 9 del POUM de Cassà de la Selva en la part corresponent, que disposa:

"1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.

b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

Vist l'article article 100 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 que disposa:*

"Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.

b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.

c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

Vist l'article 47.2. ll) de la Llei de bases de règim 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.

III.- Vistos els articles 12, 21 i 40 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, reglament de patrimoni dels ens locals.

Atès que amb posterioritat a la desafectació que es proposa de la parcel·la d'equipaments de l'antic PP Susvalls i qualificació del terreny com a patrimonial i parcel·la sobrera, l'ajuntament pot alienar-la, d'acord amb la seva valoració, mitjançant venda directa al propietari limítrof d'acord amb article 44 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Atès que de la valoració pericial efectuada el preu de l'alienació no supera el 25% dels recursos ordinaris del pressupost municipal, resulta que no es necessària l'autorització del Departament de Governació, només la comunicació una vegada instruït l'expedient i abans de la resolució definitiva.

La competència per a procedir a l'alteració jurídica del bé qualificant-lo de parcel·la sobrera correspon al Ple, conforme a allò establert a l'article 20 i 21 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, reglament de patrimoni dels ens locals. Tanmateix, el ple és competent per a procedir a la venda directa segons estableix l'article 41 de l'esmentat reglament, en relació amb l'article 52.2.p) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Atès que el valor del bé a alienar és inferior al 20% dels recursos ordinaris del pressupost, no és necessari el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, exigit en tot altre cas pels articles 47.2.m) de la Llei de bases de règim local i 114.3.l) del TRLMC.

PACTES:

PRIMER.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva promourà, una vegada rebudes les obres d'urbanització de l'àmbit de Sòl Urbanitzable Delimitat S.U.D. 1.8 Susvalls, la *Modificació Puntual núm. 9. del POUM. Canvi de localització d'equipaments carrer del Metall-passeig Ferrocarril*, segons plànols redactats pels Serveis Tècnics Municipals que s'acompanyen al present conveni urbanístic com a ANNEX V, amb les següents finalitats:

1er.- Incorporar en la Clau J18 de les Normes Urbanístiques del POUM la prescripció de parcel·la única d'aprofitament urbanístic privat.

2on.- Modificar parcialment la qualificació urbanística de la finca registral núm. 2273, actualment sistema viari i viari aparcament, per passar a ser qualificada com a parcel·la d'equipaments esportius municipals.

3er.- Modificar la qualificació urbanística de la finca registral núm. 10.667, actual parcel·la d'equipaments municipal provinent de la reparcel·lació del Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, per a passar a ser parcel·la qualificada com a Industrial Clau J18.

4art.- Modificar la qualificació urbanística de 620 m2 de la finca registral núm. 10.664, actualment qualificada J18 lliure d'edificació, provinent de la reparcel·lació del Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, per a passar a ser parcel·la qualificada de Verd Públic de protecció de la riera Susvalls (2h).

5è.- Declarar la finca registral núm. 10.667 parcel·la sobrera, d'acord amb l'article 12 del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, només susceptible d'ús adequat amb l'alienació directa als propietaris de la parcel·la confrontant, atesa la seva reduïda extensió, inferior a la parcel·la mínima segons la Modificació Puntual núm. 9 del POUM que es proposa.

6è.- Alterar la qualificació jurídica de la finca registral núm. 10.667, per passar de bé demanial a bé patrimonial, adquirint per tant, la qualitat d'alienable i inscriure en l'inventari de béns municipals aquesta modificació de la seva naturalesa jurídica.

SEGON.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva, incoarà expedient administratiu de venda directa de la finca registral núm. 10.667, a favor de Construccions Tècniques, S.L., per tal que Metall·lògic, S.L. pugui ampliar la seva activitat industrial en aquesta parcel·la.

La venda directa estarà condicionada a l'executivitat de la *Modificació Puntual núm. 9 del POUM. Canvi de localització d'equipaments carrer del Metall-passeig Ferrocarril*, i a que aquesta finca registral núm. 10.667, una vegada alienada a favor de Construccions Tècniques, S.L., haurà de ser agregada a la finca registral núm.10.668 propietat de Construccions Tècniques, S.L. i inscrita la finca resultant com a parcel·la indivisible en el Registre de la Propietat núm. 3 de Girona.

DOCUMENT APROVAT PER Ple (sessió) DE DATA 25-2-16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

TERCER.- L'entitat mercantil Construccions Tècniques, S.L. es compromet a adquirir la finca registral núm. 10.667 per import de CENT QUARANTA-NOU MIL SET-CENTS SETANTA-SIS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (149.776,90 EUROS) per tal que Metall·lògic, S.L. pugui ampliar la seva activitat industrial en aquesta parcel·la, una vegada aprovats els expedients urbanístics i d'alienació directa corresponents i, en conseqüència, farà entrega a l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en el termini de 7 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la signatura del conveni urbanístic, de l'import de CINQUANTA-MIL DOS-CENTS ONZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (50.211,25 EUROS) més el corresponent IVA com a pagament a compte avançat del preu de la compra de la finca registral núm. 10.667, que servirà de garantia de la seva adquisició.

QUART.- L'entitat mercantil Construccions Tècniques, S.L. es compromet a pagar la resta del preu de la següent manera:

L'import de QUARANTA-NOU MIL, SET-CENTS VUITANTA-DOS EUROS, AMB VUIT CENTS VINT-I-CINC CÈNTIMS (49.782,825 euros), més l'IVA corresponent, passats set dies de la notificació de l'aprovació provisional de la *Modificació Puntual núm. 9 del POUM. Canvi de localització d'equipaments carrer del Metall-passeig Ferrocarril.*

L'import de QUARANTA-NOU MIL, SET-CENTS VUITANTA-DOS EUROS, AMB VUIT CENTS VINT-I-CINC CÈNTIMS (49.782,825 euros), més l'IVA corresponent, passats set dies de la notificació a les entitats mercantils Construccions Tècniques, S.L. i Metall·lògic, S.L. de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona d'aprovació definitiva de la *Modificació Puntual núm. 9 del POUM. Canvi de localització d'equipaments carrer del Metall-passeig Ferrocarril.*

CINQUÈ.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva, a través de les corresponents operacions pressupostàries i comptables, aplicarà l'import de CINQUANTA-MIL DOS-CENTS ONZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (50.211,25 EUROS) pagats per Construccions Tècniques, S.L., al pagament del preu just per a l'expropiació de la finca registral núm. 2273 objecte de la *Modificació Puntual núm. 9 del POUM. Canvi de localització d'equipaments carrer del Metall-passeig Ferrocarril* com a parcel·la d'Equipaments Esportius Municipals i la resta de l'import NORANTA-NOU MIL CINC-CENTS SEIXANTA-CINC EUROS AMB SEIXANTA-SIS CÈNTIMS (99.565,66 EUROS) per a la realització de les obres d'urbanització que afecten la referida finca registral núm. 2273.

SISÈ.- Les parts acorden que es formalitzi la transmissió pública de la venda directa de la finca registral 10.667 a Construccions Tècniques, S.L. i la corresponent agrupació de finques i condició d'indivisibilitat davant la notaria de Cassà de la Selva, anant a càrrec de l'adquirent les despeses notarials i registrals.

SETÈ.- Per al cas que, passat el termini d'un any de la signatura d'aquest conveni urbanístic no fos executiva la Modificació Puntual núm. 9 del POUM aquest conveni quedarà resolt i sense cap efecte i l'Ajuntament de Cassà de la Selva retornarà les quantitats entregades per Construccions Tècniques, S.L. i Metall·lògic, amb exclusió de cap tipus d'import referit a interessos o a qualsevol concepte d'actualització.

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

I per què consti signen en triplicat exemplar en senyal de conformitat al lloc i a la data que figuren en l'encapçalament del present.

ENRIC BAGUÉ I VILÀ
Alcalde-President de
l'Ajuntament de Cassà de la Selva

JOSEP LAROMAINE VIÑOLAS
Apoderat
CONSTRUCCIONS TÈCNIQUES, S.L.
i METALL·LÒGIC, S.L"

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASSA SELVA Provincia de GIRONA

Solicitante: AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Fecha de emisión: Miércoles , 29 de Octubre de 2014
Finalidad: asdg

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9971004DG8397S0001PY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL PISCINA, DE LA Suelo
17244 CASSA SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
118,80	0,00	118,80	2014

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: CAMPS JOSE MARIA HEREDEROS DE
NIF: 40130175M

DOMICILIO FISCAL
CL NOU 2
17244 CASSA SELVA [GIRONA]

DERECHO
100,00% de Propiedad

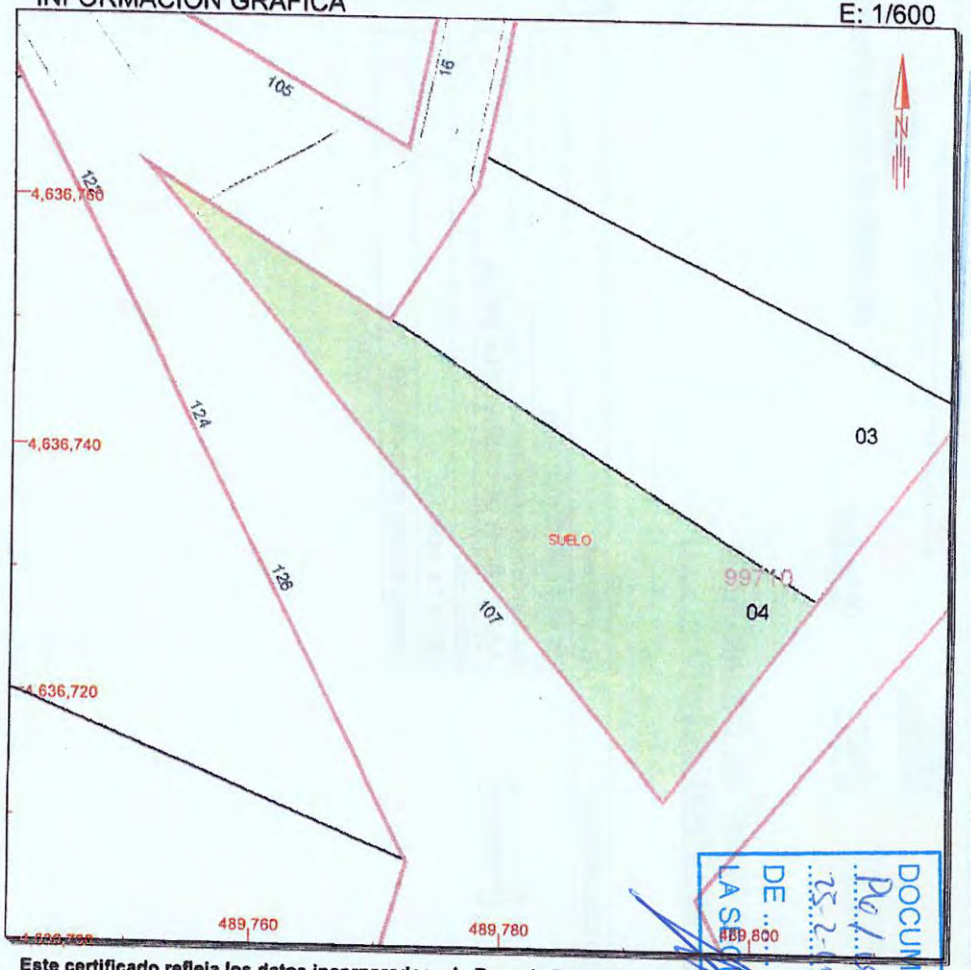
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL PISCINA, DE LA
CASSA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	642	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

489,820 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

DOCUMENT APROVAT PER ..... DE DATA ..... EL QUAL CONSTA DE ..... PÀGINES. LA SECRETÀRIA, ... AJUNTAMENT DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

ANNEX I

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9971004DG8397S0001PY

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
9971003DG8397S0001QY	BJ PISCINA CASSA SELVA [GIRONA]	616

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
P1704900H	AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA	PZ DE LA COMA 1 CASSA SELVA 17244-GIRONA

Lunes , 20 de Abril de 2009
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: a1c7 b731 bbf9 64f4

ANNEX II

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

JOSEP COMAS BOADAS
ARQUITECTE

DOCUMENT APROVAT PER Ple municipal DE DATA 25.2.15, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

TAXACIÓ D'UN SOLAR

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

PROJECTE: TAXACIÓ D'UN SOLAR
EMPLAÇAMENT: POLÍGON 11, PARCEL·LA 58
17244 - CASSÀ DE LA SELVA

Llagostera, novembre del 2014

C. Lleida, 7 | 17240 LLAGOSTERA (Girona) | tel. 972 83 15 61 | fax 972 80 52 18 | e-mail: josepcomas@coac.net

MEMÒRIA

1. Sol·licitant de la taxació i finalitat

Aquesta taxació ha estat demanada per l'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

Aquesta taxació s'ha fet segons el supòsit de l'expropiació de la parcel·la per part de l'Ajuntament a l'actual propietat.

La taxació compleix l'ordre ECO 805/2003, de 9 d'abril de 2003.

2. Identificació de l'immoble

Polígon 11, parcel·la 58

Número de registre cadastral: 17049A011000580001IW

3. Localitat i entorn

3.1. Tipus de nucli.

Cassà de la Selva és una població situada a l'òrbita de la ciutat de Girona amb una extensió de 42,5 Km^2.

3.2. Ocupació laboral

Riudellots ha estat un poble rural amb especial dedicació a l'agricultura i a la ramaderia. Malgrat tot, des de la segona meitat del segle XX i amb el desenvolupament de les tecnologies, Cassà ha anat transformant la seva economia i ha esdevingut un poble majoritàriament industrialitzat.

3.3. Número d'habitants

Riudellots te una població de d'uns 10.000 habitants

3.4. Evolució de la població

La tendència de variació de la població ha quedat estancada els últims anys.

3.5. Trets Urbans

Polígon industrial, completament consolidat, amb gran afluència d'empreses i mercaderies.

3.6. Comunicacions i aparcaments

Cassà es troba en un punt de comunicacions importants, a tocar de l'Autopista AP-7, la N-II, l'Aeroport Girona-Costa Brava i totes les connexions entre l'interior de les comarques gironines i la Costa Brava

4. Descripció i superfície del terreny

4.1. Superfície del terreny

El terreny té una superfície de 1.510 m^2

4.2. Infraestructures existents

Se suposa que es disposa de tots els serveis bàsics, clavegueram, aigua, gas, telèfon i electricitat.

5. Règim de protecció, tinença i ocupació

La finca en aquest moment està desocupada.

6. Anàlisis del mercat.

SOLARS INDUSTRIALS				
	SITUACIÓ	SUP (m^2)	PREU DE VENDA (€)	PREU (€/m^2st)
1	Fornells de la Selva	2670	450.000,00	168,54
2	Fornells de la Selva	3407	450.000,00	132,08
3	Maçanet de la Selva	7056	1.050.000,00	148,81
4	Arbúcies	3658	145.000,00	39,64
5	Cassà de la Selva	216,00	51.900,00	240,28

Suma	729,35
Núm. de mostres	5
Preu unitari mitjà	145,87

7. Càlcul pel valor de repercussió del sòl pel mètode residual estàtic

Per calcular el valor de repercussió pel mètode residual, al tractar-se d'un sòl urbà, s'opta per aplicar la fórmula que

consta en l'article 42 de la Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de bens immobles i determinats drets per a certes finalitats financeres.

F= VM x (1-b) – Ci

Essent:

F: Valor de mercat del sòl
VM: Valor de mercat de l'immoble acabat
b: Marge de benefici del promotor en tant per u, atenent als ratis mitjans del mercat, en aquell moment i per aquell producte determinat
Ci: Cadascun dels costos i despeses necessàries de la promoció considerada

Per quantificar els valors unitaris de l'anterior expressió s'han seguit els següents criteris:

7.1. Valor venda d'un producte immobiliari acabat

A la zona on està ubicada la finca, hi ha tot un seguit de parcel·les industrials en venda actualment.

En el punt anterior s'ha fet una relació i s'ha obtingut un preu de venda mitjà d'aquestes finques.

S'ha procedit a fer un càlcul per obtenir una mitjana de renda lliure, que és de: **145,87 €/m²st.**

7.2. Marge de venda del promotor en tant per u (b)

Atenent a la ubicació de la finca, de desenvolupar-se una promoció immobiliària en la mateixa,aquesta s'adaptaria als marges mínims de benefici que s'estableixen en la disposició transitòria única de la mateixa Ordre ECO/805/2003, els quals són:

Per indústria: 0,27

Al tractar-se d'una parcel·la situada en un cul de sac i que no té una forma ideal per poder ser utilitzada se li apliquen uns coeficients reductors, quedant el marge de venda pel promotor en 0,32

7.3. Valor de repercussió resultant (F)

De l'aplicació de la formula, abans mencionada, resulta el següent valor de repercussió del sòl expressat en euros per metre quadrat de sostre construït:

Ci = 0 ja que no hi ha cap edificació en la parcel·la que calgui valorar, per tant:

(145,87 €/m^{2}sc x (1-0,32)) = **99,19 €/m^{2}sc**

7.4. Valor del sòl amb grau d'urbanització total

De l'aplicació del valor de repercussió resultant a l'edificabilitat considerada de 1,00 m^{2}sc/m^{2}sòl, resulta el valor del sòl de:

99,19 €/m^{2}sc x 1,00 m^{2}sc/m^{2}sòl= **99,19 €/m^{2}sòl**

8. Valor de taxació

La valoració d'acord amb els criteris establerts en la Llei 8/2007, resulta:

8.1. Valor de la parcel·la

1.510 m^2 x 99,19 €/m^2 = **149.776,90 €**

CENT QUARANTA-NOU MIL SET-CENTS SETANTA-SIS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS D'EURO (149.776,90 €)

Tal és la peritació que subscriu aquest arquitecte, donat el seu lleial saber i entendre i la pràctica adquirida en l'exercici de la seva professió, manifesto, al empara del previst en l'Article 335 de la Llei de Enjutjament Civil, sota promesa de dir la veritat, que ha actuat i en el seu cas actuarà amb la major objectivitat possible, prenent en consideració tant el que pugui afavorir com el que sigui susceptible de causar perjudici a qualsevol de les parts, i que coneix les sancions penals en que podria incórrer en cas de faltar a les seves obligacions com a arquitecte.

Llagostera a 26 de novembre del 2014

Josep Comas i Boadas
Arquitecte

JOSEP COMAS BOADAS / num:32765-4

Firmado digitalmente por JOSEP COMAS BOADAS / num:32765-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC / 0015, ou=Col.legiat, title=Arquitecte, sn=COMAS BOADAS, givenName=JOSEP, serialNumber=40312404M, cn=JOSEP COMAS BOADAS / num:32765-4, email=josepcomas@coac.net
Fecha: 2014.11.27 09:49:41 +01'00'

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DOCUMENT APROVAT PER Ple/ventilació DE DATA 25-2-16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

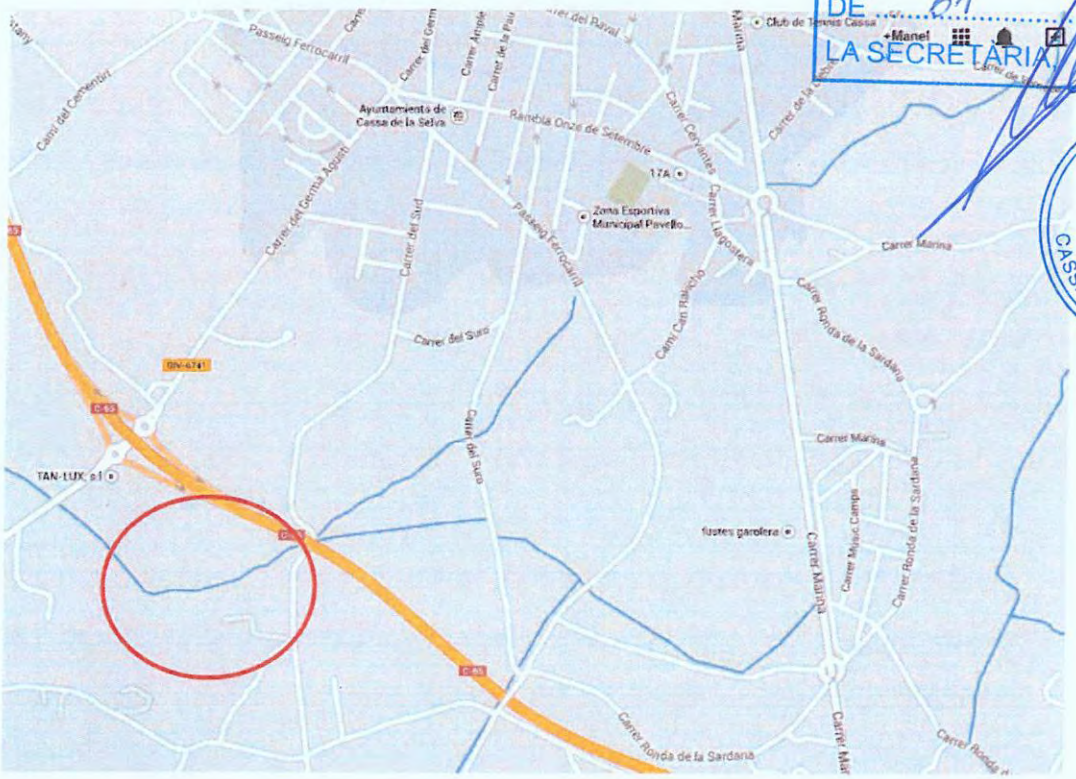
ANNEXES

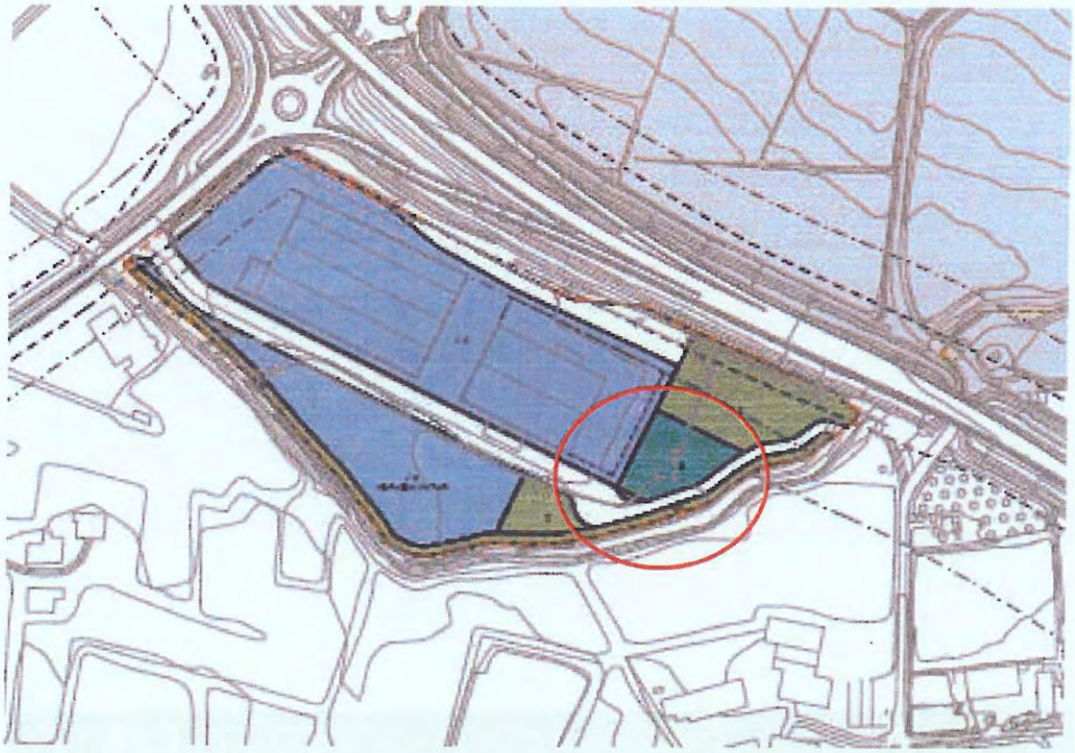
PLÀNOL SITUACIÓ

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DOCUMENT APROVAT PER Pb/ventilació DE DATA 23-2-16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)





ORTOFOTO

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DOCUMENT APROVAT PER Pleno ..... DE DATA 25-2-16 ....., EL QUAL CONSTA DE ....61..... PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

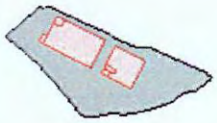
CONSULTA CADASTRE

Sede Electrónica del Catastro

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	17049A011000580001IW
Localización	BO MONT-ROIG, DE 8 Polígono 11 Parcela 58 0010011-00DG83F MONTROIG. 17244 CASSA SELVA (GIRONA)
Clase	Urbano
Superficie (*)	9.593 m^2
Coeficiente de participación	100,000000 %
Uso	Industrial
Año construcción local principal	1982

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización	BO MONT-ROIG, DE 8 Polígono 11 Parcela 58 0010011-00DG83F MONTROIG. CASSA SELVA (GIRONA)
Superficie construida	9.593 m^2
Superficie suelo	37.124 m^2
Tipo Finca	Parcela construida sin división horizontal

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m^2)	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	1	00	01	455		
OFICINA	1	00	02	52		
INDUSTRIAL	1	01	01	356		
INDUSTRIAL	2	00	01	2.400		
INDUSTRIAL	2	00	02	750		
INDUSTRIAL	2	00	03	1.800		
OFICINA	2	01	01	130		
OFICINA	2	02	01	130		
INDUSTRIAL	2	00	04	1.763		
INDUSTRIAL	3	00	01	1.587		
INDUSTRIAL	3	01	01	170		

OFERTES MERCAT

Solar industrial parcel.la cantonera en Fornells de la Selva

ha bajado **130.000 €**

450.000 €

169 €/m²

Solar Industrial en Fornells de la Selva

Zona Carrer Mas Pla

2670 m²

"PARCEL.LA CANTONERA"

gènion IMMOBLES

Gènion Immobles

PARCEL.LA CANTONERA

Parcel. la cantonera al costat de Girona, polígon de Fornells de la Selva. Amb 2.670m² de superfície en pla i 105m lineals de façana. De forma rectangular, amb una edificabilitat d'1,15m²/m², una ocupació del 65% i una alçada reguladora de 10m. Amb usos permesos per a industrial, comercial, oficines i sanitari. Apta per a la construcció d'una sola nau, de dues, o més de dues en divisió horitzontal. Zona consolidada amb excel. lent ubicació, al costat de Girona, de la futura estació de mercaderies, de la NII, dels accessos a l'autopista AP7 i de l'aeroport.

Distribución

Superficie: 2670m²

Terreno: 2670m²

Fachada: 105 metros

Características generales

Entrada camión: No

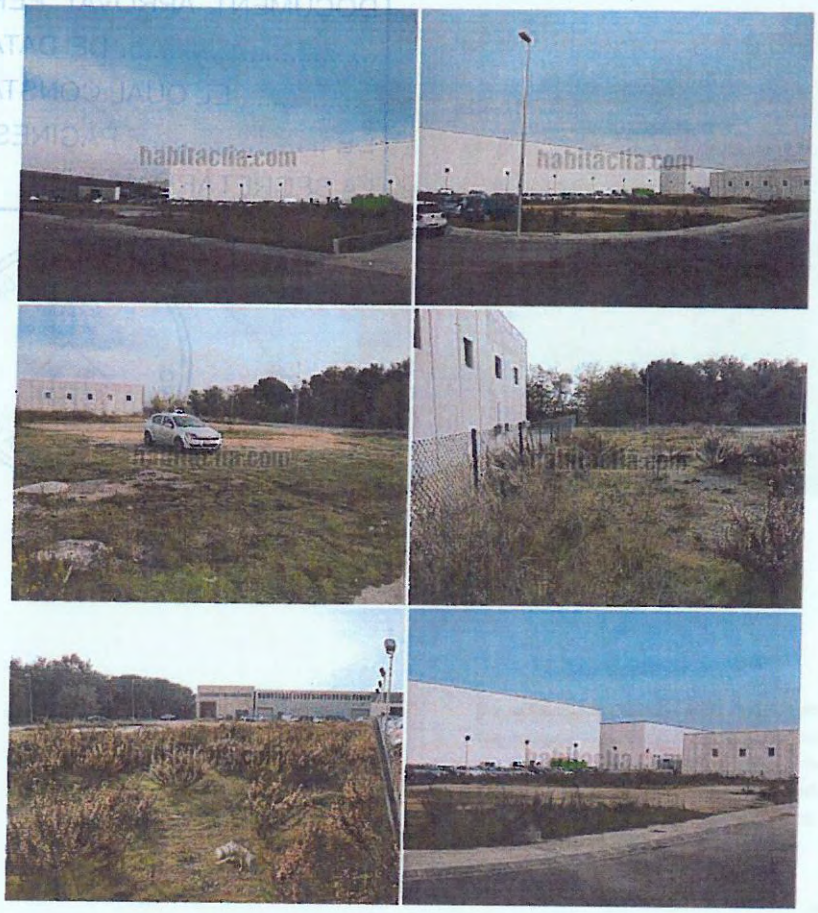
Edificable: Sí

Vistas al mar: No

Vistas a la montaña: Sí

Vistas a la ciudad: No

Fotos del inmueble



Solar industrial 52,06m. lineals de façana en Riudellots de la Selva

ha bajado **30.000 €**

450.000 €

132 €/m²

Solar Industrial en Riudellots de la Selva

Zona Polígon Industrial Sector Llevant

3407 m²

"52,06m. lineals de façana"

gènion IMMOBLES Gènion Immobles

52,06m. lineals de façana

Parcel. la industrial de 3.407,48m² a Riudellots de la Selva. Polígon Industrial de Girona, Sector Llevant. Plana i tancada. 52,06m. lineals de façana a carrer, edificabilitat d'1m²/m², ocupació màxima del 75% i alçada reguladora de 12m. Usos permesos: industrial, comercial i oficines. Apta per a la construcció d'una o dues naus. Polígon consolidat i amb tots els serveis. Al costat de Girona, de l'aeroport i dels accessos a autopista AP7, NII, Eix Transversal i Costa Brava.

Distribución

Superficie: 3407m²

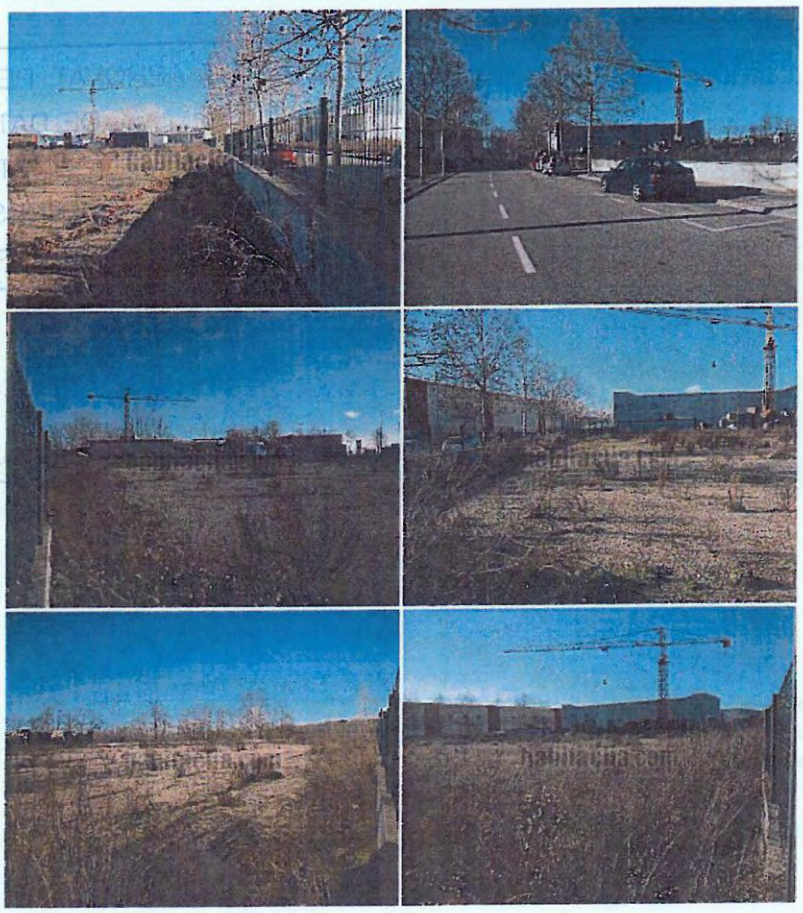
Terreno: 3407m²

Fachada: 52 metros

Características generales

Edificable: Sí

Fotos del inmueble



Solar industrial en massanes massanet en Maçanet de la Selva

1.050.000 €

149 €/m²

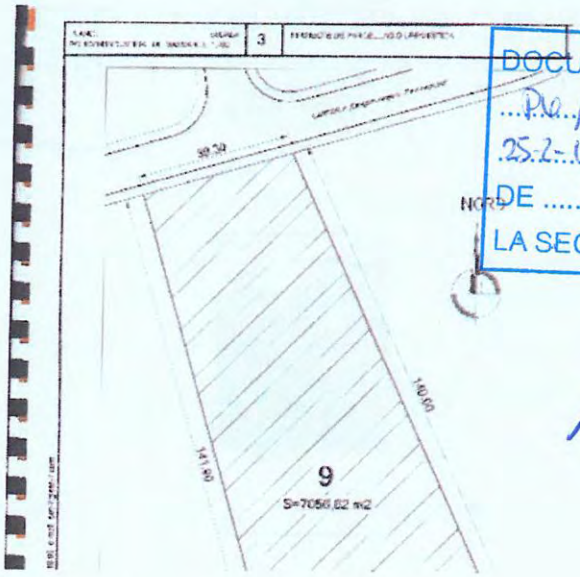
Solar Industrial en Maçanet de la Selva

massanes, s/n

7056 m²

"Solar Industrial Massanet"

finquesvilà Finques vilà



Solar Industrial Massanet

Solar industrial en Massanet de la Selva, en el polígono Industrial de Massanes, con muy buena accesibilidad . Tiene acceso directo a la Autopista AP7, Salida 10.

Solar de 7.056,62 m2 con acceso desde dos calles. También podría segregarse en 3 parcelas, una de 3.012,18 m2, otra de 2.020,77 m2 y otra de 2.021,34 m2

Ideal como parking de flota de camiones, autobuses, etc o bien para edificar nave industrial.

El precio es negociable.

Existe la opción de alquiler o alquiler con opción a compra.

¡Solicite información sin compromiso!

Distribución

Superficie: 7056m²

Características generales

Edificable: Sí

Cerca de transporte público: Sí

Fotos del inmueble

PARCELA

SITUACION

PARCELA

SITUACION

Solar industrial en Urbanització Torres Pujals última parcel·la neta!! en Arbúcies

145.000 €

40 €/m²

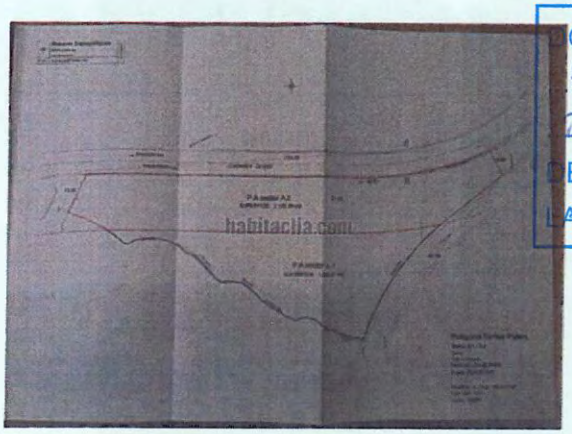
Solar Industrial en Arbúcies

Urbanització Torres Pujals,29

3658 m²

"Última parcel·la neta!!"

Particular



Última parcel·la neta!!

Terreny edificable al polígon industrial Torres Pujals, a Arbúcies. La superifice total és de 3658m2, edificables 800m2 fins a 12 m d´alçada, plans 1535. La resta és terreny rústic arbrat.

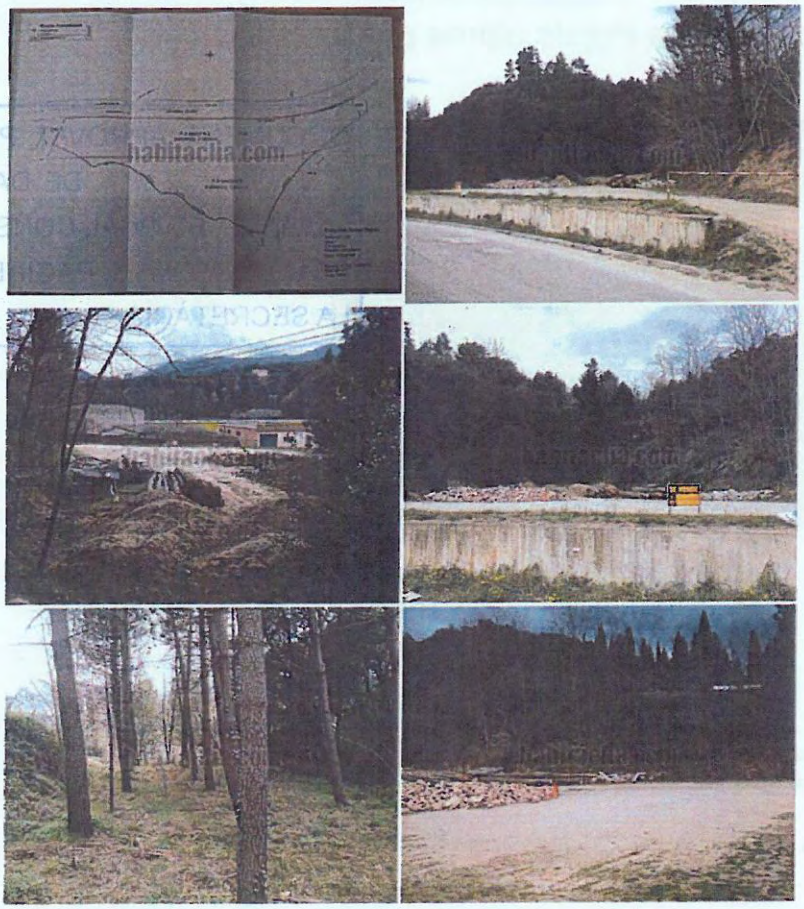
Distribución

Superficie: 3658m²
Terreno: 3658m²
Area Industrial: 1535m²

Características generales

Entrada camión: Sí
Edificable: Sí

Fotos del inmueble



Oferta Pisos

Ofertas en pisos y casas de segunda mano y obra nueva

Venta de terreno en Cassà de la Selva

216 m², 0 habitación, 0 wc

51.900 €

240 eur m²

Avisame si baja de precio

151.31 €/mes - Personalizar hipoteca

Guardar favorito | Enviar a un amigo o compartir

Mudanzas compara presupuestos

Precio

51.900 €
0 € / Gastos comunidad
Análisis de precios en la zona

Datos inmueble

Referencia: un08406
Superficie: **216 m**
Certificado energético: **Exento**
+ más eficiente

- menos eficiente
+ Info: certificados desde 119,8 €

Zona

Provincia: Girona
Localidad: Cassà de la Selva
Cod. postal: 17244
Dirección: SECTOR EL CEMENTIRI 2C, PARC. 3-9, 27-34

Estadisticas

Actualizado: 21/11/2014
Particular - 4
Reportar errores en este anuncio

Contactar con el anunciante

Tus datos

Usuario

Email

Teléfono

Mensaje

Estoy interesado/a en su terreno de 216m y 51.900€ en Cassà de la Selva.

☑ Quiero recibir alertas en mi email de terreno en venta en Cassà de la Selva
☐ Acepto las condiciones de uso y la política de privacidad

Contactar

AlquiGest

Ver inmuebles de ALQUIGEST
Dirección: C/ Velazquez 126 2º C
Ver teléfono del anunciante

Oferta Pisos

Ofertas en pisos y casas de segunda mano y obra nueva

Características del terreno

compra-venta de terreno en Cassà de la SelvaSolar Industrial

Información adicional:

Solar uso residencial

Preguntar al anunciante

Para más información de este inmueble, por favor, contacta con **ALQUIGEST**

ALQUIGEST es un profesional experto en Cassà de la Selva, te podrán ayudar a conocer mejor los servicios de la zona.

Pregunta sobre los servicios en la zona

También te puede interesar

Venta de terreno Cassà de la Selva
Terrenos, Solar Industrial,
48.000 eur

Venta de terreno Cassà de la Selva
Terrenos, Solar Industrial,
48.000 eur

Venta de terreno Cassà de la Selva
Terrenos, Solar Industrial,
48.000 eur

Venta de terreno Cassà de la Selva
Terrenos, Solar Industrial,
48.000 eur

Venta de terreno Cassà de la Selva
Terrenos, Solar Industrial,
51.900 eur

Haz una contraoferta al anunciante

Precio del inmueble: 51.900 €

¿Cuánto pagarías por este inmueble?

Contraoferta €

ANNEX III

PRESSUPOST

Obra 01 Pressupost 01
Capítol 01 DEMOLICIONS I EXTRACCIONS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	F21D4103	m	Demolició de pou d'obra i reomplert de graves no seleccionades amb mitjans mecànics i càrrega sobre camió i taxes abocador de runes extretes (P - 5)	180,76	1,000	180,76
2	G2214101	m3	Excavació en zona de desmunt, de terreny no classificat, amb mitjans mecànics i càrrega sobre camió (P - 44)	0,99	93,750	92,81
3	G2194XB2	m2	Demolició de paviment de mescla bituminosa, de fins a 10 cm de gruix i fins a 2 m d'amplària, amb mitjans mecànics i càrrega sobre camió (P - 43)	3,50	375,000	1.312,50
4	F2R65038	m3	Transport de residus a centre de reciclatge, a monodiposit, a abocador especific o a centre de recollida i transferencia amb un recorregut de fins a 10km, amb camió de 7T (P - 8)	2,25	183,750	413,44
5	G22D2011	m2	Esbrossada del terreny de menys de 2 m, amb mitjans mecànics i càrrega mecànica sobre camió i transport a terreny municipala meny de 5 km (P - 48)	0,55	210,000	115,50

TOTAL Capítol 01.01 2.115,01

Obra 01 Pressupost 01
Capítol 02 MOVIMENT DE TERRES

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	F221C420	m3	Excavació i càrrega de terra per a caixa de paviment en terreny compacte, amb mitjans mecànics (P - 6)	1,76	60,000	105,60
2	F2422031	m3	Càrrega amb mitjans mecànics i transport de terres per a reutilitzar en obra, amb camió de 7 t, amb un recorregut de fins a 2 km (P - 7)	2,25	84,000	189,00
3	F91A1121	m3	Esplenada de terres provinents de l'obra, amb mitjans mecànics, inclòs nivellació. (P - 9)	1,05	60,000	63,00
4	G2A11000	m3	Subministrament de terra seleccionada d'aportació (P - 49)	8,11	1.370,500	11.114,76
5	G2241010	m2	Acabat i allisada de talussos, amb mitjans mecànics (P - 46)	0,57	105,500	60,14
6	G9A1201J	m3	Paviment de sauló, amb estesa i piconatge del material al 98 % del PM (P - 63)	18,16	18,750	340,50
7	G2A15000	m3	Subministrament de terra adequada d'aportació per a plantació (P - 50)	4,81	26,250	126,26

TOTAL Capítol 01.02 11.999,26

Obra 01 Pressupost 01
Capítol 03 BASES I PAVIMENTS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	F921R01F	m3	Subbase de tot-u artificial procedent de granulats reciclats de formigó, amb estesa i piconatge del material al 95 % del PM (P - 10)	18,17	296,450	5.386,50
2	G9311112	m3	Base de tot-u artificial col.locada amb motoanivelladora i piconatge del material al 100 % del PM (P - 57)	23,92	586,750	14.035,06
3	G2243011	m2	Repàs i piconatge d'esplanada, amb mitjans mecànics i compactació del 95 % PM (P - 47)	1,21	787,500	952,88
4	F985160A	m	Gual de peces de formigó, monocapa, 25x28 cm, col·locat sobre base de formigó HM-20/P/40/I de 20 a 25 cm d'alçària i rejuntat amb morter de ciment 1:4 amb pòrtland amb filler calcari, elaborat amb formigonera de 165 l (P - 11)	16,58	4,000	66,32
5	G2241010	m2	Acabat i allisada de talussos, amb mitjans mecànics (P - 46)	0,57	121,000	68,97
6	F9J13K40	m2	Reg d'adherència amb emulsió bituminosa aniònica de ruptura ràpida, tipus EAR-1, amb dotació 1 kg/m2 (P - 14)	0,38	1.740,000	661,20

PRESSUPOST

7	F9H11J31	t	Paviment de mescla bituminosa contínua en calent tipus AC 22 base B35/50 G (G-20), amb betum asfàltic de penetració, de granulometria grossa per a capa base i granulat granític, estesa i compactada (P - 13)	57,55	108,750	6.258,56
8	F9H11231	t	Paviment de mescla bituminosa contínua en calent tipus AC 16 surf B35/50 D (D-12), amb betum asfàltic de penetració, de granulometria densa per a capa de rodadura i granulat granític, estesa i compactada (P - 12)	58,72	108,750	6.385,80
9	G9715G11	m3	Base per a vorada/rigola amb formigó HM-20/P/20/I, de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm, escampat des de camió, estesa i vibratge manual, acabat reglejat (P - 61)	54,33	10,410	565,58
10	G9787G41	m	Rigola de formigó HM-30/P/20/I, de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm, de 20 cm d'amplària i de 25 a 30 cm d'alçària, acabat remolinat (P - 62)	4,30	203,500	875,05
11	G9655671	m	Vorada recta de peces de formigó per a vorada, de 15x25 cm, col·locada sobre formigó, i rejuntada amb morter mixt 1:2:10, elaborat a l'obra amb formigonera 165 l (P - 58)	10,46	203,500	2.128,61
12	G965567Q	m	Vorada recta de peces de formigó per a vorada remuntable, de 15x25 cm, col·locada sobre formigó compactada, i rejuntada amb morter mixt 1:2:10, elaborat a l'obra amb formigonera 165 l (P - 59)	10,46	30,000	313,80
13	G9664356	m	Vorada corba de peces de formigó, de 15x25 cm, col·locada sobre base de formigó HM-20/P/40/I de =< 15 d'alçària, i rejuntada amb morter mixt 1:2:10, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l (P - 60)	12,47	14,000	174,58
14	G9GA5U34	m3	Paviment de formigó vibrat HM-30/B/20/I+E, de consistència tova i grandària màxima del granulat 20 mm, escampat des de camió, estesa i vibratge amb regle vibratori, reglejat per a base de pannot (P - 65)	64,06	505,500	32.382,33
15	G9E1D215	m2	Paviment de panot de formigo amb arid rodo vist, per a vorera de 30x30x2,5 cm, classe 1a tipus 2, sobre suport de formigó, col.locat a l'estesa amb sorra-ciment de 200 kg/m3 de ciment pòrtland i beurada amb ciment pòrtland compost (P - 64)	14,64	505,500	7.400,52

TOTAL Capítol 01.03 **77.655,76**

Obra 01 Pressupost 01
Capítol 04 CONTROL DE QUALITAT

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	J03DSL03	u	Anàlisi granulomètric de sòls per tamisat, segons la norma UNE 103.101:1995 (P - 69)	52,51	1,000	52,51
2	J03DSL06	u	Determinació del limit líquid d'una mostra de sòl, pel mètode de l'aparell de Casagrande, segons la norma UNE 103103:1994. Límit plàstic d'un sol, UNE 103104:1993 (P - 70)	56,10	1,000	56,10
3	J03DSL13	u	Assaig de compactació del Proctor Modificat, segons la norma UNE 103.501:1994 (P - 71)	91,20	2,000	182,40
4	J03DSL16	u	Determinació de l'índex CBR en laboratori, d'una mostra de sòl, segons la norma UNE 103502:1995 (P - 73)	137,41	1,000	137,41
5	J03DSL23	u	Determinació del contingut de matèria orgànica, pel mètode del permanganat potàssic d'una mostra de sòl, segons la norma UNE 103204:1993 (P - 74)	116,86	1,000	116,86
6	J03DSL15	u	Determinació in situ de la humitat pers mètodes nuclears, segons la norma ASTM D 6938-08a (mínim 4 determinacions) (P - 72)	18,93	1,000	18,93

TOTAL Capítol 01.04 **564,21**

Obra 01 Pressupost 01
Capítol 06 DRENATGES i CANALITZACIONS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	G2221P21	m3	Excavació de rasa de fins a 4 m de fondària i fins a 2 m d'amplària, en terreny compacte, amb mitjans mecànics i càrrega mecànica del material	4,66	15,650	72,93

PRESSUPOST

			excavat, i escampat a la metaixa obra (P - 45)			
2	GD5AU216	m	Drenatge amb tub de PVC de doble paret, de diàmetre 160 mm, ranurat parcial en un arc de 220º a 360º i SN 4 kN/m2, inclòs excavació, transport a abocador, base de formigó, tub, geotextil i reblert de material filtrant, segons plànols (P - 66)	21,15	35,000	740,25
3	G7B11E0L	m2	Làmina separadora de feltre de polipropilè amb un pes de 140 a 190 g/m2, col.locada no adherida (P - 56)	1,11	87,500	97,13
4	GD7FC375	m	Tub de PVC de 500 mm de diàmetre nominal de formació helicoïdal amb perfil rígid nervat exteriorment, autoportant, unió elàstica amb massilla adhesiva de poliuretà i col·locat al fons de la rasa (P - 67)	47,05	62,000	2.917,10
5	FDB17450	u	Solera de formigó HM-20/P/20/I de 15 cm de gruix i de planta 1,15x1,15 m (P - 26)	16,63	6,000	99,78
6	G32515G1	m3	Formigó per a murs de contenció HA-25/P/20/IIa de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm i abocat amb cubilot (P - 52)	60,71	0,800	48,57
7	G32BJ401	m2	Malla electrosoldada de barres corrugades d'acer, elaborada a l'obra i manipulada a taller ME 30 x 15 D: 8 - 8 B 500 T 6 x 2,2 UNE 36 092:1996 per a l'armadura de murs de contenció, amb barres d 12 cada 20 de reforç verticals a cada cara, i connexions de 100 cm al paviment (P - 53)	22,21	8,000	177,68
8	G32D2105	m2	Muntatge i desmuntatge d'una cara d'encofrat amb taulers de fusta de pi i suports amb puntals metàl.lics, per a murs de contencio de base rectilínia encofrats a una cara, per a una alçària de treball <=5 m (P - 54)	12,12	1,600	19,39
9	FD5P16J4	ml	Treballs necessaris per aixecar les tapes de serveis a la nova cota de rasant de voreres o paviments, comprenent arrencada de marc i tapa, formació de recrescut d'arqueta i col.locació de nou de la tapa. (P - 22)	63,26	8,500	537,71
10	E222B224	m3	Excavació de rasa per, seguint la pendent del terreny, per a formació de cuneta, en terreny compacte, amb mitjans mecànics i amb terres deixades a la vora i escampades en el mateix terreny. (P - 4)	3.52	27,000	95,04
11	FD95B470	m	Recobriment protector exterior per a clavegueres de tub de formigó de diàmetre fins a 50 cm, amb 15 cm de formigó HM-20/P/20/I (P - 25)	13,85	40,000	554,00
12	FD5K525E	m	Caixa per a interceptor de 35x50 cm, amb parets de 14 cm de gruix de maó calat, arrebossada i lliscada per dins amb morter mixt 1:2:10, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l, sobre solera de 15 cm de formigó HM-20/P/20/I (P - 21)	44,64	6,000	267,84
13	FD5Z3K35	m	Bastiment de 50 cm de llum per a interceptor, de perfil d'acer S235JR de 80x80x8 mm i traves de passamà de 60 mm cada m, col·locat amb morter mixt 1:2:10, elaborat a l'obra amb formigonera de 165 l (P - 23)	34,18	6,000	205,08
14	FD5ZAKFJ	u	Reixa practicable, per a interceptor de fosa grisa, de 982x490x76 mm i 145 kg de pes i col·locada ancorada al formigó (P - 24)	118,53	6,000	711,18
15	GFDRQQ	ut	formacio embornals amb marc i tapa de 60x40, tipo cuadros o similar, amb parets de formigó prefabricat o amb motllo, amb sifó i connexió al desiague amb tub de pvc de 200mm de diàmetre i rasa de 2.5m, amb l'obra civil inclosa (P - 68)	433,89	6,000	2.603,34

TOTAL Capítol 01.06 9.147,02

Obra 01 Pressupost 01

Capitol 07 JARDINERIA I EQUIPAMENTS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	G7B11A0L	m2	Làmina separadora de feltre de polipropilè amb un pes de 100 a 110 g/m2, col.locada no adherida (P - 55)	0,97	75,000	72,75
2	G32515G1	m3	Formigó per a murs de contenció HA-25/P/20/IIa de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm i abocat amb cubilot (P - 52)	60,71	11,850	719,41
3	G32BJ401	m2	Malla electrosoldada de barres corrugades d'acer, elaborada a l'obra i manipulada a taller ME 30 x 15 D: 8 - 8 B 500 T 6 x 2,2 UNE 36 092:1996 per a l'armadura de murs de contenció, amb barres d 12 cada 20 de reforç verticals a cada cara, i connexions de 100 cm al paviment (P - 53)	22,21	26,250	583,01
4	G32D2105	m2	Muntatge i desmuntatge d'una cara d'encofrat amb taulers de fusta de pi i suports amb puntals metàl.lics, per a murs de contencio de base rectilínia encofrats a una cara, per a una alçària de treball <=5 m (P - 54)	12,12	52,500	636,30

PRESSUPOST

5	G2221P21	m3	Excavació de rasa de fins a 4 m de fondària i fins a 2 m d'amplària, en terreny compacte, amb mitjans mecànics i càrrega mecànica del material excavat, i escampat a la metaixa obra (P - 45)	4,66	52,500	244,65
6	G31512G1	m3	Formigó armat per a rases i pous, HA-25/P/20/IIa, de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm, abocat des de camió, amb acer Acer en barres corrugades B 500 S de límit elàstic >= 500 N/mm2 en barres 16 mm, com a màxim, per a l'armadura de rases i pous amb 35kg acer/m3 formigo (P - 51)	105,95	45,000	4.767,75
7	FB121AAM	m	Barana d'acer, amb passamà, travesser inferior, muntants cada 100 cm i brèndoles cada 10 cm, de 100 cm d'alçària, fixada mecànicament a l'obra amb tac d'acer, volandera i femella i acabat amb planxa desplegada de 0,8 mm de gruix, amb perforacions de D 40mm, segons detall de DF (P - 15)	107,95	45,000	4.857,75
8	FQ15P180	u	Banc de perfils de plàstic reciclat amb respatller, suports i recolzabraços de fosa pintats amb color negre forja, de 180 cm de llargària, col·locat amb fixacions mecàniques (P - 33)	225,40	3,000	676,20
9	FQ21BC60	u	Paperera de 60 l de capacitat, amb cubeta abatible de planxa d'acer perforada i suports laterals de tub d'acer, col·locada amb fixacions mecàniques (P - 34)	60,44	2,000	120,88
10	FQ42A020	u	Pilona d'acer amb protecció antioxidant i esmalt de color negre, de forma cilíndrica, de 1100 mm d'alçària i 85 mm de diàmetre, ancorada amb dau de formigó (P - 35)	59,21	15,000	888,15
11	FBBZ1220	m	Suport rectangular de tub d'acer galvanitzat de 100x50x3 mm, col.locat a terra formigonat (P - 20)	34,46	7,000	241,22
12	FBB11361	u	Placa amb làmina reflectora de nivell 1 d'intensitat, octogonal de 90 cm de diàmetre, per a senyals de trànsit, fixada mecànicament (P - 18)	161,19	2,000	322,38
13	FBB21201	u	Placa amb làmina reflectora de nivell 1 d'intensitat de 60x60 cm, per a senyals de trànsit, fixada mecànicament (P - 19)	64,99	7,000	454,93
14	FBA1E110	m	Pintat sobre paviment d'una faixa contínua de 20 cm, amb pintura reflectora i microesferes de vidre, amb màquina autopropulsada (P - 16)	1,01	428,750	433,04
15	FBA22311	m	Pintat sobre paviment de faixa transversal contínua de 50 cm, amb pintura reflectora i microesferes de vidre, amb màquina d'accionament manual (P - 17)	2,52	60,000	151,20
16	FR71151K	m2	Sembra de barreja de llavors per a gespa tipus rústica de baix manteniment de lleguminoses amb gramínies segons NTJ 07N, amb mitjans manuals, en un pendent > 30 %, superfície < 500 m2, incloent el corronat posterior , i la primera sega (P - 42)	0,62	675,000	418,50
17	FR2B1105	m2	Anivellament i repassada del terreny per a obtenir el perfil d'acabat, amb mitjans manuals, per a un pendent inferior al 12 % (P - 38)	0,73	675,000	492,75
18	FR2BA100	m2	Rasclada del terreny per a obtenir el perfil d'acabat, amb mitjans manuals (P - 39)	0,13	675,000	87,75
19	FR2BJK05	m2	Compactació amb minicarregadora amb corró de 200 kg, per a un pendent inferior al 12 % (P - 40)	0,19	675,000	128,25
20	FR43H62E	u	Subministrament de Liquidambar styraciflua Worplesdon de perímetre de 20 a 25 cm, amb pa de terra de diàmetre 97,5 cm i profunditat 68,25 cm (P - 41)	120,00	6,000	720,00

TOTAL Capítol 01.07 17.016,87

Obra 01 Pressupost 01
Capítol 08 ENLLUMENAT PÚBLIC
NIVELL 3 01 OBRA CIVIL

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	1HOC0020	ml	CANALITZACIÓ PER XARXA D'ENLLUMENAT PÚBLIC INCLOU : (Excavació 0.40x0.60 a zona amb serveis i transport i gestió de terres i runes a abocador autoritzat), SUBMINISTRAMENT I COL·LOCACIÓ DE MATERIALS (Conductor de coure nu 2x35 mm2 per a doble nivell, tub corrugat flexible de PE de D-80 mm, cinta de senyalització), REBLIMENT DE TOTA LA RASA AMB AMB SORRA/MATERIAL GRANULAR D'APORTACIÓ I REPOSICIÓ DE SERVEIS AFECTATS. (P - 1)	26,92	207,000	5.572,44

PRESSUPOST

2	1HOC0030	ut	PERICO DE REGISTRE (0.40x0.40x0.60) : Parets de formigó HM-20, solera amb llit de sorra, bastiment i tapa de fosa de 30 mm. (P - 2)	101,48	4,000	405,92
3	1HOC0040	ut	BASAMENT PER A SUPORT FINS A 6 METRES (0,60x0,60x0,60) amb formigó HM-25. Inclou : la formació de la cata, el rebliment amb formigó, el subministrament i la col·locació dels perns, la formació de la pressa de terra (grapa, pica de terra, cable groc-verd 1x35 mm2) (P - 3)	56,71	7,000	396,97

TOTAL NIVELL 3 01.08.01 6.375,33

Obra	01	Pressupost 01
Capítol	08	ENLLUMENAT PÚBLIC
NIVELL 3	02	LÍNIES ELECTRIQUES

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	FHLE0010	ut	CONDUCTOR DE COURE DE DESIGNACIÓ UNE RV-K 0,6/1 kV DE SECCIÓ 4 x 10 mm2. SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ A RASA ENTUBAT (P - 27)	4,35	207,000	900,45

TOTAL NIVELL 3 01.08.02 900,45

Obra	01	Pressupost 01
Capítol	08	ENLLUMENAT PÚBLIC
NIVELL 3	03	PUNTS DE LLUM

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	FHPL0101	ut	RETIRAR PUNT DE LLUM FORMAT PER COLUMNA I LLUMENERA. Inclou : la reposició del panot malmès i la gestió dels elements retirats (P - 29)	54,01	1,000	54,01
2	FHPL0010	ut	PUNT DE LLUM - Tipus 1 ** INCLOU : a) Subministrament i col·locació de columna de 6 m model BASIC de SALVI o equivalent, b) subministrament i col·locació de llumenera model BASIC-S de SALVI o equivalent amb equip i làmpada de 100 W VSAP, c) Instal·lació elèctrica (cablejat interior de la columna, caixa de connexió i protecció), d) connexions i proves, e) numeració del punt. (P - 28)	507,51	4,000	2.030,04
3	FHR11AVB	u	PUNT DE LLUM - Tipus 2 ** INCLOU : a) Subministrament i col·locació col.locat sobre dau de formigó de columna de 9 m model BASIC de SALVI o equivalent amb braç intermig, b) subministrament i col·locació de llumenera superior model STR de CARANDINI o equivalent amb equip i làmpada de 100 W VSAP, c) subministrament i col.locació de llumenera intermitja model TOP-404 de CARANDINI o equivalent amb equip i làmpada de 100 W VSAP d) Instal·lació elèctrica (cablejat interior de la columna, caixa de connexió i protecció), e) connexions i proves, e) numeració del punt., (P - 30)	2.269,48	4,000	9.077,92

TOTAL NIVELL 3 01.08.03 11.161,97

Obra	01	Pressupost 01
Capítol	08	ENLLUMENAT PÚBLIC
NIVELL 3	04	QUADRES COMANDAMENT

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	FQUADRE01	PA	(A JUSTIFICAR) ADEQUACIÓ DE QUADRES DE PROTECCIÓ I MANIOBRA, perquè disposin de les condicions adients de seguretat i funcionalitat. Inclou : 1) Subministrament i col·locació d'IGA, rellotge astronòmic, contactors, diferencials rearmables i interruptors	2.000,00	1,000	2.000,00

PRESSUPOST

			magnetotèrmics de protecció de les linies de distribucció, 2) Regletes de connexió, reordenar/refer cablejat interior i 3) Proves i posta a punt. (P - 36)			
2	FQUADRE02	ut	SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DE ESTABILITZADOR - REGULADOR DE FLUX LLUMINÓS PER A 15KVA VERSIÓ PER INSTAL·LAR A L'INTEMPÈRIE (fora de l'armari existent) Model NET+ 15-4 de Salicru o equivalent. Totalment instal·lat i provat. (P - 37)	4.125,00	1,000	4.125,00
3	FHVA0010	ut	LEGALITZACIÓ DE LA INSTAL·LACUÓ : Tramitació davant del Departament d'Indústria de la Generalitat de Catalunya de la regularització administrativa de la instal·lació reformada. Inclou: Documentació tècnica (projecte i certificat final) i taxes a satisfer a l'Entitat d'Inspecció i Control. (P - 31)	1.200,00	1,000	1.200,00
TOTAL	**NIVELL 3**		**01.08.04**			**7.325,00**

Obra	01	Pressupost 01
Capítol	08	ENLLUMENAT PÚBLIC
NIVELL 3	05	VARIS

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	FHVA0050	PA	(A JUSTIFICAR) - Obres no previstes a abonar d'acord amb els preus unitaris dels quadres de preus o amb els establerts contradictòriament. (P - 32)	4.500,00	1,000	4.500,00
TOTAL	**NIVELL 3**		**01.08.05**			**4.500,00**

Obra	01	Pressupost 01
Capítol	09	SEGURETAT I SALUT

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	PPA000SC	pa	Partida d'abonament integra de seguretat i salut (P - 75)	1.774,65	1,000	1.774,65
TOTAL	**Capítol**		**01.09**			**1.774,65**

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		150.535,53
13,00 % despeses generals SOBRE 150.535,53		19.569,62
6,00 % benefici industrial SOBRE 150.535,53		9.032,13
Subtotal		179.137,28
21,00 % IVA SOBRE 179.137,28		37.618,83
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€	216.756,11

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a la quantitat de:

(DOS-CENTS SETZE MIL SET-CENTS CINQUANTA-SIS EUROS AMB ONZE CENTIMS)

Serveis tècnics municipals
Cassà de la Selva, 25 de novembre de 2014

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASSA SELVA Provincia de GIRONA

Solicitante: AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Fecha de emisión: Lunes , 3 de Noviembre de 2014
Finalidad: aasdg

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17049A011000580001IW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
BO MONT-ROIG, DE 8 Polígono 11 Parcela 58 0010011-00DG83F
MONTROIG. 17244 CASSA SELVA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1982

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	9.593

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
225.899,54	1.547.531,38	1.773.430,92	2014

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
CONSTRUCCIONS TECNIQUES SL	B17125097

DOMICILIO FISCAL
CR CALDES MALAVELLA K. O´83
17244 CASSA SELVA [GIRONA]

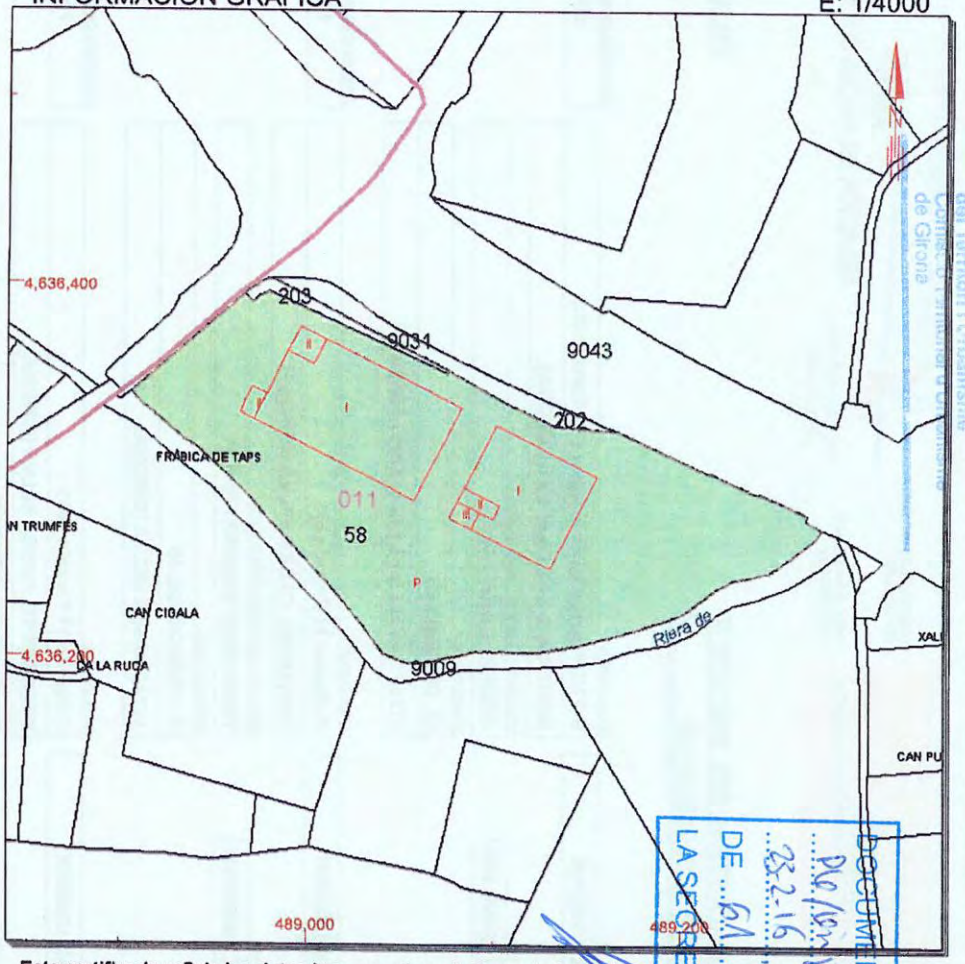
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
BO MONT-ROIG, DE 8 Polígono 11 Parcela 58 0010011-00DG83F
MONTROIG. CASSA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
9.593	37.124	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

489,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

DOCUMENT APROVAT PER PLE 18/2/2014 DE DATA 23.2.16 EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES. LA SECRETÀRIA, AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA (Girona)

ANNEX IV

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17049A011000580001IW

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
17049A011002030001IK	BO MONT-ROIG, DE Polígono 11 Parcela 203 MONTROIG. CASSA SELVA [GIRONA]	538

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
12456119D	GRUART CARBO JOSE	CL GIRONES 66 17250 CASTELL-PLATJA D'ARO [GIRONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
17049A011002020000UI	Polígono 11 Parcela 202 MONTROIG. CASSA SELVA [GIRONA]	109

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
36651208H	TORRABIAS BASSART MARIA	CL PUIGCOGUL 46 17244 CASSA SELVA [GIRONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
17049A011090310000UK	Polígono 11 Parcela 9031 DESCOMPTE. CASSA SELVA [GIRONA]	138

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
Q0801031F	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	CL PROVENÇA 204 08036 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
17049A011090090000UH	Polígono 11 Parcela 9009 RIERA. CASSA SELVA [GIRONA]	2.859

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
Q0801031F	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	CL PROVENÇA 204 08036 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
17049A011090430000UU	Polígono 11 Parcela 9043 SERINYA. CASSA SELVA [GIRONA]	91.624

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
S0811001G	GENERALITAT DE CATALUNYA	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17049A011000580001IW

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
INDUSTRIAL	1	00	01	455
OFICINA	1	00	02	52
INDUSTRIAL	1	01	01	356
INDUSTRIAL	2	00	01	2.400
INDUSTRIAL	2	00	02	750
INDUSTRIAL	2	00	03	1.800
OFICINA	2	01	01	130
OFICINA	2	02	01	130
INDUSTRIAL	2	00	04	1.763
INDUSTRIAL	3	00	01	1.587
INDUSTRIAL	3	01	01	170

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

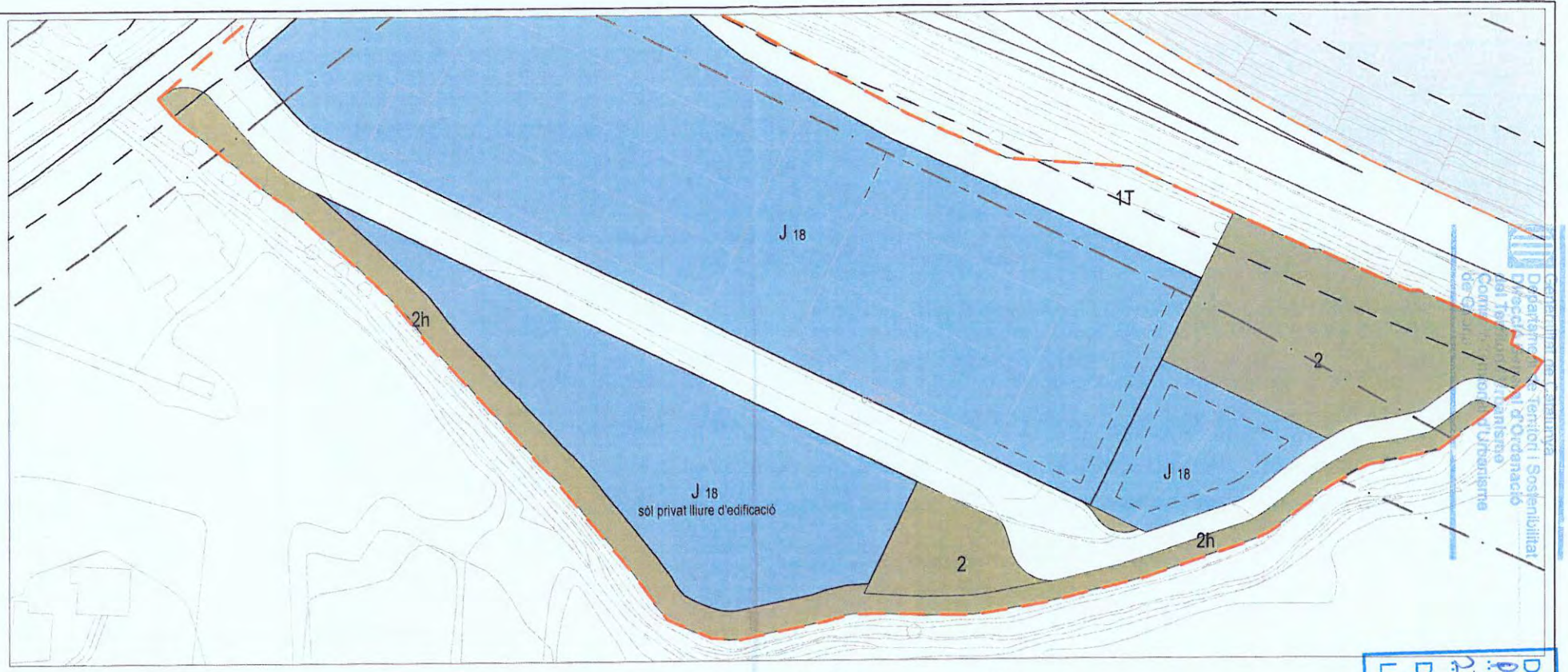
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17049A011000580001IW

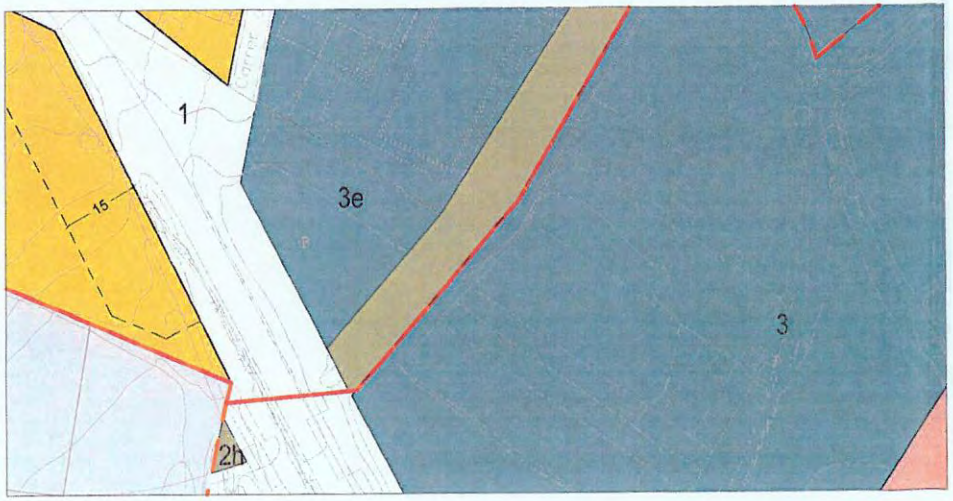
HOJA 2/ 2

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
-----	-----	-----

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
-----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA

ANNEX V





SISTEMES

- 1. sistema viari urbà
- 1A. sistema d'aparcaments
- 1T. sistema viari territorial
- 2. places, parcs i jardins
- 2H. sistema hidrològic
- 3. sistema d'equipaments
- 4. sistema de serveis urbans
- Edificis del Catàleg del Patrimoni

ZONES

- A. casc antic
- **A1. protecció integral de l'edificació**
- A2. conservació de façana
- A3. conjunts homogenis
- A4. conservació d'espais lliures
- B. conjunts urbanístics
- C. illes amb pati
- C1. conj. volumetria homogènia
- C2. edificacions singulars
- C3. suburbana aïllada
- C4. condicions especifiques
- D. illes compactes
- E. agrup. residencials en filera
- F. agrup. industrials mitgeres
- G. agrupacions d'ús mixte
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
- J. industrial aïllada
- k. usos terciaris

DOCUMENT APROVAT PER ..... DE DATA 25.2.16, EL QUAL CONSTA DE ..... 61 ..... FULLS. LA SECRETÀRIA

CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA	Serveis Tècnics Municipals	MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA. CANVI DE LOCALITZACIÓ D'EQUIPAMENTS. CARRER DEL METALL - PASSEIG FERROCARRIL
Adreça: Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva Telèfon: 972 464370 - Fax: 972 464371 e-mail: ajuntament@cassa.cat		
TÈCNICS MUNICIPALS JORDI FABRELLAS I SURIÀ Arquitecte municipal		PLÀNOL, **PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DEL POUM** E 1/1000
		DATA: NOVEMBRE 2014 — PLÀNOL NÚM. 02

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DOCUMENT APROVAT PER Ple/ventiquatre DE DATA 25-2-16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA,

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Annex 2

CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I MA. JOSEFA, JOANA I GUILLEM BURSET I CAMPS PER L'EXPROPIACIÓ DE TERRENY UBICAT AL PASSEIG FERROCARRIL S/N (ZONA ESPORTIVA), DESTINAT A SISTEMA VIARI I VIARI APARCAMENT.

CONVENI D'EXPROPIACIÓ DE MUTU ACORD PER A L'ADQUISICIÓ D'UN TERRENY SITUAT AL CARRER FERROCARRIL, DESTINAT A SISTEMA VIARI I A SISTEMA VIARI APARCAMENT, ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I sra. MARIA JOSEFA BURSET CAMPS, sr. GUILLEM BURSET CAMPS I sra. JOANA BURSET CAMPS.

D'una part, el Sr. Enric Bagué i Vilà, Alcalde de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, actuant en ús de les atribucions pròpies del seu càrrec.

De l'altra la sra. Maria Josefa Burset Camps 40.268.361- F domiciliada a l'Avinguda de Jaume I, núm. 60-8 3ª de Girona, el sr. Guillem Burset Camps amb DNI 77.895.831-Y domiciliat al Carrer de l'Estació, núm. 40 de Riudellots de la Selva i la sra. Joana Burset Camps, amb DNI 40.269754-C domiciliada al Passeig d'Olot núm. 22, 6-1ª de Girona, actuant respectivament com a nus propietaris i usufructuaris d'una tercera part cadascun de la finca registral 2273.

Les parts es reconeixen capacitat legal suficient per a l'atorgament del present conveni d'expropiació de mutu acord als efectes del qual

EXPOSEN:

I.- Els germans Burset Camps són propietaris d'una finca situada en el terme municipal de Cassà de la Selva, finca registral 2273, inscrita al Tom 2.775, Llibre 193, Foli 89 del Registre de la Propietat de Girona, la descripció registral de la qual és:

"URBANA: Solar y medio de tierra de ancho cincuenta y cuatro palmos poco mas o menos y superficie seiscientos setenta y seis metros, veintiocho decímetros y doce centímetros cuadrados por haberse segregado una porción a la Compañía del Ferrocarril de Gerona a Sant Feliu de Guíxols, hallándose dividida la finca en dos partes desiguales, sita en el término de la villa de CASSÀ DE LA SELVA, actualmente, calle Piscina, sin número, y LINDA de por junto a Oriente con la riera llamda 'Sos Valls'; a Mediodía con Ramon Burset; y al Norte, con Luis Bagué ".

II.- El vigent POUM de Cassà de la Selva, classifica la finca descrita en l'apartat anterior objecte d'expropiació com a sòl urbà, qualificada en part de sistema viari i en part sistema viari aparcament.

II.- Atès que és interès municipal tramitar la Modificació Puntual del Planejament per qualificar aquesta finca com a equipament esportiu municipal i realitzar les obres d'urbanització que consten en el projecte d'obra local ordinària d'urbanització redactada pels Serveis Tècnics Municipals de data 25 de novembre de 2014.

III.- L'afectació urbanística del POUM implica la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació dels terrenys afectats, conforme al previst a l'art. 109 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

IV.- Vista la valoració econòmica realitzada per l'arquitecte superior Josep Comas Boadas de data 9 de juliol de 2014 del cost de l'expropiació que ascendeix a la quantitat de CINQUANTA-MIL, DOS-CENTS ONZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (50.211,25 EUROS) de la finca registral 2273, de superfície 676 m2, afectada com sistema viari, en part i sistema viari aparcament, atenent que es tracta de la fixació del preu just per mutu acord, resulta admissible la fixació del preu just de mutu acord entre els expropiats i la Corporació, en CINQUANTA-MIL, DOS-CENTS ONZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (50.211,25 EUROS).

PACTEN:

PRIMER.- Que mitjançant una indemnització en concepte de preu just de CINQUANTA-MIL DOS-CENTS ONZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (50.211,25 EUROS), els propietaris acorden de mutu acord amb l'Ajuntament de Cassà de la Selva l'expropiació de la finca de superfície 676 m2 que es descriu en l'Expositiu I d'aquest Conveni Urbanístic.

El terreny expropiat s'adquirirà per l'Ajuntament de Cassà de la Selva lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i arrendataris, d'acord amb allò establert a l'article 24 i concordants de la Llei d'Expropiació Forçosa, amb el pagament del preu just.

SEGON.- Amb el pagament del preu just els expropiats es donen per plenament indemnitzats per raó de la present expropiació forçosa renunciant a qualsevol altra petició enfront l'Ajuntament de Cassà de la Selva per aquest concepte.

TERCER.- Que l'Ajuntament de Cassà de la Selva accepta el preu just esmentat convingut amb els expropiats i, així, l'Ajuntament de Cassà de la Selva adquirirà lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i arrendataris la finca descrita a l'expositiu I amb la finalitat de destinar-la a Equipament Esportiu Municipal amb la corresponent modificació puntual del POUM a tramitar.

QUART.- Els expropiats renuncien a qualsevol dret que es pogués tenir en el present o futur sobre la finca expropiada.

CINQUÈ.- Donar per conclòs l'expedient d'expropiació una vegada s'hagi subscrit acta de pagament de preu just i ocupació.

SISE.- La validesa i eficàcia del present conveni queda sotmesa a l'aprovació pel Ple municipal.

SETÈ.- Les despeses registrals derivades de la inscripció del present instrument aniran a càrrec de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

Totes les parts ratifiquen i signen el present conveni d'expropiació davant la Secretària i la Interventora Municipals, que estén el present document per duplicat i dóna fe del mateix.

Cassà de la Selva, 2 de febrer de 2015.

Sra. Maria Josefa Burset Camps Sr. Guillem Burset Camps Sra. Joana Burset Camps

Sr. Enric Bagué i Vilà

Annex 3

ACTA D'OCUPACIÓ I PAGAMENT DEL PREU JUST

ACTA D'OCUPACIÓ I PAGAMENT DEL PREU JUST

Cassà de la Selva, a dos de febrer de 2015.

Reunides les persones que sotasignen es procedeix a l'aixecament de la present acta, per tal de deixar constància del pagament de les quantitats corresponents al preu just i l'ocupació en nom de l'ajuntament, a títol d'expropiació del bé i/o dret de les característiques que tot seguit es detallen, en compliment del que preveuen els articles 48, 51 i 53 de la Llei d'Expropiació Forçosa i 48, 50 i 55 del seu Reglament i altres concordants, en especial l'Ordre de 9 de març de 1964.

ORGANISME EXPROPIANT. L'Ajuntament de Cassà de la Selva.
CAUSA QUE LEGITIMA L'EXPROPIACIÓ.- Acords adoptats per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària celebrada el dia 18 de desembre de 2014 d'aprovació del conveni d'expropiació de mutu acord, de la finca que més endavant es descriurà.

REPRESENTANTS DE L'AJUNTAMENT QUE AUTORITZEN L'ACTA. El Sr. Enric Bagué i Vilà, Alcalde-President del municipi; la Sra. Mònica Iborra i Giró, secretària de la corporació.

EXPROPIATS. La Sra. Maria Josefa Burset Camps, amb DNI 40.268.361F, el Sr. Guillem Burset Camps, amb DNI 77.895.831Y i la Sra. Joana Burset Camps, amb DNI núm. 40.269.754C, propietaris de la finca registral 2273, inscrita al Tom 2.775, llibre 193, foli 89 del registre de la propietat de Girona.

IMMOBLE OBJECTE D'EXPROPIACIÓ.- El ple domini de la finca següent:

"URBANA: Solar y medio de tierra de ancho cincuenta y cuatro palmos poco mas o menos y superfície seiscientos setenta y seis metros, veintiocho decímetros y doce centímetros cuadrados por haberse segregado una porción a la Compañía del Ferrocarril de Gerona a Sant Feliu de Guíxols, hallándose dividida la finca en dos partes desiguales, sita en el término de la villa de CASSÀ DE LA SELVA, actualmente, calle Piscina, sin número, y LINDA de por junto a Oriente con la riera llamda 'Sos Valls'; a Mediodía con Ramon Burset; y al Norte, con Luis Bagué ".

CÀRREGUES.- Es troba lliure de càrregues i gravàmens.

QUANTITAT DEL PREU JUST I FORMA DE PAGAMENT. El preu just ha estat aprovat mitjançant conveni de mutu acord, segons acord adoptat en sessió ordinària celebrada el dia 18 de desembre de 2014, en la quantitat de 50.211,25€.

En conseqüència, el Sr. Enric Bagué i Vila, en nom de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, lliura a la Sra. Maria Josefa Burset Camps, al Sr. Guillem Burset Camps i a la Sra. Joana Burset Camps, la quantitat de CINQUANTA-MIL DOS-CENTS ONZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (50.211,25 EUROS), distribuïts proporcionalment al quoficient de propietat (1/3 parts iguals 33,333%) mitjançant ingrés als comptes aportats per les parts expropiades mitjançant certificació bancària, que els interessats accepten i signen la corresponent carta de pagament.

Aquest pagament, segons l'article 49 de la Llei d'expropiació forçosa, està exempt de tot tipus de despesa, impostos, gravàmens o arbitris a l'Estat, província i municipi.

EFECTES. La signatura de la present acta, transmet a l'Ajuntament de Cassà de la Selva la plena propietat i la possessió de la finca expropiada i es procedeix a ocupar-la immediatament. Els expropiats es comprometen a deixar lliure i expedita la finca.

I perquè així consti, i trobada conforme una vegada llegida, s'estén aquesta acta i es signa en quatre exemplars amb un sol efecte, al lloc i en la data esmentada en l'encapçalament.

Sra. Maria Josefa Burset Camps Sr. Guillem Burset Camps Sra. Joana Burset Camps

Sr. Enric Bagué i Vilà

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Annex 4

CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LES FINQUES AFECTADES

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

CERTIFICACIÓN

DOCUMENT APROVAT PER Ple del Ajuntament de 25-1-16 DE DATA ....., EL QUAL CONSTA DE ...61... PLECS
LA SECRETÀRIA

C11A8903564

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Ignacio González Hernández, Registrador de la Propiedad de Girona número tres.

CERTIFICO: Que en vista de lo que interesa en la precedente instancia suscrita el día 16 de febrero de 2015, por don Joan Bataller Garriga, en nombre y representación del AJUNTAMET DE CASSÀ DE LA SELVA, que ha sido presentada el día 16 de febrero de 2015, según asiento **952** del diario **37**, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo y de ellos resulta:
Que la **finca 2273 de Cassà de la Selva**, al folio 168, del tomo 938, libro 59, consta inscrita con las siguientes circunstancias:
I.- Relación de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª y sus notas marginales solicitadas correspondientes a dicha finca:
Inscripción 3ª de herencia a favor de doña Josefa Parera Vegué y don José Burset Parera, en usufructo y nuda propiedad, respectivamente.
Nota a su margen de cancelación de usufructo.
Inscripción 4ª de cancelación del usufructo perteneciente a Josefa Parera Vegué.
Inscripción 5ª de herencia a favor de doña Maria Camps José, en cuanto al usufructo, y a favor de don Guillem Burset Camps, doña Maria Josefa Burset Camps y doña Juan Burset Camps, en cuanto a la nuda propiedad, por terceras partes indivisas.
Nota a su margen de afección fiscal.
Nota a su margen de afección por la extinción del usufructo.
Nota a su margen de cancelación de afección.
Nota a su margen de cancelación de afección.
Inscripción 6ª de cancelación del usufructo perteneciente a Maria Camps José y consolidado el mismo con la nuda propiedad a favor de Juana Burset Camps, Maria Josefa Burset Camps, Guillem Burset Camps, por terceras partes indivisas.
Nota a su margen de afección fiscal.
II.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca:
No hay documentos pendientes de despacho.
III.- Incorporación de fotocopias:
Se incorporan a esta certificación para formar parte integrante de la misma fotocopias legalizadas de dichas inscripciones solicitadas.
Expedida esta certificación en papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ
GIRONA

N°s. Arancel: 1, 4.1.g
Hons. 32,19 euros.
MINUTA N°: A 210

C.S.V. : 217011123BFFA39

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ADVERTENCIAS

Está prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se informa de que:

1. Los datos personales expresados en el documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan según ellos, cuyo responsable es el Registrador.
2. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito al Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GIRONA 3 a día dieciocho de Febrero del año dos mil quince.

(*) C.S.V. : 2170111239BFEA39

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

NOTAS MARGINALES

FINCA Nº 2253

Tomo 938
Lib. 59 CASSÀ DE LA SELVA

CERTIFICO: Que la presente fotocopia, forma parte de la certificación de esta fecha relativa a la finca 2253 de CASSÀ DE LA SELVA

Gerona, a 16-febrero-2015

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ
GIRONA

NOTAS MARGINALES	N.º de orden de las INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2273 — 168

vencimiento treintaycinco, ante el Notario de Cassá de la Selva Don José Montaguet, con objeto nombra usufructuaria, que acceda incluso a su señora Doña Josefa Pareja Vegué y los otros libre a su hijo Don José Bilset Pareja, quienes aceptan actitud de heredera. La inscripción sistema es la cuarta de la finca número mil cuatrocientos cuarentaysei folio doscientos veintiocho del tomo cuatrocientos noventaytres libro treintaynueve de este Ayuntamiento. Gerona, veinte y cuatro julio de mil novecientos treintaycinco. [illegible]

[illegible] Usufructuaria N. Bulfi [illegible]

4ª Cancelación. El derecho real de usufructo que de esta finca, según la anterior inscripción tercera, tenía doña Josefa Pareja Vegué, queda cancelado y consolidado con la propiedad por su muerte ocurrida el treinta de enero mil novecientos setentaytres, según certificación expedida a veintiocho de febrero siguiente por el Juzgado Municipal de Cassá de la Selva, que se archiva; como más extensamente consta en la inscripción quinta de la finca número mil cuatrocientos cuarenta y seis folio doscientos veintiocho del tomo cuatrocientos noventa y tres del archivo, libro veintinueve de Cassá. Pagado el Impuesto. Gerona seis de diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco. Nota nº 40. nuevo 15.

DILIGENCIA.- El historial de esta finca con el mismo número registral corresponde al Tomo 2.775, Libro, 132 de Cassá de la Selva, folio 29

Girona, a 18 de Febrero de 2005

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GI	GIRONA Nº 3	CASSA DE LA SELVA	193	2775

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 2273 N

089

AFECTA a la liquidación por el impuesto, según nota al margen de la extensa. GIRONA, 18 de Abril de 2005.

AFECTA al pago del impuesto de sucesiones por liquidación de extinción del usufructo que resulta del asiento adjunto. GIRONA, 18 de abril de 2005.

La precedente nota de liquidación del impuesto, queda cancelada por caducidad. Girona, 7 de febrero de 2001.

La precedente nota de afección del impuesto del usufructo, queda cancelada por la inscripción 6ª. Girona, 7 de febrero de 2011.

Els drets objecte de la inscripció adjunta queden afectes per cinc anys al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, pugui girar-se per l'impost de successions i donacions; que s'han pagat per autoliquidació 28.374 euros. Girona, 7 de febrer de 2011.

CERTIFICO: Que la presente fotocopia, forma parte de la certificación de esta fecha relativa a la finca 2273 de CASSÀ DE LA SELVA
Gerona, a 16-febrero-2015

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
IGNACIO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
GIRONA

5 HERENCIA

Viene del folio 168 del libro 59 del tomo 938.

URBANA.- Solar y medio de tierra de ancho cincuenta y cuatro palmos poco mas o menos y superfície seiscientos setenta y seis metros, veintiocho decímetros y doce centímetros cuadrados por haberse segregado una porción a la Compañia del Ferrocarril de Gerona a Sant Feliu de Guixols, hallándose dividida la finca en dos partes desiguales, sita en el término de la villa de CASSA DE LA SELVA, actualmente, calle Piscina, sin número, y LINDA de por junto a Oriente con la riera llamada 'Sos Valls'; a Mediodia con Ramon Burset; a Poniente con el miso Ramon Burset; y al Norte, con Luis Bagué. REFERENCIA CATASTRAL: 9971004DG8397S0001PY. Valorada en cincuenta y cinco mil novecientos sesenta y cinco euros. **CARGAS: LIBRE DE ELLAS.** ARRENDAMIENTOS: Libre. Fallecido el día ocho de julio de dos mil siete Don JOSE o JOSE MARIA BURSET PARERA, dueño de esta finca por títulos de Herencia y Extinción de Usufructo, según las inscripciones 3ª y 4ª, **la INSCRIBO en USUFRUCTO a favor de su esposa Doña MARIA CAMPS JOSE, y en NUDA PROPIEDAD a favor de sus hijos y herederos DON GUILLEM BURSET CAMPS, DOÑA MARIA JOSEFA BURSET CAMPS y DOÑA JUANA BURSET CAMPS, por terceras partes indivisas,** por título de herencia intestada. La extensa es la inscripción 19ª, de la finca 977 al folio 83 de este mismo tomo. GIRONA, dieciocho de Abril de dos mil cinco.

6a CANCEL·LACIÓ D'USDEFRUIT

DESCRIPCIÓ: RUSTICA.- SOLAR DE TERRA, descrita en la inscripció 5a. **Referència Cadastral:** 9971004DG8397S0001PY. **CARREGUES:** lliure. **TITULARITAT REGISTRAL: de l'usdefruit:** La senyora Maria Camps José, amb DNI 40130175M, segons la inscripció 5a. **CANCEL·LACIÓ D'USDEFRUIT:** La indicada titular de l'usdefruit **va morir** el quinze d'octubre de dos mil deu, segons certificat de defunció del Registre Civil de Salt, que s'acompanya, per la qual cosa es cancel·la l'esmentat usdefruit i consolidat el mateix amb la nua propietat, quedant per tant propietaris d'aquesta finca en ple domini per terceres parts indivises, els senyors JUANA BURSET CAMPS,

amb DNI número 40269754C, la senyora MARIA JOSEFA BURSET CAMPS,

amb DNI número 40268361F, i GUILLEM BURSET CAMPS,

amb DNI número 77895831Y. **Valor de l'usdefruit:** cinc mil cinc-cents noranta-sis euros amb cinquanta cèntims. **TÍTOL:** Així resulta del Registre i d'escriptura autoritzada el deu de gener de dos mil onze, pel Notari de Cassà de la Selva, senyor Pascual Malo Cantarino, número 8/2.011 de protocol, presentada a les nou hores i quaranta minuts de l'u de febrer de dos mil onze, assentament 438 del diari 33; queda cancel·lada una nota d'expedició de fax; la seva situació fiscal es reflecteix per nota al marge. Girona, set de febrer de dos mil onze.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº 3
GIRONA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DOCUMENT APROVAT PER Ple/verificació DE DATA 25-7-16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES
LA SECRETÀRIA

C11A8903747

AJUNTAMENT CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

CERTIFICACIÓN

Ignacio González Hernández, Registrador de la Propiedad de Girona número tres.

CERTIFICO: Que en vista de lo que interesa en la precedente instancia suscrita el día 4 de diciembre de 2014, por GABINET OLIVA, S.L., que ha sido presentada a las 14:50 horas del día 4 de diciembre de 2014, según asiento **579** del diario **37**, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

1.- EN CUANTO A LA FINCA 5.228 DE CASSA DE LA SELVA:

Que la finca 5.228 de Cassà de la Selva, al folio 76, del tomo 2.408, libro 114, consta inscrita con las siguientes circunstancias:

I.- Relación de la inscripción 2ª y sus notas marginales solicitada correspondiente a dicha finca:

Inscripción 2ª de compra a favor de CONSTRUCCIONS TECNIQUES, S.L. -COTEC, S.L.-

Nota a su margen de afección fiscal.

Nota a su margen de cancelación de afección fiscal.

Nota a su margen de nota de certificación para el expediente de expropiación de 3.454 m2.

Nota a su margen de cancelación de la nota de certificación para expediente expropiación.

Nota a su margen de agrupación con otra, salvo una superficie de 3.454 m2. que serán objeto de expropiación quedando a favor del propio titular.

II.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca:

No hay documentos pendientes de despacho.

III.- Incorporación de fotocopias:

Se incorporan a esta certificación para formar parte integrante de la misma fotocopias legalizadas de dicha inscripción y sus notas marginales.

2.- EN CUANTO A LA FINCA 4.911 DE CASSA DE LA SELVA:

Que la finca 4.911 de Cassà de la Selva, al folio 90, del tomo 2.165, libro 107, consta inscrita con las siguientes circunstancias:

I.- Relación de la inscripción 3ª y sus notas marginales solicitada correspondiente a dicha finca:

Inscripción 3ª de compra a favor de CONSTRUCCIONS TECNIQUES, S.L. -COTEC, S.L.-

Nota a su margen de afección fiscal.

Nota a su margen de afección de plus-valía.

Nota a su margen de cancelación de afecciones.

Nota a su margen de nota de certificación para el expediente de expropiación de 300 m2.

Nota a su margen de cancelación de la nota de certificación para expediente expropiación.

Nota a su margen de agrupación con otra, salvo una superficie de 300 m2. que serán objeto de expropiación quedando a favor del propio titular.

II.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca:

No hay documentos pendientes de despacho.

III.- Incorporación de fotocopias:
Se incorporan a esta certificación para formar parte integrante de la misma fotocopias legalizadas de dicha inscripción y sus notas marginales.

3.- EN CUANTO A LA FINCA 10.659 DE CASSA DE LA SELVA:
Que la finca 10.659 de Cassà de la Selva, al folio 43, del tomo 2.945, libro 243, consta inscrita con las siguientes circunstancias:

I.- Relación de las inscripciones 1ª Y 2ª y sus notas marginales solicitadas correspondienteS a dicha finca:
Inscripción 1ª de agrupación instrumental a favor de CONSTRUCCIONS TECNIQUES, S.L.
Nota a su margen de afección fiscal.
Nota a su margen de la no aportación del NIC.
Nota a su margen de segregación de 1.777,19 m2, inscritos a favor de CONSTRUCCIONS TECNIQUES, S.L., sujeta a expropiación.
Inscripción 2ª de resto y reparcelación a favor de CONSTRUCCIONS TECNIQUES, S.L.
Nota a su margen de afección fiscal.
Nota a su margen de la no aportación del NIC.
Nota a su margen de las fincas resultantes del proyecto de reparcelación.

II.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca:
No hay documentos pendientes de despacho.

III.- Incorporación de fotocopias:
Se incorporan a esta certificación para formar parte integrante de la misma fotocopias legalizadas de dichas inscripciones y sus notas marginales.

4.- EN CUANTO A LA FINCA 10.664 DE CASSA DE LA SELVA:

I.- Relación de la inscripción 1ª y sus notas marginales solicitada correspondiente a dicha finca:
Inscripción 1ª de reparcelación a favor de CONSTRUCCIONS TECNIQUES, S.L.
Nota a su margen de afección fiscal.
Nota a su margen de la no aportación del NIC.

II.- Asientos vigentes pendientes de despacho sobre la finca:
No hay documentos pendientes de despacho.

III.- Incorporación de fotocopias:
Se incorporan a esta certificación para formar parte integrante de la misma fotocopias legalizadas de dicha inscripción y sus notas marginales.

Expedida esta certificación en papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
Girona, nueve de diciembre de dos mil catorce.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ
GIRONA

N°s. Arancel: 1, 4.1.g
Hons. 38,76 euros.
MINUTA N°: A 1736

ADVERTENCIAS

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DOCUMENT APROVAT PER Ple ordinari DE DATA 25-7-16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES
LA SECRETARIA

CERTIFICACIÓN

C11A8903748

AJUNTAMENT CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Está prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se informa de que:

1. Los datos personales expresados en el documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan según ellos, cuyo responsable es el Registrador.
2. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito al Registro.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GERONA	GERONA	CASSA DE LA SELVA	114	2408

FINCA N.º 5.228

076

NOTAS MARGINALES

CERTIFICO: que la presente fotocopia es parte de la certificación de data fecha relativa a la finca 5.228 de Cassa de la Selva

Gerona, 9 - DIC. 2014

Autoliquidado el impuesto, quedando afecta esta finca por 2 años, a la liquidación definitiva. LIBERACION.- De dicha afección, queda liberada por la cantidad de 360.000.- Ptas. satisfechas por autoliquidación.- Girona, a 24 de Septiembre de 1.992.

Cancelada la anterior nota de afección por caducidad, expidiendose con fecha de hoy, la certificación a que se refiere la nota de la adjunta inscripción. GIRONA, 19 de enero del 2000.

A tenor del artículo 32 nº 1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que en esta fecha se expide CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, solicitada por "UNIO DE SERVEIS A LA PAGESIA, S.L." que representa a su titular, en instancia de fecha

2a Compra

RUSTICA: Pieza de tierra campa descrita en la inscripción 1a, conforme e documento presentado linda al Norte:, en parte desagüe y él mediante el señor Torrabia, y en parte con los consortes Joaquim Mencio y Carmen Carreras y los también consortes Juan Mencio y María Rosa Casadevall, hoy Coteo, S.L.; y al Oeste con Coteo, S.L. LIBRE DE CARGAS. Don JOAQUIN JUBERT FIGUERAS,

D.N.I. nº 40.253.460-X, Doña ROSARIO PASCUAL FIGUERAS,

D.N.I. nº 40.131.894-E y Doña MARIA TERESA GRUART PLA,

D.N.I. nº 8.649.036-R, y atualmente llamada MARIA TERESA GRUART FIGUERAS, en virtud de una adopción aprobada por auto dictado por el Juzgado de 1a Instancia nº 1 de Girona en fecha doce de enero de mil novecientos ochenta y ocho, sus apellidos pasaron a ser los de GRUART FIGUERAS, según certificado del Registro Civil que se acompaña, son dueños de esta finca por compra según la inscripción 1a, y hallandose representada la nombrada Doña MARIA TERESA GRUART FIGUERAS, por su padre Don José Gruart Carbó,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.228
29 de diciembre de 1.999, presentada a las 9 horas del día 30 de diciembre de 1.999, Asiento 548 del Diario 12, y en la que expresa estar AFECTADOS 3.454 m2., POR EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACION DE LA VARIANT DE CASSA DE LA SELVA, fase 1ª, Clave VG-9581, a instancia del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, aprobado el día 10 de septiembre de 1.998. GIRONA, 19 de enero del 2000. La precedente nota de expedición de certificación de conformidad con el artículo 32 nº 1 del Reglamento Hipotecario, queda CANCELADA por caducidad. Girona, 6 de abril de 2013. La finca de este número agrupada con otra, sobre una superficie de 3.454 m2 que serán objeto de expropiación, quedando a favor del precio fijado, ha pasado a formar la de número 10.659, folio 43, del tomo 2945 libro 243 de Cassà de la Selva. Girona, 6 de abril de 2013.		D.N.I. nº 8.443.915, en virtud de escritura de poder general autorizada por Don Raimundo Fortuñy Marqués, Notario de Cassá de la Selva, el día veintitres de abril de mil novecientos noventa y dos, transcrita en su parte pertinente en la escritura que origina la presente, VENDEN esta finca por el precio de SEIS MILLONES DE PESETAS entregadas con anterioridad al acto, a la sociedad "CONSTRUCCIONS TECNIQUES, S.L.", -Cotec, S.L.- domiciliada en Cassá de la Selva, carretera de Caldes de Malavella Km. 0'83, Nif. nº A-17125097, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el Tomo 235, folio 27 hoja nº GI-4377, representada por Don Francisco Javier Bell-lloch Olive, D.N.I. nº 77.895.782, Don Jaime Roser Laromaine, D.N.I. nº 40.129.935, Don Fernando Serra Teixido, D.N.I. nº 40.259.196 y Don Jose Laromaine Viñolas, D.N.I. nº 77.893.905, como Consejeros únicos integrantes del Consejo de Administración, en cuanto al primero fué nombrado vocal en virtud de escritura autorizada, a veintidos de agosto de mil novecientos noventa y uno por Don Raimundo Fortuñy Marques, Notario de Cassá de la Selva, que causó la inscripción 3ª en dicho Registro Mercantil y en cuanto a los restantes en su calidad de Presidente, Vocal y Secretario del Consejo de Administración, reelegidos de dichos cargos en virtud de escritura autorizada, a nueve de enero de mil novecientos noventa y dos por el citado Notario de Cassá de la Selva, que causó la inscripción 4ª en dicho Registro Mercantil, transcritas en su parte pertinente en la escritura que origina la presente. PRESENTES EN EL ACTO Don MIGUEL SIMON VERT, D.N.I. nº 40.131.700-N y Don ENRIQUE PARADERA SALA, D.N.I. nº 40.242.589-H, que reconocen que han venido trabajando hasta la fecha esta finca a título de precario, sin pagar arrendamiento ni merced alguna a los propietarios, reconociendoque no tienen derecho a compensación o indemnización alguna y comprometiéndose a abandonar la finca: el Señor Simón Vert al tiempo de recoger la cosecha de lo que tiene sembrado -a mediados del mes de Agosto- y el señor Paradera Sala el día treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y tres. En su virtud INSCRIBO a favor de "CONSTRUCCIONS TECNIQUES, S.L.", - Cotec, S.L."esta finca por título de compra. Resulta del Registro y de primera copia de una escritura autorizada, a veintisiete de abril de mil novecientos noventa y dos, por Don Raimundo Fortuñy Marqués, Notario de Cassá de la Selva, la cual ha sido presentada en esta Oficina a las doce horas cuarenta y cinco minutos, del día dieciocho de septiembre del año actual, según asiento 1108-a, del tomo 4 del Diario. Autoliquidado el impuesto. Girona, a veintiocuatro de Septiembre de mil novecientos noventa y dos.-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Girona	GIRONA	CASSA DE LA SELVA	107	2165

FINCA N.º 4911 050

NOTAS MARGINALES

CASSA DE LA SELVA

fecha relativa a la finca 4911 de Cassà de la Selva

Gerona, a 5 - DIC. 2014

Autoliquidado el impuesto, quedando afecta esta finca por 2 años, a la liquidación definitiva. LIBERACION.- De dicha afección, queda liberada por la cantidad de 2100000. Ptas. satisfechas por autoliquidación.

GIRONA, a 27 de Junio 1.989

La finca de este número queda afecta al pago del arbitrio [illegible], por la transmisión [illegible] adjunta,

Gerona 27 de Junio de 1989

[illegible] 27 Junio 1989 por el transcurso del plazo legal de su vigencia.

Fecha 31-Agosto-1999

A tenor del artículo 32 nº 1 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que en esta fecha se expide CERTIFICACION de dominio y cargas de esta finca, solicitada por "UNIO DE SERVEIS A LA PAGESIA, S.L." que representa a su titular, en instancia de fecha 29 de diciembre de 1.999, presentada a las 9 horas del día 30 de diciembre de 1.999. Asiento 348 del Diario 12. y en la que expresa estar AFECTADOS 300 M2. POR EL EXPEDIENTE DE EXPROPIACION DE LA VARIANT DE CASSA DE LA SELVA, fase 1, Clave 70-5701, a instancia del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, aprobado el día 19 de septiembre de 1.996. GIRONA, 19 de enero del 2000.

La precedente nota de expedición de certificación de conformidad con el artículo 32 nº 1 del Reglamento Hipotecario, queda CANCELADA por caducidad. Girona, 6 de abril de 2013

La finca de este número agrupada con otra, **salvo una superficie de 300 m2 que serán objeto de expropiación.**

3a compra

Edificio industrial y terreno descritos en las inscripciones 1ª y 2ª.- AFECTA a la liquidación del impuesto según nota al margen de la inscripción 2ª.-

Don JOAQUIN MENCIO GELADO, D.N.I. 40.226.682 y Doña CARMEN CARRERAS MATAS, D.N.I. 40.230.587,

y Don JUAN MENCIO GELADO, D.N.I. 40.233.244 y Doña MARIA ROSA CASADEVALL BRUN, D.N.I. 40.246.566,

son dueños de esta finca por compra y obra nueva según las inscripciones 1ª y 2ª y la VENDEN libre de arrendatarios, por el precio de treinta y cinco millones de pesetas, recibidas antes del acto, a la Entidad Mercantil "CONSTRUCCIONS TECNIQUES, SOCIEDAD ANONIMA" "Cotec, S.A.", domiciliada en Cassá de la Selva, calle Migdia, uno, e inscrita en el Registro Mercantil de Girona, CIF.A-17125097, y obrando representada por Don Jaime Roser Laromaine,

D.N.I. 40.129.935 y Don Fernando Serra Teixido,

como consejeros delegados de la misma nombrados en la propia escritura de constitución y en virtud de escritura de cese y nombramiento de cargos autorizada a veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, por Don Joan Ignasi Sorigué Abel, Notario de Cassá de la Selva, la cual causó la inscripción 2ª en dicho Registro Mercantil, trascritas en su parte pertinente en la escritura que origina la presente.- En su virtud INSCRIBO esta finca a favor de la entidad mercantil "CONSTRUCCIONS TECNIQUES, SOCIEDAD ANONIMA", por título de compra.- Asi resulta del REgistro y de primera copia

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 4.911
cuadrando a favor del predio matriz, ha pasado a formar la de número 10.659, folio 43, del tomo 2945 libro 243 de Cassà de la Selva. Girona, 6 de abril de 2013. -		de una escritura autorizada a diecinueve de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, por Don Joan Ignasi Soriqué Abel, Notario de Cassá de la Selva, la cual ha sido presentada en esta Oficina a las diez horas del dia trece de junio actual, según asiento 1642-h) Tomo 2 del Diario.- Autoliquidado el impuesto.- Se acompaña solicitud de plus-valia.- Girona, a veintisiete de junio de mil novecientos ochenta y nueve.

DOCUMENT APROVAT PER Ple/Junta de Govern DE DATA 25-2-16 EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	REGISTRO DE GIRONA 3	CASSA DE LA SELVA	243	2945

FINCA N.º 10659 043

URBANA. Edifici Industrial envoltat de terreny propi, situat en el terme municipal de Cassà de la Selva, i en el Veïnat de Montroig, està composat de planta baixa i planta pis, amb les diverses dependències, i conectades ambdues plantes mitjançant escala interior. La planta baixa ocupa una superfície de cinc-cents cinc metres quadrats i la planta pis de tres-cents cinquanta metres quadrats. Està construïda sobre una peça de terra campa secà de segona classe, situada en el terme de Cassà de la Selva i Veïnat de Montroig, procedent de l'anomenada Pla d'en Barril, de **superfície** tres hectàrees noranta-quatre àrees trenta-vuit centiàrees dinou decímetres quadrats, equivalents a trenta-nou mil quatre-cents trenta-vuit metres dinou decímetres quadrats. La resta de la mateixa no edificada està destinada a pati i accesos de la finca. I globalment **limita:** Nord, amb porció segregada de José Gruart Carbó i desaigua i mitjançant el mateix, el senyor Torrabia, i amb els consorts Joaquim Menció i Carme Carreras, actualment variant de Cassà de la Selva; Sud, amb la riera Sosvalls; Est, amb la carretera vella de Cassà de la Selva a Llagostera o camí d'Esclet; Oest, amb la Carretera de Cassà de la Selva a Caldes de Malavella. Aquesta finca es forma per **agrupació instrumental**, com operació prèvia a la reparcel·lació del Pla Parcial Riera Susvalls, que originarà la següent inscripció, de les finques aportadas, les quals son les següents: **Primera:** La inscrita al volum 2165, llibre 107de Cassà de la Selva, foli 90, finca 4911. **Segona:** La inscrita al volum 2408, llibre 114 de Cassà de la Selva, foli 76, finca 5228. **Referència Cadastral:** No s'aporta. **CÀRREGUES:** lliure. **TITULARITAT REGISTRAL:** "CONSTRUCCIONS TECNIQUES SOCIETAT ANONIMA" actualment **"CONSTRUCCIONS TECNIQUES SOCIETAT LIMITADA"**, en quant a la finca registral 4911, i **"CONSTRUCCIONS TECNIQUES SOCIETAT LIMITADA** en quant la finca 5228, segons les inscripcions de domini de les finques agrupades. **AGRUPACIÓ:** L'indicada titular registral de les referides finques, que són limítrofes, les agrupa, com operació prèvia a la reparcel·lació i de forma instrumental, formant la descrita al principi d'aquesta inscripció. **TRANSFORMACIÓ:** "CONSTRUCCIONS TECNIQUES SOCIETAT ANONIMA" actualment "CONSTRUCCIONS TECNIQUES SOCIETAT LIMITADA", transformada en societat limitada en virtut d'escriptura autoritzada a Cassà de la Selva, pel Notari senyor Raimundo Fortuñy Marqués, el sis d'abril de mil nou-cents noranta-dos. **Representació:** L'esmentada societat "CONSTRUCCIONS TECNIQUES SOCIETAT LIMITADA, domiciliada a Cassà de la Selva, Carretera de Caldes, km. 0,83, CIF B-17125097, inscrita en el Registre Mercantil de Girona, fulla GI-4377, obra representada pel senyor Josep Laromaine Viñolas, major d'edat, amb DNI 77.893.905-N, com Administrador únic de la mateixa, nomenat en virtut d'escriptura autoritzada el catorze de juliol de dos mil tres, pel notari de Cassà de la Selva, senyor Ramon Castello Gorgues, número 947 de protocol, la qual va causar la inscripció 14a en l'esmentat Registre Mercantil, que el notari autoritzant jutja amb facultats suficients i còpia autèntica de la mateixa ha tingut a la vista. **ACTA D'INSCRIPCIÓ:** S'inscriu el domini d'aquesta finca a nom de l'entitat **"CONSTRUCCIONS TECNIQUES, SOCIETAT LIMITADA"**, per títol d'agrupació instrumental. **TÍTOL:** Així resulta del Registre i de tres copies autèntiques de l'escriptura autoritzada el vint-i-sis de març de dos mil nou, per la senyora Belen Mayoral del Barrio, notari de Girona, número 621 de protocol, la qual ha estat presentada en aquesta oficina a les dotze hores cinc minuts del trenta de gener de dos

NOTAS MARGINALES

Els drets objecte de la inscripció adjunta queden afectes per cinc anys al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, procedeixi practicar per l'import de TP i AJD; s'han pagat zero euros per autoliquidació. Girona, 6 d'abril de 2013.

S'ha INCOMPLERT l'obligació d'aportar la corresponent referència cadastral. Girona, 6 d'abril de 2013.

S'han segregat d'aquesta finca 1.777,19 m2, inscrits a favor de la propia titular entitat CONSTRUCCIONS TECNIQUES SOCIETAT LIMITADA, **subjecta a expropiació, qualificada com a zona de protecció sistema carretera variant**, han passat a formar la nº 10660 de Cassà de la Selva, al full 46, d'aquest mateix volum. Girona, 6 d'abril de 2013.

CERTIFICO: Que la presente fotocopia, es parte de la certificación de esta fecha relativa a la finca 10.659 de Cassà de la Selva
Gerona, a 9 - DIC. 2014

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES GIRONA
IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD
"LA ORDEN DE INSCRIPCIONES"
DESA 1a AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10659
		mil tretze segons assentament 774 del diari 35; la seva situació fiscal es reflexa en la nota al marge. Girona, sis d'abril de dos mil tretze.
Els drets objecte de la inscripció adjunta queden afectes per cinc anys al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, procedeixi practicar per l'impost de TP i AJD; s'han pagat zero euros per autoliquidació. Girona, 6 d'abril de 2013. S'ha INCOMPLERT l'obligació d'aportar la corresponent referència cadastral. Girona, 6 d'abril de 2013. De l'adjunt projecte de reparcel·lació, modalitat de propietari únic, del Pla Parcial Riera Susvalls Sector 11 de Cassà de la Selva, es formen les següents finques de resultat: 1) Parcel·la 1, que constitueix la finca registral 10661, al foli 48, d'aquest mateix volum, inscripció 1a, a nom de l'Ajuntament de Cassà de la Selva. 2) Parcel·la 2, que constitueix la finca registral 10662, al foli 49, d'aquest mateix volum, inscripció 1a, a nom de Construccions Tècniques, Societat Limitada. 3) Parcel·la 3, que constitueix la finca registral 10663, al foli 51, d'aquest mateix volum, inscripció 1a, a nom de Construccions Tècniques, Societat Limitada. 4) Parcel·la 4, que constitueix la finca registral 10664, al foli 53, d'aquest mateix volum, inscripció 1a, a nom de Construccions Tècniques, Societat Limitada. 5) Parcel·la 5, que constitueix la finca registral 10665, al foli 55, d'aquest mateix volum, inscripció 1a, a nom de Construccions Tècniques, Societat Limitada. 6) Parcel·la 6, que constitueix la finca registral 10666, al foli 57, d'aquest mateix volum, inscripció 1a, a nom de l'Ajuntament de Cassà de la Selva. 7) Parcel·la 7, que constitueix la finca registral 10667, al foli 58, d'aquest mateix volum, inscripció 1a, a nom de l'Ajuntament de Cassà de la Selva. 8) Parcel·la 8), que constitueix la finca registral 10668, al foli 59, d'aquest mateix volum, inscripció 1a, a nom de Construccions Tècniques, Societat Limitada. Girona, 6 d'abril de 2013.	2a RESTA REPARCEL·LACIÓ	**URBANA. Edifici Industrial envoltat de terreny** propi, situat en el terme municipal de Cassà de la Selva, i en el Veïnat de Montroig, està composat de planta baixa i planta pis, amb les diverses dependències, i conectades ambdues plantes mitjançant escala interior. La planta baixa ocupa una superfície de cinc-cents cinc metres quadrats i la planta pis de tres-cents cinquanta metres quadrats. Està construïda sobre una peça de terra campa secà de segona classe, situada en el terme de Cassà de la Selva i Veïnat de Montroig, procedent de l'anomenada Pla d'en Barril, de **superfície** tres hectàrees setenta-sis àrees seixanta-una centiàrees, equivalents a trenta-set mil sis-cents seixanta-un metres quadrats. La resta de la mateixa no edificada està destinada a pati i accesos de la finca. I globalmente **limita:** Nord, amb porció segregada de José Gruart Carbó i desaigua i mitjançant el mateix, el senyor Torrabia, i amb els consorts Joaquim Menció i Carme Carreras, actualment variant de Cassà de la Selva; Sud, amb la riera Sosvalls; Est, amb la carretera vella de Cassà de la Selva a Llagostera o camí d'Esclet; Oest, amb la Carretera de Cassà de la Selva a Caldes de Malavella. **Aquesta finca es la resta** després de la segregació indicada al marge de la inscripció 1a. **REPARCEL·LACIÓ:** La finca d'aquest número representa **la totalitat de l'àmbit d'actuació corresponent al "PLA PARCIAL RIERA SUSVALLS", Sector 11** de Cassà de la Selva, en la seva modalitat de propietari únic, i és el resultat de l'agrupació instrumental de les finques aportades a l'àmbit, que ha causat la precedent inscripció 1a i després de la segregació de la parcel·la destinada a expropiació, segons la nota al marge de la mateixa. **1. AMBIT OBJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:** El present projecte de reparcel·lació voluntària, en la seva modalitat, de propietari únic, té per objecte l'execució i gestió del sector i el desenvolupament i execució del Pla Parcial Riera Susvalls, de Cassà de la Selva, el text refós del qual ha estat verificat per l'Ajuntament de Cassà de la Selva el vint-i-vuit d'abril de dos mil cinc; i aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el quinze de desembre de dos mil cinc. **2. MARC LEGAL.** La present reparcel·lació voluntària s'ha redactat i tramita de conformitat amb l'article 118.4 a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i articles 164 i 167 del seu Reglament d'aplicació, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel procediment abreujat de reparcel·lació voluntària en la modalitat de propietari únic, atenent que la totalitat de l'àmbit es conforma per dues finques de titularitat de l'entitat "CONSTRUCCIONS TECNIQUES, SOCIETAT LIMITADA". **FINQUES DE RESULTAT: 1) Parcel·la 1**, qualificada com viari, de superfície quatre mil vuit-cents metres quadrats. Càrregues: lliure. S'adjudica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva. **2) Parcel·la 2**, qualificada com a zona de protecció sistema carretera variant C-65 i local GI-V-6741, de superfície mil set-cents quaranta-quatre metres quadrats. Càrregues: gravada amb una nota d'afecció de l'impost. S'adjudica a la companyia

DOCUMENT APROVAT PER Pk/urbanisme DE DATA 25.2.16, EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	REGISTRO DE GIRONA 3	CASSA DE LA SELVA	243	2945

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 10659

044

CERTIFICO: Que la presente fotocopia [illegible] a la finca 10.659 de Cassà de la Selva

Girona, a 9 - DIC. 2014

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES GIRONA
IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

"Construccions Tecniques, Societat Limitada". **3) Parcel·la 3**, qualificada com a zona de protecció riera Susvalls, de superfície mil dos-cents trenta-tres metres quadrats. Càrregues: gravada amb una nota d'afecció de l'impost. S'adjudica a la companyia "Construccions Tecniques, Societat Limitada". **4) Parcel·la 4**, qualificada com a zona verda privada de protecció riera Susvalls; de superfície cinc mil vuit-cents noranta-dos metres quadrats. Càrregues: gravada amb una nota d'afecció de l'impost. S'adjudica a la companyia "Construccions Tecniques, Societat Limitada". **5) Parcel·la 5**, qualificada com a zona verda privada de protecció de carretera, de superfície dos mil cinc-cents metres quadrats. Càregues: gravada amb una nota d'afecció de l'impost. S'adjudica a la companyia "Construccions Tecniques Societat Limitada". **6) Parcel·la 6**, qualificada com a zona verda pública, de superfície quatre mil nou-cents noranta-set metres quadrats. Càrregues: lliure. S'adjudica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva. **7) Parcel·la 7**, qualificada com a zona d'equipaments, de superfície mil cinc-cents deu metres quadrats. Càrregues: lliure. S'adjudica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva. **8) Parcel·la 8**, qualificada com a zona industrial, de superfície catorze mil nou-cents vuitanta-cinc metres quadrats, amb un edifici industrial. Càrregues: gravada amb una nota d'afecció de l'impost. S'adjudica a la companyia "Construccions Tecniques Societat Limitada. **COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** Les obres estan parcialment acabades i s'ajusten al Projecte d'urbanització, mancant per executar la pavimentació de l'entroncament amb la carretera de Caldes per un import de setze mil cent cinquanta-dos euros amb setanta-tres cèntims, part del capítol corresponent a jardineria i la totalitat del mobiliari urbà valorat en quatre mil quatre-cents seixanta-nou euros amb trenta-nou cèntims, així com la connexió de la xarxa d'aigua potable amb la xarxa d'aigua urbana valorada en vint mil sis-cents nou euros trenta-set cèntims en concepte de instal·lació de canonada i catorze mil dos-cents cinquanta-dos euros amb noranta-nou cèntims en concepte de moviments de terres, segons la qual cosa, el total d'obra pendent d'executar és de cinquanta-cinc mil quatre-cents vuitanta-quatre euros amb quaranta-vuit cèntims, quedant afectada per aquesta quantitat la parcel·la número 8 propietat de "Construccions Técniques, S.L.". La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en sessió de divuit de juny de dos mil nou, va acordar admetre a tràmit i sotmetre a informació pública el Projecte de reparcel·lació voluntària del Pla Parcial Susvalls Sector 11 del municipi de Cassà de la Selva. Dins el termini reglamentari d'exposició al públic de l'edicte publicat en el Bulletí Oficial de la Província número 137 de 20 de juliol de dos mil nou, no s'ha presentat cap al·legació i tampoc s'han presentat al·legacions per part de cap dels interessats individualment notificats. Així mateix la Junta de Govern Local de l'esmentat Ajuntament en sessió de vint-i-u de gener de dos mil deu, va acordar per unanimitat aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació voluntària del Pla Parcial Susvalls Sector 11 del municipi de Cassà de la Selva, la publicació del qual ha estat realitzada mitjançant anunci al BOP de Girona número 35 de vint-i-dos de febrer de dos mil deu, sense que en el termini estipulat s'hagin presentat recursos, guanyant **fermesa en via administrativa**. Resulta de dos certificacions administratives, una expedida el vint-i-nou de gener de dos mil deu, pel senyor Joan Bataller Garriga, secretari accidental de

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10659
		l'Ajuntament de Cassà de la Selva i amb el vistiplau dels senyor Alcalde, i l'altra expedida el vuit de gener de dos mil treze, per la senyora Teresa Bota Ventura, Secretària Accidental de l'esmentat Ajuntament, amb el vistiplau de l'Alcalde, senyor Enric Bagué Vilà. **REPRESENTACIÓ**: L'esmentada societat "CONSTRUCCIONS TECNIQUES SOCIETAT LIMITADA, domiciliada a Cassà de la Selva, Carretera de Caldes, km. 0,83, CIF B-17125097, inscrita en el Registre Mercantil de Girona, fulla GI-4377, obra representada pel senyor Josep Laromaine Viñolas, major d'edat, amb DNI 77.893.905-N, com Administrador únic de la mateixa, nomenat en virtut d'escriptura autoritzada el catorze de juliol de dos mil tres, pel notari de Cassà de la Selva, senyor Ramon Castello Gorgues, número 947 de protocol, la qual va causar la inscripció 14a en l'esmentat Registre Mercantil, que el notari autoritzant jutja amb facultats suficients i còpia autèntica de la mateixa ha tingut a la vista. **ACTA DE INSCRIPCIÓ:** Així doncs, **s'inscriu** a favor de la societat **"CONSTRUCCIONS TECNIQUES, SOCIETAT LIMITADA"**, la finca d'aquest número, per títol de nova descripció i **s'inscriu** la reparcel·lació amb la creació de les finques de resultat indicades que han pasat a foli independent tal com consta per nota al marge d'aquesta inscripció. **TÍTOL:** Així resulta del Registre, de tres còpies autèntiques de l'escriptura autoritzada el vint-i-sis de març de dos mil nou, per la senyora Belen Mayoral del Barrio, notari de Girona, número 621 de protocol, de tres còpies de l'escriptura complementària autoritzada el divuit de setembre de dos mil nou, per la mateixa notaria, senyora Mayoral, número 1782 de protocol i de les esmentades certificacions administratives, les quals han estat presentades en aquesta oficina a les dotze hores cinc minuts del trenta de gener de dos mil tretze, segons l'assentament 774 del diari 35; la seva situació fiscal es reflexa en la nota al marge. Girona, sis d'abril de dos mil tretze.

DOCUMENT APROVAT PER Pl/urbanisme DE DATA 25-2-16 EL QUAL CONSTA DE 61 PÀGINES.
LA SECRETÀRIA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	REGISTRO DE GIRONA 3	CASSA DE LA SELVA	243	2945

FINCA N.º 10664

053

DESCRIPCIÓ: URBANA: Parcel·la 4 situada al **Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11**, situat en el terme municipal de Cassà de la Selva, i en el Veïnat de Montroig, **qualificada com a zona verda privada de protecció riera Susvalls**; de forma irregular; amb una **superfície** de cinc mil vuit-cents noranta-dos metres quadrats destinats a zona verda privada de protecció de la riera Susvalls. **Limita:** Nord, amb la parcel·la destinada a vialitat; Sud, amb la parcel·la destinada a zona de protecció de la riera; Est, amb la parcel·la destinada zona verda pública; Oest, amb zona de protecció sistema de la carretera de Cassà de la Selva a Caldes de Malavella. **Correspondència:** Es correspon parcialment part de la finca aportada. **REPARCEL·LACIÓ:** Aquesta finca resulta del projecte de reparcel·lació del **Pla Parcial Riera Susvalls, Sector 11, de Cassà de la Selva**, segons la inscripció 2a, **finca 10659, foli 43 d'aquest mateix volum**, que és **l'extensa. Referència Cadastral:** No s'aporta. **CÀRREGUES:** Per raó de la seva procedència de la finca 10659 gravada amb la nota d'afecció al marge de la seva inscripció 1a. **Adjudicació:** A resultes del projecte, s'adjudica aquesta finca a la societat CONSTRUCCIONS TECNIQUES, SOCIETAT LIMITADA. **ACTA D'INSCRIPCIÓ:** Així doncs, **s'inscriu** el domini d'aquesta finca a nom de societat **CONSTRUCCIONS TECNIQUES, SOCIETAT LIMITADA**, per títol d'adjudicació en projecte de reparcel·lació. **TÍTOL:** Així resulta del Registre, de tres còpies autèntiques de l'escriptura autoritzada el vint-i-sis de març de dos mil nou, per la senyora Belen Mayoral del Barrio, notari de Girona, número 621 de protocol, de tres còpies de l'escriptura complementària autoritzada el divuit de setembre de dos mil nou, per la mateixa notaria, senyora Mayoral, número 1782 de protocol i de dues certificacions administratives, una expedida el vint-i-nou de gener de dos mil deu, pel senyor Joan Bataller Garriga, secretari accidental de l'Ajuntament de Cassà de la Selva i amb el vistiplau dels senyor Alcalde, i l'altra expedida el vuit de gener de dos mil treze, per la senyora Teresa Bota Ventura, Secretària Accidental de l'esmentat Ajuntament, amb el vistiplau de l'Alcalde, senyor Enric Bagué Vilà, les quals han estat presentades en aquesta oficina a les dotze hores cinc minuts del trenta de gener de dos mil tretze segons assentament 774 del diari 35; la seva situació fiscal es reflexa en la nota al marge. Girona, sis d'abril de dos mil tretze.

NOTAS MARGINALES

Els drets objecte de la inscripció adjunta queden afectes per cinc anys al pagament de la liquidació complementària que, en el seu cas, procedeixi practicar per l'òrgan de TP i AJD; s'han pagat zero euros per autoliquidació. Girona, 6 d'abril de 2013.

S'ha INCOMPLERT l'obligació d'aportar la corresponent referència cadastral. Girona, Girona, 6 d'abril de 2013.

DEGANAT DELS JUTJATS DE GIRONA
DEPARTAMENT DE DISTRIBUCIÓ D'ORDRES DE INSCRIPCIONES
DEGA
1a DEGANA GIRONA CEL·LACIÓ

CERTIFICO: Que la presente fotocopia, forma parte de la certificación de esta fecha relativa a la finca 10.664 de Cassà de la Selva
Gerona, a 9 - DIC. 2014

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES GIRONA
IGNACIO GONZALEZ HERNANDEZ

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº 3
GIRONA

Annex 5 normatiu

INCORPORACIONS D'OFICI QUE AFECTEN A L'APARTAT 2. SUBZONES DE L'ARTICLE V.6.3.2, L'APARTAT 2 DE L'ARTICLE VI.2.2 I LA FITXA SUD 1.8 SUSVALLS DE L'ARTICLE VI.2.3 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL POUM.

Text actual:

Art. V.6.3.2 SUBZONES

S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona, on es fixen determinacions per a paràmetres concrets que difereixen de les disposicions genèriques de la clau. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- Antic Pla Parcial Industrial	Clau J1
- Antic PMU Les Serres I	Clau J2
- Antic Pla Parcial Trust I, àmbit llevant carretera de Llagostera	Clau J3

En l'**annex** d'aquestes normes urbanístiques s'estableixen les condicions específiques de les subclaus J2, J18 i J19 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.

Art. VI.2.2.2

Els sectors de desenvolupament en Sòl Urbanitzable tipus SUD 1 són :

SUD	1.1	Nord-Oest Industrial
SUD	1.2A	Can Peiró_A
SUD	1.2B	Can Peiró_B
SUD	1.3	Remei-Ponent
SUD	1.4	Cementiri 2C
SUD	1.5	Cementiri 2D
SUD	1.6	Can Colomer
SUD	1.7A	Isoladora_A
SUD	1.7B	Isoladora_B
SUD	1.7C	Isoladora_C
SUD	1.8	Susvalls
SUD	1.9	Mas Ros

La delimitació de l'àmbit que abasten aquests Plans ve grafiat en el plànol de classificació del sòl a escala 1/1o.ooo, i en les corresponents fitxes de detall a escala de major detall.

Art. VI.2.3

1. Àmbit:

Se situa a l'extrem sud de la població, en un sector delimitat al nord per la variant, al sud per la riera Susvalls i per la continuació de la carretera de Caldes. Es correspon amb l'àmbit parcial que va ser objecte d'una Modificació Puntual de les NNSS. La seva superfície total és de 37.661 m2.

2. Objectius:

- Incloure dins del Sòl urbà aquest àmbit industrial situat al sud de la població, que actualment ja ocupen unes indústries preexistents, delimitant un àmbit de SUD que asseguri les cessions corresponents.
- Preveure una franja de zona verda entorn de la carretera així com també garantir la protecció de la riera.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

SUSVALLS		**SUD 1.8**
àmbit (m²)		**37.661**
SòL PRIVAT (m²) *màxims*	**62,1 %**	**23.377**
SòL PÚBLIC (m²) *mínims*	**37,9 %**	**14.284**
Viari (1)	17,4 %	6.544
Zones verdes i espais lliures (2)	16,5 %	6.230
Equipament (3)	4,0 %	1.510
edificabilitat bruta (m2st/m2s)	11.675	**0,31**
densitat (habitatges/ha)		
nº màxim d'habitatges (hab)		

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:

  Agrupacions Industrials entre mitgeres (clau **F**) I *Industrial aïllada* (clau **J**)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- Es tindran en compte les mesures de connexió transversal i els accessos d'acord amb les determinades pel PITC per a la via C-65.
- Es tindrà en compte la línia de l'edificació fixada sobre la carretera de Caldes i sobre la carretera C-65, segons el que considera el DPTOP.
- Ús predominant industrial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats.*
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. Condicions de gestió:

- Es determina el sector que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de la Llei d'Urbanisme.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del viari i dels espais lliures previstos, així com la cessió de l'espai d'equipament.
- Es considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- No ha iniciat instruments de gestió.

Text proposat:

Art. V.6.3.2 SUBZONES

S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona, on es fixen determinacions per a paràmetres concrets que difereixen de les disposicions genèriques de la clau. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- Antic Pla parcial industrial	Clau J1
- Antic PMU Les Serres I	Clau J2
- Antic Pla parcial Trust I, àmbit llevant carretera de Llagostera	Clau J3
- Antic Pla parcial Susvalls	Clau J18

En l'annex d'aquestes normes urbanístiques s'estableixen les condicions específiques de les subclaus J2, J18 i J19. Les subclaus J2 i J19 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.

Art. VI.2.2.2

Els sectors de desenvolupament en Sòl Urbanitzable tipus SUD 1 són :

SUD	1.1	Nord-Oest Industrial
SUD	1.2A	Can Peiró_A
SUD	1.2B	Can Peiró_B
SUD	1.3	Remei-Ponent
SUD	1.4	Cementiri 2C
SUD	1.5	Cementiri 2D
SUD	1.6	Can Colomer
SUD	1.7A	Isoladora_A
SUD	1.7B	Isoladora_B
SUD	1.7C	Isoladora_C
SUD	1.9	Mas Ros

La delimitació de l'àmbit que abasten aquests Plans ve grafiat en el plànol de classificació del sòl a escala 1/1o.ooo, i en les corresponents fitxes de detall a escala de major detall.

Art. VI.2.3

Es suprimeix la fitxa del sector urbanitzable SUD 1.8 SUSVALLS

1. Àmbit:

Se situa a l'extrem sud de la població, en un sector delimitat al nord per la variant, al sud per la riera Susvalls i per la continuació de la carretera de Caldes. Es correspo[illegible] amb l'àmbit parcial que va ser objecte d'una Modificació Puntual de les NNSS. La seva superficie total és de 37.661 m2.

2. Objectius:

- Incloure dins del Sòl urbà aquest àmbit industrial situat al sud de la població, que actualment ja ocupen unes indústries preexistents, delimitant un à[illegible]t de SUD que asseguri les cessions corresponents.
- Preveure una franja de zona verda entorn de la carretera així com també garantir la protecció de la riera.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

SUSVALLS		SUD 1[illegible]8
àmbit (m²)		[illegible]7.661
SòL PRIVAT (m²) *màxims*	**62,1 %**	**23.377**
SòL PÚBLIC (m²) *mínims*	**37,9 %**	**14.284**
Viari (1)	17.4[illegible]	6.544
Zones verdes i espais lliures (2)	[illegible] %	6.230
Equipament (3)	4,0 %	1.510
edificabilitat bruta (m2st/m2s)	11.675	**0,31**
densitat (habitatges/ha)		
nº màxim d'habitatges (hab)		

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ai[illegible]ment el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considera[illegible]
  Agrupacions Industrials entre mitgeres (clau [illegible]) I *Industrial aïllada* (clau **J**)
- Condicions específiques de l'ordenació: les fixades [illegible] el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM.
- Es tindran en compte les mesures de connexió [illegible]nsversal i els accessos d'acord amb les determinades pel PITC per a la via C-65.
- Es tindrà en compte la línia de l'edificació fi[illegible]da sobre la carretera de Caldes i sobre la carretera C-65, segons el que considera el DPTOP.
- Ús predominant industrial. Veure també [illegible]apítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats.*
- L'ordenació del sector estarà deter[illegible]ada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord a[illegible]els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. Condicion[illegible] de gestió:

- Es determina el [illegible]ctor que s'executarà pel sistema de compensació bàsica. El sector pot ésser objecte de desenvolupament de subsectors d'acord amb el que es disposa l'article 91 de[illegible]Llei d'Urbanisme.
- El desen[illegible]upament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del viari i dels espais lliures previstos, així co[illegible]a cessió de l'espai d'equipament.
- E[illegible]considera obligatòria la constitució d'un junta de conservació d'acord amb l'article 201 i subsegüents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- No ha iniciat instruments de gestió.