

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 4 de maig de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Cassà de la Selva.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 13 de abril de 2016, va adoptar, entre altres, l'acord, la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2016 / 059139 / G

Modificació número 9 del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Cassà de la Selva

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, la Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual número 9 de Cassà de la Selva, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que es donaran compliment a les condicions particulars de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 8 d'abril de 2016 i que, a les zones de protecció de la carretera C-65, es respectaran les limitacions establertes en el Text refós de la Llei de carreteres segons l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre d'1 d'abril de 2016 i amb les incorporacions d'ofici següents:

- Es corregeix d'ofici l'article V.6.3.2 Subzones de la zona industrial aïllada, clau J que queda redactat de la manera següent:

S'identifiquen les subzones corresponents 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 aquest 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 l'aprovació definitiva, però pendents de desenvolupar alguns instruments de gestió. Els paràmetres urbanístics que regulen aquestes subclaus prevaldran respecte dels genèrics que es detallen a continuació.

- Se suprimeix d'ofici de la llista dels sectors de desenvolupament en sòl urbanitzable tipus SUD 1 de l'article VI.2.2.2, el SUD 1.8 Susvalls.

- Se suprimeix d'ofici la fitxa SUD 1.8 SUSVALLS de l'article VI. 2.3 Execució del Pla en sòl urbanitzable delimitat amb planejament en tràmit.

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

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat

CVE-DOGC-A-16125003-2016

de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

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

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/59139/G&set-locale=ca>

Girona, 4 de maig de 2016

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació número 9 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(16.125.003)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació número 9 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva

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 la 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 característiques específiques.

2.4.2. Tipus d'ordenació

Correspon al d'edificació aïllada envoltada 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 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, i es respectarà 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 esmentades en el punt anterior, les construccions tipus garites o similars destinades al servei de porteria, vigilància, control o altres pròpies de l'activitat industrial, amb una superfície màxima de 9 metres quadrats i 3,20 metres d'alçària. Aquestes edificacions podran alinear-se als límits laterals.

L'alçària màxima de les edificacions serà de 10 m mesurats en el punt d'arrencada de la coberta. No obstant això, aquesta alçària la podran superar les xemeneies, antenes i instal·lacions especials annexes per a les quals, tècnicament, sigui necessària una alçària més gran.

En cas que, per necessitats específiques de la indústria a instal·lar, fos necessària la previsió de major alçària 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

Per construccions auxiliars al servei dels edificis principals s'entendran 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, i se sistematitzaran 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 situació especial a 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 situació, s'estableix una franja destinada a zona verda privada de protecció de via pública que arriba fins a la línia d'edificació actual adjacent a la carretera de Caldes, perquè actui 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 franja reglamentària de protecció de carretera de 18 m d'amplada des de l'eix, per a pas de serveis o possibles ampliacions.

Respecte de la variant, en primer lloc, es respectarà la separació de 36 m respecte de l'eix del projecte constructiu G-9581, a partir de la qual es definirà la línia d'edificació, segons les prescripcions de l'informe de la Delegació de Carreteres de la Generalitat. Per donar compliment a l'informe posterior de la mateixa Delegació en què es demana que el límit del sòl urbà s'haurà de situar a 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 comptada des del límit futur 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 comptar 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 aquest efecte, es fa arribar des de la zona de protecció de la riera fins al 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 un mur opac de bloc de formigó color palla i filades de totxo massís fins a una alçària 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 a la mateixa alçària de tanques verdes de jardineria compostades 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'esplanació corresponent al projecte constructiu G-9581.

2.4.8. Acabats i materials

Les façanes es tractaran amb acabats propis, i es prohibeix deixar vista l'obra aparellada per ser recoberta.

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

Es procurarà instal·lar materials amb etiqueta ecològica. No obstant això, i davant de les múltiples etiquetes que classifiquen, ecològicament, els materials, és difícil avaluar, genèricament, cada material, i es recomana 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, com en 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 1a, 2a, 3a i 4a 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 elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartelleres, acabats decoratius, etc. i incloses també les grues de construcció i similars hauran de respectar el que preveu 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 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.