

2015/56459/6

Servei d'Urbanisme de Girona  
2on. exemplar

Entra 13.12.16

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA  
REGISTRE GENERAL

01 SET. 2016

ENTRADA Núm.	SORTIDA Núm.
-----------------	-----------------

Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA  
REGISTRE GENERAL

-1 JUNY 2017

ENTRADA Núm. 2254	SORTIDA Núm.
----------------------	-----------------

DOCUMENT APROVAT PER  
PLe / *Sergio Benito* DE DATA  
24-11-2016 EL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.  
L SECRETARI



MEMÒRIA

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR  
ARQUITECTE  
DATA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
SERGI AMER CAPDEVILA, COAC 38.204-3  
setembre 2016

( TEXT REFÓS AMB LA INCORPORACIÓ DE LES PRESCIPCIONS  
RELACIONADES EN L'ACORD DE LA CTU GI DE DATA 27.5.2016)

## 01 ÍNDEX

### 02 MEMÒRIA

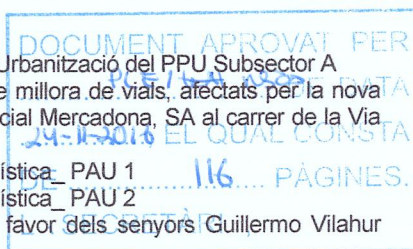
- a. Antecedents
- b. Marc jurídic i legal
- c. Oportunitat i conveniència.
- d. Àmbit de la modificació
- e. Àmbits de gestió urbanística
- f. Objectius i criteris
- g. Justificació de l'ordenació proposada
- h. Publicitat i participació
- i. Agenda i Programa d'actuacions
- j. Avaluació econòmica i financera
- k. Memòria Social
- l. Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada
- m. Informe d'Avaluació Ambiental
- n. Conclusions

### 03 NORMES URBANÍSTIQUES

- A. Disposicions Generals
- B. Regulació de sistemes i zones
- C. Condicions d'edificació i ús
- D. Gestió i execució de la modificació del pla

### 04 ANNEXES

1. Certificació de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació i Urbanització del PPU Subsector A
2. Acord de conveni de col·laboració per a l'execució de les obres de millora de vials, afectats per la nova mobilitat generada per la instal·lació de l'activitat del Centre Comercial Mercadona, SA al carrer de la Via cantonada amb el carrer Infància de Cassà de la Selva
3. Proposta de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística\_PAU 1
4. Proposta de Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística\_PAU 2
5. Nota Simple Registral de la finca del carrer Cementiri núm. 2 a favor dels senyors Guillermo Vilahur Fornés i Ramon Vilahur Fornés
6. Nota Simple Registral de la finca ubicada a l'espai de zona verda del conjunt de Sant Antoni a favor de la senyora Maria Lluïsa Bausis I Anna Maria Bonet Bausis
7. Escriptura de poder atorgada pel senyor Ramon Vilahur Fornés a favor del senyor Sergi Amer Capdevila



### 05 PLÀNOLS

01. PL i.1 - SITUACIÓ\_PTPCG
02. PL i.2 - EMPLAÇAMENT\_MUC
03. PL i.3 - ANTECEDENTS\_ANTI PPU CEMENTIRI VELL
04. PL i.4 - PLANEJAMENT URB. VIGENT\_POUM 2009
05. PL o.1 - PROPOSTA\_ORDENACIÓ GENERAL
06. PL o.2 - PROPOSTA\_ÀMBITS DE GESTIÓ
07. PL o.3 - PROPOSTA\_ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES
08. PL o.4 - PROPOSTA\_SERVITUDS AERONÀUTIQUES
09. PL o.5 - PROPOSTA\_ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I
10. PL o.6 - PROPOSTA\_ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA II
11. PL o.7 - PROPOSTA\_ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA III
12. PL e.1 - PROPOSTA\_ESTUDI DE L'EDIFICACIÓ I
13. PL e.2 - PROPOSTA\_ESTUDI DE L'EDIFICACIÓ II
14. PL e.3 - PROPOSTA\_ESTUDI DE L'EDIFICACIÓ III
15. PL e.4 - PROPOSTA\_ESTUDI DE L'EDIFICACIÓ IV
16. PL p.1 - PROPOSTA\_PERSPECTIVES I
17. PL p.2 - PROPOSTA\_PERSPECTIVES II
18. PL p.3 - PROPOSTA\_PERSPECTIVES III
19. PL p.4 - PROPOSTA\_PERSPECTIVES IV



### 06 DOCUMENT DE SÍNTESI



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

## 02 MEMÒRIA

### a. Antecedents

#### SITUACIÓ ACTUAL

Els terrenys inclosos en l'àmbit de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (MPOUM) NÚM. 8 per la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó es troben classificats actualment com a **SÒL URBÀ CONSOLIDAT** en el POUM de Cassà de la Selva. No obstant, aquests terrenys NO HAN ADQUIRIT avui dia la condició de solar, doncs resta pendent de:

- La inscripció en EL REGISTRE DE LA PROPIETAT dels espais de cessió destinats a sistemes que establia l'antic PPU Subsector 7A Cementiri Vell ( Espais Lliures Públics i vials) i del 10% en concepte de cessió de l'aprofitament mig de l'àmbit.
- Executar la URBANITZACIÓ del Sistema d'Espais Lliures Públics ( zona verda ) que establia el PPU a l'interior de la illa i definida en el Projecte de Reparcel·lació amb el núm. [3].
- Executar alguns ELEMENTS D'URBANITZACIÓ BÀSICS ( voreres, escomeses,..) del seu entorn.

#### ORÍGEN DELS TERRENYS

1.- La major part dels terrenys provenen d'un àmbit classificat per les derogades Normes Subsidiàries (NNSS) del Pla General com a **SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT** i que varen ser desenvolupades en l'antic PLA PARCIAL URBANÍSTIC (PPU) SUBSECTOR 7A – CEMENTIRI VELL.

El PPU SUBSECTOR A va ser aprovat definitivament en data 4 d'abril de 2001 i el projecte de Reparcel·lació del PPU es va aprovar definitivament en data 4 de gener de 2001 ( **ANNEX 1\_ Certificació de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació i urbanització del PPU Subsector A**).

Tot i això, i a manca de formalitzar, entre d'altres coses, l'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA que establia la situació del 10% de l'aprofitament mig a cedir a l'administració, aquesta REPARCEL·LACIÓ no va arribar a inscriure's al REGISTRE DE LA PROPIETAT.



Projecte de Reparcel·lació – Aprovació definitiva en data 4 de gener de 2001

La superfície de l'àmbit del PPU era d'uns 5.092m<sup>2</sup> i comprenia uns terrenys en forma triangular destinats a **ESPAIS LLIURES PÚBLICS** [5] ( que actualment es troben totalment urbanitzats), una franja longitudinal amb front al carrer Infància destinada a **ESPAIS LLIURES PÚBLICS** [3] ( no urbanitzats), unes zones d'**APROFITAMENT PRIVAT** amb ordenació del tipus bloc aïllat [1-2] ( no executats) i la resta d'espais destinats a **VIALITAT** [4] ( majoritàriament urbanitzats, excepte en les voreres i les escomeses).

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8\_CASSÀ DE LA SELVA  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBO.

c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació del sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte l'ordenació que es modifica.

d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat que afectin únicament el sòl urbà."

Atès que la MPOUM no provocarà repercussions significatives sobre el MEDI AMBIENT que no hagin estat avaluades anteriorment en el POUM, NO SERÀ NECESSARI justificar aquest aspecte.

La normativa urbanística que empara aquesta MPOUM és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Cassà de la Selva, aprovat definitivament en data de juliol de 2009. En el seu article 1.2.4 del capítol de Desenvolupament del POUM es determina:

"1. El desenvolupament d'aquest POUM correspon, en primer lloc, l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en la seva qualitat d'administració actuant. Intervindran també, les diferents Administracions públiques en el marc de les respectives competències específiques.

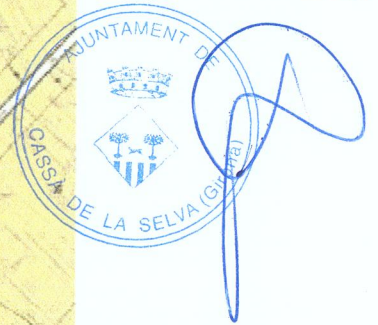
2. Així mateix, els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics, en el marc de les seves competències i en la forma i procediment previstos en la legislació urbanística vigent.

3. El Municipi, en exercici de les seves competències, procurarà la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística a través dels processos de participació pública.



Planejament Urbanístic Vigent \_ POUM 2009

DOCUMENT PUBLIC  
APROVAT PER  
Siga veu referida  
PCE / text nips... DE DATA  
2010-07-20  
EL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.  
L SECRETARI ,

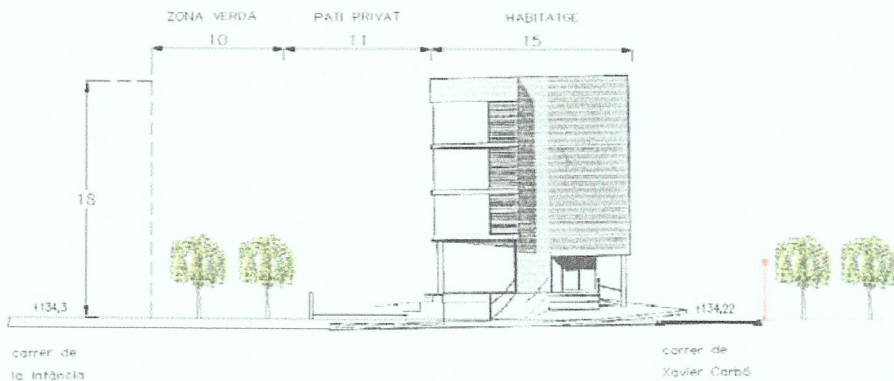


**c. Oportunitat i conveniència.**

La modificació puntual del POUM determina una nova ordenació per la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó, fixa els usos compatibles i incompatibles i estableix els nous paràmetres urbanístics aplicables atenent a criteris d'interès públic i privat concurrents.

**JUSTIFICACIÓ DE LA NO DESLOCALITZACIÓ, NI DISMINUCIÓ DE FUNCIONALITATS, NI DE SUPERFÍCIE DE ZONES VERDES DINS L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM**

La situació de la zona verda en el POUM es trobava alineada al carrer de la Infància, orientada cap a l'oest i limitava amb un gran bloc plurifamiliar de planta baixa i tres plantes pis (H=18m) que generava uns assoliments deficients i dificultava la seva connexió amb la zona verda triangular del barri de Sant Antoni.



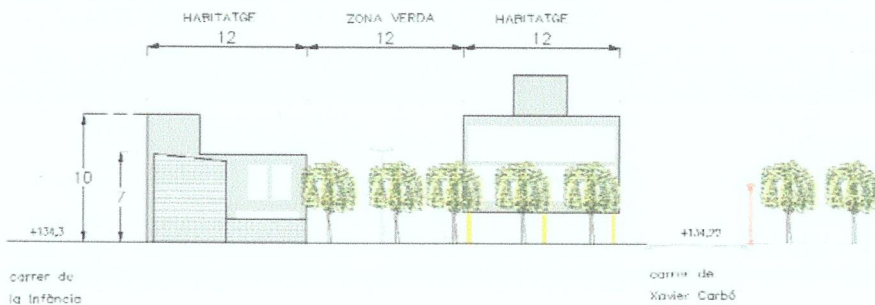
**DESLOCALITZACIÓ**

L'ordenació de les zones verdes proposades consisteix únicament en un desplaçament en paral·lel en direcció cap l'Est dins la illa que no provoca alteracions substancials en la localització dins del barri.

**FUNCIONALITAT**

Es planteja l'oportunitat de substituir una ordenació basada en un gran bloc plurifamiliar homogeni per una de nova basada en petites parcel·les (12 x 12m) més flexibles en el seu ús i en les seves necessitats, amb tipologies edificatòries variades que fomentaran el bon veïnatge i més relació social entre els seus habitants.

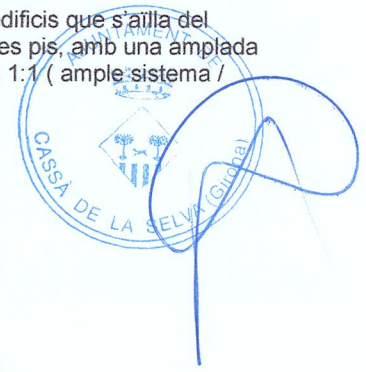
Es millora la seva funcionalitat ja que s'organitza un nou passeig peatonal entre els edificis que s'aïlla del trànsit rodat de la zona. Aquests edificis seran com a màxim de planta baixa i 2 plantes pis, amb una amplada de secció dels espais de zones verdes d'uns 12m que s'acull a la proporció idònia de 1:1 ( ample sistema / alçada edificis).



**SUPERFÍCIES**

La superfície de la zona verda segons el POUM era d'uns 2.005m<sup>2</sup> i la nova superfície de la MPOUM augmenta fins als 2.243,65m<sup>2</sup>. Per tant, es veu incrementada en un 25% (+238,65m<sup>2</sup>) la superfície dels sistemes destinats a aquest ús.

DOCUMENT APROVAT PER  
PLENÀRIA Nº 1 DE DATA  
24-11-2016, EL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.



d. Àmbit de la modificació

MEDI FÍSIC

L'àmbit de la MPOUM inclou els terrenys definits per la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó del municipi de CASSÀ DE LA SELVA.

Es tracta d'una illa de forma irregular amb front a quatre vials totalment pavimentats i una zona verda triangular existent adossada al carrer Xavier Carbó. Les dimensions aproximades de la illa són: 40m x ( 110m + 60m / 2 ). Disposa d'una superfície aproximada de sòl de 5.747 m2. El terreny és força planer ja que té un desnivell màxim de 2,74m entre els punts topogràfics més desfavorables.

La illa es troba en la vessant sud del municipi, propera al polígon industrial, formant les extensions perimetrals del nucli i delimitat per una de les vies de servei més importants ( carrer de la Via) del municipi. Històricament existia un cementiri que ocupava parcialment la illa, però avui aquest equipament ha estat desplaçat cap a les afores.

POUM El POUM actualment qualifica els terrenys segons:

- A) clau I.1 – BLOC AÏLLAT .....sup. sòl = 1.124,30 m2
- B) clau I – ESPAI LLIURE PRIVAT .....sup. sòl = 792,60 m2
- C) clau 1 – SISTEMA VIARI .....sup. sòl = 813,10 m2
- D) clau 2 – SISTEMA D'ESPACIS LLIURES PÚBLICS .....sup. sòl = 945 m2

El POUM atribueix una EDIFICABILITAT MÀX. A l'àmbit de **3.945 m2 st** ( 0,6864 m2 st/ m2 sòl) i una DENSITAT MÀX. de **32** habitades.

PPU SUBSECTOR A CEMENTIRI VELL. EL PPU establia pel seu àmbit un màxim de **2.800 m2 st** segons:

PROPIETARI	SUPERFICIE	SOSTRE
1.- SANTIAGO VILAHUR PEDRALS	1126.00m <sup>2</sup>	1738.00m <sup>2</sup>
2.- M <sup>a</sup> LLUISA BAUSIS XIBERTA	384.00m <sup>2</sup>	782.00m <sup>2</sup>
3.- AJUNTAMENT-ZONA VERDA PUBLICA	880.00m <sup>2</sup>	
4.- AJUNTAMENT-VIALITAT	1642.00m <sup>2</sup>	
5.- AJUNTAMENT-ZONA VERDA PUBLICA(PLAÇA) AJUNTAMENT (aprofitament mig)	1060.00m <sup>2</sup>	280.00m <sup>2</sup>
<b>T O T A L</b>	<b>5092.00m<sup>2</sup></b>	<b>2800.00m<sup>2</sup></b>

— — — P.P. SECTOR-7.CEMENTIRI VELL . SUBSECTOR A

DOCUMENT APROVAT PER  
Sessió municipal  
P/E/1071/10/08 DE DATA  
...24-11-2016 EL QUAL CONSTA  
DE .....116..... PÀGINES.  
L. SECRETARI



QUADRE DE PARCEL·LES ADJUDICADES – Projecte de Reparcel·lació. 2001

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT Les NNSS de planejament estableixen un màxim de **1.145 m2 st** en els terrenys de fora de l'àmbit del PPU subsector A inclosos dins la illa.

ESTAT ACTUAL

Actualment a l'àmbit NO s'hi troba sense cap construcció NI element vegetal que condicioni la urbanització ni l'edificació proposades. La illa disposa dels carrers del seu entorn TOTALMENT pavimentats per al trànsit rodat però no s'han executat les voreres ni les escomeses de serveis.

La zona disposa d'enllumenat públic per la il·luminació dels carrers i, a falta d'un estudi més acurat, les xarxes dels serveis bàsics d'AIGUA, MITJA i BAIXA TENSIÓ, TELEFONIA i CLAVEGUERAM són suficients per abastir les noves necessitats dels veïns.

e. Àmbits de gestió urbanística

MARC LEGAL

La normativa que regula la gestió de l'àmbit està continguda a l'article 164 del DL 1/ 2010 que determina els requisits i el procediment d'aprovació del document i en els articles 139 i 164 del Decret 305/ 2006, del Reglament de la Llei d'urbanisme referents a la documentació i la tramitació requerida.

OBJECTIUS

- 1- DETERMINAR EL SISTEMA DE GESTIÓ URBANÍSTICA I LA MODALITAT
- 2- DELIMITAR ELS ÀMBITS DE GESTIÓ URBANÍSTICA
- 3- DETERMINAR L'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

El sistema de gestió serà el de REPARCEL·LACIÓ PER COMPENSACIÓ BÀSICA. S'estableixen dos ÀMBITS DE GESTIÓ ( PAU 1, PAU 2 ) que determinaran el repartiment de les despeses i els beneficis en funció de les superfícies dels terrenys aportats pels propietaris.

EL PAU 1 és una conseqüència del repartiment de les finques que ja va establir el Projecte de Reparcel·lació del PPU SUBSECTOR A aprovat en data 4 de gener de 2001 ( ANNEX 03\_ Proposta de Reparcel·lació Voluntària del polígon d'actuació urbanística PAU 1).

El PAU 2 resol la gestió de l'àmbit consolidat d'acord amb la nova ordenació proposada i l'aportació de terrenys dels propietaris inclosos en aquest PAU ( ANNEX 04\_ Proposta de Reparcel·lació Voluntària del polígon d'actuació urbanística PAU 2).

SUPERFÍCIE DE SÒL

PAU 1_ URBÀ NO CONSOLIDAT.....	5.092 M2	(88,60%)
PAU 2_ URBÀ NO CONSOLIDAT .....	655 M2	(11,40%)
	5.747 M2	(100%)

EDIFICABILITAT

PAU 1_ URBÀ NO CONSOLIDAT.....	2.855,75 M2	(84,10%)
PAU 2_ URBÀ NO CONSOLIDAT .....	540 M2	(15,90%)
	3.395,75 M2	(100%)

DENSITAT

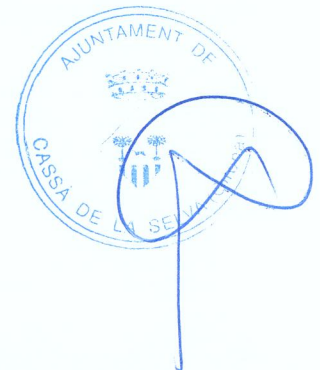
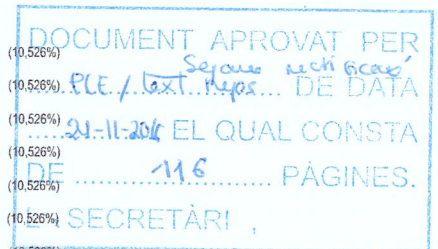
PAU 1_ URBÀ NO CONSOLIDAT.....	22 HABITATGES	(84,60%)
PAU 2_ URBÀ NO CONSOLIDAT .....	4 HABITATGES	(15,40%)
	26 HABITATGES	(100%)

PARCEL·LES PRIVADES

PARCEL·LA A .....	144 M2	(10,526%)
PARCEL·LA B .....	144 M2	(10,526%)
PARCEL·LA C .....	144 M2	(10,526%)
PARCEL·LA D .....	144 M2	(10,526%)
PARCEL·LA E .....	144 M2	(10,526%)
PARCEL·LA F .....	144 M2	(10,526%)
PARCEL·LA G .....	144 M2	(10,526%)
PARCEL·LA I .....	72 M2	(5,266%)
PARCEL·LA J .....	144 M2	(10,526%)
PARCEL·LA K .....	144 M2	(10,526%)

PARCEL·LES PÚBLIQUES

PARCEL·LA H .....	120 M2	(0%)
PARCEL·LA L .....	1.090,90 M2	(0%)
PARCEL·LA M .....	1.060,00 M2	(0%)
PARCEL·LA N .....	1.453,10 M2	(0%)
	5.092 M2	(100%)



**PAU 1** COMPENSACIÓ BÀSICA

1.1 TITULARITAT PRIVADA .....	1.355,40 M2	(28,65%)
1.2 AJUNTAMENT_ 10% APROF.....	120 M2	(2,36%)
1.3 AJUNTAMENT_ ZV .....	1.090,90 M2	(18,95%)
1.4 AJUNTAMENT_ ZV .....	1.060,00 M2	(20,82%)
1.5 AJUNTAMENT_ VIALS .....	1.544,70 M2	(30,38%)

SOSTRE MÀX. .... 2.855,75 M2 st  
 DENSITAT MÀX. .... 22 HAB

**PAU 2** COMPENSACIÓ BÀSICA

2.1 TITULARITAT PRIVADA .....	238,50 M2	(36,41%)
2.3 AJUNTAMENT_ ZV.....	173,75 M2	(28,53%)
2.4 AJUNTAMENT_ VIALS .....	242,75 M2	(37,06%)

SOSTRE MÀX. .... 540 M2 et  
 DENSITAT MÀX. .... 4 HAB



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

Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

#### f. Objectius i criteris

##### OBJECTIUS GENERALS

La MPOUM per la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó del municipi de Cassà de la Selva es proposa 2 objectius bàsics:

- 1- REGULARITZAR LES DEFICIÈNCIES REGISTRALS DE L'ANTIC PPU SUBSECTOR A
- 2- REORDENAR L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

##### REGULARITZACIÓ DE DEFICIÈNCIES REGISTRALS

D'acord amb el que s'ha exposat a l'apartat a. **Antecedents**, l'objectiu és la delimitació de 2 polígons d'actuació urbanística (PAU 1, PAU 2) per tal de resoldre la gestió de l'àmbit i regularitzar les cessions a l'administració actuant.

##### REORDENAR L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

D'acord amb el que s'ha exposat a l'apartat c. **Oportunitat i conveniència**, es proposen els següents canvis:

- SUBSTITUCIÓ de l'actual ordenació a base d'un BLOC PLURIFAMILIAR de PB+3 i 32 habitatges per una nova ordenació a base d'HABITATGES UNIFAMILIARS (o BIFAMILIARS) amb una densitat residencial màxima de 26 habitatges i una alçada corresponent a PB+2 (10m).
- RESITUAR els ESPAIS LLIURES PÚBLICS ( zones verdes) a l'interior de la illa conformant uns espais de passeig entre els edificis que afavoriran la connexió entre les dues zones verdes del municipi.
- FOMENT de noves activitats econòmiques amb la implantació del petit comerç o de petits tallers compatibles amb l'ús residencial de la zona ( zones grafiades en color groc en l'esquema adjunt).



ESQUEMA – Ordenació proposada

##### INTERÈS PÚBLIC

La proposta no incrementa L'EDIFICABILITAT ( es redueix el sostre en **549,25m<sup>2</sup> st** ), NI LA DENSITAT (es redueix el nombre d'habitatges ), NI LA INTENSITAT dels usos, i en canvi es millora la funcionalitat i la cohesió social del barri.

S'incrementa la superfície destinada a sistema d'Espais Lliures Públics en 238,65m<sup>2</sup> ( augment del **+25%** respecte dels establerts en l'àmbit pel POUM ) i aquests s'ordenen millorant-ne les seves qualitats espaials.

##### INTERÈS PRIVAT

El fet que els terrenys afectats per la modificació es trobin inscrits en el Registre de la Propietat com una finca en PROINDIVÍS, no permet que el seu desenvolupament sigui ÀGIL i EFECTIU. Un repartiment del sòl en PARCEL·LES independents s'ajusta a les necessitats específiques d'execució de l'edificació per part dels propietaris afectats.



En resum, les actuacions proposades són:

	POUM 2009		MPOUM 2014	
Superfície Àmbit	5.747 M2		5.747 M2	
ZONES	1.916,90 M2	33,35 %	1.726,50 M2	30,04 %
SISTEMES	3.830,10 M2	66,65 %	4.020,50 M2	69,96 %
		100 %		100 %

ZONES	CLAU I.1		CLAUS E.5 / E.6 / I.4 / I.5	
Edificabilitat Bruta	3.945 M2 ST	0,6864	3.395,75 M2 ST	0,5908
Ocupació Bruta	1.125 M2	19,57 %	1.713,90 M2	29,82 %
Densitat màx.	32 HAB		27 HAB	
Núm places PK	32 PLACES		27 PLACES	

SISTEMES	CLAUS 1 / 2		CLAUS 1 / 2	
VIARI	1.825,10 M2	31,76 %	1.776,85 M2	30,92 %
ESPAIS LLIURES PÚBLICS	2.005 M2	34,89 %	2.243,65 M2	39,04 %
		66,65 %		69,96 %

#### g. Justificació de l'ordenació proposada

##### ESTRUCTURA GENERAL

La proposta preveu la substitució d'un BLOC PLURIFAMILIAR de gran alçada per un conjunt de PARCEL·LES amb un ús residencial UNIFAMILIAR o BIFAMILIAR. S'en destaquen els següents aspectes:

##### SÒL PÚBLIC

La QUALITAT espacial i de l'ús del sòl públic es millora:

- MAJOR DIVERSITAT TIPOLÒGICA ( varietat compositiva, juxtaposició d'edificis..),
- MAJOR CONTACTE dels veïns amb el sistema d'espais lliures ( increment d'accessos, comerços,..),
- MILLOR TRANSICIÓ entre l'espai públic i el privat ( amb jardins, accesos diferenciats, ...),
- MILLORA de l'asseïllament general de l'àmbit ( disminució de les alçades dels edificis,..),
- MILLORA en l'orientació i les vistes dels edificis ( exposades a sud,..),
- AUGMENT de les superfícies destinades a espais verds ( increment del sòl en un 25%...),
- MILLORA de la connexió espacial entre les dues zones verdes de l'antic PPU Subsector A,
- REDUCCIÓ de la contaminació acústica i visual del trànsit rodat de l'entorn pel parc proposat.

##### SÒL PRIVAT

La nova ordenació defineix:

- EDIFICIS de PB+1 al carrer Infància (carrer secundari ) i de PB+2 al c. Xavier Carbó (carrer primari)
- ALINEACIONS rítmiques dels edificis al carrer Infància a base de recular 0,5 m alguns dels volums,
- ALINEACIONS amb reculades de les plantes baixes dels edificis amb front al carrer Xavier Carbó,
- GIRTS en les cantonades dels edificis ubicats en els extrems del parc.

#### h. Publicitat i participació

En el marc de l'article 8.7 del DL 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, s'exerceixen les facultats de participació ciutadana i d'iniciativa privada en matèria de planejament respecte la proposta de modificació puntual del POUM num.8.

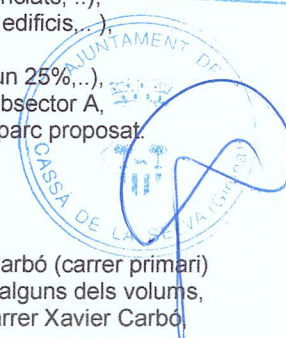
D'acord amb l'article 8.3 del referit text legal, la MPOUM està sotmesa al principi de publicitat i caldrà que sigui tramitada tenint en compte les determinacions de l'article 8 esmentat i els articles 85 i 96 del DL 1/2010, a més de les disposicions reglamentàries previstes en els articles 21 i 23 del Decret 305/ 2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 64/ 2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.



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

Comissió de Política Territorial  
 i d'Urbanisme de Catalunya

DOCUMENT APROVAT PER  
 Sessió extraordinària  
 PL.E./EXT. Núm. DE DATA  
 24-11-2016, EL QUAL CONSTA  
 DE 116 PÀGINES.



#### i. Agenda i programa d'actuacions

Es preveu que la modificació del pla es desenvolupi en una única etapa de 3 anys des de la data d'aprovació definitiva del present document. Els terminis previstos són:

APROVACIÓ MODIFICACIÓ POUM .....	2016_ 2on semestre
APROVACIÓ REPARCEL·LACIÓ .....	2017_ 1er semestre
APROVACIÓ PROJECTE D'URBANITZACIÓ .....	2017_ 1er semestre
FINALITZACIÓ OBRES D'URBANITZACIÓ .....	2018_ 2on semestre
FINALITZACIÓ OBRES D'EDIFICACIÓ .....	2018_ 2on semestre

#### j. Avaluació Econòmica i financera

##### MARC LEGAL

L'article 59 del DL 1/2010 estableix l'obligatorietat de justificar l'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA de les actuacions a desenvolupar en les modificacions del planejament.

L'article 99.1 del mateix Decret Legislatiu, determina que "les modificacions de planejament urbanístic general que comportin una transformació dels usos requeriran que l'Avaluació econòmica justifiqui la RENDIBILITAT de l'operació, argumentant el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que deriva de la nova ordenació proposada."

En aquest cas, al no proposar-se cap transformació d'usos del sector, NO ES REQUERIEIX l'aportació de l'esmentada justificació.

L'article 76.3 del D 305/2006 estableix que aquest document "ha de contenir l'estimació del COST ECONÒMIC de les actuacions previstes, la determinació del caràcter PÚBLIC o PRIVAT de les inversions necessàries per l'execució del pla, les previsions de finançament públic i l'anàlisi de la VIABILITAT FINANCERA de les actuacions derivades de l'execució del pla."

##### OBJECTIUS

Els objectius estan plantejats de manera que els costos d'urbanització, les despeses de gestió i les indemnitzacions NO SUPERIN els ingressos derivats de la implantació d'una nova ordenació pel sector.

##### INGRESSOS

Es determinarà el valor a partir dels ingressos resultants de la VENDA de les diferents parcel·les resultants de l'operació. Aquesta venda resultarà de l'aprofitament urbanístic que se li ofereix a cadascuna d'elles d'acord amb el mètode residual estàtic de la Llei L 2/ 2008.

Els valors de venda s'obtenen a partir de l'estudi de mercat elaborat amb els següents resultats orientatius:

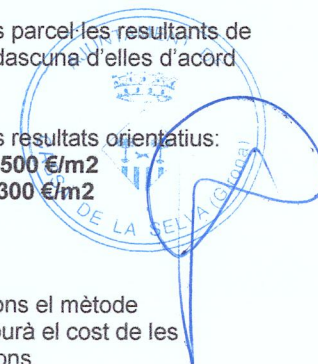
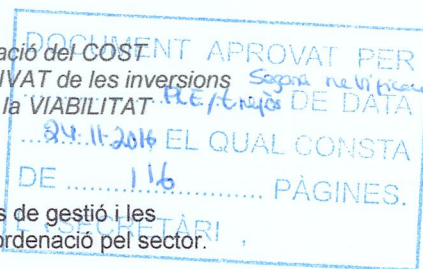
Sòl residencial E.5 – E.6 .....	500 €/m2
Sòl residencial I.5 .....	300 €/m2

##### COSTOS

Per tal de determinar el COST de les obres d'urbanització previstes es calcularà segons el mètode d'estimació del MSV ( Metres quadrats de Superfície de Vial a urbanitzar) el qual inclourà el cost de les xarxes de serveis, els moviments de terres, l'acondicionament de l'àmbit i les connexions.

Pel càlcul s'han estimat els valors en funció del tipus de VIAL i ESPAIS LLIURES:

Obres d'urbanització de vials .....	120 €/m2
Obres d'urbanització d'espais lliures .....	40 €/m2



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

#### CÀLCUL ORIENTATIU DE LA VIABILITAT ECONÒMICA

INGRESSOS	M2 SOL	€/ m2	€
Clau E.5 - E.6	1.296	500	648.000
Clau I.5	286,50	300	85.950
			733.950

COSTOS	M2 / SÒL	€/ m2	€
Espais Lliures	1.183,65	40	47.346
Vialitat	777,45	120	93.294
Despeses de Gestió			14.064
			154.704

NOTA: Per tal de determinar el cost de les DESPESES DE GESTIÓ (redacció del planejament, projectes d'urbanització i reparcel·lació, taxes administratives, impostos, inscripció al registre de la Propietat, ...) s'aplicarà els barems establerts per la legislació en matèria de valoracions que determinen que s'assimila a la d'un 12% del cost de les despeses d'urbanització

NO es preveuen indemnitzacions per l'enderrocament de construccions existents, NI desmantellament d'activitats existents i/o trasllat d'aquestes, pel que no s'aplica la legislació de valoracions en aquest sentit.

#### CONCLUSIONS

De l'estudi de l'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA s'en desprèn que:

- La implantació de la nova ordenació és VIABLE econòmicament ja que la inversió necessària per a desenvolupar el pla modificat ( COSTOS ), amb les corresponents cessions de sòl totalment urbanitzades, és inferior als beneficis generats per l'operació ( INGRESSOS) sens perjudici que l'execució de les edificacions admeses poguessin donar valors de repercussió superiors als indicats. En resulta un valor de repercussió d'uns 97,75 euros/m2 sòl (ASSUMIBLE).

- Totes les actuacions previstes en la MPOUM seran a càrrec dels ADJUDICATARIS de les finques, pel que NO SERÀ NECESSÀRIA l'aportació de capital públic per a desenvolupar-la.

#### JUSTIFICACIÓ DE L'INEXISTENT IMPACTE ECONÒMIC EN LES FINANCES PÚBLIQUES

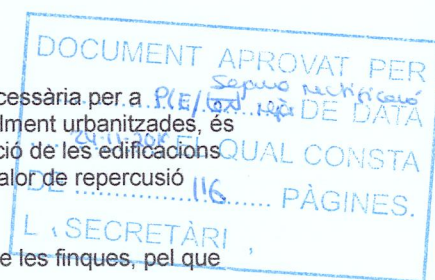
Atès que no es preveu la implantació de nous equipaments i els increments de zones verdes no són SUBSTANCIALS, es considera que aquesta modificació del pla no implica CAP IMPACTE en les finances municipals de l'Ajuntament ni en d'altres administracions públiques que no haguessin estat previstes anteriorment en el POUM, pel que NO FA NECESSÀRIA la redacció d'un Informe de Sostenibilitat Econòmica ( ISE) que reguli, entre d'altres aspectes, les possibles responsabilitats dels agents intervinents en la transformació urbanística del sector.

#### k. Memòria Social

D'acord amb l'article 57.3 del DL 1/2010, i atès que no existeix cap increment en el sostre destinat a l'ús residencial, NO ÉS PRECEPTIVA la reserva d'habitatge de protecció pública per aquesta modificació de pla.

Es preveu la reserva d'una parcel·la de 120 m2 de sòl a l'extrem nord de la illa en el carrer Infància cantonada amb el carrer Sant Andreu Salou destinada a formar part del PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL.

Aquesta reserva respon a l'obligatòrietat de cedir gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament mig de l'àmbit d'actuació. De conformitat amb l'Ajuntament de Cassà de la Selva i el que disposa l'ANNEX 03 d'aquesta memòria, aquesta cessió correspondrà al 10,45% de l'aprofitament mig de l'àmbit. Atès que les parcel·les disposen d'aprofitaments i superfícies similars, s'ha ponderat amb un COEFICIENT 1 la totalitat de les finques a efectes del càlcul de l'aprofitament mig de l'àmbit.



L'article 160.5 del DL 1/2010 estableix la finalitat dels patrimonis públics del sòl:

5. Sens perjudici del que estableix l'article 163.2, el patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:

- Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret de la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat.
- Intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- Formar reserves per protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

- Atès que no existeixen edificacions amb habitatges ocupats dins de l'àmbit NO SERÀ NECESSARI exercir el DRET DE REALLOTJAMENT establert pel DL 1/ 2010 i la resta de legislació vigent.

#### **l. Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada**

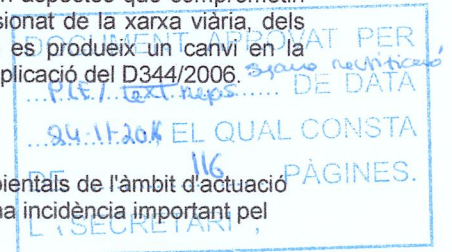
L'article 71 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix quins són els plans generals que han d'incorporar un ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA, amb el contingut que estableix la legislació sobre mobilitat.

D'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels ESTUDIS D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA, caldrà incloure l'esmentat document ÚNICAMENT en els casos que el pla general o llurs modificacions comportin una nova classificació del sòl urbà o urbanitzable.

La proposta no preveu INCREMENTES dels paràmetres urbanístics del POUM en aspectes que comprometin la mobilitat sostenible de l'àmbit, així com variacions substancials en el dimensionat de la xarxa viària, dels sistemes d'espais lliures públics o dels itineraris per a vianants generals. No es produeix un canvi en la CLASSIFICACIÓ del sòl del municipi, i per tant, NO ES REQUEREIX justificar l'aplicació del D344/2006.

#### **m. Informe d'Avaluació Ambiental**

Les modificacions de la normativa proposades NO ALTEREN les condicions ambientals de l'àmbit d'actuació atès que es tracta d'un sòl plenament consolidat i els usos proposats no tenen una incidència important pel medi en el que s'ubiquen.



#### **n. Conclusions**

La present MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (MPOUM) NÚM. 9 per la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó justifica:

- Que en cap cas suposa un canvi del règim del sòl dels terrenys, ni modifica la seva classificació o la transformació dels usos existents o del seu aprofitament respecte el que establia el POUM.
- Que és adequada la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència de la seva tramitació d'acord amb l'art 97.1 del DL 1/2010 i la resta de la legislació urbanística.
- Que en allò que no es reculli en aquest document, la TRAMITACIÓ s'haurà d'efectuar segons les determinacions que estableix l'article 38 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 i les normes del POUM de Cassà de la Selva.

Cassà de la Selva, a 1 de setembre del 2016

SERGI AMER CAPDEVILA,  
ARQUITECTE REDACTOR DE LA MPOUM



# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

## CONDICIONS TÈCNICO-ADMINISTRATIVES

### ARTÍCUL 1. Objecte

El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) té per objecte regular el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

El POUM es desenvolupa en l'Àmbit d'ordenació urbanística municipal, de manera que regula el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

El POUM es desenvolupa en l'Àmbit d'ordenació urbanística municipal, de manera que regula el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

El POUM es desenvolupa en l'Àmbit d'ordenació urbanística municipal, de manera que regula el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

El POUM es desenvolupa en l'Àmbit d'ordenació urbanística municipal, de manera que regula el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

El POUM es desenvolupa en l'Àmbit d'ordenació urbanística municipal, de manera que regula el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

### ARTÍCUL 2. Abast

El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) té per objecte regular el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

El POUM es desenvolupa en l'Àmbit d'ordenació urbanística municipal, de manera que regula el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

El POUM es desenvolupa en l'Àmbit d'ordenació urbanística municipal, de manera que regula el desenvolupament urbanístic del municipi de Cassà de la Selva.

### ARTÍCUL 3. Denominació

**AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

**ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ**



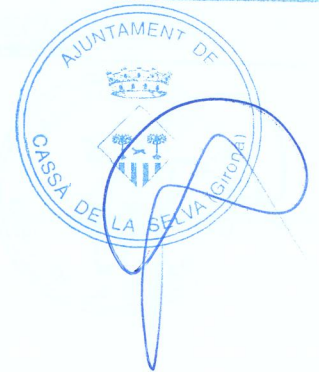
DOCUMENT APROVAT PER  
*Segons modificació*  
P.L.E./text. *revisat* DE DATA  
*24.11.2016* EL QUAL CONSTA  
DE ..... *116* ..... PÀGINES.  
L. SECRETARI

## NORMES URBANÍSTIQUES

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
ARQUITECTE SERGI AMER CAPDEVILA, COAC 38.204-3  
DATA setembre 2016

( TEXT REFÓS AMB LA INCORPORACIÓ DE LES PRESCIPCIONS  
RELACIONADES EN L'ACORD DE LA CTU Gi DE DATA 27.5.2016)



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

### C. Condicions d'edificació i ús

#### Art. 9. Zona E.5. Residencial en filera\_ PB+1

##### 1. DEFINICIÓ.

Comprèn un tipus de creixement determinat per la tipologia de cases en filera amb front al CARRER INFÀNCIA, de naturalesa eminentment unifamiliar, però que també admet l'ús bifamiliar. Es resoldrà l'edificació dins el gàlib fixat pels plànols d'ordenació, només admetent superar-lo amb cossos volats segons el que determini el POUM.

##### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	144 m <sup>2</sup>
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	12 m
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	12 m

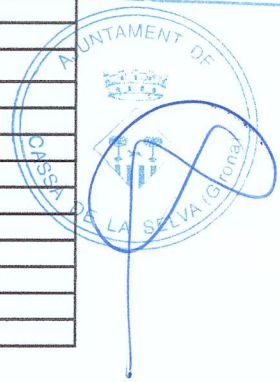
##### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	A vial (***)
Edificabilitat	art. III.3.5	1,743 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> sòl (****) 251 m <sup>2</sup> st
Ocupació màxima	art. III.3.7	Segons plànols d'ordenació
Densitat residencial	art. III.3.30	2 hab x parcel·la (*)
Densitat de negoci		1 unitat x parcel·la
Tanques	art. III.3.22	
Alçada reguladora Nombre màxim de plantes	art. III.3.24	Segons plànol d'ordenació
Profunditat edificable	art. III.3.28	Segons plànol d'ordenació
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
Separacions mínimes	Segons plànol d'ordenació	
Construccions auxiliars	No s'admeten	

##### 4. CONDICIONS D'ÚS

	PREDOMINANT	COMPATIBLE	INCOMPATIBLE
Habitatge Unifamiliar	X		
Habitatge Plurifamiliar		X (*)	
Comerç Petit		X	
Comerç Mitjà			
Comerç Gran			
Oficines i Serveis		X	
Hoteler		X	
Industrial		X (**)	
Estació de Servei			X
Sanitari		X	
Assistencial		X	
Cultural / Religiós		X	
Recreatiu		X	
Restauració		X	
Esportiu		X	
Administratiu		X	
Serveis Tècnics		X	
Aparcament		X	

DOCUMENT APROVAT PER  
 Separe notícies  
 DE DATA  
 27.24.11  
 EL QUAL CONSTA  
 DE ..... 116 ..... PÀGINES.  
 I X SECRETARI ,  
 X



##### 5. CONDICIONS ESPECIALS DE L'EDIFICACIÓ

1. Caldrà executar obligatòriament la coberta PLANA. Serà obligatori mantenir la privacitat amb les finques veïnes amb la construcció d'una androna de 100 x 100cm al llarg de la PARET MITGERA.

2. Caldrà donar compliment a les notes (\*), (\*\*), (\*\*\*), (\*\*\*\*) de l'article 13. Normes Generals de l'Edificació.

**Art. 10. Zona E.6. Residencial en filera\_ PB+2**

**1. DEFINICIÓ.**

Comprèn un tipus de creixement determinat per la tipologia de cases en filera amb front al CARRER XAVIER CARBÓ, de naturalesa eminentment unifamiliar, però que també admet l'ús bifamiliar. Es resoldrà l'edificació dins el gàlib fixat pels plànols d'ordenació.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	144 m2
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	12 m
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	12 m

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	A vial (***)
Edificabilitat	art. III.3.5	1,8472 m2st / m2 sòl (****) 266 m2 st
Ocupació màxima	art. III.3.7	Segons plànols d'ordenació
Densitat residencial	art. III.3.30	2 hab x parcel·la (*)
Densitat de negoci		1 unitat x parcel·la
Tanques	art. III.3.22	
Alçada reguladora Nombre màxim de plantes	art. III.3.24	Segons plànols d'ordenació
Profunditat edificable	art. III.3.28	Segons plànols d'ordenació
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
Separacions mínimes	Segons plànol d'ordenació	
Construccions auxiliars	No s'admeten	

**4. CONDICIONS D'ÚS**

	PREDOMINANT	COMPATIBLE	INCOMPATIBLE
Habitatge Unifamiliar	X		
Habitatge Plurifamiliar		X (*)	
Comerç Petit		X	
Comerç Mitjà			X
Comerç Gran			X
Oficines i Serveis		X	
Hoteler		X	
Industrial		X (**)	
Estació de Servei			X
Sanitari		X	
Assistencial		X	
Cultural / Religiós		X	
Recreatiu		X	
Restauració		X	
Esportiu		X	
Administratiu		X	
Serveis Tècnics		X	
Aparcament		X	

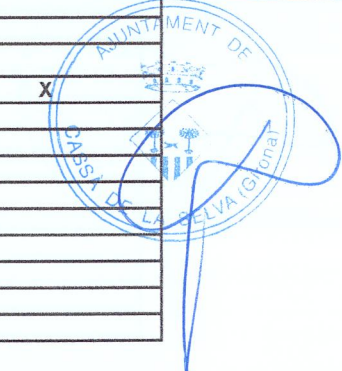
**5. CONDICIONS ESPECIALS DE L'EDIFICACIÓ**

1. Caldrà executar obligatòriament la coberta PLANA. Serà obligatori mantenir la privacitat amb les finques veïnes amb la construcció d'una androna de 100 x 100cm al llarg de la PARET MITGERA.

2. Caldrà donar compliment a les notes (\*), (\*\*), (\*\*\*) , (\*\*\*\*) de l'article 13. Normes Generals de l'Edificació.

DOCUMENT APROVAT PER  
 Segons nomenclator  
 DE DATA  
 24.11.2016  
 EL QUAL CONSTA  
 DE 116 PÀGINES.

SECRETARI



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

### Art. 13. Normes Generals de l'Edificació

1. (\*) S'admetrà l'habitatge BIFAMILIAR sempre i quan es mantingui la mitjana de 70 m2 construïts per habitatge en cadascuna de les parcel·les ( descomptant-ne els espais comuns i la caixa d'escala ).
2. (\*\*\*) S'admetrà en tots els tipus d'ordenació l'ús industrial, quan es disposi d'accés independent, per activitats compatibles amb l'habitatge, tipus petits tallers o indústries, corresponents a la 1ª i 2ª categoria de l'article lli. 4.10 de les NNUU del POUM.
3. (\*\*\*) Es recularan obligatòriament les plantes baixes dels edificis per eliminar l'efecte continu dels fronts alineats a vial d'acord amb els plànols d'ordenació volumètrica.
4. (\*\*\*\*) Els projectes d'edificació que es presentin hauran de justificar la composició de les façanes, els colors i els materials utilitzats en funció de l'entorn de l'obra.

### Art. 14. Foment de les energies renovables

1. En cap cas es podrà ocupar el subsòl de les parcel·les amb una planta soterrada. No obstant, es permetrà la construcció de DIPÒSITS PLUVIALS i POUS SOTERRATS sempre que es separin un mínim de 100 cm de l'edificació veïna.
2. Els COL·LECTORS SOLARS es situaran sempre en el pla de la coberta més elevat de l'edificació, a una distància suficient del pla de totes les façanes suficient perquè no es permeti la seva visió.
3. Es promourà la plantació d'ESPÈCIES ARBUSTIVES autòctones en els patis i jardins de les parcel·les, així com l'execució de COBERTES VEGETALS per tal d'augmentar la inèrcia tèrmica a l'interior de les edificacions.

### Art. 15. Clau 1. Sistema Viari

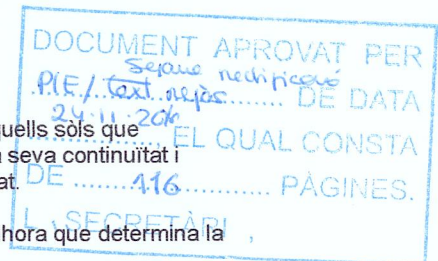
1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal.

### Art. 16. Clau 2. Sistema d'Espais Lliures Públics

1. El sistema d'espais lliures del terme municipal de Cassà de la Selva comprèn aquells sòls que estructurin una xarxa d'espais lliures públics i àrees verdes, per tal de recuperar la seva continuïtat i permetre una millor relació entre el medi natural i les zones urbanitzades de la ciutat.
2. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.
3. L'ús global d'aquest sistema és el propi dels espais lliures.
4. Comprèn els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en Sòl Urbà o Urbanitzable, la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

### Art. 17. Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona

La totalitat de l'àmbit de la modificació del pla es troba inclosa en la Zona de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona. En el plànol normatiu 0.4 Proposta\_ Servituds Aeronàutiques s'incorporen les superfícies limitadores per les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona que determinen les altures(respecte del nivell del mar) que no han de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire acondicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objectes fixes (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib viari o la via fèrria. Qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues o similars) requerirà la resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel RD 297/2013.





#### D. Gestió i Execució de la modificació del Pla

##### Art. 18. Delimitació dels Polígons d'Actuació Urbanística

Per fer efectiva i agilitzar el desenvolupament de l'àmbit de la modificació del pla s'estableixen dos polígons d'actuació independents (PAU 1 i PAU 2) que podran, si escau, desenvolupar-se de manera independent o no, segons les necessitats compensatòries que es poguessin derivar de l'adjudicació de les finques resultants.

El repartiment del sòl, del sostre i de les densitats d'habitatges per cada polígon en resulta:

- L'àmbit d'actuació del **PAU 1** serà de 5.092m<sup>2</sup> de sòl i disposarà d'una edificabilitat màxima de 2.855,72 m<sup>2</sup> de sostre. La densitat màxima serà de 22 habitatges.
- L'àmbit d'actuació del **PAU 2** serà de 655m<sup>2</sup> de sòl i disposarà d'una edificabilitat màxima de 540 m<sup>2</sup> de sostre. La densitat màxima serà de 4 habitatges.

Les superfícies de cessió a l'Ajuntament per a sistemes urbanístics són:

- Els sòls de cessió del **PAU 1** seran de 3.604m<sup>2</sup>. La superfície destinada a zona verda serà de 2.069,90 m<sup>2</sup> i la destinada a vials serà de 1.534,10m<sup>2</sup> d'acord amb els plànols d'ordenació.
- Els sòls de cessió del **PAU 2** seran de 416,50m<sup>2</sup>. La superfície destinada a zona verda serà de 173,75m<sup>2</sup> i la destinada a vials serà de 242,75m<sup>2</sup>.

##### Art. 19. Sistema de gestió urbanística i modalitat

El sistema de gestió urbanística serà el de la Reparcel·lació Voluntària en la modalitat de Compensació Bàsica.

##### Art. 20. Titularitat dels terrenys

La titularitat dels terrenys és pública i privada d'acord amb els documents gràfics i annexes inclosos en la memòria.

##### Art. 21. Obligacions urbanístiques de la modificació del pla

Els propietaris estaran obligats a reparcel·lar de manera simultània la totalitat de l'àmbit d'actuació delimitat per aquesta modificació del POUM, segons les finques d'aportació i els drets de cadascun dels propietaris. Hauran de cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Cassà de la Selva els sòls destinats a sistemes d'Espais Lliures Públics i vials i els sòls qualificats amb la clau I.4. Bloc Aïllat\_ 10% aprof. segons la documentació gràfica i escrita de la memòria.

A més, estaran obligats a urbanitzar els trams de vials i de zones verdes pendents d'executar d'acord amb les indicacions dels Serveis Tècnics municipals.

##### Art. 22. Execució de la modificació del pla

L'execució d'aquesta modificació del pla correspon a l'Ajuntament. També correspon a les altres Administracions Públiques, en el marc de les seves respectives competències.

##### Art. 23. Terminis d'execució de la modificació del pla

L'execució d'aquesta modificació del pla es realitzarà d'acord amb l'agenda que inclou la memòria del pla.

##### Art. 24. Desenvolupament de la modificació del pla

- Projecte de reparcel·lació
- Projecte d'urbanització
- Projectes d'edificació

**Art. 25.** Elaboració dels projectes d'urbanització

En la reforma dels teixits existents, es duran a terme accions on la sostenibilitat socioambiental sigui un element referencial.

Aquestes mesures s'encaminaran a l'eficiència energètica, a la separació d'aigües pluvials de les residuals, d'usos de materials reciclables i ambientalment correctes. Així mateix es tindran en compte les determinacions del Programa d'Acció Local Sostenible de Cassà que incideix particularment en aquest sentit.

Es tindrà especialment en compte la normativa vigent en cada moment, i de forma específica:

- a. El Decret D21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- b. El Decret D82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei L 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per la protecció del medi nocturn.

**Art. 26.** Elaboració de convenis urbanístics

1. L'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.
2. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.
3. En aquest sentit, seran objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais públics per a la ciutat i el compliment del principi constitucional pel qual la comunitat participará en les plusvàlues generades per a l'acció urbanística.
4. El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o a l'execució més adients. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
5. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa i estaran subjectes a publicitat.

DOCUMENT APROVAT PER  
PLE MUNICIPAL DE DATA  
14/05/2016  
AL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.  
L' SECRETARI ,

**Art. 27.** Elaboració dels projectes d'edificació

1. Els propietaris dels terrenys procedents de la reparcel·lació tenen dret a edificar i construir a l'interior de les seves parcel·les un cop l'àmbit ha estat degudament urbanitzat i disposin de la condició de solar. Es permetrà, no obstant, executar simultàniament les obres d'urbanització i d'edificació per fer viables i àgils les actuacions.
2. La regulació dels actes subjectes a llicència municipal, així com el procediment i les condicions d'atorgament venen regulades pel capítol quart d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl que conté les normes urbanístiques del POUM.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8, CASSÀ DE LA SELVA  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

## ANNEXES

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
ARQUITECTE SERGI AMER CAPDEVILA, COAC 38.204-3  
DATA setembre 2016

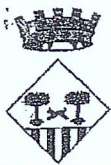
(TEXT REFÓS AMB LA INCORPORACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS  
RELACIONADES EN L'ACORD DE LA CTU GI DE DATA 27.5.2016)

DOCUMENT APROVAT PER  
PLE./text. negós. DE DATA  
24.11.2016 EL QUAL CONSTA  
DE .....116..... PÀGINES.  
L. SECRETARI ,



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya



DOCUMENT APROVAT PER  
P.L.E. / *Sessió extraordinària* DE DATA  
24.11.2006 EL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.  
L. SECRETARI

26

David Reixach i Saura, Secretari de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, comarca del Gironès,



**CERTIFICO**

Que el Ple Municipal de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 4 de gener del 2001, va aprovar, entre altres, el següent acord:

**4.- Proposta d'acord d'aprovació provisional del Pla Parcial del Sector 7, Subsector A, "Cementiri Vell" i aprovació definitiva dels corresponents projecte de compensació i urbanització, redactats per l'arquitecte Adrià Felip i Campistol i del canvi de sistema d'actuació urbanística**

Atès que el Ple de la Corporació en sessió ordinària realitzada el dia 26 d'octubre de 2000, va realitzar les aprovacions inicials del Pla Parcial, del projecte de compensació, del projecte d'urbanització i del canvi de Sistema d'Actuació Urbanística, relatius al sector 7, subsector A, "Cementiri Vell";

Atès que l'acord d'aprovació inicial dels esmentats projectes va estar exposat al públic pel termini legalment establert en el Butlletí Oficial de la Província núm. 173 de 21 de novembre de 2000, al tauler d'anuncis de la Corporació i també va ser comunicat als propietaris de les finques del sector, no havent-se presentat en contra cap reclamació ni al·legació;

Atès allò establert a l'article 69 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística en relació a la tramitació conjunta de plans parcials, projectes de compensació i projectes d'urbanització;

Atès allò establert a l'article 155 en relació amb l'article 38 del reial decret 3288/1978 de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística, en relació al canvi de sistema d'actuació urbanística;

Atès el dictamen favorable de la Comissió Informativa General, es proposa al Ple l'adopció del següent ACORD:

DILIGÈNCIA.- A Cassà de la Selva, el 20 de gener del 2003.  
La present fotocòpia és fidel reflex del document al que es refereix.

**PRIMER.** Aprovar provisionalment el Pla Parcial del sector 7, subsector A, "Cementiri Vell.

**SEGON.** Aprovar definitivament els projectes de compensació, urbanització i canvi de sistema d'actuació urbanística dels sectors abans esmentats.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

70



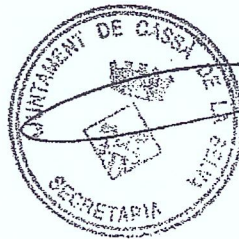
AJUNTAMENT  
DE  
CASSÀ DE LA SELVA

TERCER. Trametre còpia dels respectius expedients a la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, per tal que procedeixi a l'aprovació definitiva del que correspongui.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, lliuro la present certificació amb el vistiplau del Sr. alcalde.

Cassà de la Selva, 12 de gener del 2001

Vist i plau  
L'alcalde



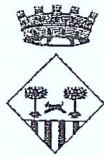
El Secretari

DOCUMENT APROVAT PER  
*Sevilla recibida*  
D.L.E. / *text iués* DE DATA  
24.11.2016, EL QUAL CONSTA  
DE *116* PÀGINES.  
L' SECRETARI,



DILIGÈNCIA.- A Cassà de la Selva,  
a *9 OCT 2013* del 20.....  
La present fotocòpia és fidel reflex  
del document al que es refereix.

EL FUNCIONARI



AJUNTAMENT  
DE  
CASSÀ DE LA SELVA

X

2013/707

13 DES. 2013

ENTRADA Núm.	SORTIDA Núm. 5157
-----------------	----------------------

AMER CAPDEVILA SERGI  
C/ SINIA 0033  
17244 CASSÀ DE LA SELVA

D'acord amb l'article 58 de la Llei 30/92, de 26 novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, us notifico que la Junta de Govern Local del passat dia 2 de desembre de 2013, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, va prendre, entre d'altres, els acords següents:

**ACORD DE CONVENI DE COL-LABORACIÓ PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE MILLORA DE VIALS, AFECTATS PER LA NOVA MOBILITAT GENERADA PER A LA INSTAL·LACIÓ DE L'ACTIVITAT DEL CENTRE COMERCIAL MERCADONA, AL CARRER DE LA VIA CANTONADA CARRER DE LA INFÀNCIA DE CASSÀ DE LA SELVA**

**RELACIÓ DE FETS**

Que, l'entitat MERCADONA, S.A. té llicència municipal d'obres amb el número d'expedient 2012/438 per a la construcció d'un centre comercial, la qual cosa està portant a terme actualment.

L'entitat MERCADONA, S.A., conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals i la Policia Local, han tractat la reordenació del trànsit dels vials més afectats per accedir al centre comercial.

Vist l'acord de la Junta de Govern Local de data 2 de desembre de 2013 que aprova la Memòria Valorada de les obres de millora dels accessos al centre comercial Mercadona situat al carrer de la Via amb cantonada carrer de la Infància.

RECEBUT PER  
PLT./TEXT. Nº 505 DE DATA  
24.11.2013 EL QUAL CONSTA  
DE...  
PROPIETARI

**FONAMENTS DE DRET**

Atès allò disposat en l'article 88 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Vist el que disposa l'article 53.1 d), o) i p) del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril que aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, quant a la competència de l'alcalde per l'aprovació del següent conveni en relació a l'objecte del mateix.

Atès el decret de delegació de competències de l'Alcalde a la Junta de Govern Local.

Per tot això,  
S'ACORDA, per Unanimitat:





AJUNTAMENT  
DE  
CASSÀ DE LA SELVA

**PRIMER.-** Aprovar el conveni de col·laboració per a l'execució de les obres de millora de vials, afectats per la nova mobilitat generada per a la instal·lació de l'activitat del centre comercial Mercadona, al carrer de la Via cantonada carrer de la Infància de Cassà de la Selva que disposa:

**"CONVENI DE COL·LABORACIÓ PER A L'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE MILLORA DE VIALS, AFECTATS PER LA NOVA MOBILITAT GENERADA PER A LA INSTAL·LACIÓ DE L'ACTIVITAT DEL CENTRE COMERCIAL MERCADONA, AL CARRER DE LA VIA CANTONADA CARRER DE LA INFÀNCIA DE CASSÀ DE LA SELVA"**

Cassà de la Selva, 13 de desembre de 2013.

D'una part, el Sr. **ENRIC BAGUÉ I VILÀ**, en nom i representació de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, assistit per la Secretària de la Corporació, la Sra. Mònica Iborra i Giró.

D'una altra part, el Sr. **JOSÉ GUTIÉRREZ JIMENEZ**, major d'edat amb DNI. 39.145.322-N, domiciliat a efectes de notificacions a **Ctra. de Castellar, nº 220 de Terrassa, 08226, Barcelona** en nom i representació de l'entitat mercantil **MERCADONA, S.A.**, amb CIF. A-46103834, domiciliada a c/Valencia, núm. 5 del municipi de Tavernes Blanques (València).

D'una altra part, el senyor **JOSÉ GUILLERMO VILAHUR FORNÉS**, major d'edat, amb DNI. 46210989X i veí de Girona, domiciliat al carrer Antic Roca, 5 1er. 1ª.

I d'una altra part, el senyor **SERGI AMER CAPDEVILA**, major d'edat, amb DNI. 46.629.684-J i veí de Cassà de la Selva, domiciliat al carrer Sínia, 33.

**INTERVENEN**

El Sr. **ENRIC BAGUÉ I VILÀ**, en nom i representació de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en virtut de les competències que per aquest acte li són atorgades per article 53 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril que aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i la Sra. Mònica Iborra i Giró, en virtut del seu càrrec de Secretària de la Corporació, que dóna fe d'aquest acte.

El Sr. **JOSÉ GUTIÉRREZ JIMENEZ**, en nom i representació de **MERCADONA, S.A.**, en virtut d'escriptura d'apoderament de data 9 de juliol de 2002, atorgada pel Notari José María Cid Fernández, notari de l'I·lustre Col·legi de València, amb el número 1.498 del seu protocol.

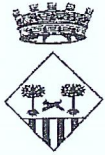
El senyor **JOSÉ GUILLERMO VILAHUR I FORNÉS**, en el seu nom propi.

El senyor **SERGI AMER CAPDEVILA**, en nom i representació de **RAMON VILAHUR I FORNÉS** en virtut d'escriptura d'apoderament de data 23 de setembre de 2013, atorgada pel Notari José María Mateu García, amb el número 1.505 del seu protocol.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat jurídica i d'obrar suficient per a l'atorgament d'aquest conveni de col·laboració, i en conseqüència:

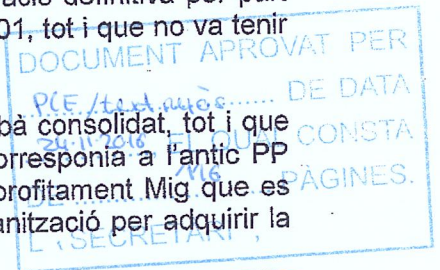
PROVAT PER  
P.E./Text Refós DE DATA  
24.11.2013 EL QUAL CONSTA  
DE 16 PÀGINES.





**EXPOSEN:**

- I. Que l'entitat MERCADONA, S.A. té interès en instal·lar a Cassà de la Selva un centre comercial en la ubicació situada entre el carrer de la Via i la cantonada carrer de la Infància de Cassà de la Selva.
- II. Que en l'actualitat, l'entitat MERCADONA, S.A. té llicència municipal d'obres amb el número d'expedient 2012/438 per a la construcció d'aquest centre comercial referit en l'expositiu anterior, la qual cosa està portant a terme actualment.
- III. L'entitat MERCADONA S.A. conjuntament amb els Serveis Tècnics Municipals i la Policia Local han tractat la reordenació del trànsit dels vials més afectats per accedir al centre comercial.
- IV. Que el Sr. JOSÉ GUILLERMO VILAHUR i FORNÉS i el Sr. RAMON VILAHUR i FORNÉS són propietaris, en 2/3 i 1/3 cadascú d'ells respectivament, de la finca registral 1152 de Cassà de la Selva que està situada davant del centre comercial que actualment construeix Mercadona, S.A., amb la següent descripció registral: "URBANA.- SOLAR situat a Cassà de la Selva, Sector 7, Cementiri Vell, Subsector A, sòl apte per a urbanitzar, que dona al carrer de la Via, carrer Xavier Carbó i carrer Sant Andreu Salou. Ocupa una superfície de TRES MIL NOU-CENTS QUARANTA NOU METRES QUADRATS i LLINDA: al Nord, amb finca del Sr. Lluís Frigola Almeda; a l'Est, amb el carrer Sant Andreu Salou; al Sud, amb carrer Xavier Carbó; i a l'Oest, amb carrer de la Via." Referència cadastral: 9175142DG8397N0001PZ
- V.- Que la finca anterior va ser inclosa en el PP Sector 7, Cementiri Vell, Subsector A i va ser objecte de la reparcel·lació del referit sector, amb aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Cassà de la Selva de data 4 de gener de 2001, tot i que no va tenir la tramitació corresponent per a la seva inscripció registral.
- VI.- El vigent POUM ha contemplat aquesta finca com a sòl urbà consolidat, tot i que resta pendent la inscripció registral de la reparcel·lació que corresponia a l'antic PP Sector 7, Cementiri Vell, Subsector A, la cessió del 10 % d'Aprofitament Mig que es derivava de la mateixa i acabar de completar les obres d'urbanització per adquirir la condició de solar.
- VII.- El Sr. SERGI AMER CAPDEVILA, arquitecte, manifesta que està redactant per a aquesta finca registral una proposta de modificació puntual del POUM de Cassà de la Selva, que actualment la qualifica com a sòl urbà consolidat, zona **Clau I1**, sense que hagi adquirit la condició de solar.
- VIII.- El centre comercial que instal·la Mercadona S.A. no està subjecte a les determinacions de l'article 3 del DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada que obliga a fer uns estudis d'avaluació de la mobilitat generada en relació als projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular, atès que el centre comercial no supera una superfície de venda de 5.000 m2.
- IX.- Malgrat l'anterior i degut a que la finca propietat dels Srs. JOSÉ GUILLERMO VILAHUR i FORNÉS i el Sr. RAMON VILAHUR i FORNÉS, situada davant de l'entrada de vehicles al centre comercial, no té el grau d'urbanització suficient, tal i







AJUNTAMENT  
DE  
CASSÀ DE LA SELVA

com queda palès en els apartats anteriors, la qual cosa dificulta la mobilitat que es generarà.

X.- En vista de la proposta de reordenació del trànsit dels vials més afectats per accedir al centre comercial, els compareixents manifesten la seva voluntat de col·laboració per a possibilitar les mesures de la reordenació del trànsit de la zona que es deriven de la proposta, que comportarà la realització de les obres d'urbanització de millora que venen determinades en la "**Memòria Valorada de les obres de millora dels accessos al centre comercial Mercadona situat al carrer de la Via amb cantonada carrer de la Infància**", ANNEX I al present.

XI.- En virtut d'allò determinat en l'article 88 de la *Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común*, els compareixents,

**ACORDEN:**

**Primer.-** L'Ajuntament de Cassà de la Selva tramitarà l'aprovació de la "**Memòria Valorada de les obres de millora dels accessos al centre comercial Mercadona situat al carrer de la Via amb cantonada carrer de la Infància**", ANNEX I.

**Segon.-** L'entitat mercantil **MERCADONA, S.A.** portarà a terme i es farà càrrec del cost de les obres de millora dels accessos al centre comercial segons la "**Memòria Valorada de les obres de millora dels accessos al centre comercial Mercadona situat al carrer de la Via amb cantonada carrer de la Infància**", ANNEX I, abans de l'obertura del centre comercial consistents en:

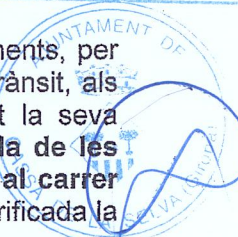
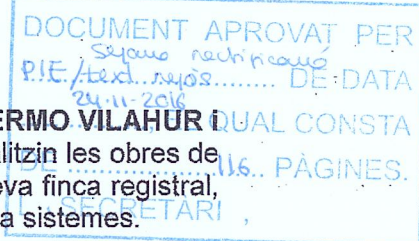
Capítol 01.0B C/SANT ANDREU SALOU 15.461,92 Euros. (PEC)

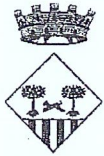
Capítol 01.0C SENYALITZACIÓ 4.901,35 Euros. (PEC)

**Tercer.-** Els propietaris de la finca registral 1152, Srs. **JOSÉ GUILLERMO VILAHUR i FORNÉS i RAMON VILAHUR i FORNÉS**, consenten en que es realitzin les obres de millora de la Memòria Valorada Annex I que, en part, afecten a la seva finca registral, la qual es troba pendent de la materialització d'algunes cessions per a sistemes.

**Quart.-** L'Ajuntament de Cassà de la Selva designarà els tècnics corresponents, per fer el seguiment de les obres i implantació de mesures de reordenació del trànsit, als efectes de facilitar i resoldre les incidències que puguin aparèixer durant la seva execució i un cop finalitzades les obres incloses en la "**Memòria Valorada de les obres de millora dels accessos al centre comercial Mercadona situat al carrer de la Via amb cantonada carrer de la Infància**", ANNEX I, i una vegada verificada la seva conformitat, portarà a terme la recepció de les obres.

I a fi que consti, signen el present document en quintuplicat exemplar, en el dia i el lloc indicats a l'inici, i a un sol efecte.





AJUNTAMENT  
DE  
CASSÀ DE LA SELVA

ENRIC BAGUÉ I VILÀ  
ALCALDE AJUNTAMENT  
DE CASSÀ DE LA SELVA

JOSÉ GUTIÉRREZ JIMENEZ

MERCADONA, S.A.

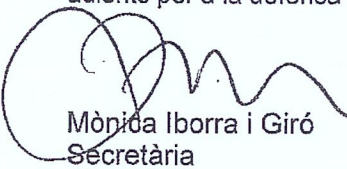
JOSÉ GUILLERMO VILAHUR FORNÉS

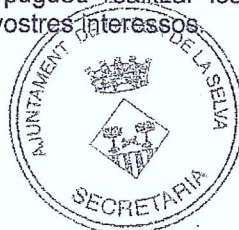
SERGI AMER CAPDEVILA"

**SEGON.-** Facultar l'alcalde per a la formalització de quants actes siguin necessaris per a l'execució d'aquest acord.

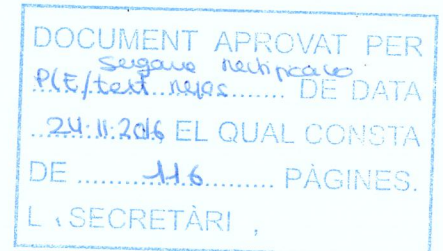
**TERCER.-** Notificar aquest acord als interessats.

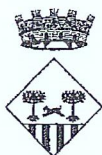
Aquesta resolució, tal com s'estableix a l'article 109 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, posa fi a la via administrativa, per la qual cosa s'hi podrà interposar en contra, de forma potestativa, RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU en termini màxim de DOS MESOS, comptats des de l'endemà del dia en què es rebí aquesta notificació, davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, o bé RECURS DE REPOSICIÓ davant el mateix òrgan que hagi dictat aquest acte, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà del dia en que es rebí aquesta notificació. Tot això sens perjudici que pugueu realitzar les peticions o observacions que considereu adients per a la defensa dels vostres interessos.

  
Mònica Iborra i Giró  
Secretària



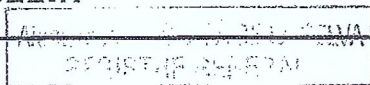
CASSÀ DE LA SELVA, 10 de desembre de 2013





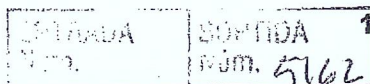
**AJUNTAMENT  
DE  
CASSÀ DE LA SELVA**

2013/705



13 DES. 2013

**AMER CAPDEVILA SERGI  
C/ SINIA 0033  
17244 CASSA DE LA SELVA  
GIRONA**



D'acord amb l'article 58 de la Llei 30/92, de 26 novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, us notifico que la Junta de Govern Local del passat dia 2 de desembre de 2013, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, va prendre, entre d'altres, els acords següents:

**ACORD DE MEMÒRIA VALORADA MILLORA ACCESSOS AL CENTRE  
COMERCIAL MERCADONA**

**RELACIÓ DE FETS**

Vista la memòria valorada de millora accessos al centre comercial Mercadona amb un pressupost per contracta de 20.363,27 euros IVA exclòs redactada pels Serveis Tècnics municipal i la Policia Local.

**FONAMENTS DE DRET**

Atès el que disposa l'article 34 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

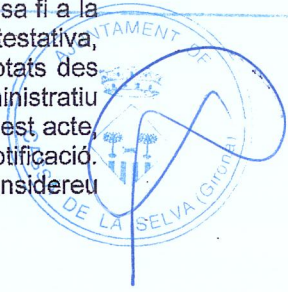
Per tot això,  
S'ACORDA, per Unanimitat:

Aprovar la memòria valorada de millora accessos al centre comercial Mercadona amb un pressupost per contracta de 20.363,27 euros.

DOCUMENT APROVAT PER  
Sepus nethicoo  
P.E./text sepas..... DE DATA  
24.11.2016, EL QUAL CONSTA  
DE .....116..... PÀGINES.

Aquesta resolució, tal com s'estableix a l'article 109 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, posa fi a la via administrativa, per la qual cosa s'hi podrà interposar en contra, de forma potestativa, RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU en termini màxim de DOS MESOS, comptats des de l'endemà del dia en què es rebí aquesta notificació, davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, o bé RECURS DE REPOSICIÓ davant el mateix òrgan que hagi dictat aquest acte, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà del dia en que es rebí aquesta notificació. Tot això sens perjudici que pugueu realitzar les peticions o observacions que considereu adients per a la defensa dels vostres interessos.

Mònica Iborra i Giró  
Secretària



CASSÀ DE LA SELVA, 10 de desembre de 2013

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



**AJUNTAMENT  
DE  
CASSÀ DE LA SELVA**

2013/705

REGISTRAT  
REGISTRE GENERAL

13 DES. 2013

AMER CAPDEVILA SERGI  
C/ SINIA 0033  
17244 CASSA DE LA SELVA  
GIRONA

ENTRADA  
Núm. 5162

D'acord amb l'article 58 de la Llei 30/92, de 26 novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, us notifico que la Junta de Govern Local del passat dia 2 de desembre de 2013, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, va prendre, entre d'altres, els acords següents:

**ACORD DE MEMÒRIA VALORADA MILLORA ACCESSOS AL CENTRE  
COMERCIAL MERCADONA**

**RELACIÓ DE FETS**

Vista la memòria valorada de millora accessos al centre comercial Mercadona amb un pressupost per contracta de 20.363,27 euros IVA exclòs redactada pels Serveis Tècnics municipal i la Policia Local.

**FONAMENTS DE DRET**

Atès el que disposa l'article 34 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Per tot això,  
S'ACORDA, per Unanimitat:

Aprovar la memòria valorada de millora accessos al centre comercial Mercadona amb un pressupost per contracta de 20.363,27 euros.

Aquesta resolució, tal com s'estableix a l'article 109 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, posa fi a la via administrativa, per la qual cosa s'hi podrà interposar en contra, de forma potestativa, RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU en termini màxim de DOS MESOS, comptats des de l'endemà del dia en què es rebi aquesta notificació, davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, o bé RECURS DE REPOSICIÓ davant el mateix òrgan que hagi dictat aquest acte, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà del dia en que es rebi aquesta notificació. Tot això sens perjudici que pugueu realitzar les peticions o observacions que considereu adients per a la defensa dels vostres interessos.

Mònica Iborra i Giró  
Secretària



DOCUMENT APROVAT PER  
S'ha aprovat per unanimitat  
RE/2013/12 DE DATA  
24.11.2013 EL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.  
L. SECRETARI

CASSÀ DE LA SELVA, 10 de desembre de 2013

## PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA\_ PAU 1

### INTERESSATS

El Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS

El Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS

La Sra. MARIA LLUÏSA BAUSIS XIBERTA

La Sra. ANNA MARIA BONET BAUSIS

El Sr. SERGI AMER CAPDEVILA, que intervé en nom i representació de RAMON VILAHUR

### EXPOSEN

PRIMER.- Que tenen capacitat legal per obrar en aquest acte públic

SEGON.- Que són propietaris i propietàries de les finques compreses al POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU 1 de les normes delimitades en la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó. *24.11.2016*, EL QUAL CONSTA DE .....*216*..... PÀGINES.

TERCER.- Que a dia d'avui s'està tramitant la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó per a la seva aprovació inicial i que, atès que la FINCA 2 de les APORTADES en el PAU 1 es troba **TOTALMENT** urbanitzada, el coeficient de participació a efectes de les DESPESES GENERALS derivades de l'ordenació del PAU 1 és del **82,177 %** del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL del seu conjunt ( **127.131 euros** ).

QUART.- Que l'ordenació urbanística de les finques és la que determinarà l'esmentada MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó i que per a la seva execució les persones propietàries han de procedir a la reparcel·lació prèvia de les finques per fer la reordenació corresponent de les propietats i adaptar-les al planejament, cosa que faran en aquesta escriptura.

DOCUMENT APROVAT PER  
PIE/text nycs  
DATA  
24.11.2016  
DE .....216..... PÀGINES.

REGISTRAR GENERAL DE L'ILLA DE FORNÉS

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

CINQUÈ.- Que les FINQUES APORTADES en el **PAU 1** per la reparcel·lació són:

### FINCA 1

**DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA situada al terme municipal de Cassà de la Selva **INCLOSA** dins l'antic Pla Parcial Subsector A – Cementiri Vell aprovat definitivament en data 4 d'abril de 2001.

Forma part d'una finca matriu de 3952 metres quadrats ( 83,183% del conjunt ) que ara ocupa una superfície de 3287 metres quadrats i està delimitada pels carrers de la Via, Infància, Xavier Carbó i Sant Andreu Salou.

**INSCRIPCIÓ:** Està inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Girona, volum 2698, tom 3, llibre 171 de Cassà de la Selva, foli 59, finca núm. 1153.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues associades.

**REF. CADASTRAL:** 9175142DG8397N0001PZ

**VALOR CADASTRAL (2004):** 254.958,75 euros. ( 83,183% del conjunt )

**PROPIETAT:** La finca pertany al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS en quan a dues terceres parts indivises i al Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS en quan a la tercera part indivisa restant.

**ANTECEDENTS:** La Reparcel·lació del Pla Parcial Subsector A – Cementiri Vell aprovada definitivament en data 4 de gener de 2001 va atorgar un percentatge de participació a la finca en el conjunt de l'àmbit del 69%

### FINCA 2

**DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA de forma triangular situada al terme municipal de Cassà de la Selva **INCLOSA** dins l'antic Pla Parcial Subsector A – Cementiri Vell aprovat definitivament el 4 d'abril de 2001 avui totalment urbanitzada.

Ocupa una superfície de 1307 metres quadrats i està delimitada pels carrers Xavier Carbó, passeig Ferrocarril i vial d'intersecció entre els carrers Xavier Carbó i perimetral del grup Sant Antoni.

**INSCRIPCIÓ:** Està inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Girona, volum 2813, llibre 205 de Cassà de la Selva, foli 34, finca núm. 8782, inscripció 1a.

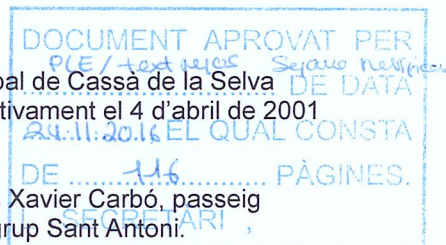
**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues associades.

**REF. CADASTRAL:** 9274101DG8397S0001SY

**VALOR CADASTRAL:** No consta.

**PROPIETAT:** La finca pertany a la Sra. MARIA LLUÏSA BAUSIS XIBERTA i a la Sra. ANNA MARIA BONET BAUSIS per iguals meitats indivises.

**ANTECEDENTS:** La Reparcel·lació del Pla Parcial Subsector A – Cementiri Vell aprovada definitivament en data 4 de gener de 2001 va atorgar un percentatge de participació a la finca en el conjunt de l'àmbit del 31%



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

SISÈ.- Que les PERSONES INTERESSADES i INTERVINENTS com a propietaris i propietàries de les finques que acaben de ser descrites, i a l'empara dels articles 118, 119 i 120 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i de l'article 164 del Decret 305/ 2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, volen fer la REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó i, conseqüentment REGULARITZAR les parcel·les corresponents a cada persona interessada, però amb la condició suspensiva de l'APROVACIÓ DEFINITIVA de la legalitat urbanística procedent. De la mateixa manera, les CESSIONS que s'hagin de fer a l'Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA són subjectes a l'aprovació definitiva d'aquesta PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA.

SETÈ.- Que, per a definir i qualificar els drets de totes les persones afectades, s'ha tingut en compte, d'una banda, que les característiques TOPOGRÀFIQUES i el grau d'URBANITZACIÓ de les finques són sensiblement equivalents i, altrament, que, atès que la distribució de l'EDIFICABILITAT continguda en la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 9 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó permet una fàcil assignació d'unitats de construcció separables.

S'ha procedit en tots els casos a l'adjudicació de finques INDEPENDENTS, amb la qual cosa s'ha evitat la creació de situacions d'indivisió, tot plegat de conformitat amb els criteris o directrius que disposen els articles 118 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 139 Decret 305/ 2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit, s'ha procurat que la major part de les finques adjudicades estiguin situades al lloc més proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.

VUITÈ.- En virtut d'això, les persones compareixents ATORGUEN:

- Declarar que la unitat reparcel·lable subjecte a la reparcel·lació voluntària està constituïda pel polígon d'actuació urbanística **PAU 1**, delimitada en el plànol núm. **0.2 PROPOSTA** AMBITES DE GESTIÓ de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.
- Que aquesta unitat reparcel·lable disposa d'una superfície de sòl total de **5092** metres quadrats, dels quals **1355,10** metres quadrats són edificables i susceptibles de TITULARITAT PRIVADA, que **120** metres quadrats estan destinats a formar part del PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL en concepte de la cessió gratuïta del 10% de l'aprofitament mig de l'àmbit, que **2069,90** metres quadrats de sòl estan destinats a ESPAIS LLIURES PÚBLICS (ZV) i que els **1546,70** metres quadrats restants són destinats a la VIALITAT del sector.
- Que per les finques aportades a la reparcel·lació, i de la legislació urbanística vigent, en suposen unes QUOTES d'ADJUDICACIÓ en percentatge de l'aprofitament mig de l'àmbit, de:

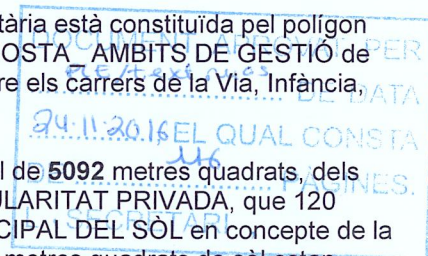
Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS, un coeficient de participació de **46 %**.

Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS, un coeficient de participació de **23 %**.

Sra. MARIA LLUÏSA BAUSIS XIBERTA, un coeficient de participació de **10,50 %**.

Sra. ANNA MARIA BONET BAUSIS, un coeficient de participació de **10,50 %**.

EXC. AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA, un coeficient de participació de **10 %**.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

NOVÈ.- Una vegada fetes les operacions ARITMÈTIQUES i TÈCNIQUES de determinació dels percentatges d'adjudicació resultants, en surten les parcel·les que es descriuen a continuació i estan GRAFIADES en el plànol núm. 0.2 PROPOSTA\_ AMBITES DE GESTIÓ de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 per l'illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó, que es protocolitza en aquesta escriptura, del qual se'n emetran sis (6) còpies pel NOTARI, una per adjuntar a la còpia de les escriptures de cada adjudicatari i l'altra per a l'arxiu en el Registre de la Propietat.

DESÈ.- Que les **FINQUES RESULTANTS DE TITULARITAT PRIVADA** de la reparcel·lació són:

### FINCA A

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb carrer Infància per on té l'accés, al Nord amb parcel·la B de la mateixa ordenació, a l'Est amb zona verda del polígon i al Sud amb el carrer de la Via.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS.

DOCUMENT APROVAT PER  
Sopos tècnicave  
P.E./text... DE DATA  
24.11.2016., EL QUAL CONSTA  
DE .....116..... PÀGINES.  
SECRETARI

### FINCA B

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb carrer Infància per on té l'accés, al Nord amb parcel·la C de la mateixa ordenació, a l'Est amb zona verda del polígon i al Sud amb parcel·la A del mateix polígon.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS.

SECRETARI  
CASSÀ DE LA SELVA



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

### FINCA C

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb carrer Infància per on té l'accés, al Nord amb parcel·la D de la mateixa ordenació, a l'Est amb zona verda del polígon i al Sud amb parcel·la B del mateix polígon.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS.

### FINCA D

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb carrer Infància per on té l'accés, al Nord amb parcel·la E de la mateixa ordenació, a l'Est amb zona verda del polígon i al Sud amb parcel·la C del mateix polígon.

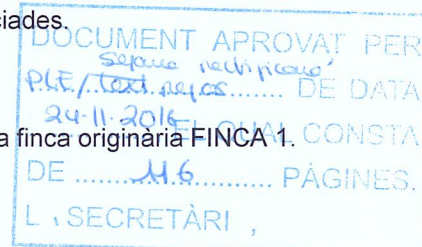
**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS.



### FINCA E

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb carrer Infància per on té l'accés, al Nord amb parcel·la F de la mateixa ordenació, a l'Est amb zona verda del polígon i al Sud amb parcel·la D del mateix polígon.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

### FINCA F

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb carrer Infància per on té l'accés, al Nord amb parcel·la G de la mateixa ordenació, a l'Est amb zona verda del polígon i al Sud amb parcel·la E del mateix polígon.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca als propietaris ADJUDICATARIS en REGIM DE PROINDIVIS en la proporció als coeficients que estableix aquest document.

### FINCA G

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb carrer Infància per on té l'accés, al Nord amb parcel·la H de la mateixa ordenació, a l'Est amb zona verda del polígon i al Sud amb parcel·la F del mateix polígon.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS.

### FINCA I

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 72 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb zona verda del polígon, al Nord amb parcel·la J de la mateixa ordenació, a l'Est amb el carrer Xavier Carbó per on té l'accés i al Sud amb zona verda del polígon.

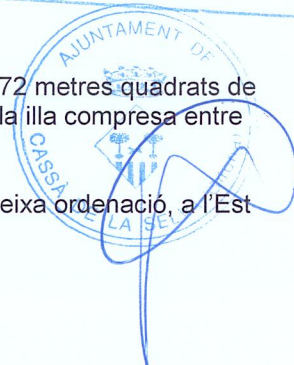
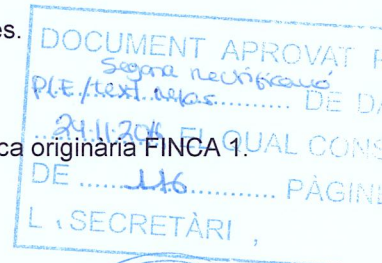
**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 5,266 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 72 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

### FINCA J

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb zona verda del polígon, al Nord amb parcel·la K de la mateixa ordenació, a l'Est amb el carrer Xavier Carbó per on té l'accés i al Sud amb parcel·la I del mateix polígon.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 2.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca a la Sra. MARIA LLUÏSA BAUSIS XIBERTA.

### FINCA K

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb zona verda del polígon, al Nord amb parcel·la X del PAU 2 de la mateixa ordenació, a l'Est amb el carrer Xavier Carbó per on té l'accés i al Sud amb parcel·la J del mateix polígon.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 10,526 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 2.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca a la Sra. ANNA MARIA BONET BAUSIS.

DOCUMENT APROVAT PER  
S'ha redigit  
...R/E/... DE DATA  
24.11.2016. EL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.  
L. SECRETARI

ONZÈ.- Que les **FINQUES RESULTANTS DE TITULARITAT PÚBLICA**  
(provinents de la cessió gratuïta i obligatòria de la reparcel·lació) són:

### FINCA H

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 120 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb carrer Infància per on té l'accés, al Nord amb carrer Sant Andreu Salou, a l'Est amb zona verda i al Sud amb parcel·la G del mateix polígon.

**AFECCIÓ:** No resta afectada a les despeses d'urbanització.

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 82,80 metres quadrats de la finca originària FINCA 1 i a 37,20 metres quadrats de la finca originària FINCA 2.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca a l'Exc. Ajuntament de Cassà de la Selva.

### FINCA L

**DESCRIPCIÓ:** PORCIÓ DE TERRENY destinat a Espais Lliures Públics situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 1009,90 metres quadrats de sòl, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb parcel·les A,B,C, D, E, F, G i H del mateix polígon, al Nord amb carrer Sant Andreu Salou, a l'Est amb parcel·les I, J i K del mateix polígon i carrer Xavier Carbó i al Sud amb el carrer de la Via.

**AFECCIÓ:** No resta afectada a les despeses d'urbanització.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 696,83 metres quadrats de la finca originària FINCA 1 i a 313,07 metres quadrats de la finca originària FINCA 2.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva en concepte d'Espais Lliures Públics..... DE DAT.

### FINCA M

**DESCRIPCIÓ:** PORCIÓ DE TERRENY TRIANGULAR destinat a Espais Lliures Públics situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 1060 metres quadrats de sòl, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb el carrer Xavier Carbó, al Nord amb vial d'intersecció entre els carrers Xavier Carbó i perimetral del grup Sant Antoni, a l'Est amb passeig Ferrocarril i al Sud amb rotonda d'intersecció entre els carrers de la Via, Xavier Carbó i passeig Ferrocarril.

**AFECCIÓ:** No resta afectada a les despeses d'urbanització.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 731,40 metres quadrats de la finca originària FINCA 1 i a 328,60 metres quadrats de la finca originària FINCA 2.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva en concepte d'Espais Lliures Públics.

DOCUMENT APROVAT PE  
PCE/text nros  
24.11.2016 EL QUAL CONSTA  
DE .....116..... PÀGINES  
L SECRETARI



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

### FINCA N

**DESCRIPCIÓ:** PORCIÓ DE TERRENY destinat al sistema viari situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 1546,70 metres quadrats de sòl, situat dins el PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Oest, amb la illa objecte de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8, al Nord amb perllongació del carrer Xavier Carbó i perimetral del grup Sant Antoni, a l'Est amb passeig Ferrocarril i al Sud amb rotonda d'intersecció entre els carrers de la Via, Xavier Carbó i passeig Ferrocarril.

**AFECCIÓ:** No resta afectada a les despeses d'urbanització.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

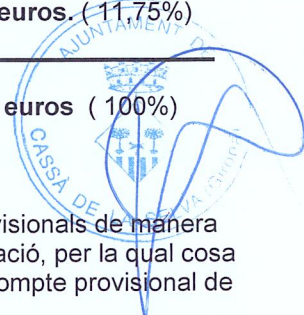
**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 1067,22 metres quadrats de la finca originària FINCA 1 i a 479,48 metres quadrats de la finca originària FINCA 2.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva en concepte del sistema viari.

DOTZÈ.- El **COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL** del PAU 1 de la reparcel·lació voluntària presenta els saldos següents:

Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS .....	Saldo: <b>64836,81 euros.</b> ( 51%)
Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS .....	Saldo: <b>32418,39 euros.</b> ( 25,5%)
Sra. MARIA LLUISA BAUSIS XIBERTA .....	Saldo: <b>14937,90 euros.</b> ( 11,75%)
Sra. ANNA MARIA BONET BAUSIS .....	Saldo: <b>14937,90 euros.</b> ( 11,75%)
<hr/>	
TOTAL DESPESES .....	<b>127131,00 euros</b> ( 100%)

DOCUMENT APROVAT PE  
Sergona, nació picaue  
PCE / te d' nios  
24-11-2016, EL QUAL CONST  
DE ..... 116 ..... PÀGINE  
L' SECRETARI ,



TRETZÈ.- Les persones atorgants es lliuren A DIA D'AVUI mútuament els saldos provisionals de manera que totes aquestes queden saldades i liquidades del saldo provisional de la reparcel·lació, per la qual cosa no queda CAP FINCA afecta al pagament d'indemnització corresponent al saldo del compte provisional de la reparcel·lació.

CATORZÈ.- Totes les operacions fetes en aquesta escriptura, i particularment les segregacions, adjudicacions i les cessions realitzades per les persones compareixents a favor de l'Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA en els atorgaments precedents són, en el que calgui, recíprocament consentides i ratificades per les persones atorgants, segons actuen, com a únics interessats en la reparcel·lació, amb la qual cosa es donen per mútuament compensats de tots els drets corresponents a aquesta, de manera que no tenen res a reclamar o a demanar-se.

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

QUINZÈ.- Les persones atorgants, previs els estudis tècnics pertinents, convenen que el coeficient final de la participació en les despeses d'urbanització de la unitat d'execució **PAU 1** serà el següent:

- Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS: Cinquanta-ú per cent ( **51 %** ).
- Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS: Vint-i-cinc parts i mig de cent ( **25,5 %** )
- Sra. MARIA LLUÏSA XIBERTA BAUSIS: Onze amb setanta-cinquenes parts de cent ( **11,75 %** )
- Sra. ANNA BONET BAUSIS: Onze parts amb setanta-cinquenes parts de cent ( **11,75 %** )

SUMATÒRIA: cent per cent ( **100 %** )

SETZÈ.- Els atorgaments precedents resten supeditats a l'aprovació definitiva de la proposta de reparcel·lació voluntària objecte d'aquest instrument, per l'Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA o Organisme públic competent, si escau.

### DISSETÈ.- **APODERAMENTS.**

Les persones compareixents, en les representacions que deté cadascuna, s'obliguen al compliment de tots els requisits urbanístics que, en l'àmbit de la reparcel·lació voluntària, imposi l'Administració i, en especial, a sufragar les despeses d'urbanització del sector.

Als efectes de compliment de les obligacions urbanístiques, designen un apoderament especial a favor de la junta d'apoderats, amb president i secretari, que seran el senyor GUILLERMO VILAHUR FORNÉS que actuarà com a **president** i la senyora ANNA BONET BAUSIS que actuarà com a **secretària**, per tal que conjuntament, i en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una Junta de Compensació.

A aquest efecte, es fixa un termini de mandat, coincident amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització complementari.

Es fa constar que el pressupost orientatiu de les despeses d'urbanització del PAU 1 serà de **127131** euros.

Les **NORMES** de funcionament de la junta d'apoderats per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades són les següents:

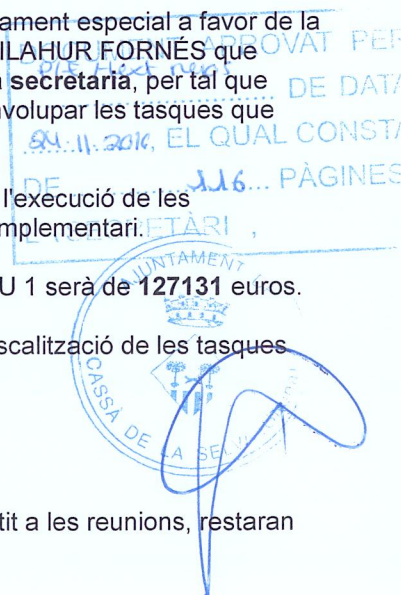
article 1.

La Junta d'apoderats estarà constituïda per un president i un secretari.

Tots els propietaris i propietàries, inclosos els dissidents i els que no hagin assistit a les reunions, restaran sotmesos als acords vàlidament adoptats.

article -2.- Reunions.

L'assemblea de persones propietàries es reunirà en sessió ordinària una vegada l'any i, en sessió extraordinària, quan ho estimi necessari el president, o ho demanin per escrit persones associats que representin, com a mínim, el 30% de les quotes de participació. En aquest últim supòsit, el president haurà de convocar la reunió demanada en el mes següent a la sol·licitud.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

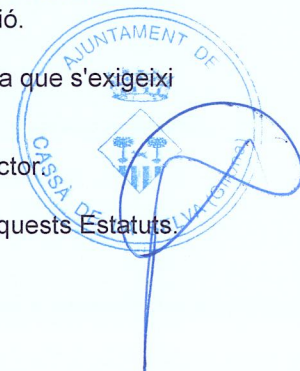
article -3.- Corresponen a la JUNTA D'APODERATS les facultats següents:

- a) Proposta de modificació dels estatuts.
- b) Nomenament i cessament del secretari, del president i, si s'escau, del gerent i del tresorer.
- c) Aprovació de la memòria anual i dels comptes.
- d) Proposta de dissolució de la Junta.
- e) Distribució de beneficis i pèrdues segons el que estableixen les bases d'actuació.
- f) Aprovació del projecte de compensació.
- g) Incorporació d'empreses urbanitzadores i constitució de societats amb finalitats d'urbanització o complementàries.
- h) Qualsevol altre assumpte que afecti, amb caràcter rellevant, la vida de l'entitat.
- f) Fixació dels recursos econòmics i aportacions ordinàries i extraordinàries, així com els terminis per a efectuar-los.
- g) Venda dels terrenys que es reservi la Junta en el projecte de compensació per a afrontar les despeses d'urbanització.
- h) Concertació de crèdits per a dur a terme les obres d'urbanització amb garantia, fins i tot hipotecària, dels terrenys inclosos en el sector.

article -4.- Correspon al PRESIDENT de l'entitat les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir, dirigir les deliberacions dels òrgans col·legiats de l'entitat i dirimir els empats amb vot de qualitat.
- b) Respondre a la Junta en tota classe de negocis jurídics, la qual podrà conferir poders a terceres persones per l'exercici de representació tant en l'àmbit judicial com en l'extrajudicial.
- c) Donar el vist-i-plau a les actes de el consell rector i del consell rector, a les certificacions que s'expedeixin i a tots aquells documents que necessitin la seva autorització.
- d) Exercir, en la forma que el consell rector determini, qualsevol activitat bancària que s'exigeixi per al funcionament de l'entitat.
- e) Tota la resta de funcions inherents al seu càrrec que li delegui el consell rector.
- f) Administrar la Junta d'acord amb la legislació vigent en matèria urbanística i aquests Estatuts.
- g) Execució dels acords de el consell rector.
- h) Formulació i tramesa a el consell rector dels projectes de compensació.
- i) Encàrrec dels projectes d'urbanització.
- j) Contractació de l'execució d'obres.
- k) Desenvolupar la gestió econòmica i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- l) Exercir les altres facultats de govern i administració no reservades expressament a el consell rector, i les que aquesta li delegui.

DOCUMENT APROVAT PER  
EL SECRETARI  
DE DATA  
20.11.2016 EL QUAL CONSTA  
116 PÀGINES.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

### article -6.- SECRETARI.

Estendrà acta de cada sessió dels òrgans esmentats, que serà signada per ell mateix amb el vist-i-plau del president, i s'aprovarà en aquesta o en la reunió següent.

Advertirà de qualsevol il·legalitat manifesta en els acords que es pretenguin adoptar. Si malgrat aquest advertiment es pren l'acord, el secretari ho comunicarà a l'Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA.

### article -7.- CONVOCATÒRIA de les sessions.

Els òrgans col·legiats de l'entitat seran convocats pel secretari, prèvia ordre del president.

La convocatòria expressarà els assumptes que s'han de tractar, sense que siguin vàlids els acords adoptats sobre altres matèries, tret que es declari la urgència amb el vot favorable de la majoria dels assistents que representin al menys la majoria absoluta de les quotes de participació.

Les convocatòries es faran per qualsevol mitjà que deixi constància de la recepció als domicilis designats per a notificacions a les persones interessades i amb vuit dies naturals d'anticipació a la data de reunió. Es tindran per convocats aquells membres que no rebin la convocatòria per absència o negativa a rebre'l malgrat haver-ho intentat en el domicili designat.

### article -8.- QUÒRUM de constitució.

L'assemblea de propietaris i propietàries restarà vàlidament constituïda quan assisteixin, presents o degudament representats (per escrit i per a cada reunió), la majoria dels membres o qualsevol que sigui el seu nombre si representen almenys el 50% de la superfície del sector.

No obstant el que ha estat expressat en els paràgrafs anteriors, els òrgans col·legiats s'entendran convocats i vàlidament constituïts per a tractar qualsevol assumpte de la seva competència, sempre que estiguin presents o siguin convocats tots els seus membres i així ho acordin per unanimitat.

### article -9.- ADOPCIÓ d'acords.

1. Quòrum ordinari.- Els acords s'adoptaran per majoria absoluta de les quotes de participació, amb les excepcions que determini el següent apartat.

2. Quòrum especial.- L'adopció d'acords per part de l'òrgan col·legiat que correspongui, referents a l'aprovació del projecte de compensació, la fixació d'aportacions extraordinàries i la proposta de modificació del planejament i d'aprovació del projecte d'urbanització i incorporació d'empreses urbanitzadores, requeriran el vot favorable de la majoria dels membres que representi més dels dos terços de quotes de participació.

3. Càmput de vots.- Es farà per les quotes de participació en proporció al dret o a l'interès econòmic de cada persona associada.

### article -10.- ACTES

Dels acords de l'assemblea, s'estendrà acta que, una vegada aprovada, es transcriurà al respectiu llibre d'actes, que haurà d'estar degudament foliat, enquadernat i legalitzat.

### article -11.- RECURSOS ECONÒMICS

1. Els recursos econòmics estaran constituïts per les aportacions de les persones propietàries i els crèdits que es concertin amb la garantia dels terrenys inclosos al sector, així com per aquelles subvencions, ajuts, i altra mena d'aportacions públiques o privades s'obtinguin amb destinació a les despeses d'urbanització.

### article -12.- EXACCIÓ D'APORTACIONS.

1. L'exacció d'aportacions la farà La Junta d'apoderats en la quantia i el termini acordats mitjançant requeriment individual.

2. Transcorregut un mes d'ençà del requeriment del pagament, quan algun membre incompleixi la seva obligació fent notòria la seva negativa o l'endarreriment en el pagament de les quantitats que es deuen a la Junta, aquesta podrà demanar a l'Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA que procedeixi al cobrament per la via de constreyniment. Les quantitats percebudes aplicant aquest procediment es lliuraran a la Junta.



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

article -13. COMPTABILITAT.

1. La Junta durà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats perquè en qualsevol moment pugui donar raó de les operacions fetes i es dedueixin d'aquests els comptes que s'hagin de retre.

2. La comptabilitat serà a càrrec del Secretari o, si s'escau, d'un administrador professional sota la supervisió del president.

Es demana la inscripció de l'apoderament, amb l'acord previ de l'ajuntament, al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per acord del director o directora general d'Urbanisme, que s'ha d'entendre favorable si no se'n notifica l'adopció en el termini del mes següent a la recepció de la documentació completa.

La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comportarà la necessitat de constituir una Junta de Compensació.

DIVUITÈ.- Totes les despeses i drets que reporti i causi aquesta ESCRITURA PÚBLICA seran a compte i a càrrec de les persones atorgants, que els satisfaran en proporció als coeficients que estableix aquest document.

DINOVÈ.- Les persones atorgants, segons intervenen, em lliuren, segons el nombre de còpies que se sol·licitin, tres (3) còpies del plànol que signen davant meu, per unir a aquesta matriu que assegurin que representen bé i gràficament les finques RESULTANTS ( plànol núm. o.2 PROPOSTA\_ AMBITES DE GESTIÓ).

VINTÈ.- Així mateix, les persones atorgants donen poders, en aquest acte, en allò que sigui necessari, al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS i a la Sra. ANNA MARIA BONET BAUSIS, mancomunadament, perquè atorguin els documents públics o privats pertinents per a l'aclariment, complementació o rectificació formal de l'escriptura, si cal.

VINTI-U-È.- Es demana l'exempció en el pagament d'impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats a l'empara del que estableix l'article 48.1.b.7 del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

DOCUMENT APROVAT PER  
PCE/text usos DE DATA  
2016.06.16 DEL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.  
L SECRETARI



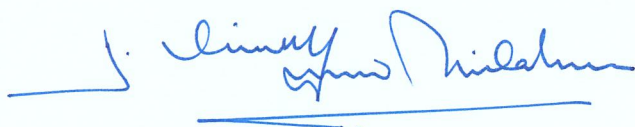
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8**  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

---

AIXÍ MANIFESTEN LA SEVA VOLUNTAT i **SOL·LICITEN:**

Que s'aprovi, d'acord amb els articles 118, 119 i 120 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 164 Decret 305/ 2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA corresponent al **POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU 1** establert en la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 de l'illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

Cassà de la Selva, a 1 de setembre de 2016



L'interessat,

GUILLERMO VILAHUR FORNÉS

La interessada,

MARIA LLUÏSA XIBERTA BAUSIS



L'interessat,

SERGI AMER CAPDEVILA,

en representació del sr. RAMON VILAHUR

La interessada,

ANNA MARIA BONET BAUSIS

DOCUMENT APROVAT PER  
*segona rectificació*  
P.L.E./Text refós DE DATA  
*20.11.2016*, EL QUAL CONSTA  
DE *116* PÀGINES.  
L SECRETARI



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

## PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA\_ PAU 2

### INTERESSATS

El Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS

El Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS

El Sr. SERGI AMER CAPDEVILA, que intervé en nom i representació de RAMON VILAHUR

### EXPOSEN

PRIMER.- Que tenen capacitat legal per obrar en aquest acte públic

SEGON.- Que són propietaris de les finques compreses al POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU 2 de les normes delimitades en la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

TERCER.- Que a dia d'avui s'està tramitant la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó per a la seva aprovació inicial i que atès que la FINCA 2 de les APORTADES en el PAU 1 es troba **TOTALMENT** urbanitzada, el coeficient de participació a efectes de les DESPESES GENERALS derivades de l'ordenació del PAU 2 és del **17,823 %** del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL del seu conjunt ( **27.573 euros** ).

QUART.- Que l'ordenació urbanística de les finques és la que determinarà l'esmentada MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó i que per a la seva execució les persones propietàries han de procedir a la reparcel·lació prèvia de les finques per fer la reordenació corresponent de les propietats i adaptar-les al planejament, cosa que faran en aquesta escriptura.

CINQUÈ.- Que les FINQUES APORTADES en el PAU 2 per la reparcel·lació són:

### FINCA 1

**DESCRIPCIÓ:** FINCA URBANA situada al terme municipal de Cassà de la Selva **FORA** de l'àmbit de l'antic Pla Parcial Subsector A – Cementiri Vell aprovat definitivament en data 4 d'abril de 2001.

Que forma part d'una finca matriu de 3952 metres quadrats que ara ocupa una superfície de **655 metres quadrats** i està delimitada pels carrers Xavier Carbó i Sant Andreu Salou.

**INSCRIPCIÓ:** Està inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Girona, volum 2698, tom 3, llibre 171 de Cassà de la Selva, foli 59, finca núm. 1153.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues associades.

**REF. CADASTRAL:** 9175142DG8397N0001PZ

**VALOR CADASTRAL (2004):** 51.545,25 euros ( 16,817% del conjunt ).

**PROPIETAT:** La finca pertany al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS en quan a dues terceres parts indivises i al Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS en quan a la tercera part indivisa restant.

DOCUMENT APROVAT P  
Sepna recti ricu  
P.E./text. uas..... DE DA  
.24.11.2016 EL QUAL CONS  
DE ..... 116 ..... PÀGINE

EL SECRETARI



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

SISÈ.- Que les PERSONES INTERESSADES i INTERVINENTS com a propietaris i propietàries de la finca descrita, i a l'empara dels articles 118, 119 i 120 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i de l'article 164 del Decret 305/ 2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, volen fer la **REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA** del Polígon d'Actuació Urbanística **PAU 2** de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó i, conseqüentment **REGULARITZAR** les parcel·les corresponents a cada persona interessada, però amb la condició suspensiva de l'APROVACIÓ DEFINITIVA de la legalitat urbanística procedent. De la mateixa manera, les **CESSIONS** que s'hagin de fer a l'Ajuntament de **CASSÀ DE LA SELVA** són subjectes a l'aprovació definitiva d'aquesta PROPOSTA DE **REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA**.

SETÈ.- Que, per a definir i qualificar els drets de totes les persones afectades, s'ha tingut en compte, d'una banda, que les característiques **TOPOGRÀFIQUES** i el grau d'**URBANITZACIÓ** de les finques són sensiblement equivalents i, altrament, que, atès que la distribució de l'**EDIFICABILITAT** continguda en la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó permet una fàcil assignació d'unitats de construcció separables.

S'ha procedit en tots els casos a l'adjudicació de finques **INDEPENDENTS**, amb la qual cosa s'ha evitat la creació de situacions d'indivisió, tot plegat de conformitat amb els criteris o directrius que disposen els articles 118 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 139 Decret 305/ 2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquest sentit, s'ha procurat que la major part de les finques adjudicades estiguin situades al lloc més proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars.

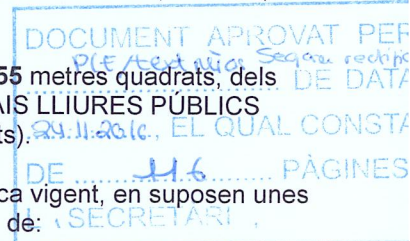
VUITÈ.- En virtut d'això, les persones compareixents **ATORGUEN**:

- Declarar que la unitat reparcel·lable subjecte a la reparcel·lació voluntària està constituïda pel polígon d'actuació urbanística **PAU 2**, delimitada en el plànol **o.2 PROPOSTA\_ AMBITES DE GESTIÓ** de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 – Illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.
- Que aquesta unitat reparcel·lable disposa d'una superfície de sòl total de **655** metres quadrats, dels quals **238,50** metres quadrats són edificables i que la resta de sòl als **ESPAIS LLIURES PÚBLICS** (**173,75** metres quadrats) i a la **VIALITAT** del sector (**242,75** metres quadrats).
- Que per les finques aportades a la reparcel·lació, i de la legislació urbanística vigent, en suposen unes **QUOTES d'ADJUDICACIÓ** en percentatge de l'aprofitament mig de l'àmbit, de:

Sr. **GUILLERMO VILAHUR FORNÉS**, un coeficient de participació de **66 %**.

Sr. **RAMON VILAHUR FORNÉS**, un coeficient de participació de **33 %**.

NOVÈ.- Una vegada fetes les operacions **ARITMÈTIQUES** i **TÈCNIQUES** de determinació dels percentatges d'adjudicació resultants, en surten les parcel·les que es descriuen a continuació i estan **GRAFIADES** en el plànol núm. **o.2 PROPOSTA\_ AMBITES DE GESTIÓ** de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 per l'illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó, que es protocolitza en aquesta escriptura, del qual se'n emetran **tres (3)** còpies pel **NOTARI**, una per adjuntar a la còpia de les escriptures de cada adjudicatari i l'altra per a l'arxiu en el Registre de la Propietat.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

DESEË. - Que les **FINQUES RESULTANTS DE TITULARITAT PRIVADA** de la reparcel·lació són:

### FINCA X

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 144 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 2 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Est, amb carrer Xavier Carbó per on té l'accés, al Nord amb parcel·la Y de la mateixa ordenació, a l'Oest amb zona verda del polígon i al Sud amb la parcel·la K del PAU 1 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 33 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 144 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS.

### FINCA Y

**DESCRIPCIÓ:** SOLAR situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 94,50 metres quadrats de terreny, situat dins el PAU 2 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Est, amb carrer Xavier Carbó per on té l'accés, al Nord amb el carrer Sant Andreu Salou, a l'Oest amb zona verda del polígon i al Sud amb parcel·la X del mateix polígon.

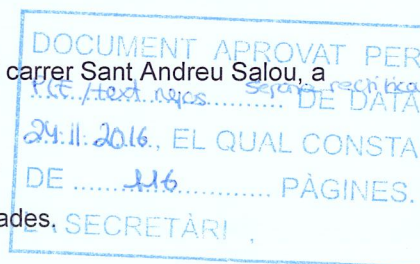
**AFECCIÓ:** Afecta a les despeses d'urbanització amb un percentatge del 66 %.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 92,50 m2 de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica la finca al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

ONZÈ.- Que les **FINQUES RESULTANTS DE TITULARITAT PÚBLICA**  
(provinents de la cessió gratuïta i obligatòria de la reparcel·lació) són:

### FINCA V

**DESCRIPCIÓ:** PORCIÓ DE TERRENY destinat al sistema viari situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 242,75 metres quadrats de sòl, situat dins el PAU 2 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Sud, amb la illa objecte de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8, al Nord amb el conjunt de parcel·les amb front al carrer Sant Andreu Salou, a l'Est amb el carrer de la Infància i a l'Oest amb el carrer Xavier Carbó.

**AFECCIÓ:** No resta afectada a les despeses d'urbanització.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 242,75 metres quadrats de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva en concepte del sistema viari.

### FINCA Z

**DESCRIPCIÓ:** PORCIÓ DE TERRENY destinat a Espais Lliures Públics situat al terme municipal de Cassà de la Selva, de superfície 173,75 metres quadrats de sòl, situat dins el PAU 2 de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 en la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

**LIMITA:** Al front Nord, amb el carrer Sant Andreu Salou, a l'Oest amb la zona verda del PAU 1 de la mateixa ordenació, a l'Est amb parcel·les X i Y del PAU 2 i al Sud amb la zona verda del PAU 1.

**AFECCIÓ:** No resta afectada a les despeses d'urbanització.

**CÀRREGUES:** No disposa de càrregues urbanístiques ni econòmiques associades.

**VALOR CADASTRAL:** --- euros.

**CORRESPONDÈNCIA:** Es correspon en quan a la superfície de 173,75 metres quadrats de la finca originària FINCA 1.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica a l'Ajuntament de Cassà de la Selva en concepte d'Espais Lliures Públics.



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

2. Quòrum especial.- L'adopció d'acords per part de l'òrgan col·legiat que correspongui, referents a, l'aprovació del projecte de compensació, la fixació d'aportacions extraordinàries i la proposta de modificació del planejament i d'aprovació del projecte d'urbanització i incorporació d'empreses urbanitzadores, requeriran el vot favorable de la majoria dels membres que representi més dels dos terços de quotes de participació.

3. Càmput de vots.- Es farà per les quotes de participació en proporció al dret o a l'interès econòmic de cada persona associada.

### article -10.- ACTES

Dels acords de l'assemblea, s'estendrà acta que, una vegada aprovada, es transcriurà al respectiu llibre d'actes, que haurà d'estar degudament foliat, enquadernat i legalitzat.

### article -11.- RECURSOS ECONÒMICS

1. Els recursos econòmics estaran constituïts per les aportacions de les persones propietàries i els crèdits que es concertin amb la garantia dels terrenys inclosos al sector, així com per aquelles subvencions, ajuts, i altra mena d'aportacions públiques o privades s'obtinguin amb destinació a les despeses d'urbanització.

### article -12.- EXACCIÓ D'APORTACIONS.

1. L'exacció d'aportacions la farà La Junta d'apoderats en la quantia i el termini acordats mitjançant requeriment individual.

2. Transcorregut un mes d'ençà del requeriment del pagament, quan algun membre incompleixi la seva obligació fent notòria la seva negativa o l'endarreriment en el pagament de les quantitats que es deuen a la Junta, aquesta podrà demanar a l'Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA que procedeixi al cobrament per la via de constrenyiment. Les quantitats percebudes aplicant aquest procediment es lliuraran a la Junta.

### article -13. COMPTABILITAT.

1. La Junta durà la comptabilitat de la gestió econòmica en llibres adequats perquè en qualsevol moment pugui donar raó de les operacions fetes i es dedueixin d'aquests els comptes que s'hagin de retre.

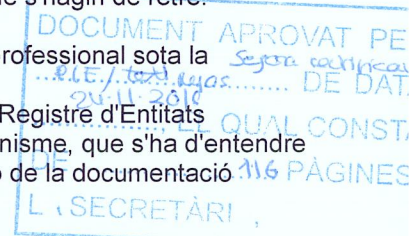
2. La comptabilitat serà a càrrec del Secretari o, si s'escau, d'un administrador professional sota la supervisió del president.

Es demana la inscripció de l'apoderament, amb l'acord previ de l'ajuntament, al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, per acord del director o directora general d'Urbanisme, que s'ha d'entendre favorable si no se'n notifica l'adopció en el termini del mes següent a la recepció de la documentació completa.

La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comportarà la necessitat de constituir una Junta de Compensació.

DIVUITÈ.- Totes les despeses i drets que reporti i causi aquesta ESCRITURA PÚBLICA seran a compte i a càrrec de les persones atorgants, que els satisfaran en proporció als coeficients que estableix aquest document.

DINOVÈ.- Les persones atorgants, segons intervenen, em lliuren, segons el nombre de còpies que se sol·licitin, tres (3) còpies del plànol que signen davant meu, per unir a aquesta matriu que assegurin que representen bé i gràficament les finques RESULTANTS ( plànol núm. o.2 PROPOSTA\_ AMBITES DE GESTIÓ).



## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU i XAVIER CARBÓ

VINTÈ.- Així mateix, les persones atorgants donen poders, en aquest acte, en allò que sigui necessari, al Sr. GUILLERMO VILAHUR FORNÉS i al Sr. SERGI AMER CAPDEVILA en representació del Sr. RAMON VILAHUR FORNÉS, mancomunadament, perquè atorguin els documents públics o privats pertinents per a l'aclariment, complementació o rectificació formal de l'escriptura, si cal.

VINTI-U-È.- Es demana l'exempció en el pagament d'impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats a l'empara del que estableix l'article 48.1.b.7 del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

### AIXÍ MANIFESTEN LA SEVA VOLUNTAT i SOL·LICITEN:

Que s'aprovi, d'acord amb els articles 118, 119 i 120 del Decret Legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 164 Decret 305/ 2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA corresponent al **POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU 2** establert en la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8 de l'illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.

Cassà de la Selva, a 1 de setembre de 2016



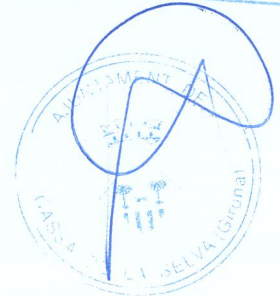
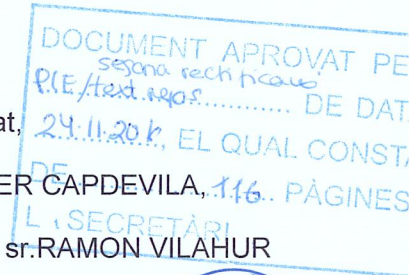
L'interessat,

GUILLERMO VILAHUR FORNÉS



L'interessat,

SERGI AMER CAPDEVILA, **116** PÀGINES  
en representació del sr. RAMON VILAHUR



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya





JOSÉ MARIA MATEU GARCIA  
NOTARI  
C/ DEL PRAT, 7  
Tel. 972842067 - Fax 972842658  
17430 SANTA COLOMA DE FARNERS

ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE MANIFESTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE  
HERENCIA, PREVIA DECLARACION DE EDIFICACIONES. ----

NÚMERO NOVECIENTOS CINCO. -----

EN SANTA COLOMA DE FARNERS, mi residencia a  
tres de junio de dos mil cuatro. -----

Ante mí, JOSE MARIA MATEU GARCIA, Notario del  
Ilustre Colegio Notarial de Cataluña con residencia  
en esta Ciudad, -----

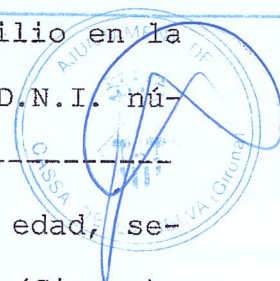
----- COMPARECEN: -----

DON FRANCISCO DE ASÍS VILAHUR FORNES, mayor de  
edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en  
la calle Castelló, número 6, 6º, con D.N.I. número  
46.206.172 T. -----

DON JOSE GUILLERMO VILAHUR FORNES, mayor de e-  
dad, casado, vecino de Girona, con domicilio en la  
calle Antic Roca, número 5, 1º, 1ª, con D.N.I. nú-  
mero 46.209.374 M. -----

Y DON RAMÓN VILAHUR FORNES, mayor de edad, se-  
parado legalmente, vecino de Riudarenes (Girona),

DOCUMENT APPROVAT PER  
PLE/text.pdf, signat electrònicament  
DE DATA 29-11-2016 EL QUAL CONSTA  
DE 06 PÀGINES.  
SECRETARI



con domicilio en la Carretera Santa Coloma, número 15, con D.N.I. número 46.210.989 X. -----

----- INTERVIENEN -----

En su propio nombre y derecho. -----

----- CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN -----

Tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, y a tal fin, -----

----- EXPONEN: -----

I.- Que su madre DOÑA MARÍA DOLORES o DOLORES FORNES ALIBES, falleció en Santa Coloma de Farners (Girona), el día doce de Julio de dos mil tres. ---

Que a su fallecimiento era viuda en únicas nupcias de Don Jaime Vilahur Pedrals y con tres hijos llamados Francisco de Asís, José-Guillermo y Ramón Vilahur Fornés. -----

Que dejó como actos de Ultima Voluntad, siguiente: -----

1º.- Escrituras de Capítulos Matrimoniales autorizados por el Notario de Barcelona, Don Enrique Gabarro Samsó, el veintisiete de Septiembre de mil novecientos cuarenta y siete; rectificadas por otra escritura autorizada por el mismo fedatario público, señor Gabarro, el día treinta y uno de Mayo de

DOCUMENT APROVAT PER  
Segura col·laborador  
P.C.E./text.aps. DE L'ATA  
24.11.2016 EL QUAL CONSTA  
10 si- 116 PÀGINES  
L. SECRETARI



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

mil novecientos cuarenta y ocho. -----

Manifiestan los señores comparecientes de dichos Capítulos Matrimoniales y rectificación, en cuanto a la disposición de Ultima Voluntad fueron solamente preventivos para el caso de evitar una sucesión intestada. -----

2°.- Un Codicilo autorizado por el Notario que fue de Santa Coloma de Farners, Don Manuel Arturo Vidal Rodríguez, el catorce de Octubre de mil novecientos noventa y nueve, los cuales han quedado inoperantes puesto que los bienes muebles relacionados no se hallan en el caudal inventariado según manifiestan los señores comparecientes. -----

3°.- Testamento autorizado por el Notario que fue de esta Ciudad, Don Manuel Arturo Vidal Rodríguez, el diecisiete de Noviembre de dos mil uno, en el cual la causante dispuso lo siguiente: -----

SEGUNDA.- INSTITUCIÓN DE HEREDEROS.- NOMBRA E

DOCUMENT APPROVED  
PERSONA RECTIFICADA  
P/E/Text. Arjes.....  
24.11.20, EL QUAL  
316.....  
L. SECRETARI



INSTITUYE HEREDEROS UNIVERSALES Y LIBRES a sus tres hijos DON FRANCISCO DE ASIS, DON JOSE GUILLERMO Y DON RAMON VILAHUR FORNES, por partes iguales, queriendo que a la hora de realizar la partición de la herencia, se adjudiquen en sus respectivos haberes, preferentemente, los siguientes bienes: -----

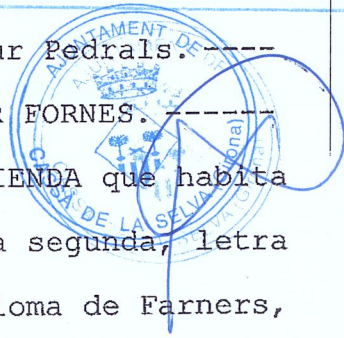
A).- A su hijo DON FRANCISCO DE ASIS VILAHUR FORNES, el PLENO DOMINIO de la participación indivisa de la que es titular la testadora, en la FINCA RUSTICA situada en termino de Osor (Girona), denominada "LA PANELLA" y que pertenece a la testadora por herencia de su madre Doña Concepción Alibés Xifra. -----

B).- A su hijo DON JOSE GUILLERMO VILAHUR FORNES, el PLENO DOMINIO de LAS DOS TERCERAS PARTES INDIVISAS del SOLAR situado en termino de Cassá de la Selva, nombrado "Camp del Cementiri", que es la finca registral número 1153, del Registro de la Propiedad número 3 de Girona, que la testadora heredó de su esposo Don Jaime Vilahur Pedrals. -----

C).- A su hijo DON RAMON VILAHUR FORNES. -----

1º.- El PLENO DOMINIO de la VIVIENDA que habita la testadora, sito en la planta alta segunda, letra B, del Edificio situado en Santa Coloma de Farners,

PE  
Sagrada de un caso  
PCE / Text mejor  
24.11.2016, EL QUAL CONST  
DE ..... 116 ..... PAGINES



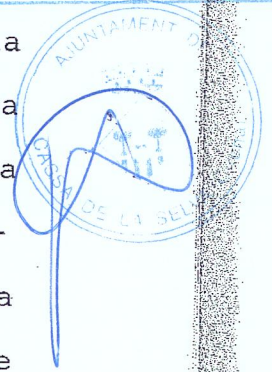
en la Plaça de l'Ajuntament, número 16, FINCA ESPECIAL NÚMERO QUINCE y que es la finca registral 7.164, con el mobiliario y enseres, a excepción de los que legará en clausula posterior. -----

2º.- El PLENO DOMINIO de las PLAZAS DE APARCAMIENTOS señalada con los números 6 y 7 en la planta sotanos del mismo Edificio situado en Santa Coloma de Farners, en la Plaça de l'Ajuntament, número 16, que son las FINCAS ESPECIALES NÚMEROS SEIS Y SIETE, fincas registrales números 7.155 y 7.156. -----

3º.- El PLENO DOMINIO de LA TERCERA PARTE INDIVISA del SOLAR situado en término de Cassá de la Selva, nombrado "Camp del Cementiri", que es la finca registral número 1153, del Registro de la Propiedad número 3 de Girona, que la testadora heredó de su esposo Don Jaime Vilahur Pedrals. -----

D).- De los Bienes Muebles que existen en la Vivienda de la testadora, sita en Santa Coloma de

DOCUMENT APROVAT PE  
Segona feckli pces  
DLE/text regos  
24.11.2016., EL QUAL  
DE 116  
SECRETARI



RÚSTICA.- Pieza de tierra denominada "CAMP DEL CEMENTIRI", sita en término de Cassà de la Selva, de cabida tres mil ciento sesenta y dos metros, veintinueve centésimas cuadrados. Linda: al Norte, con herederos de Joaquín Barnés; al Sur, con camino de Cassà de la Selva a Sant Andreu Salou; al Este, con Carretera de labor; y al Oeste, con la antigua línea férrea de Sant Feliu de Guixols a Girona. ---

DESCRIPCIÓN SEGÚN LA REALIDAD Y POR CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.-----

SOLAR sito en Cassà de la Selva, Sector 7, Cementiri Vell, Subsector A, suelo apto para urbanizar, que da a la calle Via, calle Xavier Carbo (antes calle Cementiri) y calle Sant Andreu Salou. Ocupa una superficie de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, si bien según reciente medición practicada ocupa una superficie de TRES MIL NOU-CENTS QUARANTA-NOU METRES QUADRATS y LINDA:

DOCUMENT APROVAT PE  
test neps  
PLE / Segona entrega DE DA  
24.11.2016 EL CUAL CONS  
DE ..... 116 ..... PÁGINE  
SECRETAR



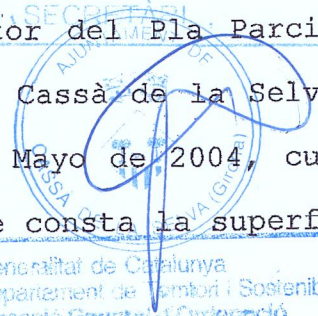
al NORTE, con finca de Don Lluís Frigola Almeda; al ESTE, con la calle Sant Andreu Salou; al SUR, con la calle Xavier Carbo y al OESTE, con la calle Via.

PROTOCOLIZACIÓN DE CERTIFICACIÓN CATASTRAL Y REFERENCIA DE LA FINCA.- Los señores comparecientes me entregan una Certificación Catastral descriptiva y gráfica, en la que consta la siguiente referencia: 9175142DG8397N0001PZ; la cual protocolizo a esta matriz, y en el que consta como domicilio la calle Cementiri, número 2, si bien en el día de hoy la calle se denomina calle Xavier Carbo. -----

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA FINCA DESCRITA.- Los señores comparecientes me entregan Certificación del Ayuntamiento de Cassà de la Selva, expedido por el Alcalde Don Antoni Baulida Casadellà, de fecha tres de Mayo de dos mil cuatro, que protocolizo a esta matriz y en la que consta la calificación urbanística de la finca descrita. -----

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO E INFORME TÉCNICO.- Me entregan una plano e informe técnico de la finca descrita, del Arquitecto redactor del Pla Parcial Cementiri Vell, Subsector A, de Cassà de la Selva Don Adrià Felip, de fecha 8 de Mayo de 2004, cuyo firma reputo legítima, en el que consta la superfi

DOSSIER PER  
SIGNA DESCRIPCIO DE DATA  
D/E/text. nov. 24-11-2016 EL QUAL CONSTA  
DE LA FINCA



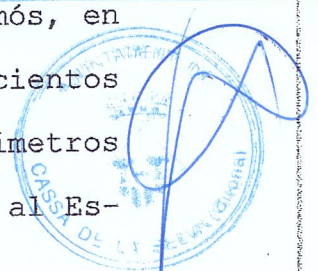
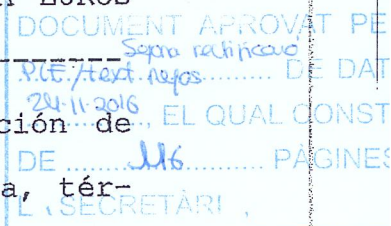
Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

cie actual de la finca, el cual está debidamente Visado por el Colegio de Arquitectos de Cataluña, el día 13 de Mayo de 2004, con el número 2004403127 que protocolizo a esta matriz. -----

INSCRIPCIÓN.- La finca primeramente descrita consta inscrita al tomo 2698, libro 171 de Cassà de la Selva, folio 59, finca número 1153, inscripción 9ª del Registro de la Propiedad número 3 de Girona.

VALORACIÓN.- Se valora la descrita finca, a los efectos del impuesto de sucesiones, en la cantidad de TRESCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS (306.540,00 Euros). -----

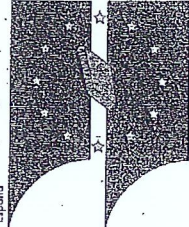
5ª.- LA QUINTA PARTE INDIVISA DE: Porción de terreno situado en el territorio de La Fosca, término de San Juan de Palamós, agregado a Palamós, en forma de E, de superficie aproximada cuatrocientos cincuenta y ocho metros, veintinueve decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con Daniel Oliu; al Es-







EUROPA



NIHIL PRIUS FIDE  
NOTARIO

## D. Alfonso Carbonell Aguilar

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA Nº 3  
Entrada: 430/2006 hora 09:30

Fecha: 07/02/2006 Caduca: 21/04/2006

Asiento: 198 Diario: 24

Objeto: RECTIFICACION

TURON ROURA, RAMON

Retirado \_\_\_\_\_ Devuelto \_\_\_\_\_



Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Direcció General de Tributs

Delegació Girona

Núm. d'expedient: 20060000072841

Data de presentació: 01 de Febrer de 2006

Impresos adjunts:



Document:

3348 22/12/2005 Carbonell Aguilar, Alfonso

Copia de la escritura

Año: 2.006.-

Núm: 3848.-

RECTIFICACIÓN

Otorgante

DOÑA MARIA-LUISA BAUSIS XIBERTA

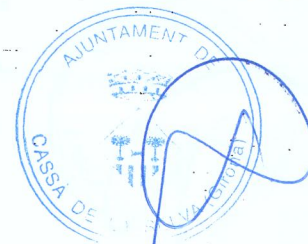
DOÑA ANA-MARIA BONNET BAUSIS

PROMO-HOGAR LA SELVA S.A.

CIMDOR, S.A.

Girona, 22/12/2005.

DOCUMENT APROVAT PER  
*Signa notariada*  
PCE/text nps... DE DATA  
24.11.2006. EL QUAL CONSTA  
DE ..... 116 ..... PÀGINES.  
L. SECRETARI



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

Plaça Josep Pla, 11, 5è - 17001 GIRONA

Telèfons: 972 41 40 21 • 972 20 35 86 • 972 20 02 16 - Fax 972 20 48 78

E-mail: carbonell@notariado.org

personalidad jurídica de la misma y que su cargo y facultades representativas se hallan plenamente vigentes. -----

Les identifico por su reseñado documento y les juzgo, según intervienen, con capacidad legal para otorgar la presente escritura y al efecto, -----

-----**EXPONEN**-----

I. Que mediante escritura autorizada por el Notario de Girona, Juan Ramón Palomero Gil, el día 10 de Junio de 2.003, número 3.153 de Protocolo, DOÑA MARIA-LUISA BAUSIS XIBERTA y DOÑA ANA-MARIA BONNET BAUSIS vendieron a PROMO-HOGAR LA SELVA S.A., la siguiente finca: -----

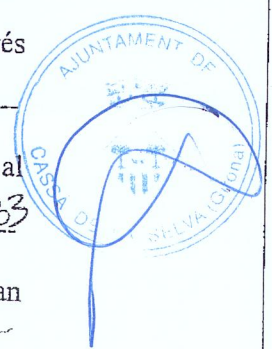
RUSTICA.- Pieza de tierra llamada "MALAGARBA", cultiva, de cabida cinco vesanas, o sean una hectárea, nueve áreas, treinta y siete centiáreas, dieciseis centésimas, cuya finca quedó reducida a menor cabida por una segregación hecha a la Compañía del ferrocarril de Gerona a Sant Feliu de Guíxols, atravesándola la línea férrea de Oriente a Poniente, sita en el término de CASSA DE LA SELVA.

LINDA: a Oriente, Jaime Avellí y parte con Francisco Vidal; Mediodía, tierras de Gerardo Artau; y Poniente, sucesores de Joaquin Jubert; y Norte, con el camino que de Cassá dirige a San Andrés Salou. -----

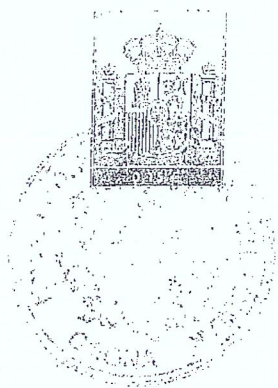
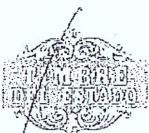
**INSCRIPCION:** Registro de la Propiedad nº 3 de los de Girona al tomo 973, libro 62, folio 159, finca número 138. -----

II. Que mediante escritura autorizada por el Notario de Girona, Juan

DOCUMENT APROVAT  
Segon resolucio  
P.C.F./text  
24.11.2006 EL QUAL  
DE 116 PA  
SECRETARI



6R1186268



Ramón Palomero Gil, el día 14 de Noviembre de 2.003, número 6.113 de Protocolo, PROMO-HOGAR LA SELVA S.A., vendió a CIMDOR, S.A., la misma finca descrita en el expositivo anterior, junto con otra finca, la registral número 1.574 del mismo municipio, que no resulta afectada por la presente.-----

III. En ambas escrituras de compraventa se hizo constar que la finca descrita, registral número 138, tiene la siguiente referencia catastral:--

\*.- Ref. Catastral: 9372001DG8397S0001DY.-----

\*.- Situación (Dirección de la finca): CM. VIA DE LA, 0047.-----

\*.- Población de la finca: CASSA DE LA SELVA.-----

\*.- Valor catastral: 102.876,19€-----

IV. Que se incurrió en error en la primera de las escrituras de compraventa citadas, que se arrastró a la segunda de ellas, consistente en vender la totalidad de la finca registral nº 138, cuando en realidad la voluntad de las partes era la de transmitir tan solo una porción de dicha finca de cabida 9.630 metros cuadrados, que se corresponde con la referencia catastral anteriormente mencionada, debiéndose haber segregado, con carácter previo, una porción de 1.307 metros cuadrados, que corresponde a la referencia catastral nº 9274101DG8397S0001SY.-----

DOCUMENT APROVAT PER  
*sepa reuñicou*  
 PLE / A. del. Reps. DE DATA  
 24.11.2016 EL QUAL CONSTA  
 DE ..... 116 ..... PÀGINES.  
 L. SECRETARI



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

Comissió de Política Territorial  
 i d'Urbanisme de Catalunya

V. Y al objeto de subsanar el error padecido, los comparecientes, conforme intervienen, efectúan con carácter previo las siguientes operaciones hipotecarias: -----

**A) SEGREGACIÓN.** -----

De la finca descrita en el expositivo I, se segrega la siguiente: -----

CASSÀ DE LA SELVA	
TOMO	2813
LIT.	205
FOL.	34
FOL.	8782
LIT. N.	102
Anot.	.....

*24-738*  
**URBANA.** Porción de terreno de SUELO NO EDIFICABLE, de forma triangular, en el Camí del Cementiri s/nº de Cassà de la Selva, de superficie MIL TRESCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, intersección de la C/ Xavier Carbó (antes Camí del Cementiri) y vial perimetral del Grup Sant Antoni; al Sur, Passeig Ferrocarri; al Este, vial perimetral del Grup Sant Antoni; y al Oeste, intersección de la C/ Xavier Carbó y vial perimetral del Grup Sant Antoni -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** 9274101DG8397S0001SY -----

SE VALORA EN TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (35.367,42€) -----

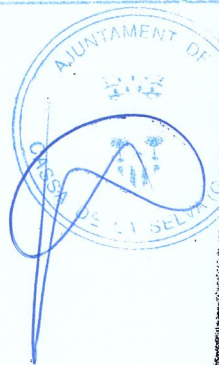
**B) RESTO DE FINCA MATRIZ.** -----

Efectuada la anterior segregación, el RESTO DE FINCA se describe como sigue: -----

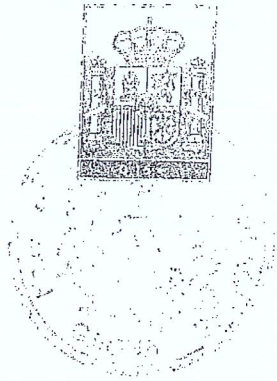
CASSÀ DE LA SELVA	
TOMO	2724
LIT.	176
FOL.	136 VE
FOL.	138
LIT. N.	180
Anot.	.....

**URBANA. SOLAR EDIFICABLE** en término municipal de Cassà de la Selva, de forma un trapecio, de superficie NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, que linda: al Norte, Passeig Ferrocarri y calle Xavier Carbó; al Sur, finca

DOCUMENT APROVAT  
Sopona reuñida  
PLE/Act. nº 25  
24.11.2016. EL QUAL  
DE ..... 116 .....  
EL SECRETARI



6R1186269



propiedad de CIMDOR, S.A.; al Este, Rocío Delgado, Ricard Arbussé y Diego Salguero; y al Oeste, calle Xavier Carbó y parte LUQUE ESTRUCTURAS, S.L. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 9372001DG8397S0001DY.-----

LICENCIA DE SEGREGACIÓN. -----

Los comparecientes me entregan autorización para la segregación efectuada, según resolución del Ajuntament de Cassa de la Selva de fecha 15 de Noviembre de 2.005, que protocolizo en esta matriz. -----

Esto expuesto, -----

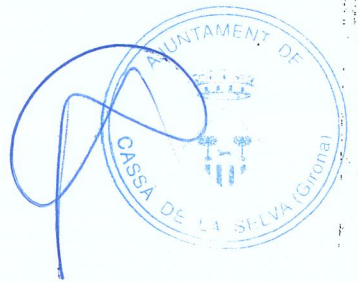
OTORGAN -----


**Primero.** Se ratifican en la segregación y descripción de resto efectuados. -----

**Segundo.** Rectifican las escrituras de compraventa mencionadas en la exposición de esta escritura, en el sentido de que la finca vendida registral número 138, lo fue previa la SEGREGACIÓN efectuada en la letra A) del expositivo V, y con la cabida y descripción resultante de la DESCRIPCIÓN DE RESTO efectuada en la letra B) del mismo expositivo. -----

En consecuencia, al finca descrita como RESTO es propiedad de CIMDOR, S.A. y la finca segregada de DOÑA MARIA-LUISA

DOCUMENT APROVAT PER  
*Sopna resti ricard*  
DCE / t.ed. neps. DE DATA  
20.11.2006 EL QUAL CONSTA  
DE ..... *116* ..... PÀGINES  
L. SECRETARI



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

BAUSIS XIBERTA y DOÑA ANA-MARIA BONNET BAUSIS, por partes iguales.-----

Tercero. Todos los gastos e impuestos a que dé lugar esta escritura, serán de cuenta exclusiva de DOÑA MARIA-LUISA BAUSIS XIBERTA y DOÑA ANA-MARIA BONNET BAUSIS. -----

Cuarto. Ratifican el restante contenido de las escrituras que por medio de la presente se subsanan y solicitan su inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

**HICE DE PALABRA LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES;** en especial:-----

\* \* Las de carácter fiscal derivadas de:-----

- La Ley Reguladora del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

- La Ley de Tasas y Precios Públicos. -----

Advierto expresamente de las obligaciones tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de su inexactitud e incumplimiento. -----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**-----

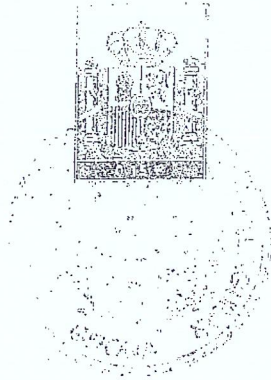
Leo esta Escritura íntegramente a los comparecientes por su elección, después de renunciar al derecho que les advierto tienen a hacerlo por sí; enterados, según dicen, de su contenido por la lectura y explicaciones verbales que les hago, la otorgan y firman. -----

De todo lo consignado en este instrumento público, redactado en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, números

DOCUMENT APR  
Segona occhio  
PLE/Acta dejos  
24-11-2016 EL QU  
DE 116  
L SECRETARI



6R1186270



6P0186849, 6P0186850, 6P0186851, 6P0186852 y 6P0186853, yo, el Notario, doy fe.-----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. SIGNADO: JUAN RAMON PALOMERO GIL. RUBRICADOS Y SELLADO. --

APLICACIÓ ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3º LEY 8/89-----

BASES DE CÁLCUL: -----

35.367,42 EUROS -----

ARANCEL APLICABLE: 2, 4, Nº 8, 7 -----

DRETS ARANCELARIS: -----

Sense IVA: 242,97 EUROS, Cuota IVA: 38,59 EUROS Total Factura: 281,56 EUROS-----

NOTA.- El día siguiente de su autorización expido una primera copia literal en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales a instancia de DOÑA ANA-MARIA BONNET BAUSIS en los números 6P0186854, 6P0186855, 6P0186856, 6P0186857, 6P0186858 y 6P0186859. DOY FE. ACAR RUBRICADO. -----

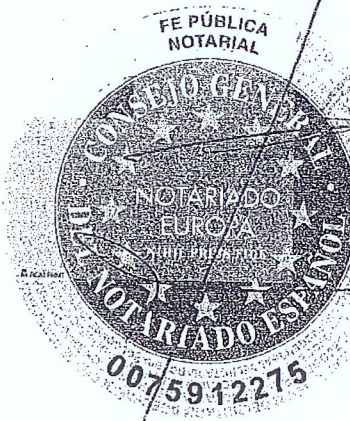
NOTA.- La presente escritura ha sido subsanada en virtud de otra autorizada por el Notario de Girona, DON JUAN RAMON PALOMERO GIL el día veintiséis de enero del dos mil seis, número 300 de Protocolo. DOY FE. ACAR RUBRICADO. -----

DOCUMENT APPROVAT PER  
*Sejona nehi neqo*  
P.E./text. Rep. s. DE DAT  
24.11.2016 EL QUAL CONSTA  
DE ..... *116* ..... PÀGINES  
L SECRETARI





ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido yo, JUAN RAMON PALOMERO GIL, en sustitución de mi compañero de residencia ALFONSO CARBONELL AGUILAR, por imposibilidad accidental del mismo y para su Protocolo, a instancias de DOÑA ANA-MARIA BONNET BAUSIS en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 6R1186266 y los cuatro siguientes en orden correlativo. Girona, a veintiseis de Enero del dos mil seis. DOY FE. --



Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Economia i Finances  
 Direcció General de Tributs

Delegació Girona  
 Lloc i data: Girona, 01 de Febrer de 2006  
 Document:  
 3348 22/12/2005 Carbonell Aguilar, Alfonso  
 Núm. de presentació: 2006000072841

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

604000368735	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---

DOCUMENT APROVAT PER  
 Sejour notipale  
 PGE./text. n445  
 24.11.2016 EL QUAL  
 DE ..... 116 .....  
 L. SECRETARI



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 3.

Previo examen y calificación del precedente documento, tras examinar los antecedentes de este Registro, el Registrador que suscribe ha practicado asientos de inscripción de **RECTIFICACION Y SEGREGACION**, en donde indican los cajetines puestos al margen de la descripción de cada finca que comprende, quedando inscrito el Resto de la finca registral 138 a favor de la Sociedad CIMDOR S.A., y la finca segregada registral 8782 a favor de Doña MARIA-LUISA BAUSIS XIBERTA y Doña ANA-MARIA BONNET BAUSIS, por mitades indivisas. Se acompañan escritura de RATIFICACION autorizada a veintitres de enero de dos mil seis, por el Notario de GIRONA Don JUAN RAMON PALOMERO GIL, n° 203 de Protocolo; escritura de compra autorizada a diez de junio de dos mil tres, por el Notario de GIRONA Don JUAN RAMON PALOMERO GIL, Protocolo n° 3.153, y escritura de compra autorizada a catorce de noviembre de dos mil tres, por el Notario de GIRONA Don RAMON PALOMERO GIL, Protocolo n° 6.113.

Al margen de las inscripciones practicadas se ha extendido una nota de Afección fiscal por plazo de cinco años.

El estado de cargas de las fincas, después de practicado el asiento, es el que expresa la nota simple que se acompaña.

GIRONA, trece de febrero de dos mil seis.

El Registrador



Fdo. M<sup>a</sup> FRANCISCA HERNANDEZ JIMENEZ.

DOCUMENTI APPROVAT PER  
Sepn rectificació  
PLE/text nept DE DATA  
21.11.2016, EL QUAL CONSTA  
DE 116 PAGINES  
L SECRETARI

BASE: Declarado  Ficta  Usat  Usat   
HONORARIOS ..... 6571,44 ..... A942  
I.V.A. 16% ..... 104,23 .....  
Total Euros ..... 755,67 .....



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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA N° 3**

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

**-- DATOS DE LA FINCA 8782 --**Municipio: **CASSA DE LA SELVA**Finca: **8782**

proc. Segregación

Referencia Catastral: 9274101DG8397S0001SY  
Naturaleza de la finca: SUELO NO EDIFICABLE**----- LOCALIZACIÓN -----**Vía pública: CAMINO DEL CEMENTIRI  
Número: S/N  
Código Postal: 17244  
Superficie: 1307 metros cuadrados**----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----**

URBANA.- Porción de terreno de SUELO NO EDIFICABLE, de forma triangular, en el camino del Cementiri, sin número, de CASSA DE LA SELVA, de superficie MIL TRESCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, intersección de la calle Xavier Carbó y vial perimetral del Grup Sant Antoni; al Sur, Passeig Ferrocarril; al Este, vial perimetral del Grup Sant Antoni; y al Oeste, intersección de la calle Xavier Carbó y vial perimetral del Grup Sant Antoni.

**-- TITULARES DE LA FINCA --**

Nombre del titular:	Dni/CIF	Tomo	Libro	Folio	Alta	Baja
MARIA-LUISA BAUSIS XIBERTA	36778052V	2813	205	34	1	
% del SEGREGACION con carácter Privativo. Vecindad: CATALANA.						
Titulo: Segregación						
MARIA-MARIA BONNET BAUSIS	40308907G	2813	205	34	1	
% del SEGREGACION con carácter Privativo. Vecindad: CATALANA.						
Titulo: Segregación						

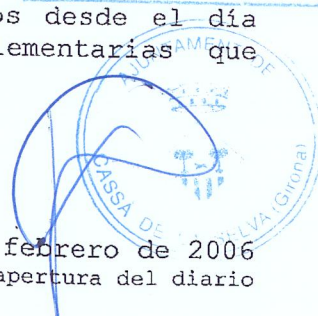
Según consta en copia de la escritura de Rectificación autorizada el veintidos de diciembre de dos mil cinco por el Notario de Girona Don Alfonso Carbonell y su auxiliar, número 3848 de su protocolo

**----- CARGAS -----****----- Cargas de la finca -----**

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 02/2006, al pago de las liquidaciones del impuesto complementarias que fueran girarse, según nota al margen de la inscripción 1.

GIRONA, trece de febrero de 2006  
Antes de la apertura del diario

DOCUMENTO ORIGINAL  
PLT / Text. negos  
24.11.2006 EL QUAL C...  
DE ... MB ... PA...  
SECRETARI



advertencia: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

DTA: Conforme a la instrucción de la Dirección General de registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.



DOCUMENT APPROVAT  
Sepana *relicious*  
P/E/text *nps* DE  
24.11.2016 QUAL CO  
DE *116* PAG  
L SECRETARI



COPIA SIMPLE



JOSÉ MARÍA MATEU GARCÍA  
NOTARI / NOTARIO  
Av. Jaume I, 31, 1r, 1a  
Tel. 972 209008 - Fax 972  
200729  
17001 GIRONA

Numero: 1505  
Data: 23/09/2013

ESCRITURA PUBLICA  
DE  
PODER  
  
ATORGADA PER  
EL SENYOR RAMON VILAHUR FORNES  
  
A FAVOR DE  
EL SENYOR SERGI AMER CAPDEVILA

JOSÉ MARÍA MATEU GARCÍA  
NOTARIO  
GIRONA

DOCUMENT APROVAT PE  
... PCE / text reps... DE DAT  
... 24.11.2013 EL QUAL CONSTA  
DE ... 316 ... PÀGINES  
L SECRETARI ...





NÚMERO MIL CINC-CENTS CINC.-----

**ESCRITURA DE PODER**

A GIRONA, la meva residència, a vint-i-tres de Setembre de dos mil tretze.-----

Davant meu, **JOSÉ MARÍA MATEU GARCÍA**, Notari de l'Il.lustre Col.legi de Notaris de Catalunya.-----

**COMPAREIX**

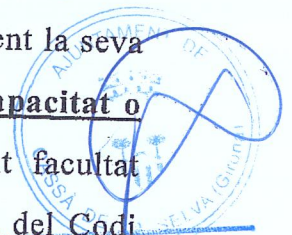
El senyor **RAMON VILAHUR FORNES**, major d'edat, separat, empresari agrícola, veí de Riudarenes (17421), província de Girona, domiciliat al Veïnat de La Riera, 31, Masia de Can Xifra; amb Document Nacional d'Identitat i Número d'Identificació Fiscal, segons m'acredita, 46.210.989-X.-----

**INTERVÉ** en el seu propi nom i dret.-----

**MANIFESTA** que està subjecte al dret civil català.-----

L'identifico pel seu document d'identitat ressenyat, i té al meu entendre, la capacitat legal necessària per tal d'atorgar la present escriptura de **PODER** i, fent constar expressament la seva voluntat que el present poder no s'extingeixi per incapacitat o incapacitació sobrevinguda del poderdant, quedant facultat l'apoderat, als efectes de l'article 222-2 del llibre segon del Codi

DOCUMENT APROVAT  
Sena rectificada  
16. Act. nups DE I  
20.11.2013 EL QUAL COM  
DE 116 PÀGIM  
L SECRETARI



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

civil de Catalunya, per tenir cura de llurs interessos sense necessitat de posar-lo en tutela per pèrdua sobrevinguda de capacitat i sense que, en aquest supòsit, necessiti obtenir autorització judicial, de la qual l'exclou expressament per a l'exercici de les facultats conferides en aquesta escriptura.-----

### DISPOSA

Que confereix, poder tan ampli i suficient com en dret sigui necessari, a favor del senyor **SERGI AMER CAPDEVILA**, major d'edat, casat, veí de Cassa de la Selva (17244), província de Girona, domiciliat al carrer Sinia, 33; amb Document Nacional d'Identitat i Número d'Identificació Fiscal, 46.629.684-J. perquè en nom i representació del poderdant encara que incideixi en la figura jurídica de la doble o múltiple representació exerciti les facultats que es transcriuran a continuació, referides única i exclusivament a quants drets pertanyin al poderdant respecte de la finca registral número 1153 de Cassà de la Selva, així com, si és el cas, a les finques resultants per la seva aportació a un projecte de reparcel.lació: -----

### FACULTATS

a) Administrar-la; exercitar i complir, o renunciar, tota classe de drets i obligacions; rendir, exigir i aprovar o impugnar comptes; fer cobraments i pagaments per qualsevol títol i quantitat; convenir, modificar, extingir i liquidar contractes de tota mena, inclosos arrendaments i parceries; desnonar inquilins,

DOCUMENT APROVAT  
Sergi Amer Capdevila  
PCE / Text legal DE I  
24/11/2016. EL QUAL COM  
DE ..... 116 ..... PÀGINA  
L SECRETARI





arrendataris, parcers, colons, porters, precaristes o altres ocupants i assistir amb veu i vot a juntes de copropietaris i consocis.-----

b) Reconèixer, acceptar, prorrogar, modificar, cobrar i pagar deutes i impostos amb relació a l'Estat, Generalitat i la resta de comunitats autònomes, Província, Municipi, Organismes autònoms, i qualsevol persona pública o privada, originats per la titularitat de l'esmentada finca.-----

c) Parcel·lar i urbanitzar la finca; sol·licitar l'aprovació de plans parcials, polígons de nova construcció, parcel·lacions i reparcel·lacions, i acceptar-les, i, en general, intervenir en totes les actuacions previstes per la legislació urbanística i per les Ordenances Municipals; cedir terrenys a fins urbanístics; fer delimitacions i amollonaments; disposar agrupacions, agregacions, segregacions i divisions de finques; demanar inmatriculacions, inscripció de rectificacions de superfície i excessos de cabuda i tota classe d'assentaments en els Registres públics; declarar obres noves i constituir el règim de propietat horitzontal i qualsevol altre tipus de comunitat de béns i drets, amb determinació de les quotes de participació i els seus estatuts i reglaments. -----

DOCUMENT APROVA  
DE / *Sepia notipica* DE  
28/11/2016 *text. 0401...* EL QUAL CC  
DE ..... *116* ..... PÀG  
EL SECRETARI



d) Constituir, prorrogar, modificar, transformar, rescindir



parcialment, dissoldre i liquidar societats civils i comunitats de béns; assistir i votar en les juntes de socis i, en general, exercitar tots els drets i complir les obligacions inherents a la qualitat de soci. -----

e) Formular manifestacions, fer i contestar requeriments; promoure actes notariais i intervenir en elles. -----

f) Per si mateix, o per mitjà de Procuradors o altres apoderats, podrà exercitar les següents facultats: -----

1. Comparèixer i estar en judici amb facultats de poder general de representació processal segons el previngut a l'Article 25 de la Llei d'Enjudiciament Civil, en qualsevol classe de jurisdicció, en tots els actes processals compresos d'ordinari, tant en fase declarativa o d'instrucció, com d'execució, cautelars, actes de conciliació o jurisdicció voluntària, així com en tota mena de recursos, siguin els de caràcter ordinari siguin els extraordinaris. --

2. Així mateix, i amb caràcter especial, se'ls faculta per renunciar, transigir, desistir, aplanar-se i efectuar aquelles manifestacions que puguin comportar el sobreseïment del procés per satisfacció extraprocessal o mancança sobrevinguda d'objecte, tant en els termes previstos a l'art. 414 de la Llei abans citada com en tots aquells en els quals pugui precisar-se de l'esmentada facultat especial. -----

3. Tenir la representació i comparèixer davant de qualsevol altra Autoritat, Fiscalia, Delegació, Junta, Jurat, Autoritat

DOCUMENT APROVAT  
Segona redacció  
Plet./text. naps DE  
21.11.2016, EL QUAL CO  
DE ..... 116 ..... PÀG  
L SECRETARI



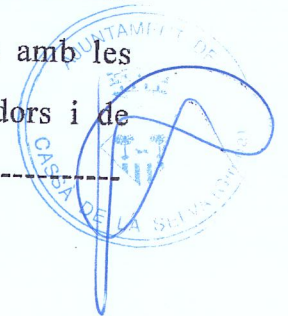
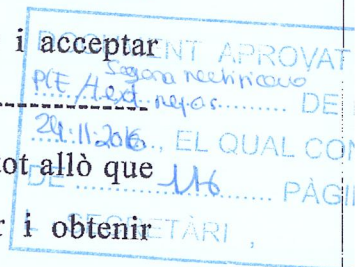


Eclesiàstica, Centre, oficina o funcionari de l'Estat, Generalitat i altres Comunitats autònomes, Província o Municipi i qualsevol de les altres entitats locals, organismes autònoms i altres ens o Registres públics, fins i tot internacionals i en particular de la UE, i en ells instar, seguir i acabar com a actor, demandat o en qualsevol altre concepte tota mena d'expedients. Dirigir, rebre i contestar notificacions i requeriments. -----

4. Intervenir en suspensions de pagaments, fallides, concursos de creditors, expedients de quitament i espera i altres judicis universals en els quals estigui interessat el poderdant, podent rebutjar o aprovar convenis amb els deutors, o prestant l'adhesió als mateixos en les formes admeses per les Lleis. Assistir amb veu i vot a les juntes que tinguin lloc; nomenar i acceptar càrrecs de dipositaris, síndics i administradors. -----

5. Conferir, revocar i renunciar apoderaments per tot allò que s'expressa en els quatre apartats anteriors i sol·licitar i obtenir còpies del present apoderament. -----

g) Atorgar documents públics i privats congruents amb les facultats expressades, fins i tot complementaris, aclaridors i de rectificació. -----



El poderdant autoritza i faculta al Notari autoritzant de la present perquè tramiti, per qualsevol mitjà, la inscripció del present poder en el Registre de Nomenaments Tutelars no testamentaris.-----

**ADVERTIMENT LINGÜÍSTIC.** Jo, el notari, he redactat aquest document en llengua catalana, de conformitat amb l'article 14 de la llei del Parlament de Catalunya 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i amb l'article 149 del Reglament Notarial. -----

**PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.** Adverteixo expressament el compareixent de conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i amb l'Ordre del Ministeri de Justícia 484/2003, de 19 de febrer, que: -----

a) les seves dades personals s'incorporaran als fitxers existents a la Notaria. -----

b) aquestes dades es conservaran amb caràcter confidencial, sense perjudici de les remissions d' obligat compliment a les Administracions Públiques pertinents. -----

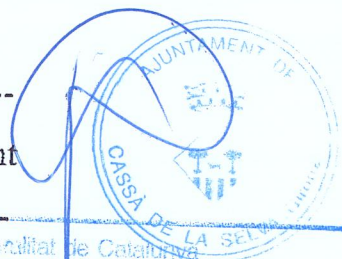
c) els interessats afectats podran exercir, si escau, els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició. -----

### ATORGAMENT

Faig les reserves i advertiments legals. -----

Informat del dret que té a llegir per ell mateix la present escriptura, la llegeixo jo, el Notari, per la seva elecció.-----

DOCUMENT APROVAT  
Segona notificació  
RLE. Text notari DE  
24.11.2006., EL QUAL CO  
DE ..... M6..... PÀG  
L SECRETARI



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Orientació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

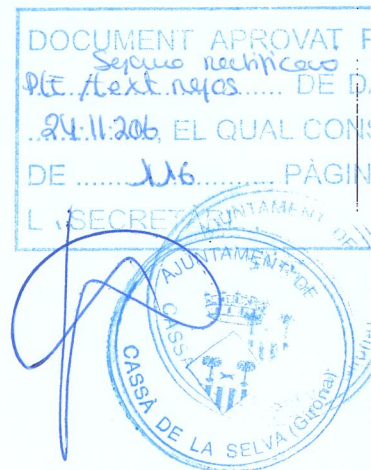


I assabentat del seu contingut, la troba conforme, la ratifica i signa.-----

### AUTORITZACIÓ

En els termes establerts a l'article 17 bis, 2, a) de la Llei del Notariat (segons redacció donada per la Llei 24/2001), de la identitat de la persona compareixent que, al meu entendre, té capacitat i legitimació, que el consentiment ha estat lliurement prestat, que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada de la persona intervinent i de quant es conté en aquesta escriptura, estesa en quatre folis de paper exclusiu per a documents notariais números BM2150969 i els tres següents en ordre correlatiu, jo el Notari, EN DONO FE.=Hi ha les firmes dels compareixents. Signat JOSÉ MARÍA MATEU GARCÍA Rubricat i segellat.-----

**És còpia simple**  
(amb valor merament informatiu)



Protocolo: 1.505

Fecha: 23/09/2013

ESCRITURA PUBLICA

DE

PODER

ATORGADA PER

EL SENYOR RAMON VILAHUR FORNES

A FAVOR DE

EL SENYOR SERGI AMER CAPDEVILA

DOCUMENT APROVAT PER  
*Segna rectificació*  
PEE *Act. neps* DE DATA  
*24.11.2016*, EL QUAL CONSTA  
DE *16* PÀGINES.  
L. SECRETARI



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8\_ CASSÀ DE LA SELVA  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRER DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

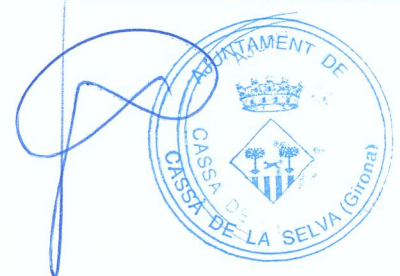
## PLÀNOLS

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
ARQUITECTE SERGI AMER CAPDEVILA, COAC 38.204-3  
DATA setembre 2016

( TEXT REFÓS AMB LA INCORPORACIÓ DE LES PRESCIPCIONS  
RELACIONADES EN L'ACORD DE LA CTU GI DE DATA 27.5.2016)

DOCUMENT APROVAT, PER  
*Sergi Amer Capdevila*  
PLE/text *leges* DE DATA  
*24.11.2016* EL QUAL CONSTA  
DE *116* PÀGINES.  
L' SECRETARI



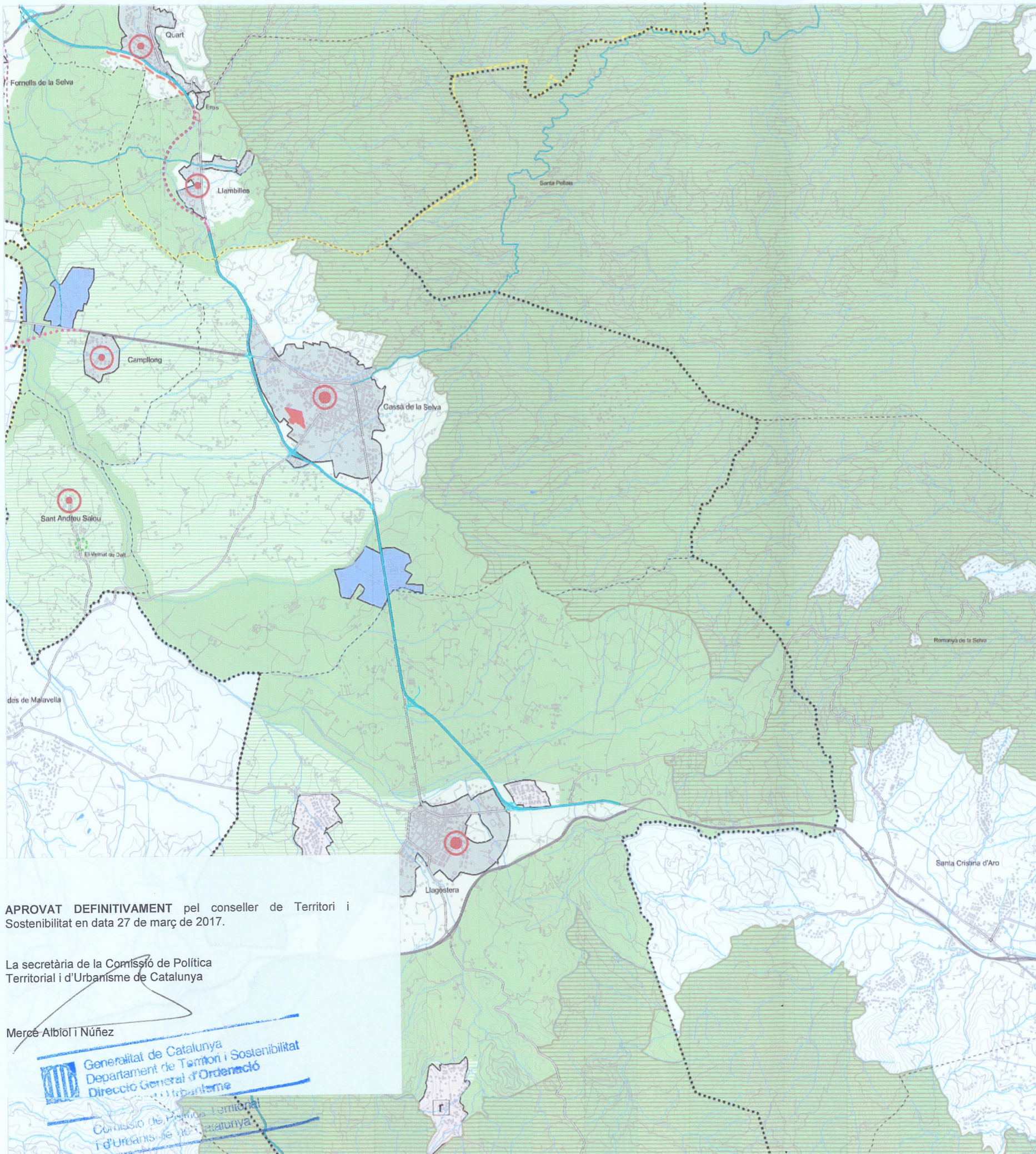
## 05 PLÀNOLS

Amb l'objectiu de donar compliment a l'article 118 del Decret 305/2006 que estableix les determinacions i la documentació que cal aportar en les modificacions del planejament urbanístic general, s'inclou:

- a. **Plànol informatiu i.1** SITUACIÓ\_ Pla Territorial de les Comarques Gironines\_ PTPCG . E 1\_50.000  
Situació del municipi dins el planejament territorial aprovat per la Generalitat de Catalunya.
- b. **Plànol informatiu i.2** EMPLAÇAMENT\_ Mapa Urbanístic de Catalunya\_ MUC..... E 1\_ 5.000  
Emplaçament de l'àmbit de la MPOUM en el marc dels creixements residencials del municipi.
- c. **Plànol informatiu i.3** ANTECEDENTS\_ ANTIC PPU CEMENTIRI VELL ..... E 1\_2.500  
Àmbit afectat pel PPU Subsector A Cementiri Vell amb indicació de les superfícies i els paràmetres urbanístics d'obligat compliment abans de l'aprovació definitiva del POUM 2009.
- d. **Plànol informatiu i.4** PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT\_ POUM 2009 ..... E 1\_1.000  
Definició de les claus urbanístiques, les superfícies i els paràmetres dels sòls afectats per l'àmbit d'actuació en el POUM 2009.
- e. **Plànol d'ordenació 0.1** PROPOSTA\_ ORDENACIÓ GENERAL ..... E 1\_1.000  
Definició de les claus urbanístiques, les superfícies i els paràmetres urbanístics proposats per la MPOUM
- f. **Plànol d'ordenació 0.2** PROPOSTA\_ ÀMBITS DE GESTIÓ ..... E 1\_1.000  
Definició dels polígons d'actuació urbanística (PAU 1 i PAU 2) necessaris per a la gestió de la MPOUM.
- g. **Plànol d'ordenació 0.3** PROPOSTA\_ ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES ..... E 1\_1.000  
Definició de l'àmbit de suspensió de llicències durant la tramitació de la MPOUM.
- f. **Plànol d'ordenació 0.4** PROPOSTA\_ SERVITUDS AERONÀUTIQUES ..... E 1\_1.000  
Definició de l'àmbit de servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Girona per prescripció de la Direcció General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- g. **Plànols d'ordenació 0.5, 0.6, 0.7** PROPOSTA\_ ORD. VOLUMÈTRICA I, II, III ..... E 1\_500  
Estableixen els GÀLIBS màxims permesos per les claus urbanístiques atorgades al sòl d'aprofitament privat i la relació (reculades, porxos,..) amb els Espais Lliures Públics i els Vials.  
Definició de les CONDICIONS GENERALS d'edificabilitat i ocupació màximes i les CONDICIONS ESPECÍFIQUES de parcel·lació, d'edificació i d'ús per les claus E.5, E.6, I.1, I.2
- h. **Plànols d'estudi e.1, e.2, e.3, e.4** PROPOSTA\_ ESTUDI DE L'EDIF. I, II, III, IV..... E 1\_500  
Propostes orientatives de la distribució en PLANTA BAIXA, PRIMERA, SEGONA i COBERTA de les edificacions d'acord amb la nova ordenació.
- j. **Plànols d'estudi p.1, p.2, p.3, p.4** PROPOSTA\_ PERSPECTIVES I, II, III, IV .....  
Perspectives orientatives de les volumetries proposades en la nova ordenació.

DOCUMENT RENOVAT PER  
SEGONA REVISIÓ  
PLE. A. EXT. NÚM. 8 DE DATA 20-11-2014  
QUAL CONSTA DE 116 PÀGINES.  
SECRETARI





AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

SITUACIÓ\_ PTPCG 2010



PLANOL INFORMATIU

ESCALA

DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR

REDACTOR

i.1

DOCUMENT APROVAT PER  
 1 / 50.000  
 24.11.2016  
 setembre 2016  
 DE ... PÀGINES.

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 SECRETARI

SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i  
 Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política  
 Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol Núñez  
 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 i Urbanisme  
 Comissió de Política Territorial  
 i d'Urbanisme de Catalunya

Pla  
 territorial  
 de les  
 Comarques  
 Gironines

Aprovació  
 definitiva  
 juliol 2010

Programa  
 de Planejament  
 Territorial

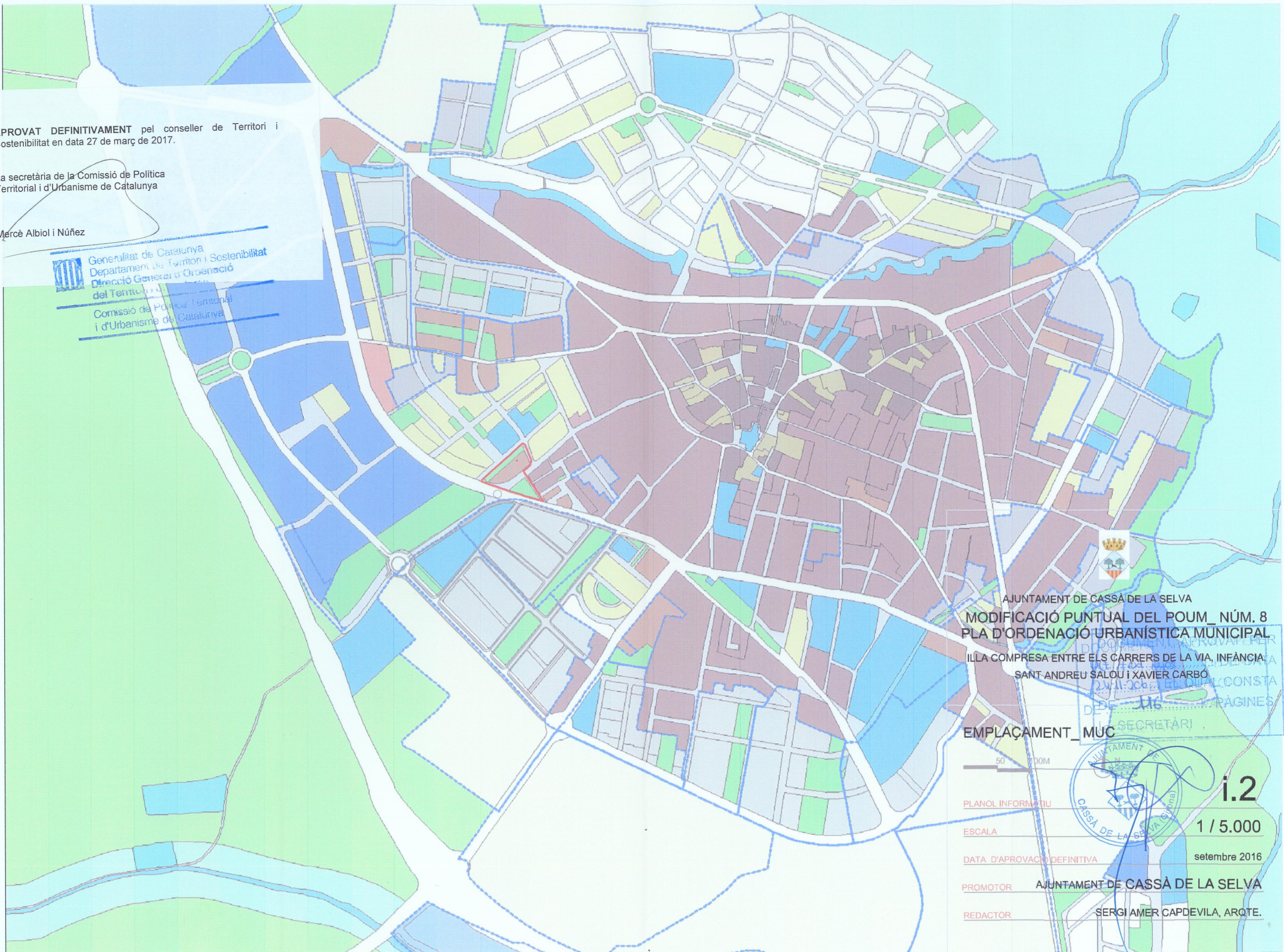


APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

EMPLAÇAMENT\_MUC

50 100M

PLANOL INFORMATIU

ESCALA

DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR

REDACTOR



i.2

1 / 5.000

setembre 2016

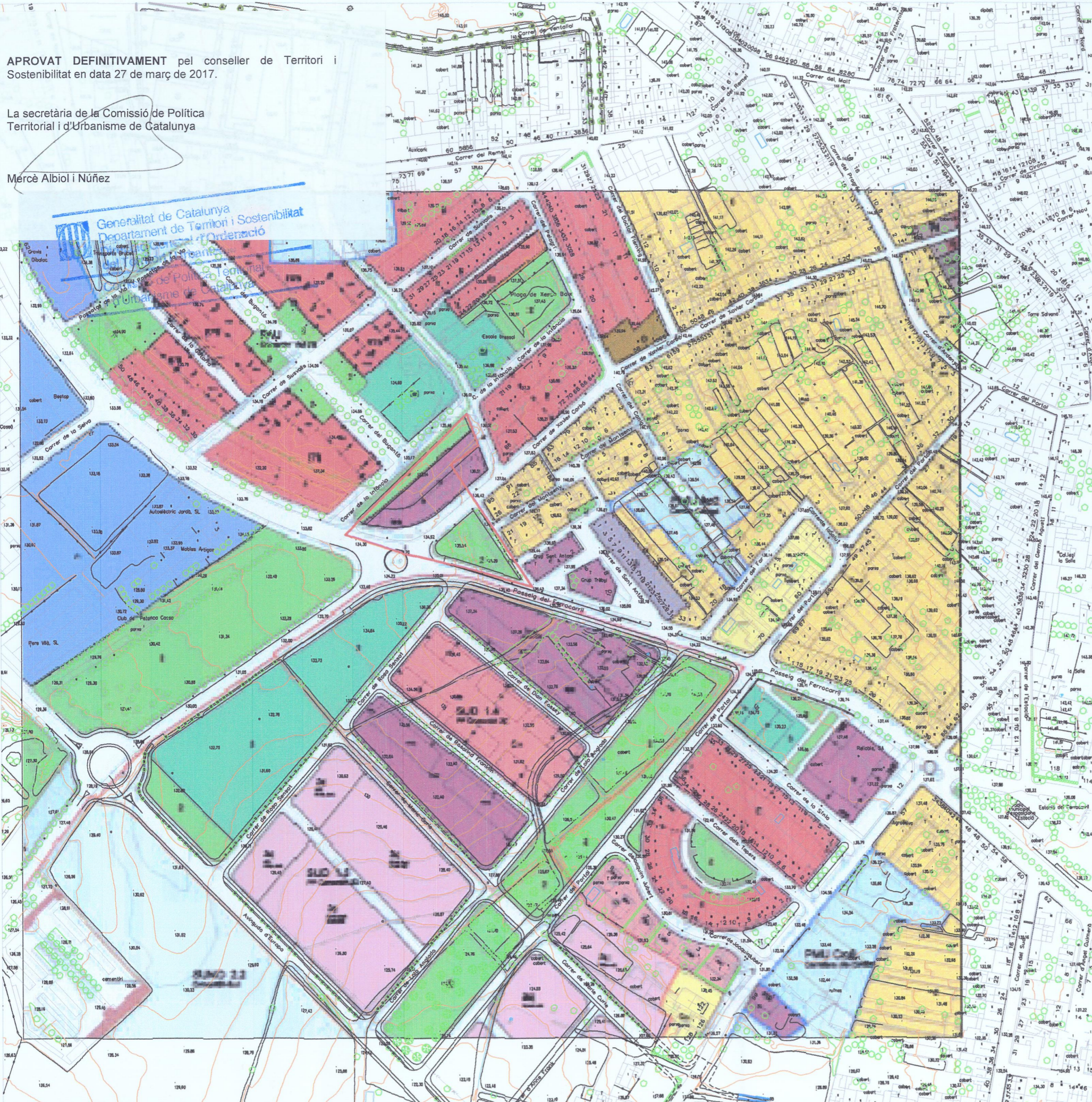
AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



ANTECEDENTS\_PPU CEMENTIRI VELL

PPU\_SUBSECTOR A ..... 5.092 M2 (100%)  
( APROVAT DEFINITIVAMENT EN DATA 04.04.2001 )

CLASSIFICACIÓ

SÒL URBANITZABLE ..... 5.092 M2 (100%)

QUALIFICACIÓ

- SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT
- CLAU I\_Residencial en Bloc Aïllat .... 1.510 M2 (29,65%)
- SISTEMES PÚBLICS
- CLAU 1\_Sistema Viari ..... 1.642 M2 (32,25%)
- CLAU 2\_Sistema d'Espais Lliures ..... 1.940 M2 (38,10%)  
( Zona Verda Triangular urbanitzada ..... 945 M2 )

5.092M2 (100%)

PARÀMETRES URB.\_PPU CEMENTIRI VELL

- EDIFICABILITAT BRUTA ..... 0,55 M2st / M2 SÒL
- SOSTRE MÀX. .... 2.800 M2 st
- DENSITAT MÀX. .... 20 HAB

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ APROVAT DEFINITIVAMENT EN DATA 04. 01. 2001 ( Pendent d'inscripció al Registre Propietat )



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBO

*Document de modificació puntual del POUM NÚM. 8 de data 24.11.2016 EL QUAL CONSTA DE 16 PÀGINES. L'SECRETARI*

ANTECEDENTS\_ ANTIC PPU CEMENTIRI VELL

- PLANOL INFORMATIU ..... i.3
- ESCALA ..... 1 / 2.500
- DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA ..... setembre 2016
- PROMOTOR ..... AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
- REDACTOR ..... SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

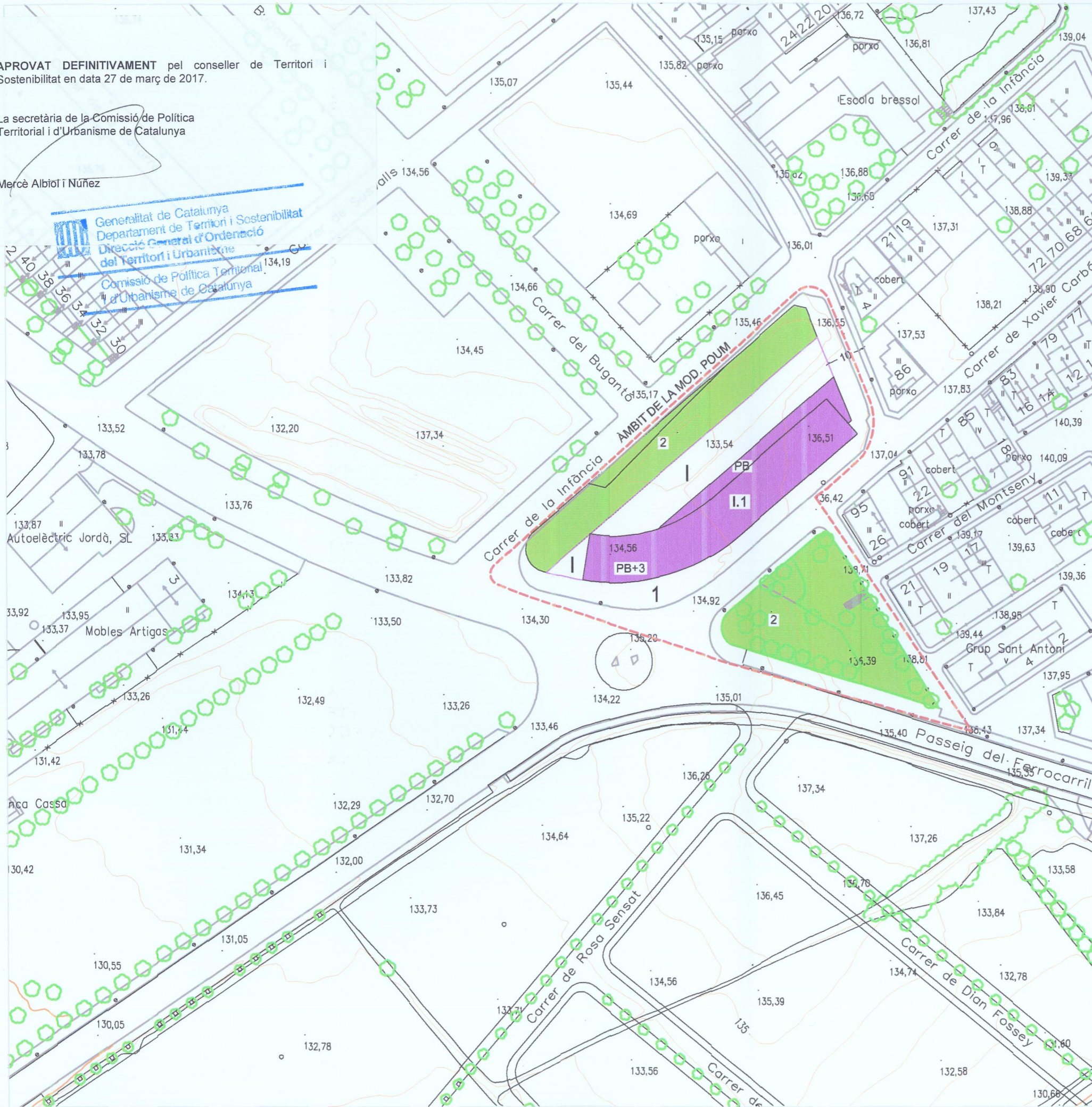


APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Nuñez

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



PLANEJAMENT URB. VIGENT\_ POUM 2009

ÀMBIT D'ACTUACIÓ ..... 5.747 M2 (100%)

CLASSIFICACIÓ

SÒL URBÀ CONSOLIDAT ..... 5.747 M2 (100%)

QUALIFICACIÓ

ZONES  
 I.1 CLAU I.1\_Bloc Aïllat ..... 1.124,30 M2 (58,65%)  
 I CLAU I\_Espai Lliure Privat ..... 792,60 M2 (41,35%)

SISTEMES  
 1 CLAU 1\_Sistema Viari ..... 1.825,10 M2 (47,65%)  
 2 CLAU 2\_Sistema d'Espais Lliures .. 2.005,00 M2 (52,35%)

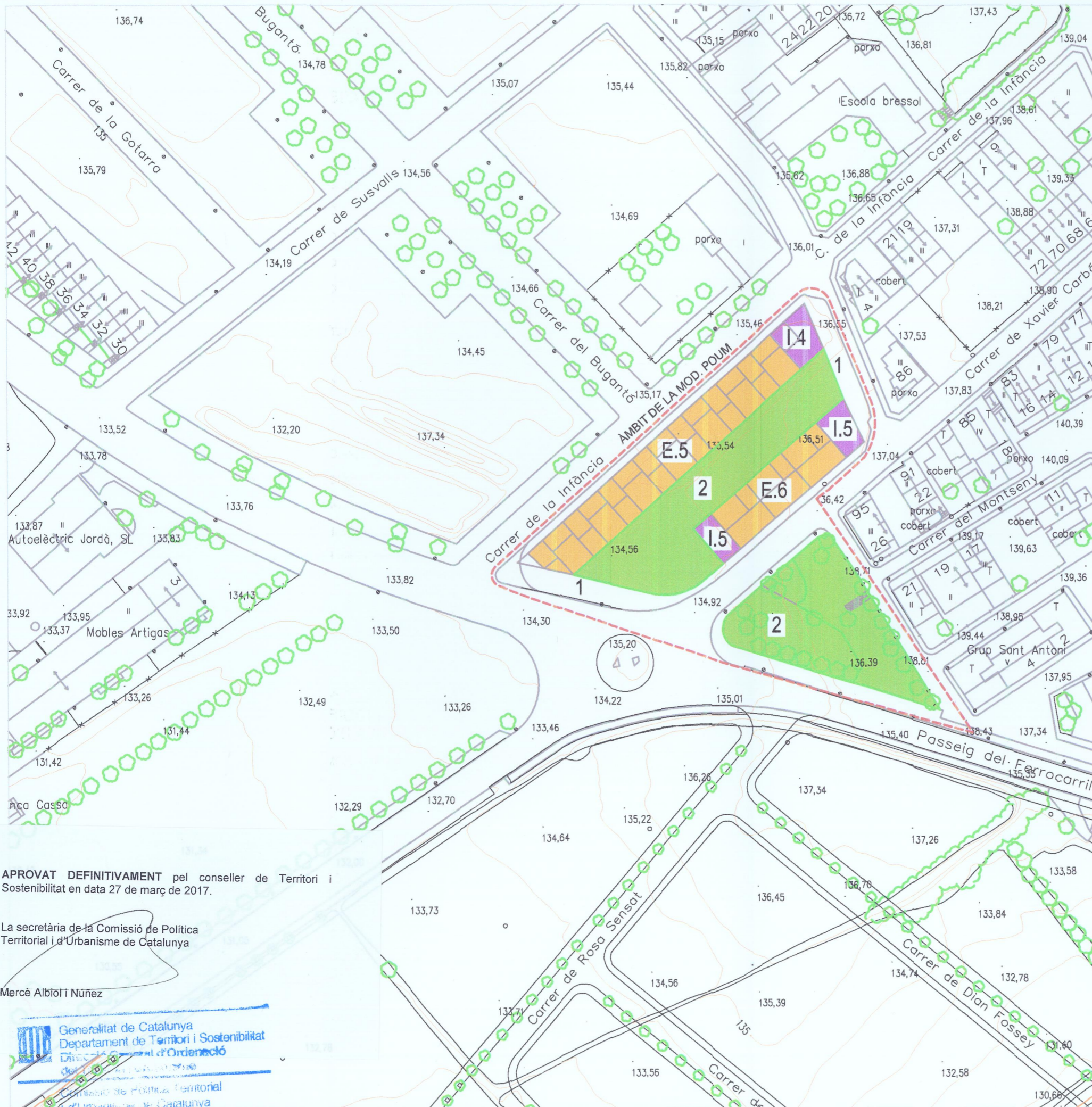
EDIFICABILITAT BRUTA ..... 0,6864 (3.945 M2st)  
 EDIFICABILITAT NETA ..... 2,0580 (3.945 M2st)  
 OCUPACIÓ BRUTA ..... 19,575 % (1.125 M2)  
 DENSITAT MÀX. .... 32 HABITATGES  
 NÚM. PLACES APARCAMENT ..... 32 PLACES

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8  
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ  
 DOCUMENT APROVAT PER  
 EL REGIDOR DE DISTRICTE DE SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ  
 EL 24.11.2016, EL QUAL CONSTA  
 DE ..... 116 ..... PÀGINES.  
 SECRETARI

PLANEJAMENT URB. VIGENT\_ POUM 2009

10 20m  
 PLANOL INFORMATIU ..... i.4  
 ESCALA ..... 1 / 1.000  
 DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA ..... setembre 2016  
 PROMOTOR ..... AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 REDACTOR ..... SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.





**PROPOSTA\_ ORDENACIÓ GENERAL**

AMBIT D'ACTUACIÓ ..... 5.747 M2 (100%)

**CLASSIFICACIÓ**

SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT..... 5.747 M2 (100%)

**QUALIFICACIÓ**

**ZONES**

- E.5 CLAU E.5\_ R. FILERA (PB+1) ..... 1.008,00 M2 (58,39%)
- E.6 CLAU E.6\_ R. FILERA (PB+2) ..... 432,00 M2 (25,02%)
- I.4 CLAU I.4\_ B. AÏLLAT (10% APROF) .. 120 M2 (6,95%)
- I.5 CLAU I.5\_ B. AÏLLAT (HLL) ..... 166,50 M2 (9,64%)

**SISTEMES PÚBLICS**

- 1 CLAU 1\_ SISTEMA VIARI..... 1.776,85 M2 (44,20%)
- 2 CLAU 2\_ E. LLIURES PÚBLICS.... 2.243,65 M2 (55,80%)

4.020,50 M2 (100%)

EDIFICABILITAT BRUTA ..... 0,5908 (3.395,75 M2ST)

EDIFICABILITAT NETA ..... 1,9668 (3.395,75 M2st)

OCUPACIÓ BRUTA ..... 29,82 % (1.713,90 M2)

DENSITAT MÀX. .... 26 HABITATGES

NÚM. PLACES APARCAMENT ..... 26 PLACES



**AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA**  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, PER  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ *SIGNA TÈCNIC*  
 DE DATA *24.11.2016* EL QUAL CONSTA  
 DE *16* PAGINES.  
 L'SECRETARI

**PROPOSTA\_ ORDENACIÓ GENERAL**

10 20m

PLANOL D'ORDENACIÓ

ESCALA

DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR

REDACTOR

0.1

1/1.000

setembre 2016

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

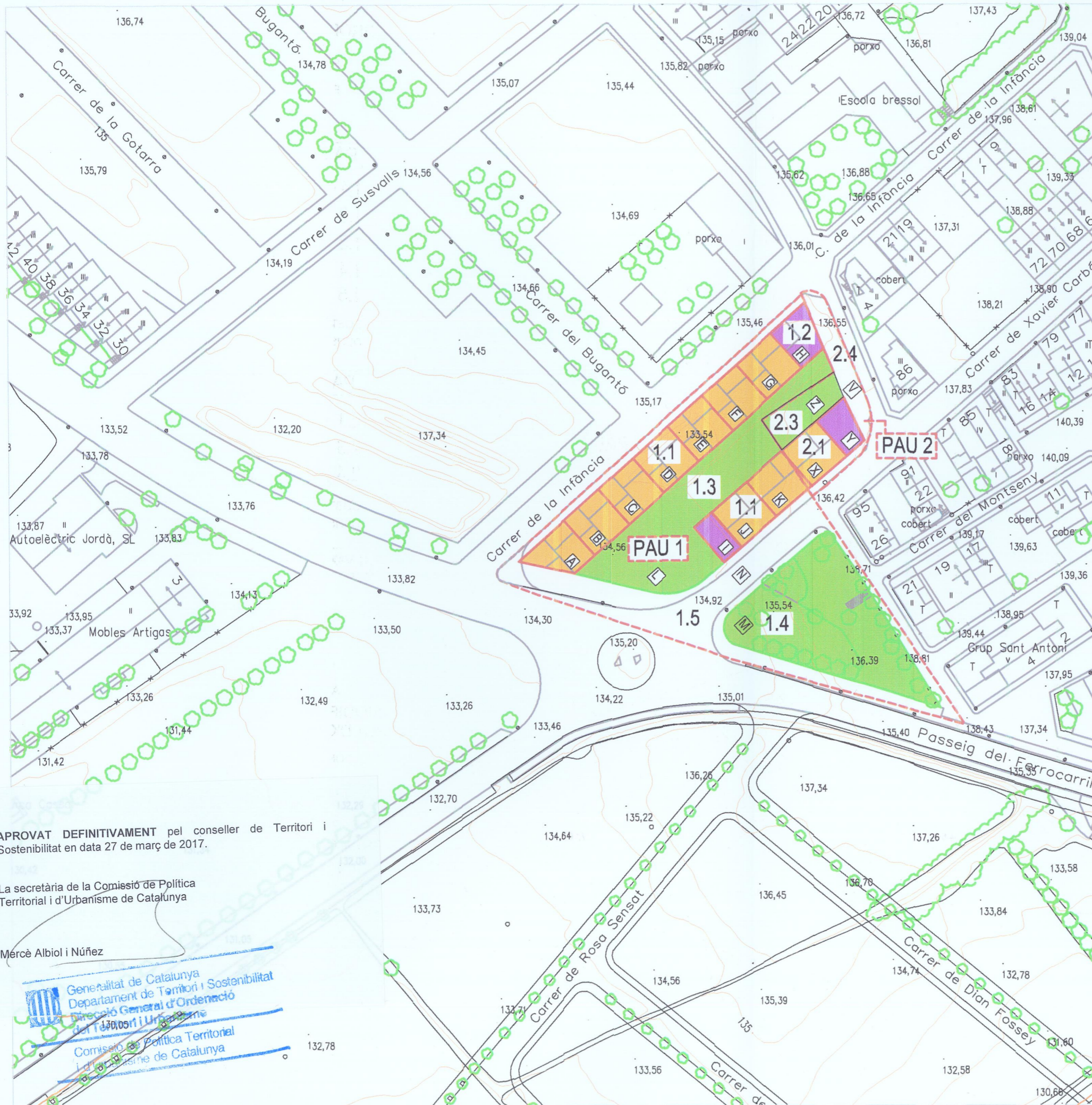
SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez





**PROPOSTA\_ ÀMBITS DE GESTIÓ**

- PAU 1\_ URBÀ NO CONSOLIDAT.... 5.092 M2 (88,60%)
- PAU 2\_ URBÀ NO CONSOLIDAT ..... 655 M2 (11,40%)
- 5.747 M2 (100%)

**PAU 1 MODALITAT PER COMPENSACIÓ BÀSICA**

- 1.1 TITULARITAT PRIVADA ..... 1.368,00 M2 (26,87%)
- 1.2 AJUNTAMENT\_ 10% APROF..... 120 M2 (2,36%)
- 1.3 AJUNTAMENT\_ ZV ..... 1.009,90 M2 (19,82%)
- 1.4 AJUNTAMENT\_ ZV ..... 1.060,00 M2 (20,82%)
- 1.5 AJUNTAMENT\_ VIALS ..... 1.534,10 M2 (30,13%)
- SOSTRE MÀX. .... 2.855,75 M2 st
- DENSITAT MÀX. .... 22 HAB

**PAU 2 MODALITAT PER COMPENSACIÓ BÀSICA**

- 2.1 TITULARITAT PRIVADA ..... 238,50 M2 (36,41%)
- 2.3 AJUNTAMENT\_ ZV..... 173,75 M2 (26,53%)
- 2.4 AJUNTAMENT\_ VIALS ..... 242,75 M2 (37,06%)
- SOSTRE MÀX. .... 540 M2 st
- DENSITAT MÀX. .... 4 HAB

ST MÀX. PAU 1 + PAU 2 = 3.395,75 M2 st < 3.945 M2 st POUM

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

DOCUMENT PER  
 SERVEI DE D'ACTES DE DATA  
 24.11.2016... EL QUAL CONSTA  
 DE 116 PÀGINES.  
 L. SECRETARI

**PROPOSTA\_ ÀMBITS DE GESTIÓ**



PLANOL D'ORDENACIÓ

ESCALA

DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

REDACTOR SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.





PROPOSTA\_ SUSPENSIO DE LLICENCIES

AMBIT DE SUSPENSIO DE LLICENCIES ..... 5.747 M2



APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8  
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBO



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

PROVAT PER  
 Sopra verificació  
 DE DATA  
 28-11-2016 EL QUAL CONSTA  
 DE 116 PÀGINES.  
 L. SECRETARI

PROPOSTA\_ SUSPENSIO DE LLICENCIES



PLANOL D'ORDENACIÓ

ESCALA

DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR

REDACTOR



setembre 2016

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.



PROPOSTA\_SERVITUDS AERONÀUTIQUES

□ ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA AFECTADA

Art. 17 NNUU de la MOD. POUM núm. 8  
SERVITUDS AERONÀUTIQUES DE L'AEROPORT DE GIRONA

La totalitat de l'àmbit de la modificació del Pla es troba inclosa en la Zona de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona. En el plànol normatiu o.4 Proposta\_Servituds Aeronàutiques s'incorporen les superfícies limitadores per les servituds de l'aeroport de Girona que determinen les altures (respecte el nivell del mar) que no han de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire acondicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions de terrenys o objectes fixes (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el galib viari o la via fèrria. Qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues o similars) requerirà la resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els arts. 30 i 31 del 584/72 modificat pel RD 297/2013.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL APROVAT PEL  
DE DAT

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBO  
DE 16 PÀGINES  
L SECRETARI

PROPOSTA\_SERVITUDS AERONÀUTIQUES

25 50M N

PLANOL NORMATIU

ESCALA

DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

REDACTOR SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

setembre 2016



APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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



ÀMBIT D'ACTUACIÓ ..... 5.747 M2 (100%)

**EDIFICABILITAT**

- clau E5 ..... 1.757,00 M2st (51,74%)
- clau E6 ..... 798,00 M2st (23,50%)
- clau I.4 (10% APROF) ..... 355,00 M2st (10,45%)
- clau I.5 (HLL) ..... 274,00 M2st (8,07%)
- clau I.5 (HLL) ..... 211,75 M2st (6,24%)

3.395,75 M2st (100%)

**OCUPACIÓ**

- EDIFICACIONS ..... 1.376,50 M2 (80,31%)
- ESPAIS LLIURES PRIVATS ..... 337,40 M2 (19,69%)
- ( PORXOS ..... 63,75 M2 )

1.713,90 M2 (100%)



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

APROVAT PER  
 Pte. Alex. J. J. DE DATA  
 21/11/2016 EL QUAL CONSTA  
 DE 116 PÀGINES.

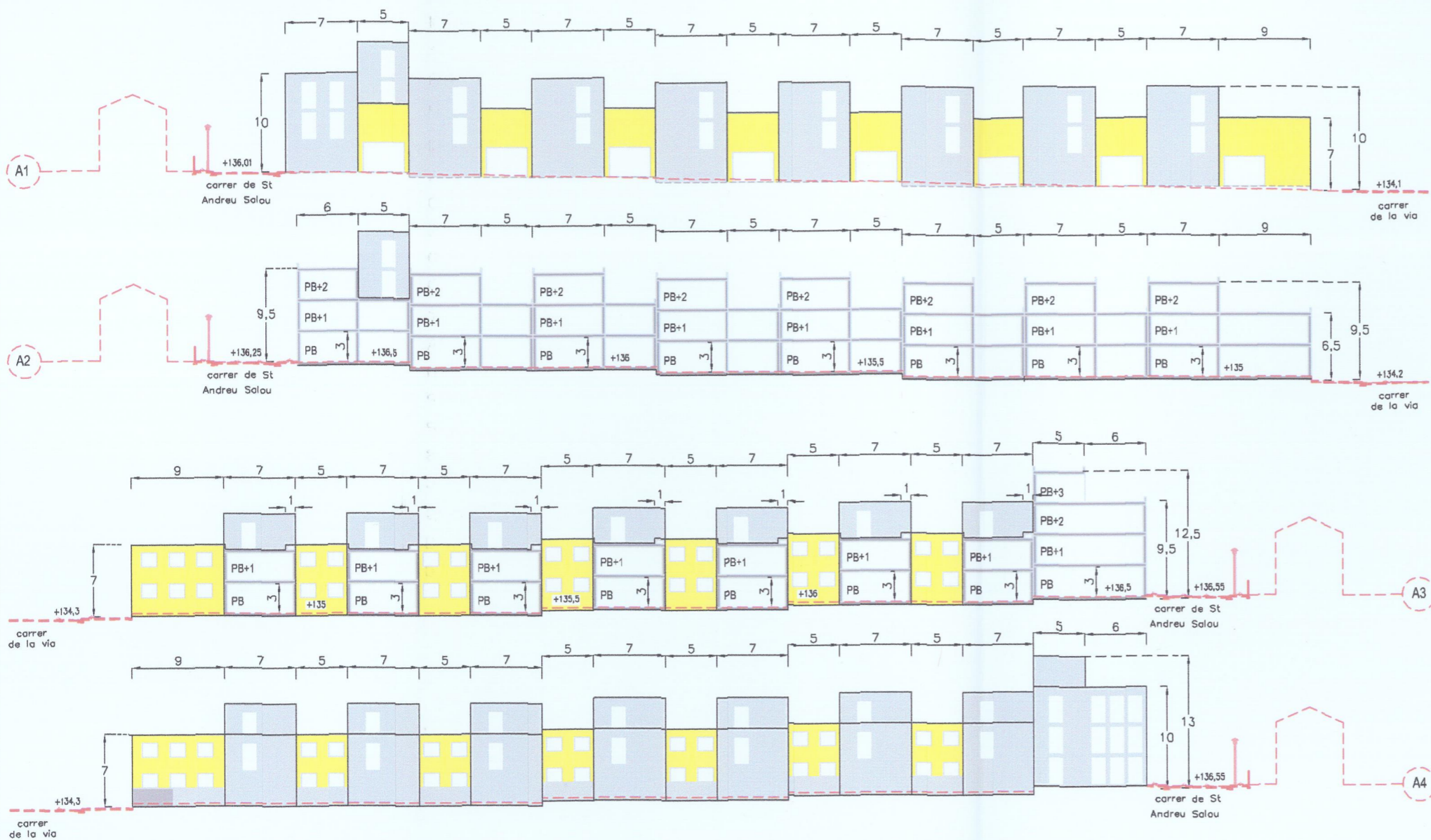
L. SECRETÀRI

**PROPOSTA\_ ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I**

- ESCALA
- PLANOL D'ORDENACIÓ
- DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA: setembre 2016
- PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
- REDACTOR: SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.







### CLAU E.5\_ RESIDENCIAL EN FILERA (PB+1)

#### CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Parcel·la mín. .... 144 m<sup>2</sup>
- Front mín. .... 12 M
- Fondària mín. .... 12 M

#### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- Alineacions ..... A vial (\*\*\*)
- Ocupació màx. .... segons plànols d'ordenació
- Edificabilitat màx. .... 1,743 / 251 M<sup>2</sup>st (\*\*\*\*)
- Densitat residencial ..... 2 Hab x Parcel·la (\*)
- Densitat de negoci ..... 1 Ut x Parcel·la
- Tanques ..... Art. III 3.22 NNUU POUM
- Alçada reguladora màx. .... Segons plànols d'ordenació
- Núm. màx. Plantes ..... PB + 1
- Profunditat edificable ..... Segons plànols d'ordenació
- Patí d'illa ..... Art. III 3.29 NNUU POUM
- Separacions mín. .... Segons plànols d'ordenació
- Construccions auxiliars ..... No s'admeten

#### CONDICIONS D'ÚS

- Ús específic ..... Habitatge Unifamiliar
- Usos compatibles ..... Habitatge Plurifamiliar (\*),  
Sanitari, Comerç petit,  
Oficines i Serveis, Hotel, Industrial (\*\*), Assistencial,  
Cultural, Religios, Recreatiu, Restauració, Esportiu,  
Administratiu, Serv. Tècnics, Aparcament.
- Usos incompatibles ..... Comerç mitjà, Comerç gran,  
Estació de Servei.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFANCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

L. SECRETARI

PROPOSTA\_ ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA II

PLANOL D'ORDENACIÓ

ESCALA

DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR

REDACTOR

0.6  
1 / 500

setembre 2016

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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

B2

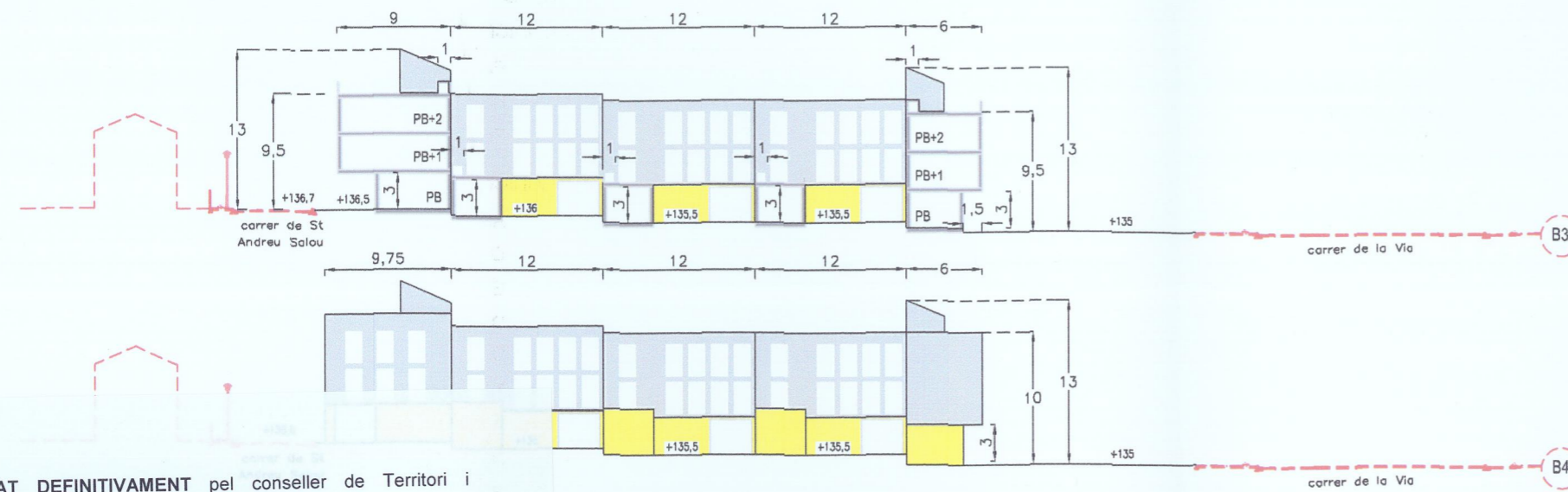
Rotonda

(\*) S'admet l'habitatge bifamiliar sempre que es mantingui la mitjana de 70 M<sup>2</sup> construïts per habitatge en cadascuna de les parcel·les (descomptant-ne els espais comuns i la caixa d'escala).

(\*\*) S'admetran en aquest tipus d'ordenació quan es disposi d'accés independent, activitats compatibles amb l'habitatge, tipus petits tallers o indústries, corresponents a la cat. de l'art. III 4.10 de les NNUU del POUM.

(\*\*\*) Es regularan obligatòriament les plantes baixes dels edificis per eliminar l'efecte continu dels fronts alineats a vial d'acord amb els plànols d'ordenació volumètrica.

(\*\*\*\*) Els proj. d'edificació que es presentin hauran de justificar la composició de les façanes, els colors i els materials en funció de l'entorn de l'obra.

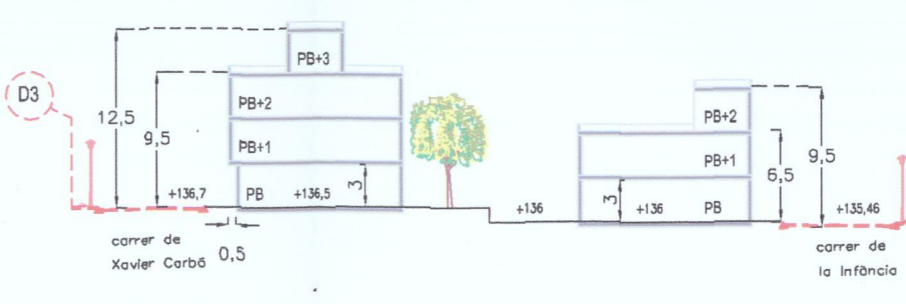
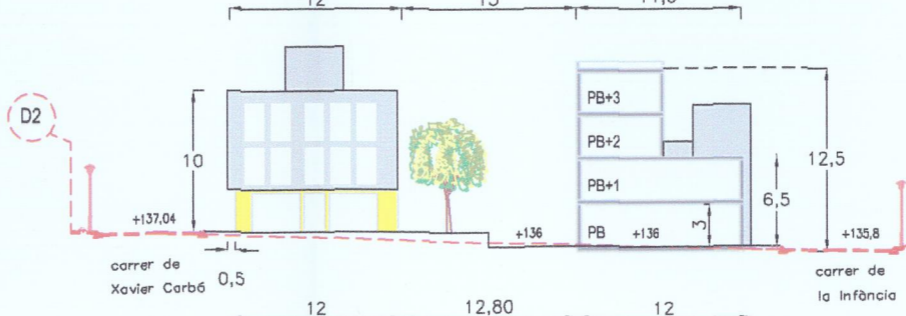
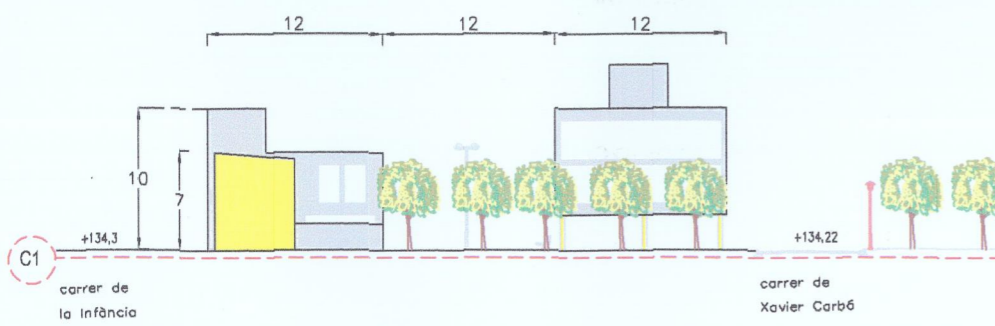
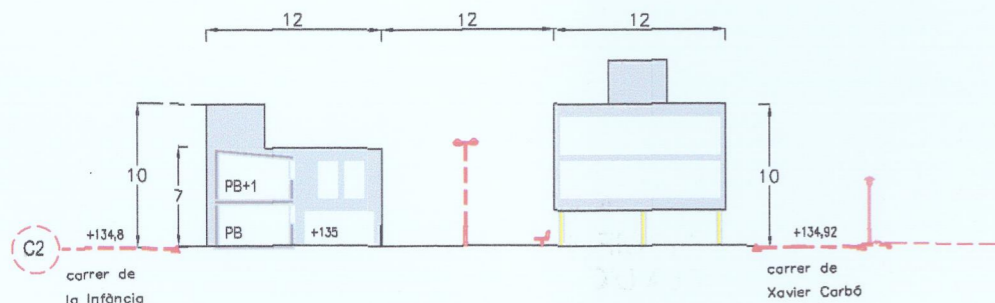
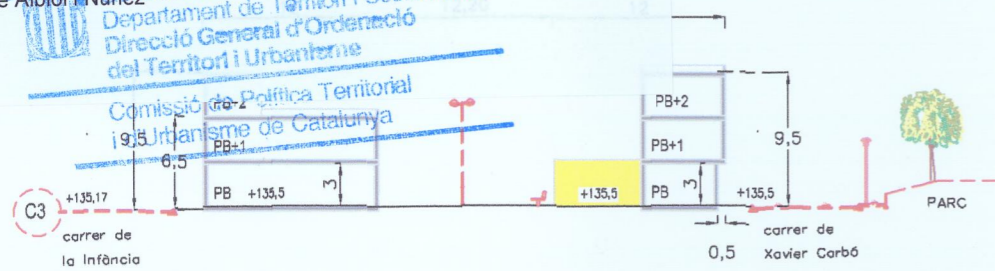


APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercedes Albio Núñez

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



### CLAU E.6\_ RESIDENCIAL EN FILERA (PB+2)

#### CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Parcel·la mín. .... 144 M2
- Front mín. .... 12 M
- Fondària mín. .... 12 M

#### CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- Alineacions ..... A vial (\*\*\*)
- Ocupació màx. .... segons plànols d'ordenació
- Edificabilitat màx. .... 1,847 / 266 M2st (\*\*\*\*)
- Densitat residencial ..... 2 Hab x Parcel·la (\*)
- Densitat de negoci ..... 1 Ut x Parcel·la
- Tanques ..... Art. III 3.22 NNUU POUM
- Alçada reguladora màx. .... Segons plànols d'ordenació
- Núm. màx. Plantes ..... PB + 2
- Profunditat edificable ..... Segons plànols d'ordenació
- Patí d'illa ..... Art. III 3.29 NNUU POUM
- Separacions mín. .... Segons plànols d'ordenació
- Construccions auxiliars ..... No s'admeten

#### CONDICIONS D'ÚS

- Ús específic ..... Habitatge Unifamiliar
- Usos compatibles ..... Habitatge Plurifamiliar (\*), Sanitari, Comerç petit, Oficines i Serveis, Hotelers, Industrial (\*\*), Assistencial, Cultural, Religios, Recreatiu, Restauració, Esportiu, Administratiu, Serv. Tècnics, Aparcament.
- Usos incompatibles ..... Comerç mitjà, Comerç gran, Estació de Servei.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NUM. 8  
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DOCUMENT APROVAT PER  
 DE DATA  
 DE PÀGINES.

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

### PROPOSTA\_ ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA III

PLANOL D'ORDENACIÓ  
 ESCALA 1 / 500  
 DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA setembre 2016  
 PROMOTOR AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 REDACTOR SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.



(\*) S'admet l'habitatge bifamiliar sempre que que es mantingui la mitjana de 70 M2 construïts per habitatge en cadascuna de les parcel·les (descomptant-ne els espais comuns i la caixa d'escala).

(\*\*) S'admetran en aquest tipus d'ordenació quan es disposi d'accés independent, activitats compatibles amb l'habitatge, tipus petits tallers o indústries, corresponents a la cat. de l'art. III 4.10 de les NNUU del POUM.

(\*\*\*) Es regularan obligatòriament les plantes baixes dels edificis per eliminar l'efecte continu dels fronts alineats a vial d'acord amb els plànols d'ordenació volumètrica.

(\*\*\*\*) Els proj. d'edificació que es presentin hauran de justificar la composició de les façanes, els colors i els materials en funció de l'entorn de l'obra.

PROPOSTA\_PLANTA BAIXA

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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



CLAU I.4\_ BLOC AÏLLAT (10% APROF.)

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Parcel·la mín. .... 120 M2
- Front mín. .... 12 M
- Fondària mín. .... Segons plànols d'ordenació

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- Alineacions ..... A vial (\*\*\*)
- Ocupació màx. .... Segons plànols d'ordenació
- Edificabilitat màx. .... 3,05 / 366 m2 st (\*\*\*\*)
- Densitat residencial ..... 2 Hab x parcel·la
- Tanques ..... Art. III 3.22 NNUU POUM
- Alçada reguladora màx. .... Segons plànols d'ordenació
- Núm. màx. Plantes ..... PB+2
- Profunditat edificable ..... Segons plànols d'ordenació
- Patí d'illa ..... Art. III 3.29 NNUU POUM
- Separacions mín. .... Segons plànols d'ordenació
- Construccions auxiliars ..... No s'admeten

CONDICIONS D'ÚS

- Ús específic ..... Habitatge Plurifamiliar
- Usos compatibles ..... Habitatge Unifamiliar, Sanitari, Comerç petit, Oficines i Serveis, Hotelers, Industrial (\*\*), Sanitari, Assistencial, Cultural, Religios, Recreatiu, Restauració, Esportiu, Administratiu, Serveis tècnics, Aparcament.
- Usos incompatibles ..... Comerç mitjà, gran, Estació de servei.

(\*\*) S'admetran en aquest tipus d'ordenació quan es disposi d'accés independent, activitats compatibles amb l'habitatge, tipus petits tallers o indústries, corresponents a la cat. de l'art. III 4.10 de les NNUU del POUM.

(\*\*\*) Es regularan obligatòriament les plantes baixes dels edificis per eliminar l'efecte continu dels fronts alineats a vial d'acord amb els plànols d'ordenació volumètrica.

(\*\*\*\*) Els proj. d'edificació que es presentin hauran de justificar la composició de les façanes, els colors i els materials en funció de l'entorn de l'obra.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

DOCUMENT APROVAT PER  
Serra tècnica  
DE DATA  
EL QUAL CONSTA  
PÀGINES.

PROPOSTA\_ ESTUDI DE L'EDIFICACIÓ

PLANOL D'ESTUDI .....  
ESCALA ..... 1 / 500  
DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA ..... setembre 2016  
PROMOTOR ..... AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
REDACTOR ..... SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.



PROPOSTA\_PLANTA PRIMERA

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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



CLAU I.5\_BLOC AÏLLAT (HLL)

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

- Parcel·la mín. .... 94,50 M2 / 72 M2
- Front mín. .... Segons plànols d'ordenació
- Fondària mín. .... Segons plànols d'ordenació

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- Alineacions ..... A vial (\*\*\*)
- Ocupació màx. .... segons plànols d'ordenació
- Edificabilitat màx. .... 274 M2 st / 211,75 M2 st (\*\*\*\*)
- Densitat residencial ..... 2 Hab x parcel·la (\*)
- Densitat unitat negoci ..... 1 Ut x parcel·la
- Tanques ..... Art. III 3.22 NNUU POUM
- Alçada reguladora màx. .... Segons plànols d'ordenació
- Núm. màx. Plantes ..... Segons plànols d'ordenació
- Profunditat edificable ..... Segons plànols d'ordenació
- Patí d'illa ..... Art. III 3.29 NNUU POUM
- Separacions mín. .... Segons plànols d'ordenació
- Construccions auxiliars ..... No s'admeten

CONDICIONS D'ÚS

- Ús específic ..... Habitatge Plurifamiliar (\*)
- Usos compatibles ..... Habitatge Unifamiliar, Sanitari, Comerç petit, Oficines i Serveis, Hotel, Industrial (\*\*), Sanitari, Assistencial, Cultural, Religios, Recreatiu, Restauració, Esportiu, Administratiu, Serveis tècnics, Aparcament.
- Usos incompatibles ..... Comerç mitjà, gran, Estació de servei.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBO

PER DE DATA  
 DE  
 EL CONEIXENT  
 DE PÀGINES

PROPOSTA\_ ESTUDI DE L'EDIFICACIÓ II

PLANOL D'ESTUDI  
 ESCALA 1 / 500  
 DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA setembre 2016  
 PROMOTOR AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 REDACTOR SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

e.2

(\*) S'admet l'habitatge bifamiliar sempre que es mantingui la mitjana de 70 M2 construïts per habitatge en cadascuna de les parcel·les (descomptant-ne els espais comuns i la caixa d'escala).

(\*\*) S'admetran en aquest tipus d'ordenació quan es disposi d'accés independent, activitats compatibles amb l'habitatge, tipus petits tallers o indústries, corresponents a la cat. de l'art. III 4.10 de les NNUU del POUM.

(\*\*\*) Es regularan obligatòriament les plantes baixes dels edificis per eliminar l'efecte continu dels fronts alineats a vial d'acord amb els plànols d'ordenació volumètrica.

(\*\*\*\*) Els proj. d'edificació que es presentin hauran de justificar la composició de les façanes, els colors i els materials en funció de l'entorn de l'obra.

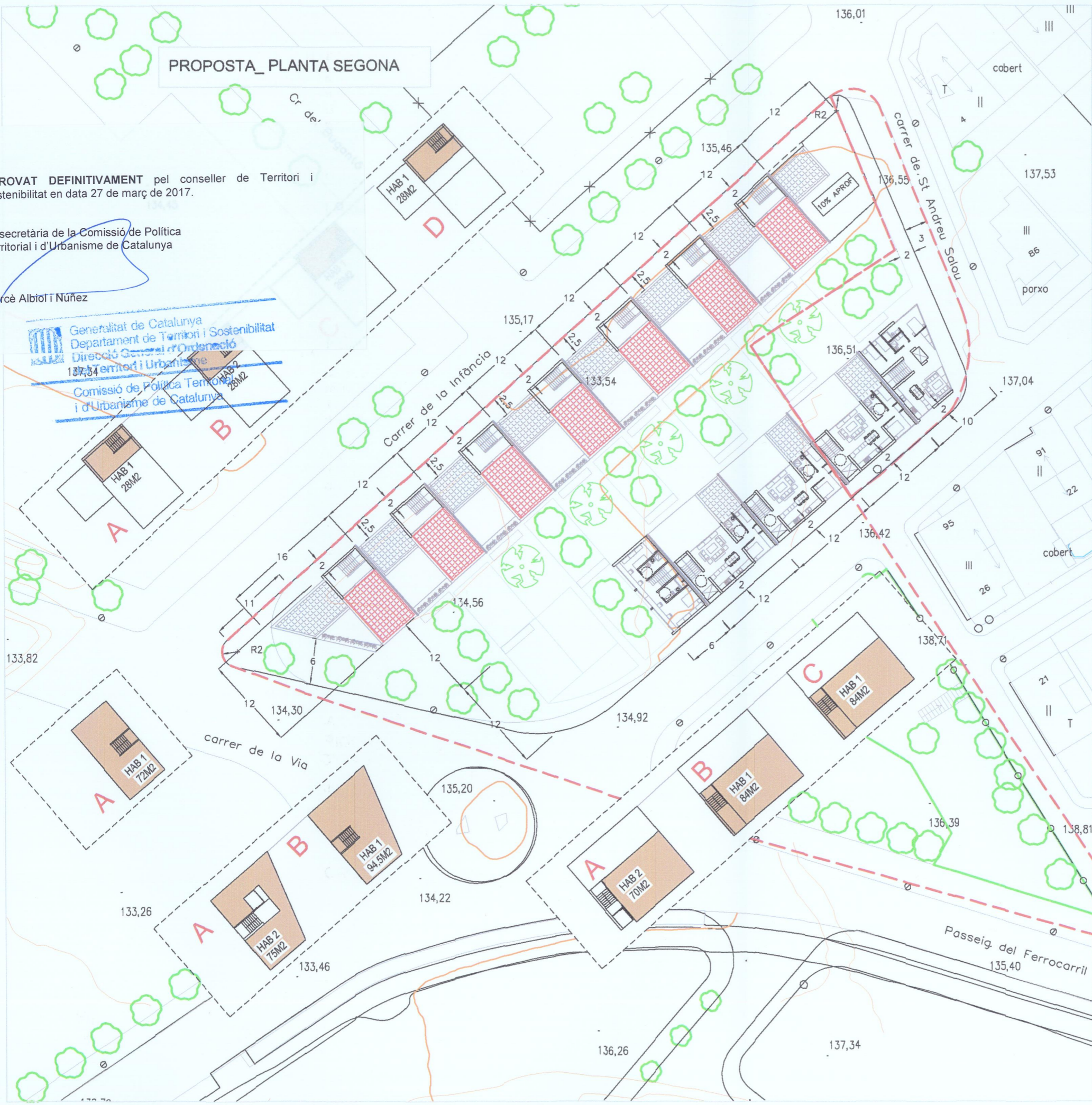
PROPOSTA\_PLANTA SEGONA

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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



CLAU 1\_ SISTEMA VIARI

DEFINICIÓ

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i mobilitat adequat dins el terme municipal.

CLAU 2\_ SISTEMA ESPAIS LLIURES PÚBLICS

DEFINICIÓ

El sistema d'Espais Lliures del terme municipal de Cassà de la Selva comprèn aquells sòls que estructuraven una xarxa d'espais lliures públics i àrees verdes, per tal de recuperar la seva continuïtat i permetre una millor relació entre el medi natural i les zones urbanitzades de la ciutat

FOMENT DE LES ENERGIES RENOVABLES

1. En cap cas es podrà ocupar el subsòl de les parcel·les amb una planta soterrada. No obstant, es permetrà la construcció de DIPÒSITS PLUVIALS i POUS soterrats, sempre i quan es separin un mínim de 100 cm de les edificacions veïnes.
2. Els COL·LECTORS SOLARS es situaran sempre en el pla de la coberta més elevat de l'edificació, a una distància del pla de totes les façanes suficient perquè no es permeti la seva visió.
3. Es promourà la plantació d'ESPÈCIES ARBUSTIVES autòctones en els patis i jardins de les parcel·les, així com l'execució de COBERTES VEGETALS per tal d'augmentar la inèrcia tèrmica de les edificacions.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU\_M\_ NÚM. 8  
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

PROPOSTA\_ ESTUDI DE L'EDIFICACIÓ III



e.3

PLANOL D'ESTUDI	1 / 500
ESCALA	1 / 500
DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA	setembre 2016
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
REDACTOR	SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

PROPOSTA\_ PLANTA COBERTA

APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

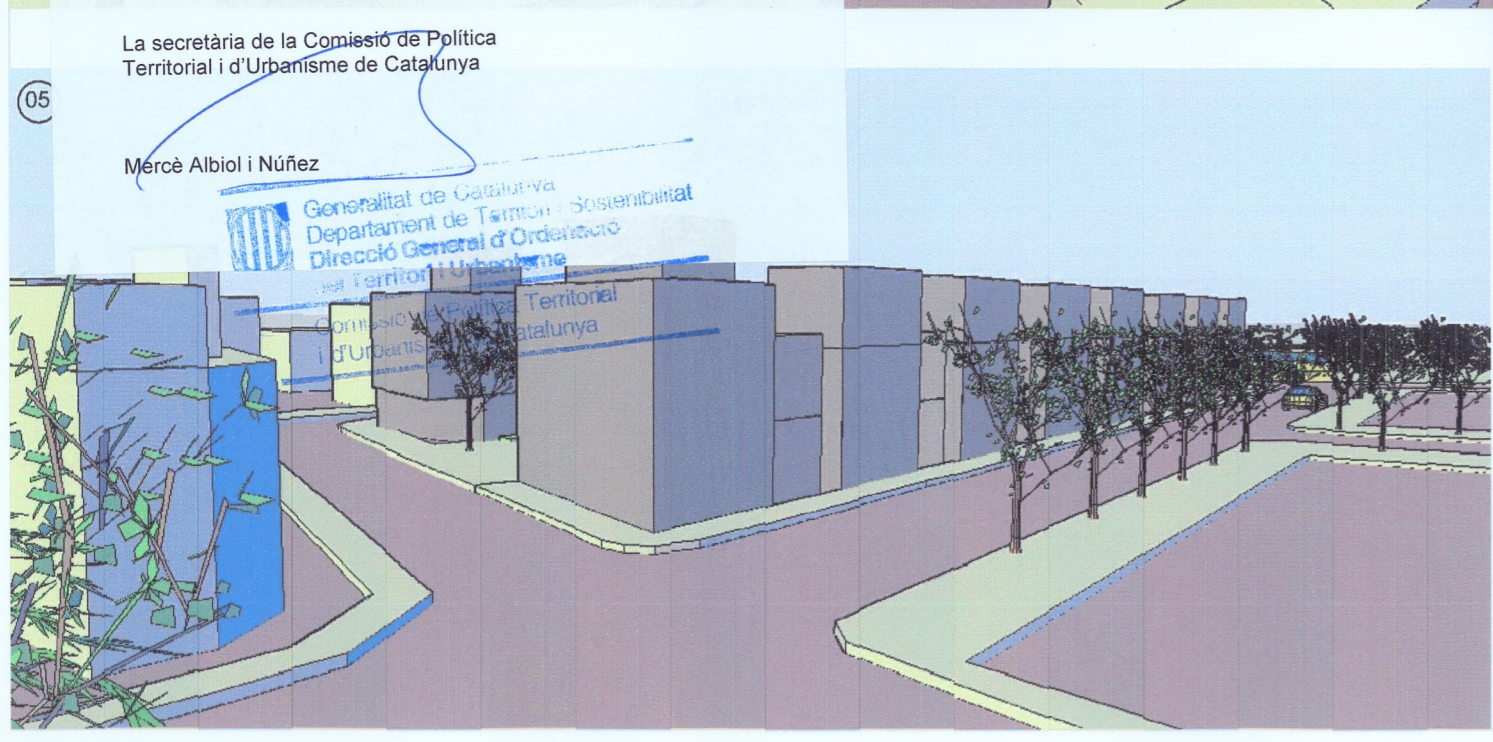
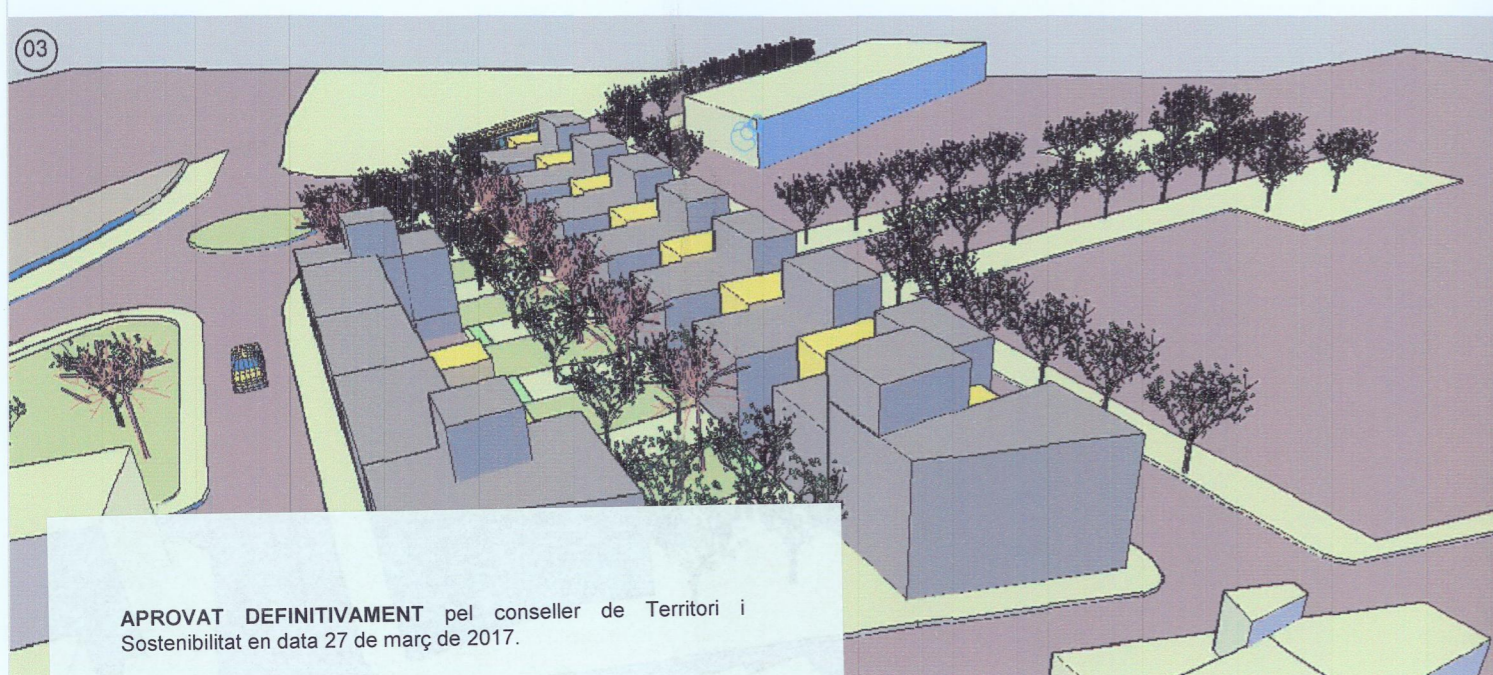
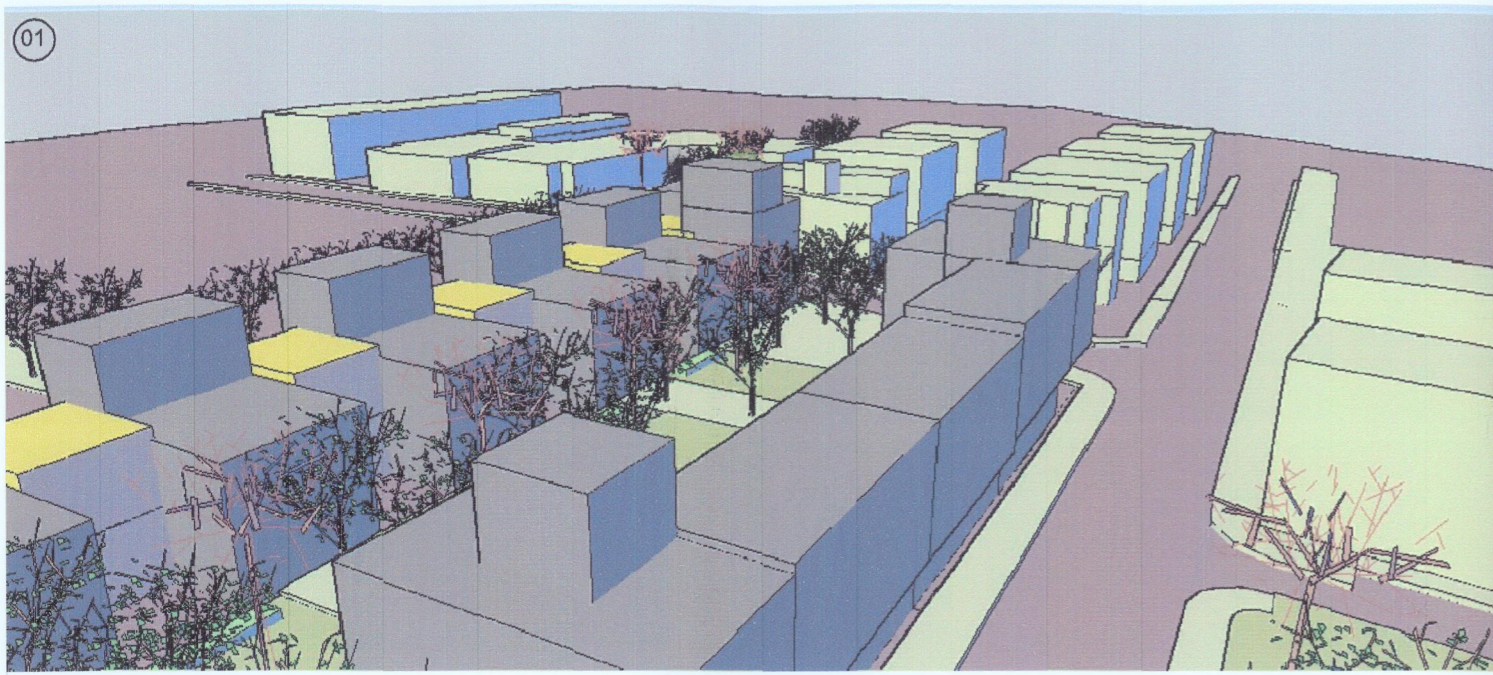
Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



DOCUMENT APROVAT PER  
 DIF. Alexi Miras  
 AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

PROPOSTA\_ ESTUDI DE L'EDIFICACIÓ IV  
**e.4**  
 PLANOL D'ESTUDI  
 ESCALA 1 / 500  
 DATA D'APROVACIÓ DEFINITIVA setembre 2016  
 PROMOTOR AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 REDACTOR SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.





APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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

01 - PERSPECTIVA GENERAL

02 - PERSPECTIVA DES DEL CEIP ALDRIC

03 - PERSPECTIVA DES DEL CARRER XAVIER CARBÓ

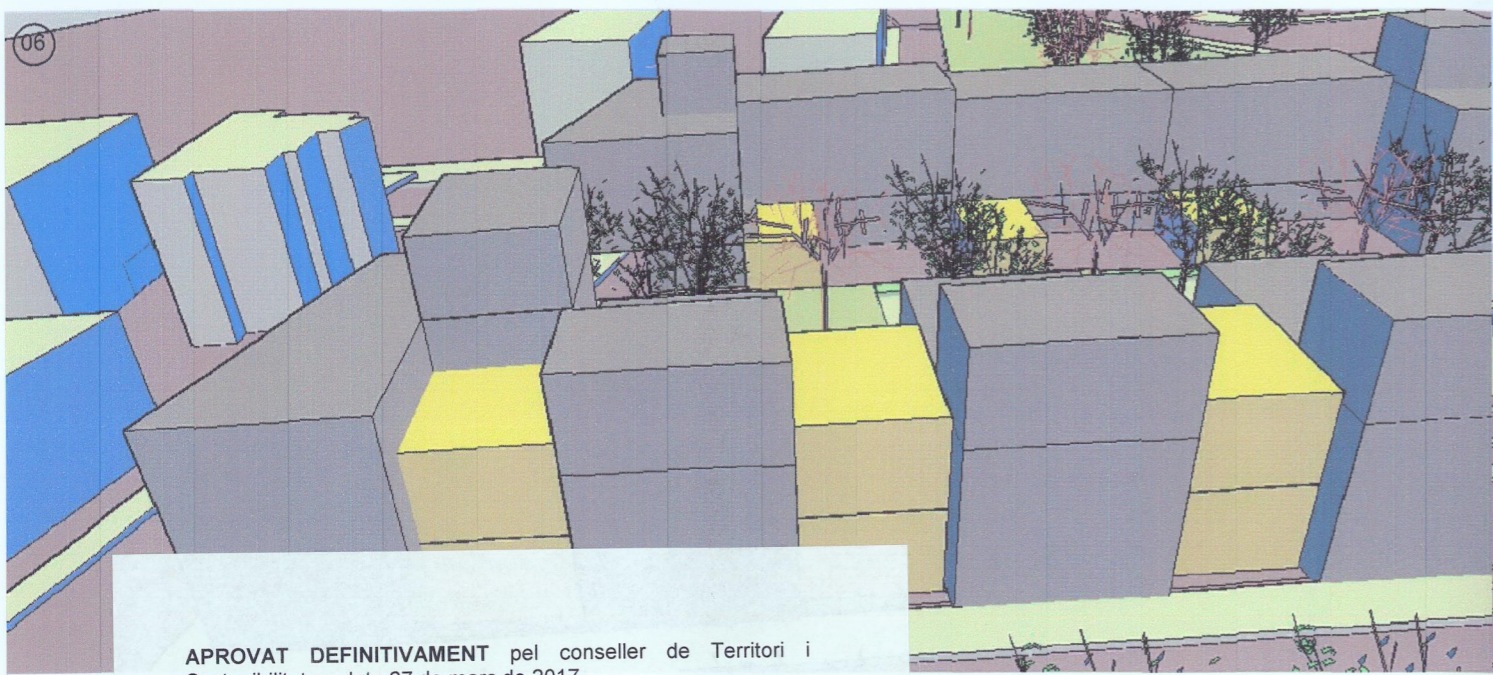
04 - PERSPECTIVA AÈRIA NORD

05 - PERSPECTIVA DES DE LA LLAR D'INFANTS

DOCUMENT APROVAT PER  
*Sergi Amer Capdevila*  
 PLE/Text... DE DATA  
 24/11/2016... EL QUAL CONSTA  
 DE... 116... PÀGINES.  
 L'SECRETARI

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
 ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

PROPOSTA\_PERSPECTIVES I **p.1**  
 PLANOL D'ESTUDI  
 REDACTOR SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

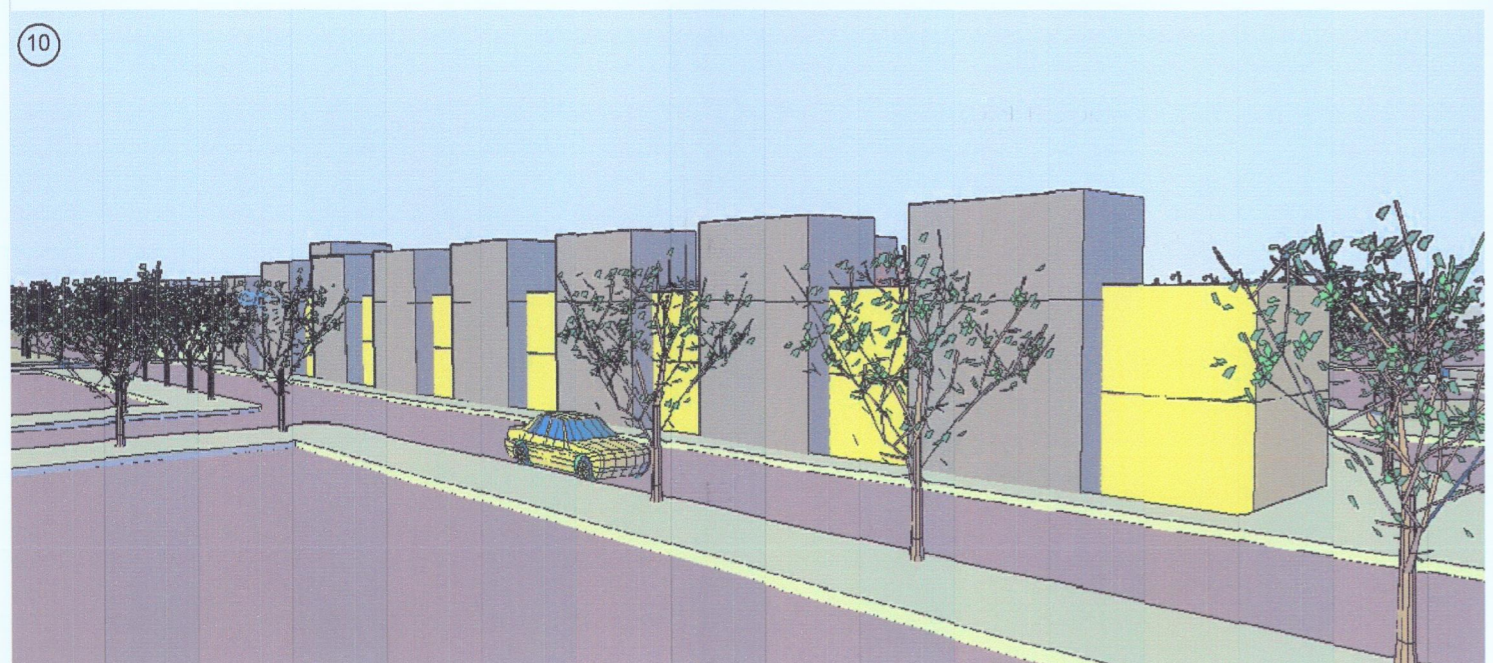
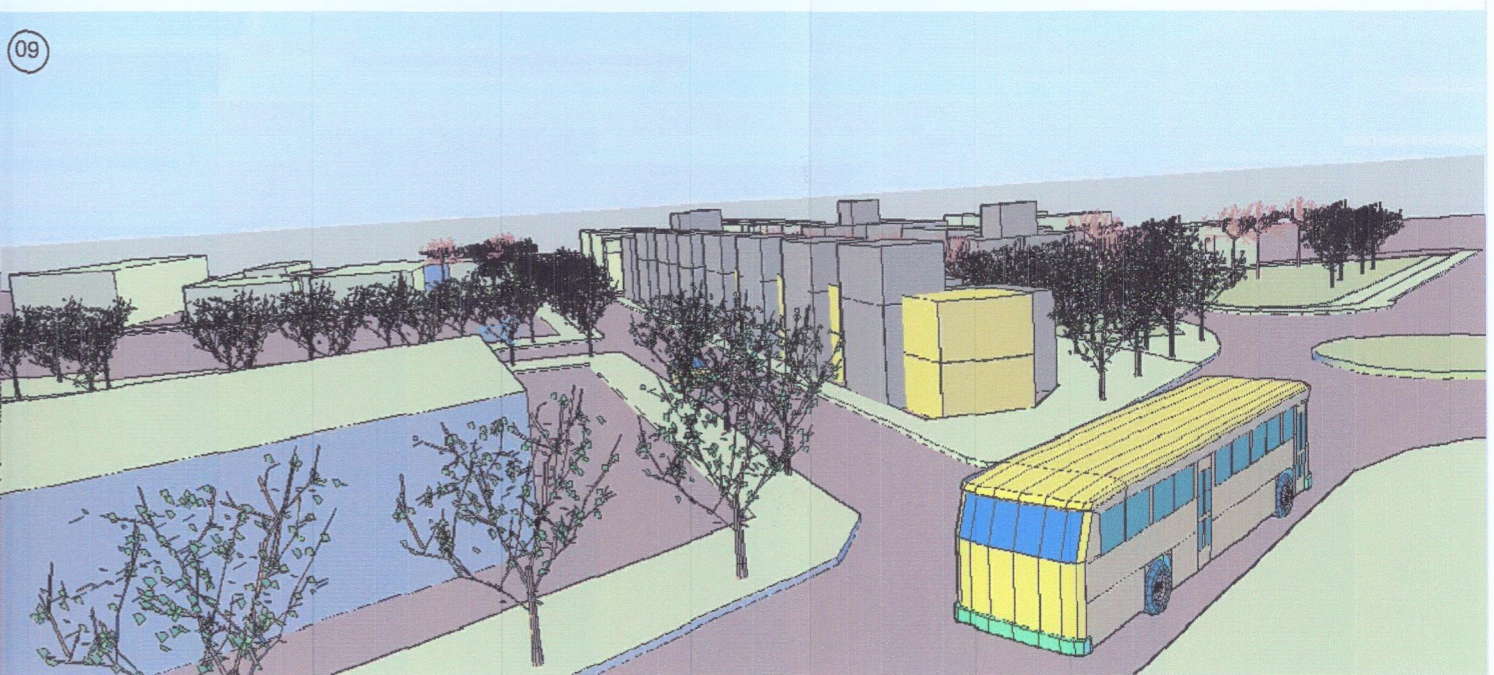
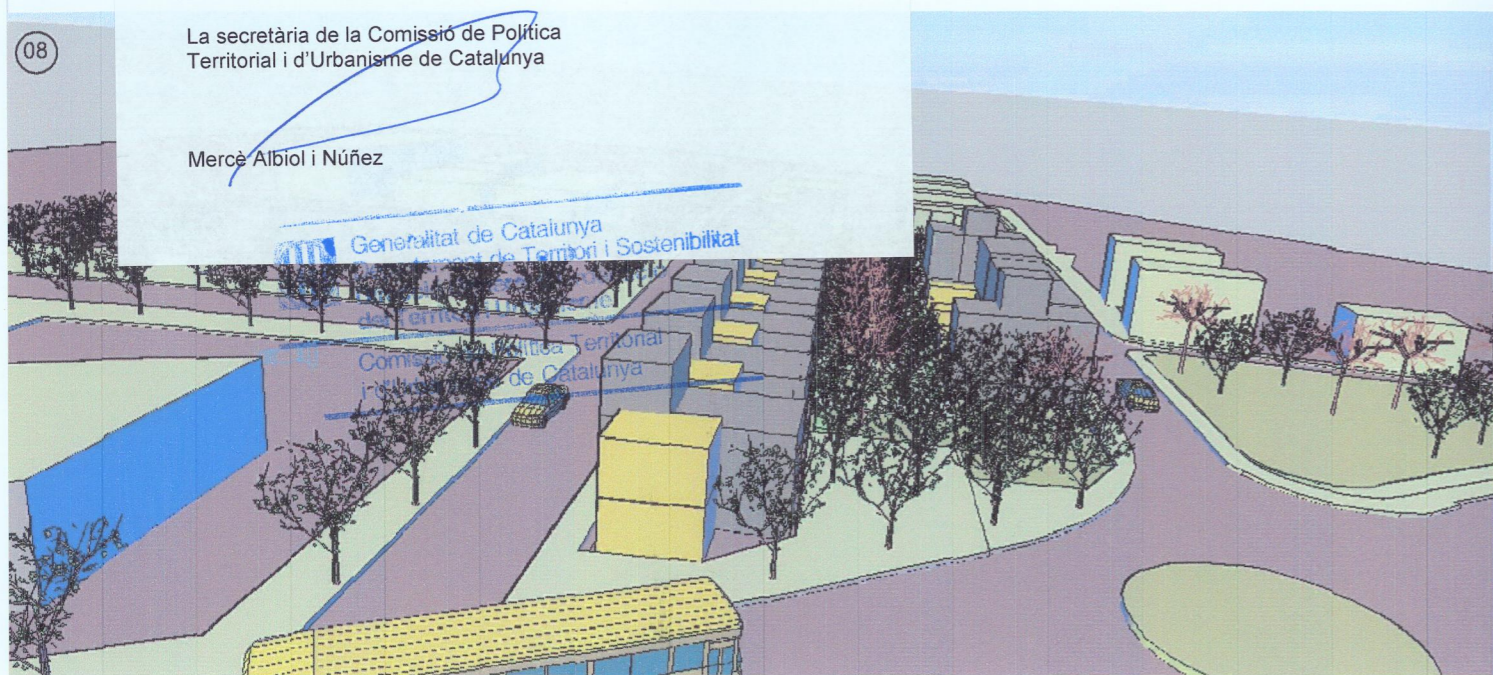


APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



06 - PERSPECTIVA D'INTEGRACIÓ DEL BLOC I.1

07 - PERSPECTIVA DEL FRONT AL CARRER INFÀNCIA

08 - PERSPECTIVA AÈRIA SUD

09 - PERSPECTIVA DES DEL CARRER DE LA VIA

10 - PERSPECTIVA DES DEL CENTRE COMERCIAL

DOCUMENT APROVAT PER  
 Segona signatura  
 Hext nept DE DATA  
 26/03/2016 EL QUAL CONSTA  
 DE 116 PAGINES.

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8  
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

PROPOSTA\_PERSPECTIVES II

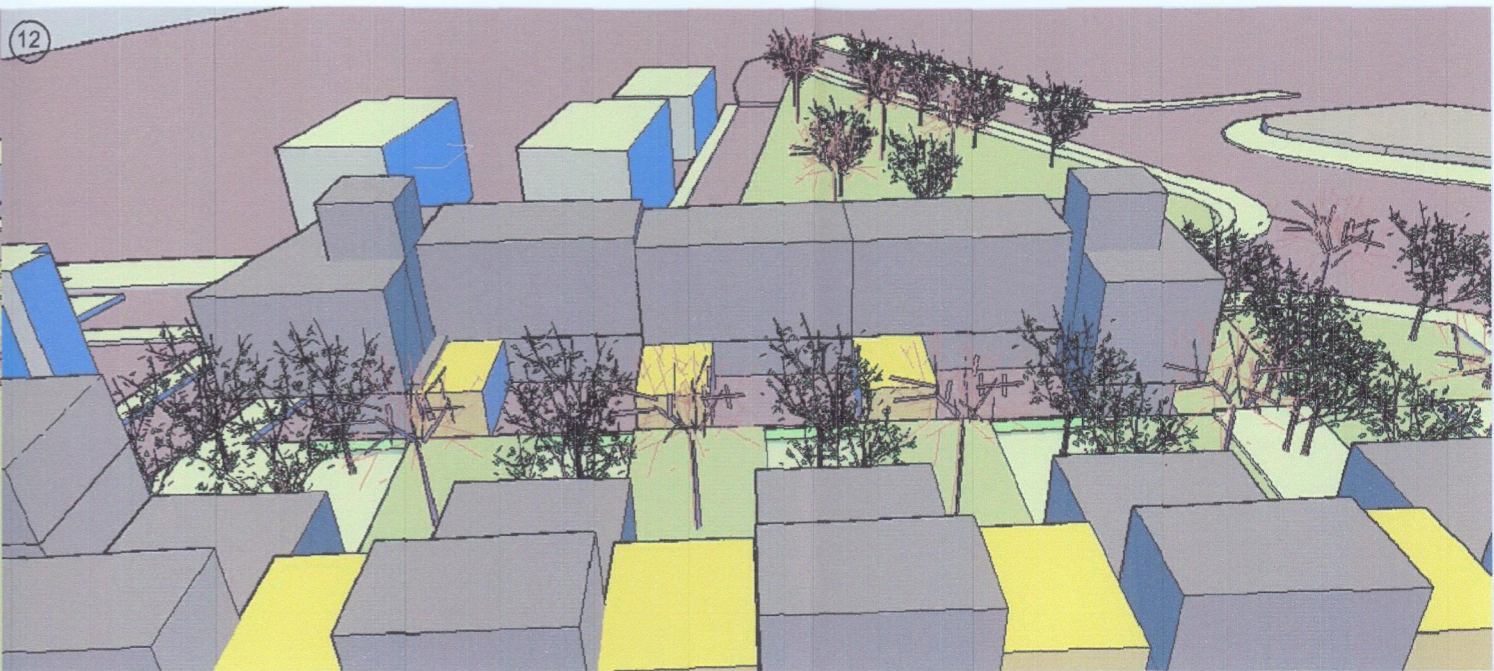
p.2

PLANOL D'ESTUDI

REDACTOR

SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.



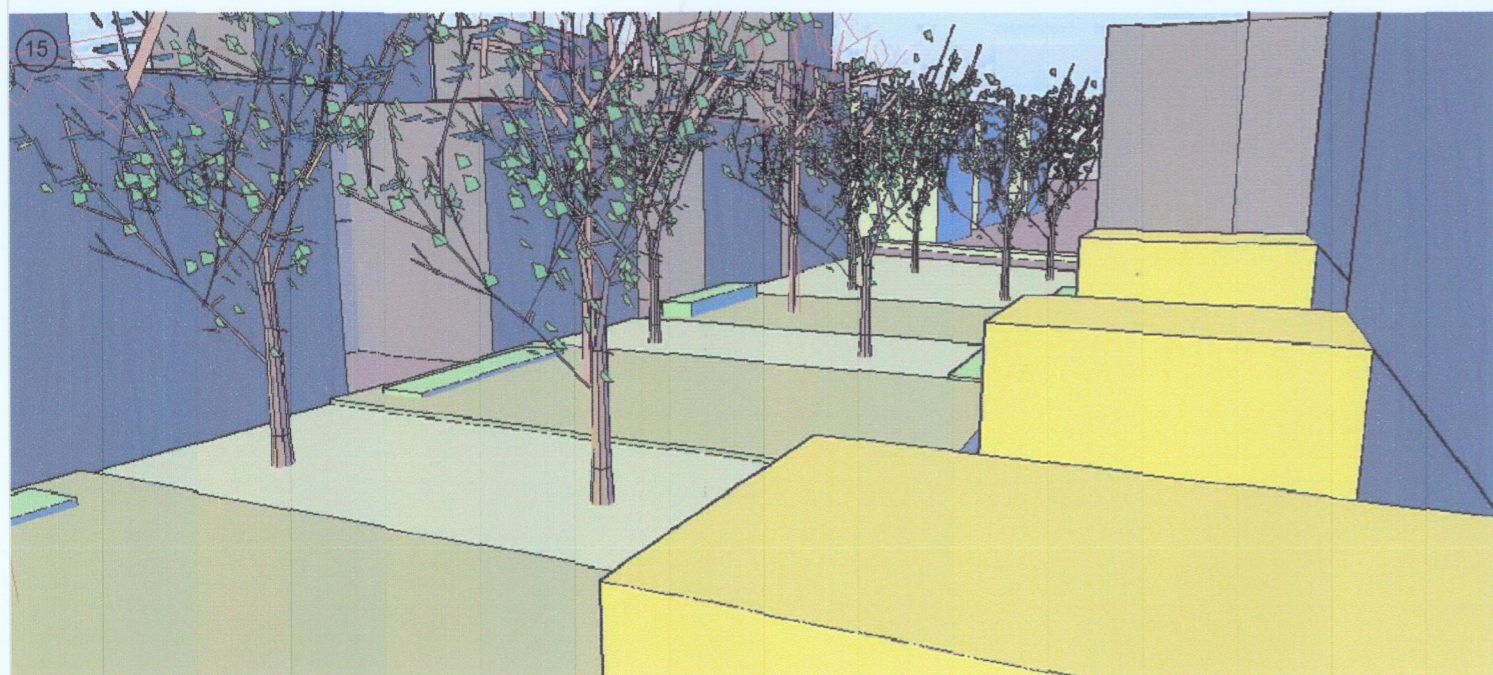
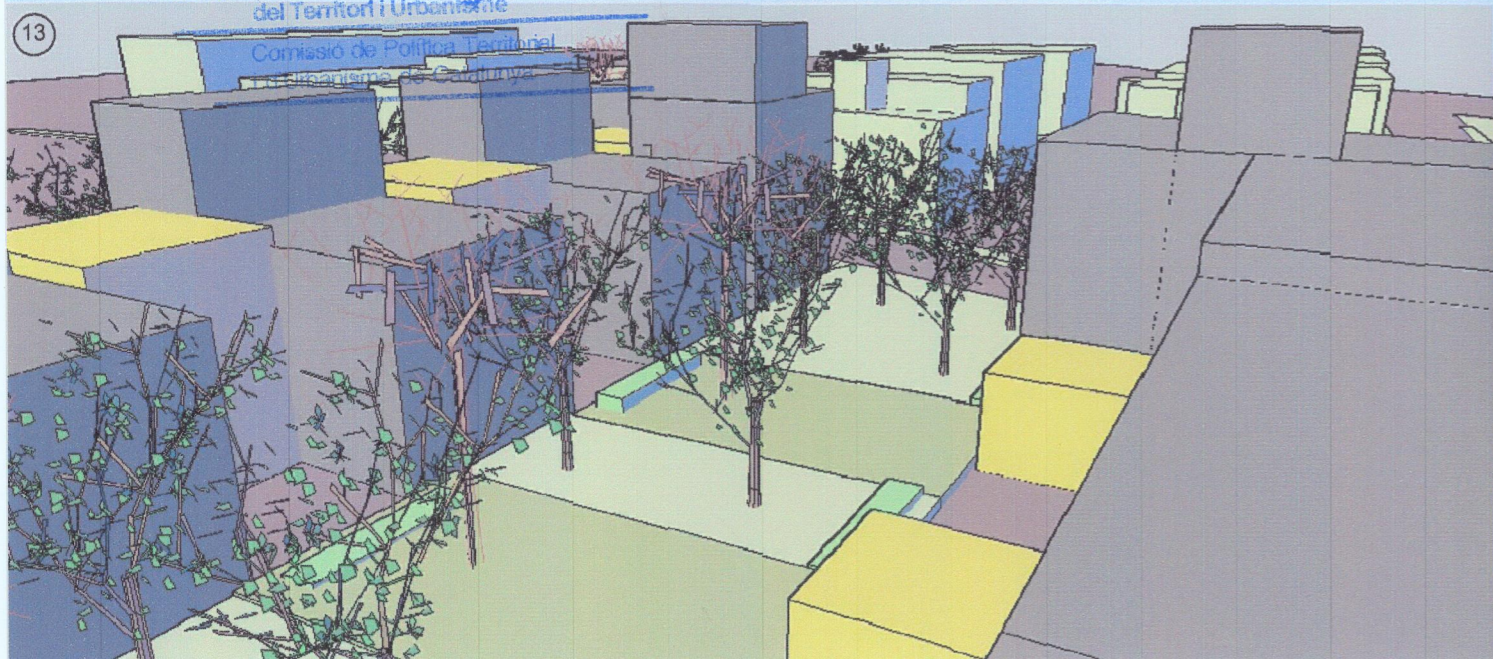


APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

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



11 - PERSPECTIVA AÈRIA CENTRAL

12 - PERSPECTIVA DEL FRONT INTERIOR EST

13 - PERSPECTIVA DEL PASSEIG INTERIOR

14 - PERSPECTIVA DEL FRONT INTERIOR OEST

15 - PERSPECTIVA A RASANT DEL PASSEIG

DOCUMENT APROVAT PER  
Segona reunió  
P.G. Fed. Mps. DE DATA  
24-11-2016. EL QUAL CONSTA  
DE 116 PÀGINES.

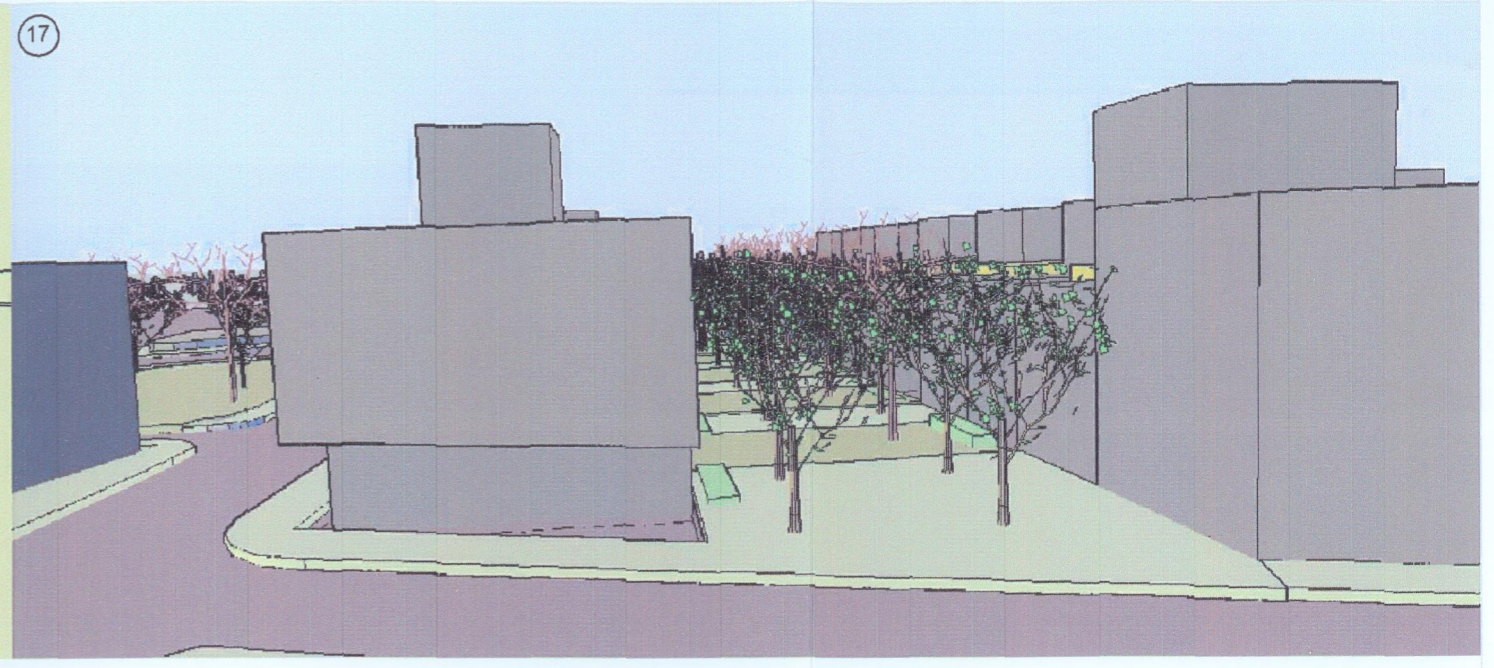
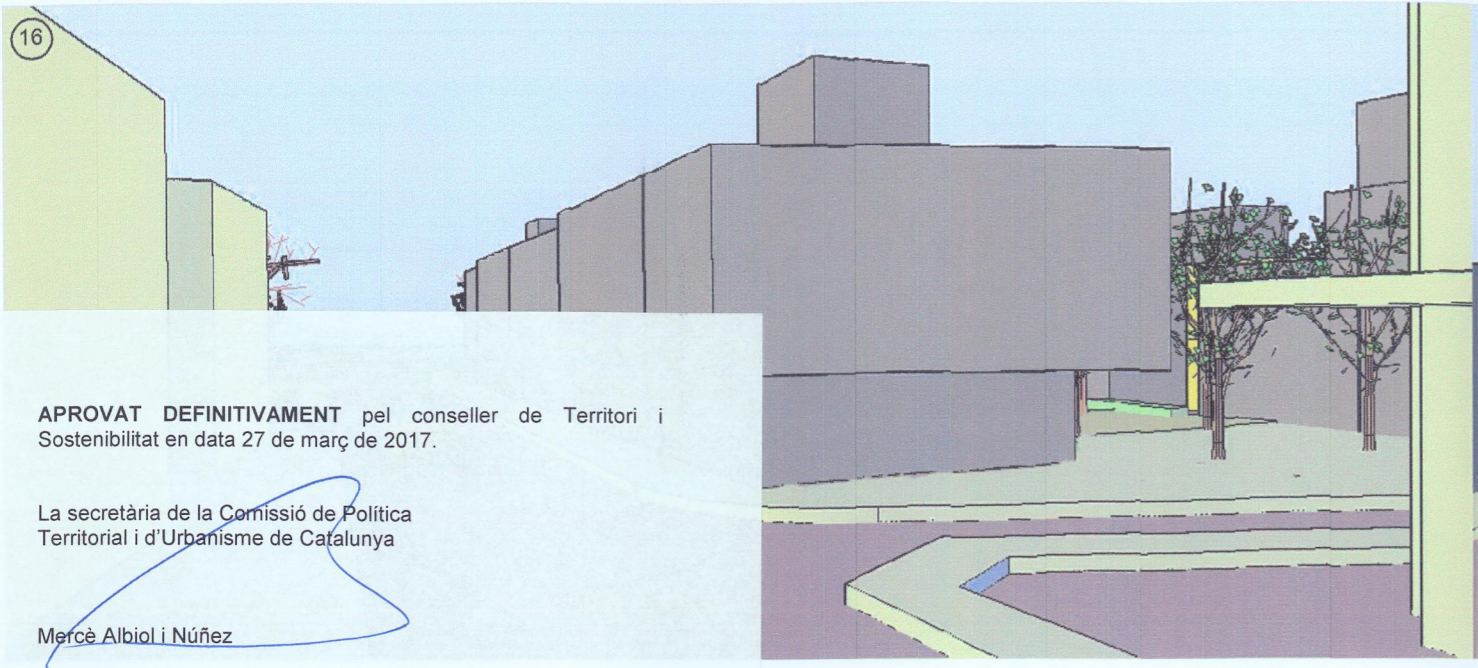
AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

PROPOSTA\_ PERSPECTIVES III p.3

PLANOL D'ESTUDI

REDACTOR

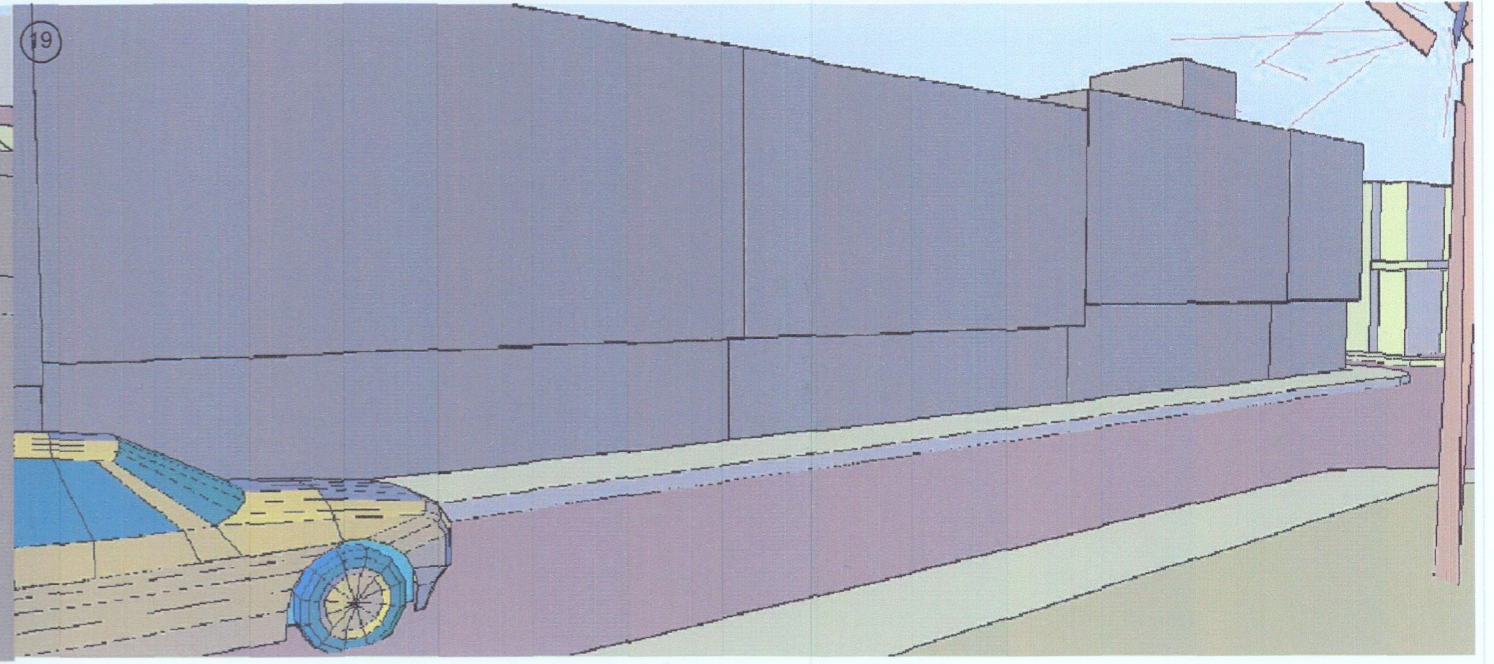
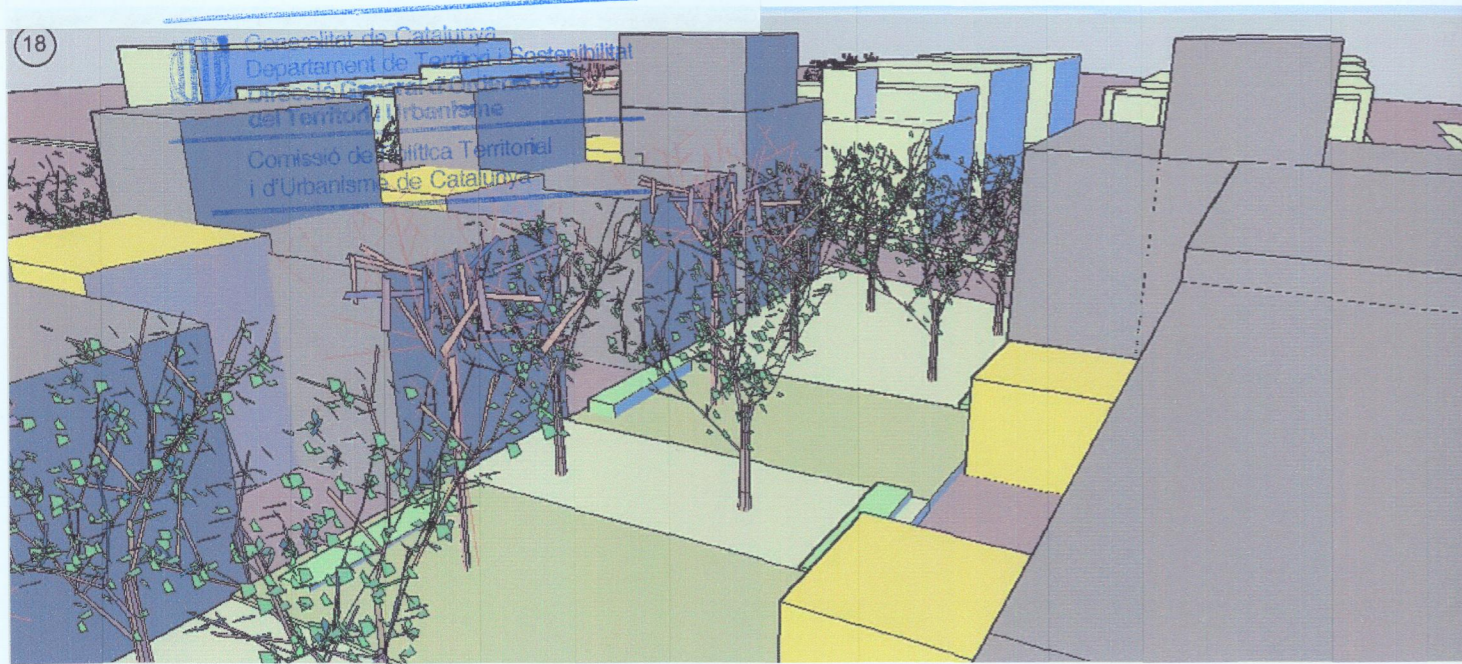
SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.



APROVAT DEFINITIVAMENT pel conseller de Territori i Sostenibilitat en data 27 de març de 2017.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez



- 16 - PERSPECTIVA DES DEL CARRER XAVIER CARBÓ
- 17 - PERSPECTIVA DES DEL C. SANT ANDREU SALOU
- 18 - PERSPECTIVA INTERIOR DEL PASSEIG
- 19 - PERSPECTIVA DEL FRONT AL C. XAVIER CARBÓ
- 20 - PERSPECTIVA DES DE COBERTA

DOCUMENT APROVAT PER  
 S'ha reafirmat  
 PLE. / text. i vps. DE DATA  
 24.11.2016., EL QUAL CONSTA  
 DE ..... 16 ..... PÀGINES

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM\_ NUM. 8  
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
 SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ

PROPOSTA\_PERSPECTIVES IV

p.4

PLANOL D'ESTUDI

REDACTOR

SERGI AMER CAPDEVILA, ARQTE.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8\_ CASSÀ DE LA SELVA  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ.



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRERS DE LA VIA, INFÀNCIA,  
SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

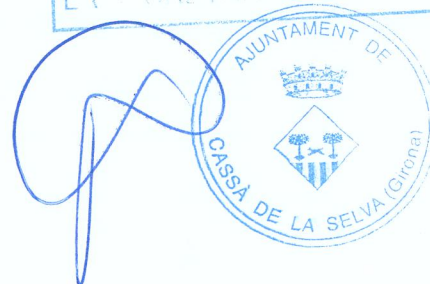
## DOCUMENT DE SÍNTESI

DOCUMENT D'APROVACIÓ DEFINITIVA

PROMOTOR	AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
ARQUITECTE	SERGI AMER CAPDEVILA, COAC 38.204-3
DATA	setembre 2016

(TEXT REFÓS AMB LA INCORPORACIÓ DE LES PRESCIPCIONS  
RELACIONADES EN L'ACORD DE LA CTU GI DE DATA 27.5.2016)

DOCUMENT APROVAT PER  
*Sergio Amé Capdevila*  
pte / text *revis*..... LE DATA  
*24.11.2016*, EL QUAL CONSTA  
DE *116*..... PÀGINES.  
L'..... SECRETARI

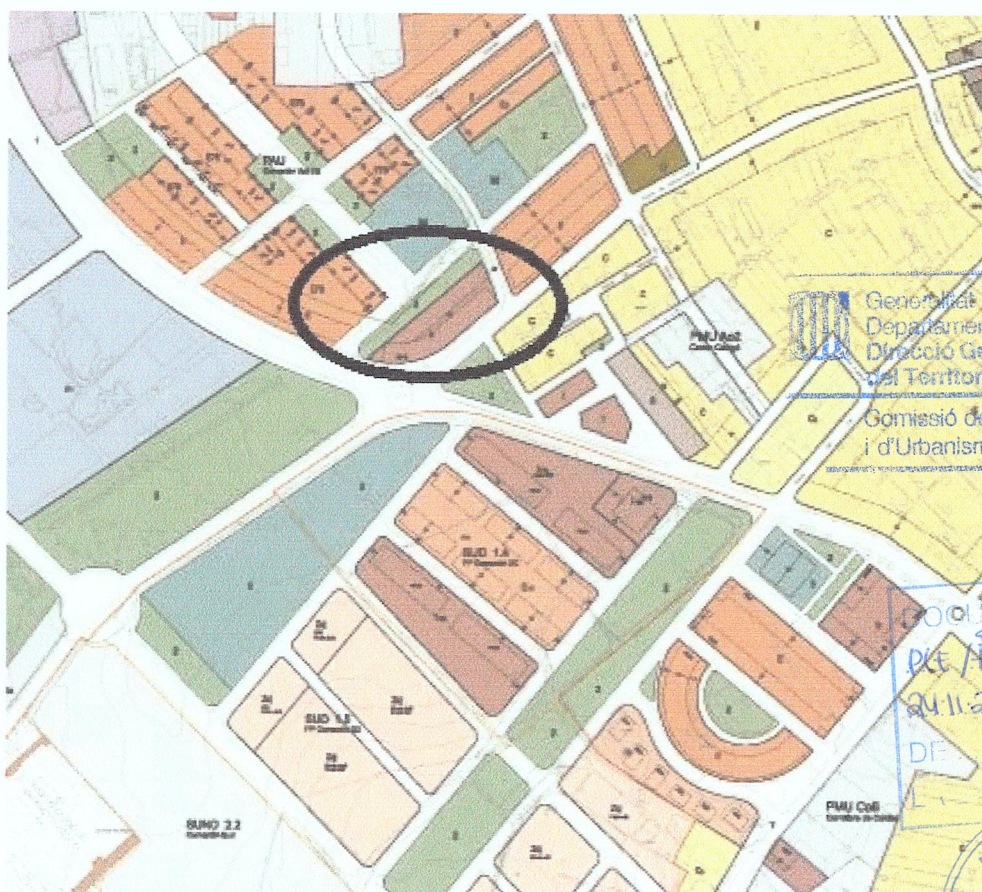


## 06 DOCUMENT DE SÍNTESI

PROMOTOR	Ajuntament de Cassà de la Selva
OBJECTE	Modificació Puntual del POUM NÚM. 8
LOCALITZACIÓ	Illa compresa pels carrers de la Via, Infància, St Andreu Salou i Xavier Carbó a Cassà de la Selva

### A. Situació

L'àmbit de la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (MPOUM) NÚM. 8 comprèn uns terrenys situats en les extensions perimetrals del teixit residencial del municipi, molt pròxims al seu polígon i amb varis equipaments municipals a l'entorn.



POUM 2009 – Ordenació vigent

### B. Objectius

#### 1. REGULARITZACIÓ DE DEFICIÈNCIES REGISTRALS

Es proposa la delimitació de dos POLÍGONS D'ACTUACIÓ (PAU 1, PAU 2) per tal de resoldre la gestió de l'àmbit i subsanar les deficiències registrals respecte les cessions dels sistemes i de l'aprofitament mig a l'administració que van quedar pendents d'inscriure d'acord amb el Projecte de Reparcel·lació que desenvolupava el PPU del Subsector A Cementiri Vell aprovat definitivament el 4 de gener de 2001.

## 2\_ REORDENAR L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

Es proposa reordenar la illa conformada pels carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó amb les següents actuacions:

- SUBSTITUCIÓ de l'actual ordenació de BLOC PLURIFAMILIAR de **PB+3 i 32** habitatges per una nova ordenació a base de parcel·les d'ús residencial UNIFAMILIAR o BIFAMILIAR amb un màxim de **26 habitatges** i una alçada corresponent a **PB+2 i 10m**.
- RESITUAR els ESPAIS LLIURES PÚBLICS ( zones verdes) a l'interior de la illa conformant uns espais de passeig entre els edificis que afavoriran la connexió entre dos zones verdes del municipi.
- FOMENT de noves activitats econòmiques amb la implantació del petit comerç o de petits tallers compatibles amb l'ús residencial de la zona ( zones grafiades en color groc a l'esquema adjunt).



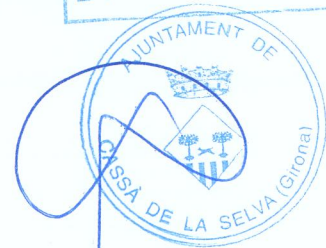
ESQUEMA – Ordenació proposada

### C. Conclusions

La present MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM (MPOUM) NÚM. 8 per la illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó justifica:

- Que en cap cas suposa un canvi del règim del sòl dels terrenys, ni modifica la seva classificació o la transformació dels usos existents o del seu aprofitament respecte el que estableix el POUM.
- Que és adequada la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència de la seva tramitació d'acord amb l'art 97.1 del DL 1/2010 i la resta de la legislació urbanística.
- Que en tot allò que no es reculli en aquest document, la tramitació haurà d'efectuar-se segons les determinacions de l'article 38 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 i les NNUU del POUM de Cassà de la Selva.

DOCUMENT APROVA PER  
DIE Hext dies, Segon natió cad  
DE USTA  
24.11.2016... EL QUAL CONSTA  
46... PAGINES.  
SECRETARI



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

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 8\_ CASSÀ DE LA SELVA  
ILLA COMPRESA ENTRE ELS CARRER DE LA VIA, INFÀNCIA, SANT ANDREU SALOU I XAVIER CARBÓ.

D	DATA D'APROVACIÓ PER
	Segona sessió
P/E	Text <i>revis</i>
	DE DATA
	24/11/2016
	EL EDIQUAL CONSTA
D	DE <i>M6</i> PÀGINES.
L	EL DIA <i>24</i> DE <i>NOVEMBRE</i>



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

---

Comissió de Política Territorial  
i d'Urbanisme de Catalunya