

CU: 24
 Expedient:2017 / 064971 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 18 de desembre de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

Donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 20 de març de 2018, referent a la suspensió de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm.14 del POUM, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cassà de la Selva, que en condicionava la aprovació definitiva al compliment d'un seguit de prescripcions mitjançant un text refós verificat pel Ple municipal.

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 27 de setembre de 2018, va acordar aprovar la verificació del text refós de la Modificació puntual núm.14 del POUM de Cassà de la Selva de diversos articles de les normes urbanístiques.

Informes

En el tràmit del text refós s'han incorporat els informes dels organismes sectorials següents:

- La Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona, de 7 de maig de 2018, emet en sentit favorable amb la recomanació de mantenir el redactat de l'article V.4.1.5 del POUM.
- La Direcció General de Comerç, el 25 de maig de 2018, emet informe favorable amb una sèrie de prescripcions pel que fa a la definició, la classificació i els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de març de 2018, va adoptar l'acord següent:

"-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm.14 del POUM, de Cassà de la Selva, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
 Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://cassadelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la
 capçalera.



Doc.original signat per:
 CPISR-1 C Sonia Bofarull
 Serrat 20/12/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
 d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0K6GPLO7GFFPBGEJVJX5WHDQ2XOW78K5

Data creació còpia:
 08/01/2019
 Data caducitat còpia:
 08/01/2022
 Pàgina 1 de 4

- 1.1 Cal sol·licitar informe al Departament de Cultura per tal que avalui la modificació de la regulació de la composició de façana en zona A "Casc antic" (article V.4.15), en relació amb l'amplada dels balcons, tenint en compte que gran part del nucli antic està inclòs al catàleg de béns protegits.
- 1.2 Cal eliminar de l'article III.3.12, la possibilitat d'admetre amb caràcter general usos principals a les plantes soterrani. No obstant això, el document pot plantejar algun supòsit concret, que justifiqui la necessitat i la conveniència, que en tot cas representarà un increment d'aprofitament que caldrà valorar com a actuació aïllada de dotació.
- 1.3 Cal reconduir la proposta de modificació de l'article V.6.3, zona industrial aïllada, clau J, pel que fa a l'ocupació de les franges de separació mínima, de manera que únicament es puguin ocupar per elements que no sobrepassin l'alçada de la tanca, acompanyant la documentació d'un estudi paisatgístic que valori la integració i la no afectació a tercers, tot mantenint la correcta circulació interna de la parcel·la.
- 1.4 Cal actualitzar l'article I.4.18 d'acord amb l'establert a l'article 108 de la Llei d'urbanisme i 119 del Reglament de la Llei d'urbanisme, eliminant l'opció d'admetre obres de consolidació en previsions a llarg termini.
- 1.5 Caldrà incorporar les condicions derivades de l'informe d'Infraestructures de Mobilitat.
- 1.6 Pel que fa a la modificació de l'article III.4.3.2, cal adequar la definició dels grans establiments comercials d'acord amb el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials, establint pels grans establiments comercials una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats, i sol·licitar informe de la Direcció General de Comerç, que avalui el compliment de la normativa sectorial d'aplicació."

Normativa

El document conté la normativa urbanística, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, que modifica els articles V.4.1.6; V.6.3; V.5.3; III.3.10; VII.2.16; I.4.18; I.4.21; III.4.3; V.6.1.4; IV.2.6, i III.4.3.2.

Valoració de l'expedient

Per tal de complimentar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 20 de març de 2018, s'han incorporat les determinacions, esmenes o modificacions següents:

Respecte a la prescripció 1.1, i d'acord amb la recomanació de l'informe de la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona, de 7 de maig de 2018, s'ha suprimit la modificació de l'article V.4.1.5 del POUM, sobre la modificació de la regulació de la



Doc. original signat per:
CPI/SR-1 C Sonia Bofarull
Serrat 20/12/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0K6GPLO7GFFPBGEJVJX5WHDQ2XOW78K5

Data creació còpia:
08/01/2019
Data caducitat còpia:
08/01/2022
Pàgina 2 de 4



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori
 i Sostenibilitat



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori
 i Sostenibilitat

SCUG/O0381/2017 / 064971 / G/3550495

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

composició de façana en zona A "Casc antic" (article V.4.15), en relació amb l'amplada dels balcons.

Respecte a la prescripció 1.2, s'ha suprimit la modificació de l'article III.3.12, en relació amb la possibilitat d'admetre amb caràcter general usos principals a les plantes soterrani.

Respecte a la prescripció 1.3, en relació amb la modificació de l'article V.6.3, zona industrial aïllada, clau J, pel que fa a l'ocupació de les franges de separació mínima, s'ha adequat el redactat establint el següent:

- Les construccions auxiliars que se situïn en les zones adjacents a les carreteres hauran de respectar la línia d'edificació vigent, així com les limitacions fixades en el títol IV del Text refós de la Llei de carreteres relatiu al règim d'usos i protecció, i en el desplegament que en fa el Reglament general de carreteres.
- Garites o similars: Podran adossar-se a límits de finca les construccions auxiliars tipus garites o similars destinades a servei de porteria, vigilància, control o d'altres propis de l'activitat industrial, amb una superfície màxima de 9 m² i 3,20 m d'alçada.
- Sitges o altres recipients: No comptabilitzaran als efectes del percentatge d'ocupació per edificacions, les instal·lacions com les sitges i altres dipòsits, i es podran situar en qualsevol punt de les parcel·les, amb una superfície màxima equivalent al 20% dels espais no edificables. No obstant, quan sobrepassin l'alçada de la tanca hauran de respectar les separacions mínimes a límits i a carrer. Aquestes implantacions hauran d'anar acompanyades d'un estudi paisatgístic que valori la integració i l'afectació, tot mantenint la correcta circulació interna de la parcel·la.
- Plaques solars: Es prioritzarà la seva situació en la coberta de les edificacions. Quan es justifiqui la seva impossibilitat es permetrà que se situïn dins la parcel·la amb les mateixes condicions que les sitges i altres recipients

Respecte a la prescripció 1.4, s'ha actualitzat l'article I.4.18, que regula el règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació, fent referència a que la legislació urbanística aplicable és l'article 108 de la Llei d'urbanisme i 119 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Respecte a la prescripció 1.5,

- S'ha establert a l'article V.6.3 Industrial aïllada, clau J, que les construccions auxiliars que es situïn en les zones adjacents a les carreteres hauran de respectar la línia d'edificació vigent, així com les limitacions de la Llei de carreteres.
- Pel que fa a la construcció de piscines descobertes, regulades a l'article III.3.10, s'estableix que no es podran autoritzar en la zona de servitud de carreteres.
- A l'article I.4.21, Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució, es determina que la concessió de llicències d'obres en les zones adjacents a les carreteres haurà de respectar les limitacions fixades per la legislació sectorial vigent.
- S'ha modificat l'article IV.2.6 Protecció del sistema viari, ajustant el redactat d'acord amb les consideracions de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de 20 de març de 2018.

3



Doc. original signat per:
 CPI/SR-1 C Sonia Bofarull
 Serrat 20/12/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0K6GPLO7GFFPBGEJVJX5WHDQ2XOW78K5

Data creació còpia:
 08/01/2019
 Data caducitat còpia:
 08/01/2022
 Pàgina 3 de 4

- S'ha incorporat a l'article III.4.3.2, de classificació dels usos comercials, que en el supòsit dels establiments comercials singulars, l'autorització restarà subjecta a l'elaboració d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Respecte a la prescripció 1.6, s'ha obtingut informe favorable Direcció General de Comerç amb una sèrie de consideracions que han estat incorporades a l'article III.4.3.2.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març) i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual núm.14 del POUM, de Cassà de la Selva, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
 d'Urbanisme de Girona



Doc original signat per:
 CPISR-1 C Sonia Bofarull
 Serrat 20/12/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0K6GPLO7GFPFBGEJVJX5WHDQ2XOW78K5

Data creació còpia:
 08/01/2019
 Data caducitat còpia:
 08/01/2022
 Pàgina 4 de 4

