

**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Expedient núm. X2018003343 - 2296-000002-2018

Ignacio López Salvador, secretari de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

CERTIFICO:

Que el **PLE**, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 25 de juny de 2020 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

PROPOSTA D'ACORD D'APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 17 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA PER A LA SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD.

ANTECEDENTS DE FET

Vist l'informe conjunt tècnic i jurídic del Cap de serveis jurídics i de l'Arquitecte municipal de data 11 de juny de 2020 que disposa:

"Joan Bataller Garriga, lletrat Cap de serveis jurídics de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, , i Jordi Fabrellas i Surià, Arquitecte municipal, col·legiat en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, amb el núm. 24825-8, en relació amb la proposta de **Modificació Puntual número 17 del POUM de Cassà de la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD**, emetem el següent

INFORME:

La proposta de Modificació Puntual del POUM, consisteix en suprimir l'actual àmbit del PMU A01 Can Molinas, tal com està definit en el POUM, per crear dos nous Polígons d'Actuació Urbanística que junts ocuparan tot l'actual àmbit i també una nova finca amb front al carrer de l'Hospital per tal de regularitzar el contorn i possibilitar una ordenació més racional.

La modificació puntual incorpora bàsicament els objectius de l'actual planejament, millorant la seva possible gestió creant dos polígons d'actuació i redefinint la seva ordenació de l'edificació i dels espais públics per tal d'assolir els següents objectius:

- Donar continuïtat a la trama residencial existent, substituint les antigues construccions de caràcter industrial, molt deteriorades i en estat ruïnós.
- Dotar aquesta zona d'un determinat espai lliure, per existir un elevat grau de compacitat del teixit existent a la zona, mitjançant un espai verd públic (plaça), com a lloc de referència de tot l'àmbit, augmentant amb la modificació, la superfície de l'espai públic i així introduir un espai d'aparcaments.
- Redefinir l'espai de zona verda situada front el carrer Primitiu Artigas, que es canvia de localització i se situa centralment, permetent regularitzar la forma del sector i obrir un vial que augmentarà els metres de front de façana edificable, de connexió entre el carrer del Doctor Robert i el carrer de l'Hospital, amb la incorporació de dues fileres d'aparcament que millorarà la qualitat dels

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

habitatges resultants, així com la trama urbana resultant, mantenint la mateixa Zona Residencial d'Alineació Continua a Vial, Illes amb pati, Clau C.

L'Ajuntament de Cassà de la Selva considera d'interès públic, tramitar la modificació d'aquest Sector, PMU A01 Can Molinas, ja que possibilita un augment del sòl públic, manté el criteri d'edificabilitat actual, i a través de la corresponent Modificació Puntual del POUM, fa una proposta que no representa ser més gravosa, respecte a la repercussió al cost de les edificacions, sent més productiva i atractiva.

L'objectiu de la modificació puntual és millorar l'espai lliure, augmentant la seva superfície, introduint un espai d'aparcament contigu a la zona verda, al llarg del nou vial, per tal de dotar aquesta zona d'un espai que pugui desplegar una veritable funcionalitat com a espai públic.

La nova proposta de modificació contempla la divisió de l'àmbit ampliat de 4.203,00 m2. en dos Polígons d'Actuació Urbanística, PAU-01 MOLINAS NORD de 1.850,00 m2. i PAU-02 MOLINAS SUD de 2.353,00 m2., per a facilitar la seva gestió.

Vistos els articles 96, 97, i 98 del mateix text refós de la Llei d'urbanisme, la modificació presentada consisteix en la reordenació de l'edificació de l'àmbit, sense que comporti un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts.

Sí que proposa la alteració dels límits de la zona verda, mantenint la seva superfície de 545 m2. Aquests ajustos en la seva delimitació no n'alteren la funcionalitat, ni la superfície ni la localització en el territori, per la qual cosa no serà necessària la seva tramitació segons el procediment previst en el punt 2 de l'article 96.

La ordenació queda totalment definida per aquesta modificació puntual del POUM, sense ser necessària la tramitació de cap instrument de planejament derivat. Amb l'aprovació de la delimitació d'aquests dos nous àmbits inclosa en la proposta de modificació puntual i la redacció, aprovació i inscripció en el registre de la propietat del projecte de reparcel·lació que se'n deriva, es produiran les corresponents cessions, previstes en els àmbits, de vialitat, zones verdes i sòl públic d'aprofitament mig a incorporar al patrimoni municipal del sòl

Vistos els articles 73.2, 85, 96 i 104 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, que regulen el procediment per a la modificació puntual del planejament general.

Atès allò disposat en els articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Atès també el que disposen els articles 22.2, apartat c) i 47.2, II), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, aquest últim amb les modificacions introduïdes per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la modernització del govern local.

Vist que en data 25 d'abril de 2019 el Ple Municipal de l'Ajuntament de Cassà de la Selva va acordar l'**aprovació inicial** de l'esmentada Modificació Puntual núm. 17 del POUM.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

Vist que en data 20 de maig de 2020 la secretària municipal va emetre certificat on es fa constar que durant el període d'informació pública de la Modificació puntual núm. 17 del POUM, **no s'han presentat al·legacions o suggeriments al respecte.**

Vist l'informe emès el 27 de gener de 2020 per la **Direcció General d'Aviació Civil** on fan constar que no procedeix emetre informe per part seva.

Conclusió:

S'escau L'APROVACIÓ PROVISIONAL de la proposta de Modificació Puntual número 17 del POUM de Cassà de la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD, amb la incorporació del Conveni Urbanístic signat entre el senyor Marc Esteve Panella, el senyor Andreu Juanals Fuster, l'entitat mercantil BREPE, S.L.U. i l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en data 3 d'abril de 2019."

FONAMENTS DE DRET

La modificació de les figures del planejament urbanístic, està subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació, essent d'aplicació els articles 76.2, 80.a) i 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Atès allò disposat en l'article 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Vist l'article 52 c) 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 l'article 22. 2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases del Règim Local, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre de mesures per a la modernització local que estableixen que la competència per a l'aprovació dels instruments de planejament que posin fi a la tramitació municipal correspon al Ple municipal.

L'article 47. 2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases del Règim Local, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre de mesures per a la modernització local disposen que és necessari el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal dels membres de la Corporació Local, i, en conseqüència, és necessari l'informe de secretaria, atès l'article 3 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER.- Aprovar provisionalment la Modificació Puntual número 17 del POUM de Cassà de la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD, amb la incorporació del Conveni Urbanístic signat entre el senyor Marc Esteve Panella, el senyor Andreu Juanals Fuster, l'entitat mercantil BREPE, S.L.U. i l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en data 3 d'abril de 2019.

SEGON.- Trametre el projecte de Modificació Puntual núm. 17 del POUM de Cassà de

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de Cassà de la Selva

la Selva per a la SUPRESSIÓ DEL PMU A01 CAN MOLINAS I DELIMITACIÓ DE DOS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA, PAU-01 MOLINAS NORD I PAU-02 MOLINAS SUD, amb la incorporació del Conveni Urbanístic signat entre el senyor Marc Esteve Panella, el senyor Andreu Juanals Fuster, l'entitat mercantil BREPE, S.L.U. i l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en data 3 d'abril de 2019, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva, si procedeix.

TERCER.- Facultar el Sr. Alcalde-President per tal que pugui resoldre i subscriure la documentació que calgui per a l'efectivitat del present acord.

QUART.- Notificar el contingut d'aquest acord als interessats fent constar que aquest és un acte de tràmit i que l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

CINQUÈ.- Fer públic l'acord d'aprovació provisional per mitjans telemàtics, d'acord amb l'art. 8.5.c) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

I, perquè així consti, signo el present certificat advertint, conforme disposa l'article 206 del real decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i règim Jurídic de les entitats Locals, que resta pendent d'aprovació l'acta corresponent.

Signat i datat digitalment,

