



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

**Núm. de Decret i Data:
2023DECR002655 12/12/2023**

Expedient núm.: X2023002935
URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS
RMA/Spl

DECRET

Relació de fets

Vista la proposta de Travepas SL de la divisió poligonal del pla de millora urbana PMU B02 Poeta Machado (E2023008079 de data de 29 de setembre de 2023).

Atès l'informe tècnic i jurídic emès pels serveis tècnics i jurídic municipals de data de 24 de novembre de 2023 que copiat literal diu:

“Vista la proposta de divisió poligonal del pla de millora urbana PMU B02 Poeta Machado, presentada per Travepas SL en data 29 de setembre de 2023.

Es proposa la delimitació de dos polígons d'actuació de l'esmentat sector, PAU Poeta Machado 01 i PAU Poeta Machado 02, tot garantint l'equilibri entre ambdues parts.

El PAU Poeta Machado 01, de 3.455,35 m2. de superfície, és el que comprèn els terrenys propietat de l'empresa Travepas, S.L. juntament amb els camins colindants.

El PAU Poeta Machado 02, de superfície 27.562,65 m2, és el que correspon a la resta de l'àmbit del Pla de millora urbana. L'estructura de la propietat del sòl al PAU Poeta Machado 02 correspon a diversos propietaris.

L'objectiu del Pla de Millora Urbana B02 Poeta Machado, és garantir la continuïtat del carrer Poeta Machado, del carrer Folch i Torres i del carrer del Conill, incorporar dins dels límits del Sòl Urbà, un important espai lliure entorn de la riera Susvalls als darreres del carrer del Conill i dotar d'un espai lliure l'àmbit central d'aquest sector de creixement.

Actualment l'empresa Travepas, S.L. és propietària d'uns terrenys ubicats a l'interior del Sector del PMU B02 Poeta Machado, concretament a l'extrem del carrer del Conill, els límits dels quals formen un subsector, situat de forma favorable pel seu desenvolupament parcial, que permetria executar la continuïtat del carrer del Conill amb el carrer de l'Empordà i ordenar l'espai contigu al mateix, amb independència de la resta del Sector.

L'oportunitat de l'actuació parcial del PMU B02 Poeta Machado, per l'esmentat anteriorment i per la voluntat de l'empresa Travepas, S.L. de portar-la a terme, comporta a realitzar la delimitació de dos Polígons d'Actuació del sector PMU B02 Poeta Machado, PAU Poeta Machado 01 i PAU Poeta Machado 02, per garantir-ne l'equilibri entre ambdues parts i així poder sostreure i desenvolupar amb independència aquest subsector, que correspondrà al PAU Poeta Machado 01.

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

SIGNATURES

1.- Robert Mundet Anglada (TCAT) (Alcalde accidental), 12/12/2023 14:24
2.- Ajuntament de Cassà de la Selva. 2023DECR002655 12/12/2023**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Hi ha un conveni de data 28/02/2003, referent a unes obres avançades al sector, de soterrament d'una línia de conducció d'energia elèctrica de mitjana tensió, realitzada per l'empresa F2 construccions 2002,S.L., actualment amb canvi de nom a Freixas i Freixas, S.L., d'un cost de 28.862,91 euros, que actualitzat per l'augment del IPC, segons conveni, ascendeix a 28.862,91+61,90%= 46.729,05 euros.

Aquest cost repercuteix al PMU B02 Poeta Machado i conseqüentment a cada sector, essent pel PAU Poeta Machado 01 l'11,14% i pel PAU Poeta Machado 02 el 88,86%, o sigui un cost afegit de 5.205,62 euros al PAU Poeta Machado 01 i de 41.523,43 euros al PAU Poeta Machado 02.

El desenvolupament per sectors, haurà de mantenir un equilibri entre ells, dels costos d'urbanització, que no superin l'interval del 15% . Al següent quadre es justifica que no se sobrepassarà aquest interval:

Per a un total equilibri entre els dos polígons, el PAU Poeta Machado 02 haurà de compensar al PAU Poeta Machado 01 en 20.014,48 euros, compensació que s'ha calculat tenint en compte l'obra avançada de soterrament d'una línia elèctrica de mitja tensió.

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM), aprovat definitivament el 4/3/2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona amb un text refós verificat per l'ajuntament i aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de 15 de juliol de 2009, i publicat al DOGC en data 11/11/2009.

Atesa la Modificació número 11 del POUM, de regularització dels límits i ordenació del PMU B02, límits dels PMU A08, A09, B01i alineacions dels carrers Conill, Verneda i Folch i Torres, aprovada definitivament en data 31 de juliol de 2023 i publicada al DOGC núm. 8981 en data 17 d'agost de 2023.

Atès l'article 93 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 93**Desenvolupament dels sectors urbanístics en subsectors**

Els sectors subjectes a un pla de millora urbana i els sectors de planejament parcial urbanístic poden ésser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions següents:

- a) Es justifiquin la conveniència i l'oportunitat de la promoció.
- b) S'acrediti l'equilibri de l'aprofitament urbanístic i de les cessions i càrregues entre el subsector i la resta de l'àmbit o, altrament, es garanteixi el reequilibrament corresponent mitjançant la cessió de terrenys a l'administració actuant, a compte de la reparcel·lació ulterior.

Atesos els articles 118 i 119 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 118**Polígons d'actuació urbanística**

1. Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada. Els sectors de planejament urbanístic derivat poden constituir un únic polígon d'actuació urbanística o bé subdividir-se en dos

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

SIGNATURES

1.- Robert Mundet Anglada (TCAT) (Alcalde accidental), 12/12/2023 14:24
2.- Ajuntament de Cassà de la Selva. 2023DECR002655 12/12/2023**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

polígons o més. Els sectors de planejament urbanístic derivat i els polígons d'actuació urbanística poden ésser físicament discontinus. Es poden concretar per reglament els supòsits de discontinuïtat.

2. Si un sector de planejament urbanístic es desenvolupa mitjançant més d'un polígon d'actuació, el sistema d'actuació, o bé la modalitat del sistema de reparcel·lació, pot ésser diferent per a cadascun dels polígons.

3. Els polígons d'actuació urbanística es delimiten tenint en compte els requisits següents:

a) Que per llurs dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística siguin susceptibles d'assumir les cessions de sòl regulades pel planejament.

b) Que, dins el mateix sector, estiguin equilibrats uns respecte als altres, pel que fa als beneficis i les càrregues, i permetin fer-ne un repartiment equitatiu; a aquest efecte, s'ha d'aplicar, si escau, el que estableix l'article 93.b.

c) Que tinguin entitat suficient per justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

4. La delimitació de polígons d'actuació urbanística inclosos en un sector de planejament es pot efectuar per mitjà de les figures del planejament urbanístic general o derivat, o bé subjectant-se als tràmits fixats per l'article 119.

5. En sòl urbà la delimitació de sectors subjectes a un pla de millora urbana o de polígons d'actuació urbanística que no hi siguin inclosos s'ha d'efectuar per mitjà del pla d'ordenació urbanística municipal o del programa d'actuació urbanística municipal, sens perjudici del que estableix l'article 70.4.

6. La delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es pot efectuar d'acord amb el que disposa l'article 119. La cessió es pot fer mitjançant escriptura pública atorgada per les persones propietàries, que l'han de sotmetre a l'acceptació de l'ajuntament corresponent.

Article 119**Tramitació dels instruments de gestió urbanística**

1. La tramitació regulada per aquest article regeix els instruments de gestió urbanística següents:

a) La divisió poligonal que no continguin els plans urbanístics i la modificació d'aquesta divisió, i també la modificació de la divisió poligonal continguda en el planejament urbanístic.

b) Els estatuts i les bases d'actuació, en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació.

c) Els projectes de reparcel·lació.

d) La determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest que no siguin establerts pels plans urbanístics, i la modificació del sistema o de la modalitat, siguin o no establerts pels plans urbanístics.

2. La tramitació dels instruments de gestió urbanística a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:

a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.

b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.

c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el



SIGNATURES

1.- Robert Mundet Anglada (TCAT) (Alcalde accidental), 12/12/2023 14:24
2.- Ajuntament de Cassà de la Selva. 2023DECR002655 12/12/2023**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.

e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

f) En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.

g) Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent.

3. Si, en la tramitació dels instruments de gestió a què es refereixen les lletres b i c de l'apartat 1, es produeix l'acord unànime de les persones propietàries afectades, que ha de constar en document públic, en correspon l'aprovació definitiva a l'administració actuant, que hi ha d'incorporar les esmenes o les prescripcions que siguin procedents. En aquests supòsits, es prescindeix de l'aprovació inicial i no cal cap altre tràmit que el d'informació pública, amb audiència simultània a la resta de les persones interessades. El silenci administratiu positiu es produeix, si s'escau, d'acord amb la regla d de l'apartat 2, i en aquest cas el termini es computa des de la presentació de l'expedient complet a l'administració actuant.

4. Un cop aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació a què es refereix l'apartat 1.b, l'administració actuant ha d'adoptar l'acord d'aprovació de la constitució de les juntes de compensació en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació completa. En cas contrari, s'entén que l'aprovació ha estat atorgada per silenci administratiu positiu.

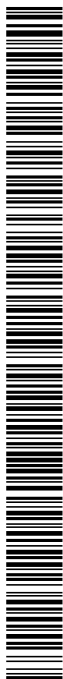
Atès que és interès general que s'executi la continuïtat del carrer del Conill amb el carrer de l'Empordà i s'ordini l'espai contigu al mateix.

Vist que s'ha justificat l'equilibri de beneficis i càrregues entre els dos polígons proposats.

Conclusions:

1. S'informa favorablement per a l'aprovació inicial de la proposta de delimitació de dos polígons d'actuació al sector del PMU B02 Poeta Machado, denominats PAU Poeta Machado 01 i PAU Poeta Machado 02, respectivament.

2. Cal sotmetre la proposta a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Girona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, al Tauler d'Anuncis de la Corporació, així com a la pàgina web de l'Ajuntament, i simultàniament, concedir tràmit d'audiència a les persones que consten com interessades per idèntic termini, mitjançant citació personal."



SIGNATURES

1.- Robert Mundet Anglada (TCAT) (Alcalde accidental), 12/12/2023 14:24
2.- Ajuntament de Cassà de la Selva. 2023DECR002655 12/12/2023**Ajuntament de
Cassà de la Selva****Fonaments de dret**

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM), aprovat definitivament el 4/3/2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona amb un text refós verificat per l'ajuntament i aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de 15 de juliol de 2009, i publicat al DOGC en data 11/11/2009.

Atesa la Modificació número 11 del POUM, de regularització dels límits i ordenació del PMU B02, límits dels PMU A08, A09, B01i alineacions dels carrers Conill, Verneda i Folch i Torres, aprovada definitivament en data 31 de juliol de 2023 i publicada al DOGC núm. 8981 en data 17 d'agost de 2023.

Atès l'article 93 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme.

Atesos els articles 118 i 119 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tot això,

Resolc:

Primer.- Aprovar inicialment el projecte de delimitació de dos polígons d'actuació al sector del PMU B02 Poeta Machado, denominats PAU Poeta Machado 01 i PAU Poeta Machado 02, respectivament.

Segon.- Sotmetre el projecte de delimitació de dos polígons d'actuació al sector del PMU B02 Poeta Machado, denominats PAU Poeta Machado 01 i PAU Poeta Machado 02, respectivament a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Girona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, al Tauler d'Anuncis de la Corporació, així com a la pàgina web de l'Ajuntament, i simultàniament, concedir tràmit d'audiència a les persones que consten com interessades per idèntic termini, mitjançant citació personal."

Tercer.- Notificar als interessats.

Datat i signat electrònicament,

Robert Mundet Anglada
Alcalde accidental