

CU: 35
Expedient:2007 / 027732 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 20 de juliol de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

En sessió de 22 de setembre de 2021, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va acordar aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic subsector 3 del sector SAU-1 Isoladora A, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació de la signatura del conveni amb l'Agència Catalana de l'Aigua, segons l'informe de l'esmentat organisme de data 19 de juliol de 2007, o a l'obtenció d'un nou informe que validés com es concretaran i formalitzaran les condicions relatives a l'alta del sistema de sanejament. Pel cas que d'aquest nou informe es derivessin prescripcions que calgués incorporar, es va indicar que seria necessària la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorporés les prescripcions que s'haguessin derivat.

També s'indicava a l'Ajuntament i al promotor que l'eficàcia i consegüent executivitat d'aquest acord també quedarà supeditada a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, d'aplicació per raons temporals. El termini per a la constitució de la garantia s'establia en 3 mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació. S'advertia a l'Ajuntament i al promotor que si en el termini de 3 mesos no s'aportava la documentació assenyalada es produiria la caducitat de l'expedient i el Pla parcial restaria sense cap efecte.

En sessió de 9 de març de 2022, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va acordar atorgar al senyor Joan Forn Ferrer, en representació de Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, SAREB, una pròrroga per a la presentació de la documentació a què feia referència l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 22 de setembre de 2021 amb relació al Pla parcial urbanístic subsector 3 del sector SAU-1 Isoladora A de Cassà de la Selva per un termini d'un mes i mig més a comptar des de la notificació de l'esmentat acord.

L'Agència Catalana de l'Aigua, el 10 de març de 2022, ha informat el següent:

- “1. El projecte d'urbanització adaptarà la solució de la xarxa d'aigües plujanes a les determinacions del Pla Director d'aigües Pluvials de Cassà de la Selva (PDAPCA) i a les determinacions que estableixi l'Ajuntament com a ens titular de la xarxa.
2. Respecte el sanejament, el sector ha de disposar d'una reserva de sòl i pressupost necessaris per a la instal·lació d'un sistema de depuració propi en el sector d'acord amb allò informat en l'apartat de consideracions. En cas que sigui viable la connexió als sistemes de sanejament en alta, caldrà aportar, la conformitat

de l'ens gestor de la xarxa de sanejament en alta en base a l'estat de saturació de l'EDAR supramunicipal de Cassà de la Selva- Llagostera i la liquidació de taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, atenent als article 5.2-1 A 5.2-6 del Decret LEGISLATIU 3/2008, de 25 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya.

3. L'inici de les obres d'urbanització requereix l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, que haurà de tramitar el promotor aportant.”

Respecte a aquest informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 10 de març de 2022, el document conté un espai qualificat com a sistema de serveis tècnics (clau 4), de 80m² de superfície, situat a la banda nord d'una de les zones verdes amb accés des del sistema viari a fi de poder emplaçar els equipaments de serveis tècnics que les companyies necessiten per poder donar servei a les zones urbanitzades. El pressupost contingut a l'apartat 4.1, conté els costos d'urbanització, sense entrar a concretar les diferents partides.

D'altra banda, en data 9 de juny de 2022, l'Ajuntament de Cassà de la Selva, ha tramès documentació acreditativa de la formalització de la garantia. La documentació tramesa correspon a un aval bancari amb la garantia exigida en la quantia per fer front a les obres d'urbanització que consten a l'apartat 4.1. *Pressupost obres i serveis* del Text refós del Pla parcial urbanístic del sector SAU1 subsector 3 Isoladora.

Segons l'informe dels serveis tècnics la documentació tramesa compleix amb la garantia exigida en la quantia i forma reglamentàries per fer front a les obres d'urbanització del pla.

Fonaments de dret

Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (d'aplicació per raons temporals).

Acord

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

1. Donar per complerta la condició d'eficàcia assenyalada a l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 22 de setembre de 2021, així com la incorporació de les prescripcions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 10 de març de 2022, referent al Pla parcial urbanístic del sector SAU1 subsector 3 Isoladora, de Cassà de la Selva, promogut per Sociedad de Gestión Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria.
2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 22 de setembre de 2021 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i als propietaris afectats.



Sònia Bofarull i Serrat
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament