

Expedient: 2016 / 061316 / G
Assumpte: Modificació número 11 del POUM de regularització dels límits i ordenació del PMU B02, límits dels PMU A08, A09, B01 i alineacions dels carrers Conill, Verneda i Folch i Torres
Municipi: Cassà de la Selva
Comarca: Gironès

ACORD

La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió semi-presencial de 31 de juliol de 2023, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà, entre altres, l'acord següent:

L'expedient de la modificació número 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal de regularització dels límits i ordenació del PMU B02, límits dels PMU A08, A09, B01 i alineacions dels carrers Conill, Verneda i Folch i Torres, de Cassà de la Selva, ha estat promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte és regularitzar els límits del PMU B02 Poeta Machado i dels sectors confrontants B01 can Carbó, A08 Santa Eulàlia i A09 Folch i Torres; plantejar de nou el traçat de la vialitat interior del sector B02; reubicar les zones verdes del PMU B02 Poeta Machado, i ajustaments en les alineacions del sòl urbà consolidat del carrer Conill, carrer Verneda i carrer Folch i Torres.

Àmbit i descripció de la proposta

La modificació afecta principalment al sector PMU 02 Poeta Machado i als límits dels sectors veïns PMU B01 can Carbó, PMU A08 Santa Eulàlia i PMU A09 Folch i Torres, situats a la banda de llevant del municipi.

En el sector PMU 02 Poeta Machado, la modificació proposa un nou traçat del carrer Conill. Actualment, el planejament urbanístic general preveu una connexió perpendicular d'aquest carrer amb el carrer Empordà. El document justifica que es vol donar al carrer Conill el caràcter de finalització de la trama urbana i limitar de manera més clara els futurs creixements urbans en direcció a la serra de les Gavarres.

Per tot això, la modificació proposa la connexió dels carrers Empordà i Conill a través d'un traçat curvilini, "d'aquesta manera -indica l'apartat 2.JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA de la memòria- es farà més fluïda tant la circulació de vianants com la rodada entre els dos carrers que quedaran units".

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 09/08/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/08/2026	Data creació còpia: 09/08/2023 09:52:13
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 1 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0IRBSXT3NRLEBWFKWWWZ8IL425A78Z8	

Així mateix, l'apartat 1. ANTECEDENTS de la memòria indica que per possibilitar la gestió del sector en subsectors és necessari replantejar la vialitat prevista en el POUM així com ajustos en el contorn dels límits del sector PMU B02 Poeta Machado. No obstant això, la divisió en subsectors no és objecte d'aquesta modificació.

La modificació també planteja la reordenació del sistema d'espais lliures previst en el sector PMU B02 Poeta Machado.

Actualment, el sistema d'espais lliures previst en el planejament urbanístic general del sector consisteix en el parc lineal de la riera Susvalls i una parcel·la rectangular enfrontada amb la reserva de sistema d'equipaments provinent del sector veí PMU A09 Folch i Torres.

El parc lineal de la riera Susvalls es redueix en el tram final nord i es desplaça, en part, cap el carrer del Conill. Així mateix, tal i com indica la memòria, la modificació preveu un aparcament en el seu extrem nord que es situa en l'eixamplament del carrer de l'Empordà que es proposa. El sistema d'espais lliures central és manté el seu front amb la reserva de sistema d'equipaments provinent del sector veí PMU09 Folch i Torres i a l'entorn de Poeta Machado, contribuint a una millor utilització conjunta dels espais públics, i s'incorpora un nou àmbit d'espai lliures que dona continuïtat amb un itinerari peatonal amb el carrer Empordà i que permetrà servir de connector als futurs espais lliures i equipaments previstos en altres plans de millora urbana, per damunt d'aquest carrer.

Així mateix, el document ajusta els límits del PMU 02 Poeta Machado en 6 punts d'escassa entitat a efectes de facilitar la gestió i urbanització dels límits. Aquest ajust suposa una variació de 90 m2 en la superfície del sector.

Les superfícies resultants del sector PMU B02 seran:

	Planejament vigent		Proposta		Diferència
	m ²	%	m ²	%	
Sòl públic	16.057	51,9	20.038	64,6	+3.981
Espais lliures	10.850	35,1	12.662	40,8	+1.812
Sistema viari	5.207	16,8	7.383	23,8	
Sòl privat	14.871	48,1	10.980	35,4	-3891
TOTAL àmbit	30.928		31.018		
Edificabilitat bruta	0,55		0,55		
Densitat	40		40		
Nº màx. Htges.	124		124		

Finalment, la modificació canvia el sistema d'actuació passant del sistema de cooperació a compensació bàsica.

En el sector PMU A08 Santa Eulàlia, la modificació corregeix la superfície de l'àmbit que passa de 7.494 m² a 7.817,30 m². A més, s'incorpora dins del sector el camí existent al sud de l'àmbit i al nord de la zona amb la qualificació B, que té una superfície de 29,72 m², pel que la superfície final del sector es de 7.847,02 m².

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 09/08/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/08/2026	Data creació còpia: 09/08/2023 09:52:13
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0IRBSXT3NRLEBWFKWWWZ8IL425A78Z8	Pàgina 2 de 7

En el sector PMU B01 can Carbó, la modificació proposa ampliar el sector per la banda nord amb 109,23 m², tot incorporant un tros de vial situat en els carrers Migdia i Enric Coris, que tot i formar part del sòl urbà no està urbanitzat. Per altra banda, aquesta mateixa superfície s'exclou del carrer Conill per incloure-la al PMU B02.

En el sector PMU A09 Folch i Torres, la modificació proposa, per una banda, ampliar el sector en 141,49 m², d'acord amb la previsió d'un vial de 3 m al sud del sector, en coherència amb el sector veí PMU B02 Poeta Machado. Així mateix, la modificació proposa, per altra banda, reduir la superfície del sector en 60,91 m². Aquesta superfície correspon a un tram de vialitat que passarà a formar part del sector veí PMU B02 Poeta Machado. Per tant, la superfície total del sector s'amplia en 80,58 m².

Finalment, la modificació proposa modificacions en sòl urbà consolidat no inclòs en cap polígon de gestió:

- Qualificació com a vialitat d'uns terrenys de propietat municipal que connecten el carrer Folch i Torres i el carrer Conill.
- Correcció de les alineacions del carrer Conill.
- Correcció de les alineacions del carrer Verneda

Antecedents

El 19 de juliol de 2021 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va acordar emetre informe sobre la Modificació número 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal de regularització dels límits i ordenació del PMU B02, límits dels PMU A08, A09, B01 i alineacions dels carrers Conill, Verneda i Folch i Torres, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en el sentit que calia mantenir la suspensió de la tramitació prevista a l'article 98 del Decret legislatiu 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, relatiu al canvi de zonificació de zones verdes i esportives, fins que, mitjançant un text refós, verificat pel mateix òrgan que ha aprovat provisionalment l'expedient, i diligenciat, que incorporés la prescripció següent:

"1.1. Cal reconduir la proposta del sistema d'espais lliures central de manera que es mantingui la funcionalitat prevista pel POUM, d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, tenint en compte que respon a un objectiu del sector PMU B02 Poeta Machado (apartat 2. OBJECTIUS de la fitxa de desenvolupament del sector) i que la modificació el desplaça a un espai intersticial entre blocs d'habitatges amb un fort pendent que es resoldrà mitjançant plataformes horitzontals encaixades entre edificis."

Planejament vigent

El planejament general vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 15 de juliol de 2009. Les normes urbanístiques del Pla van ser publicades al DOGC 5503 de 11 de novembre de 2009.



Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	22/10/2015
Informació pública:	BOP núm. 21	02/02/2016
	DOGC núm. 7019	16/12/2015
	El Punt Avui	10/12/2015
	WEB i tauler d'anuncis	SI
Aprovació provisional:	Ple	28/07/2016
Verificació 1er Text refós	Ple	28/01/2021
Verificació 2n Text refós	Ple	22/12/2022

A l'expedient consten certificats conforme els acords van ser adoptats amb els corresponents quòrums necessaris previstos als articles 112.2 i 114.3 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Informes

Durant la tramitació inicial de l'expedient es van obtenir els informes següents:

- L'Agència Catalana de l'Aigua va emetre informe favorable en data 21 de març de 2016.
- La *Dirección general de Aviación Civil* va emetre informe favorable en data 10 de maig de 2016.

Posteriorment, en el tràmit del text refós no s'han incorporat nous informes.

Normativa

El document incorpora 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 es compon de 4 fitxes, que modifiquen apartats de les fitxes vigents actualment.

Valoració de la proposta

La modificació proposa una reordenació del sector PMU B02 Poeta Machado que es basa en la proposta d'un nou traçat del carrer del Conill i en la reordenació dels espais lliures amb l'objecte de fer més fluïda tant la circulació de vianants com la rodada, així com facilitar la divisió del sector en subsectors segons l'apartat 1. ANTECEDENTS de la memòria. No obstant això, la divisió en subsectors no és objecte d'aquesta modificació.

Per tal de complimentar l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 19 de juliol de 2021, s'han incorporat les determinacions, esmenes o modificacions següents:

Respecte a la prescripció 1.1, s'ha reconduït la proposta de la nova zona d'aparcament que



donava servei a la zona d'equipament prevista en el PMU A09, tot mantenint el sistema d'espais lliures centrals per a mantenir la funcionalitat prevista pel POUM, mantenint el seu front amb la reserva de sistema d'equipaments, provinent del sector veí PMU A09Folch i Torres i a l'entorn de Poeta Machado.

Justificació dels sistemes d'espais lliures i equipaments esportius d'acord amb l'article 98 del TRLLU

La modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, i zones verdes que proposa la modificació ha de seguir la tramitació especial que indica l'article 98.2, 3 i 4 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En aquest sentit, el document incorpora una separata que justifica el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objectes de la modificació:

Quantitativament

Pel que fa a la valoració quantitativa del sistema d'espais lliures, respecte a les determinacions del POUM es produeix un increment de 1.812m², passant del 35,1% al 40,8%.

Respecte a la zona del parc lineal, passa de 9.141 m² a 8.196,28 m², si bé el document justifica que aquesta pèrdua queda compensada per l'àmbit central situat davant de la zona d'equipaments del PMU A09 Folch i Torres, que tindrà 1.709,00 m² i que juntament amb la zona verda de continuïtat cap al carrer Empordà, de 2.758 m², sumarà en total una superfície de 12.662 m², superior a la determinada pel POUM de 10.888 m².

Respecte al sistema d'espais lliures central, es manté la superfície de 1.709 m² previstos en l'actualitat.

El quadre de superfícies resultants és el següent:

	Planejament vigent		Proposta		Diferència
Espais lliures	10.850 m²	35,1 %	12.662 m²	40,8 %	+1.812 m²
Sistema viari		16,8 %		23,8 %	
TOTAL àmbit	30.928 m²		31.018 m²		

Qualitativament

Dins dels objectius que estableix el POUM per al PMU B02 Poeta Machado, estan, entre d'altres, l'ordenació del parc de la riera de Susvalls, com a important espai lliure lineal entorn a la riera, i dotar d'un espai lliure l'àmbit central d'aquest sector de creixement, a l'entorn de Poeta Machado.

La modificació ajusta el límit amb el parc lineal, manté el parc central, i qualifica de nou una zona que connecta l'espai lliure central amb els espais lliures i equipaments previstos per

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 09/08/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/08/2026	Data creació còpia: 09/08/2023 09:52:13
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0IRBSXT3NRLEBWFKWWWZ8IL425A78Z8	Pàgina 5 de 7

sobre del carrer Empordà, ajustant-se a la nova ordenació de la vialitat i de l'aprofitament privat.

- Respecte al parc lineal de la riera Susvalls:

El planejament urbanístic general del municipi determina en l'article V.2.3 RELACIÓ I TIPUS DE PLANS DE MILLORA URBANA que el sector B02 Poeta Machado pertany al grup de sectors que es situen en la corona dels límits actuals del nucli urbà de la zona de llevant que han de contribuir a executar el parc lineal de la riera Susvalls com a nou límit urbà de llevant.

El parc de la riera de Susvalls té l'estructura de sistema general del municipi, que comença a la carretera de Marina i té una longitud de 700m amb una amplada que només es redueix puntualment.

El planejament vigent preveu en el tram afectat, que correspon a 70m de llargada de parc lineals, una amplada de parc que oscil·la entre els 30 i 40m, que enllaça amb el següent tram de parc lineal al nord del carrer de l'Empordà de 50m d'amplada.

La proposta planteja un increment de l'amplada a la banda nord i una reducció a la banda sud, de manera que s'adeqüi amb els trams amb que confronta, fent una transició més orgànica entre les diferents amplades, pel que es pot considerar que es manté la funcionalitat prevista pel POUM.

- Respecte al sistema d'espais lliures centrals

El planejament vigent situa aquesta zona verda en un espai central al costat del carrer Poeta Machado, que és un vial estructurador del municipi, i al costat d'una peça de sòl qualificada de sistema d'equipaments, tot generant un nucli de sistemes urbanístics important endreçat i ben connectat en un barri dens d'habitatges.

El document, que no modifica la situació i superfície d'aquest àmbit, proposa la seva connexió amb els sistemes d'espais lliures i equipaments previstos a la part alta nord, per sobre del carrer Empordà, mitjançant una nova peça de zona verda que potencia i millora aquesta interrelació.

Per tot això exposat, la modificació que afecta al sistema d'espais lliures central del carrer Poeta Machado i al parc lineal de la riera Susvalls, justifica que es [mantenen](#) els objectius previstos en aquests sectors pel POUM i en conseqüència la funcionalitat que demana l'article 98 de la Llei d'urbanisme, per la qual cosa es pot valorar favorablement la proposta.

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, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023, del 16 de març), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 09/08/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/08/2026	Data creació còpia: 09/08/2023 09:52:13
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 6 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0IRBSXT3NRLEBWFKWWWZ8IL425A78Z8	

l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i el Decret Llei 24/2021, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades.

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

Vist l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 3 de maig de 2023.

Vista la proposta d'acord de la Secció de la Comissió de Territori de Catalunya de 31 de juliol de 2023;

Acord

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

-1 Aprovar definitivament el text refós de la modificació número 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal de regularització dels límits i ordenació del PMU B02, límits dels PMU A08, A09, B01 i alineacions dels carrers Conill, Verneda i Folch i Torres, de Cassà de la Selva, promogut i tramès per l'Ajuntament.

-2 PUBLICAR aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al 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.

-3 COMUNICAR-HO a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió de Territori de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

	Doc. original signat per: Maria de la Merce Albiol Nuñez 09/08/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/08/2026	Data creació còpia: 09/08/2023 09:52:13
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 7 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0IRIBSXT3NRLEBWFKWWWZ8IL425A78Z8	