

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 1 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



**AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE
CASSÀ DE LA SELVA.**

**MODIFICACIÓ DE VIALITAT I ZONA CLAU C3 A LA
CRUÏLLA DEL CARRER DE SANT MARTÍ AMB EL
CARRER DE MARÇAL DE TRINXERIA**

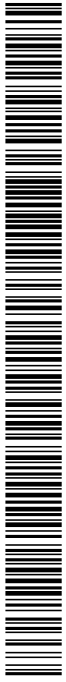
(POUM aprovat definitivament el 4-03-2009 per la CTUG i publicat al DOGC el 11-11-2009)

Serveis Tècnics Municipals. Cassà de la Selva, JULIOL de 2017

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 2 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

ÍNDEX DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 13 DEL POUM

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS
2. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA
3. NORMATIVA
4. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
5. PROGRAMA D'ACTUACIÓ DEL PLA

II. PLÀNOLS

1. SITUACIÓ
2. ESTAT ACTUAL PLÀNOL QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I DEL PLANEJAMENT DERIVAT APROVAT
3. PROPOSTA PLÀNOL QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I DEL PLANEJAMENT DERIVAT APROVAT
4. PLÀNOL DE SUPERFÍCIES AFECTADES I PARCEL·LARI ACTUAL
5. ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

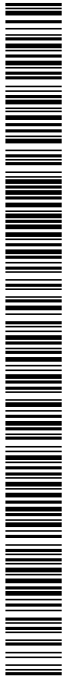
III. ANNEX

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA I L'ENTITAT MERCANTIL BREPE, S.L.U. APROVAT PEL PLE MUNICIPAL EN DATA 27 DE JULIOL DE 2017.

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 4 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 5 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

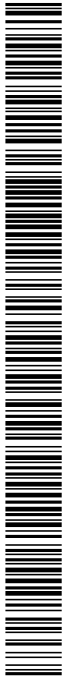


I. MEMÒRIA

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 6 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva va ser 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.

El vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM) estableix com a vial públic sense sortida, un tram del carrer Sant Martí, perpendicular al carrer Marçal de Trinxeria.

Aquest tram de vial, es troba en sòl urbà consolidat, i no té utilitat pública per a la circulació del trànsit viari, més enllà dels accessos a les finques que hi afronten, en ser un carrer tallat.

L'Ajuntament de Cassà de la Selva considera d'interès públic tramitar una reordenació de la vialitat, a través de la corresponent Modificació Puntual del POUM, d'acord amb els articles 97 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, per tal procedir a la desqualificació urbanística d'aquell tram de vial innecessari i afectar una nou espai que tingui la qualificació urbanística de vial, d'igual superfície que la desafectada, per tal de dotar aquesta zona d'un espai que pugui desplegar una vertadera funcionalitat com a espai públic.

En data 24 de novembre de 2016 es va aprovar pel Ple Municipal un conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i l'entitat mercantil Brepe SLU.

En data 23 de febrer de 2017 es va aprovar inicialment pel Ple Municipal aquesta modificació puntual, anomenada "Modificació Puntual núm. 13 del POUM de Cassà de la Selva", consistent en la "Modificació de vialitat i zona clau C3 a la cruïlla del carrer de Sant Martí amb el carrer Marçal de Trinxeria".

En data 30 de juny de 2017 Brepe SLU ha presentat un escrit a l'Ajuntament de Cassà de la Selva (Registre d'entrada núm. 2679), on proposen una petita modificació de la línia que delimita la futura vialitat pública respecte l'espai privat, respectant el manteniment de les superfícies de vialitat, per tal de donar-li una forma corba com la del propi vial Marçal de Trinxeria.

Aquesta modificació es considera no substancial i representa una millora de la forma de la vialitat respecte de la del document aprovat inicialment.

Es proposa, per tant, per a la seva aprovació provisional, la Modificació puntual núm. 13 del POUM, que fou aprovada inicialment en data 23 de febrer de 2017, amb els nous plànols que inclouen la modificació no substancial esmentada.

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

2. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

El Carrer Sant Martí és un carrer d'una longitud d'uns 91 metres de longitud, perpendicular amb el Carrer Marçal de Trinxeria i que queda interromput en els seus dos finals, cosa que representa que és estrictament un carrer d'accés a les finques que hi afronten.

En la seva trobada amb la Rambla, pel sud, s'acaba amb un mur de contenció que salva un desnivell d'uns 3 metres d'alçada, cosa que actualment no permet cap connexió entre els dos carrers ni de vehicles ni de vianants. En tot cas, només si es fes una important obra de buidatge i contenció de terres laterals es podria connectar amb la Rambla mitjançant escales.



Carrer Sant Martí. Final sud



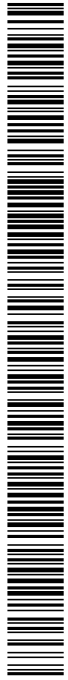
Mur al sud del Carrer Sant Martí vist des de la Rambla

Pel seu extrem nord torna a quedar interromput, en aquest cas pels darreres de les edificacions del Carrer Raval, i té com a única funció l'accés a les dues finques, que, per altra banda són del mateix propietari.

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 9 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



Carrer Sant Martí. Final nord

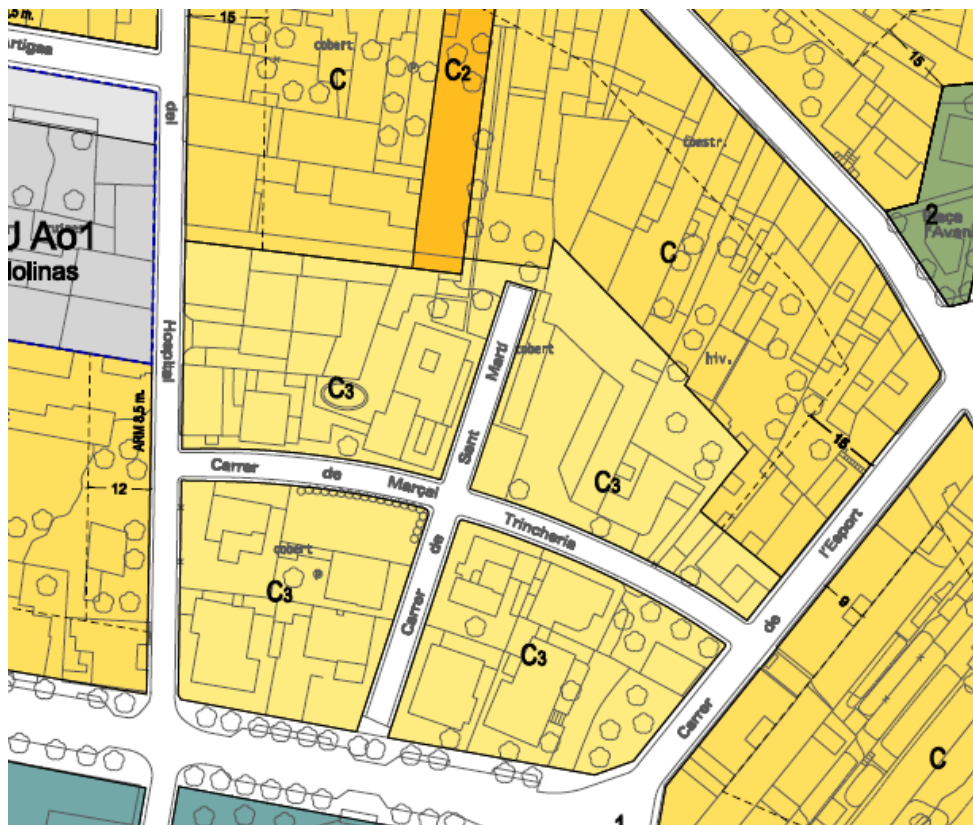


Carrer Raval (al nord del carrer Sant Martí)

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

El POUM vigent manté un cul-de-sac existent i urbanitzat, amb els accessos a unes finques que segons consta al cadastre estan edificades des de l'any 1955, sense proposar una solució per permetre'n una correcta entrada i sortida.



Centrant-nos en el tram entre la cantonada amb el Carrer Marçal de Trinxeria fins al final nord veiem que les propietats a les quals dona accés i serveis el Carrer Sant Martí, també afronten amb el carrer Marçal de Trinxeria, per la qual cosa es planteja la possibilitat de redefinir la vialitat d'aquest tram, escurçant la longitud del Carrer Sant Martí, per generar un eixamplament en el Carrer Marçal de Trinxeria.

D'aquesta manera, sense pràcticament alterar les superfícies de cada zona s'aconsegueix suprimir un tram de carrer sense sortida per un eixamplament d'un vial que actualment té 6 metres d'amplada.

D'altra banda, el propietari afectat té a la seva finca un Tren Petit, que es compon de la màquina locomotora, un vagó i un furgó, dels que circulava per la via estreta del Carrilet Girona-Sant Feliu de Guíxols, amb un notable valor històric i cultural, i que actualment no és visitable de manera pública.

És d'interès municipal arribar a fer visitable aquest tren i situar-lo en terrenys públics, amb les adequades condicions de protecció i seguretat, cosa que serà possible gràcies a l'acord amb la propietat

SIGNATURES

Tota aquesta proposta ve recollida en conveni urbanístic signat entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i l'únic propietari afectat, que s'adjunta a la present Modificació Puntual.

Proposta.

Concretament la Proposta de Modificació Puntual consisteix, per una banda, en la transformació d'una superfície de 192,2 m2 de vialitat en zona C3, "Illes amb pati. Edificacions suburbanes aïllades", i per altra banda la transformació de 192,7 m2 de terrenys qualificats com a zona C3, "Illes amb pati. Edificacions suburbanes aïllades" en vialitat.

Quadre de superfícies afectades per la modificació puntual

Qualificació	Superfície actual	Superfície proposta
Vialitat	192,2	192,7
Zona C3. Illes amb pati. Edificacions Suburbanes aïllades	192,7	192,2
TOTAL	384,9	384,9

Manteniment de les superfícies d'espai públic.

Les superfícies de vialitat que se suprimeix i la nova que es genera queden compensades.

Increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts.

El nou sostre edificable de zona C3 queda compensat amb el que se suprimeix, i no es generen canvis en els usos actuals, de manera que NO HI HA INCREMENT D'APROFITAMENT URBANÍSTIC, per la qual cosa no li són d'aplicació els articles 99 i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme

Urbanització i arranament del nou vial

La superfície del nou vial, d'acord amb l'esmentat conveni urbanístic s'haurà d'adequar per tal de permetre la ubicació del Tren Petit, amb la construcció dels elements de protecció i il·luminació necessaris per a fer-lo visitable en les adequades condicions de seguretat i garanties de manteniment.

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

No hi ha canvis en la normativa urbanística de les zones definides en el POUM, que simplement es canvien d'ubicació. La normativa actual, que és la mateixa que ha de continuar vigent després de la modificació és la següent:

"CAPITOL SEGON. SISTEMA VIARI (Clau 1)

Art. IV. 2.1

Definició

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal.
2. Aquest Pla estableix les determinacions generals del sistema viari corresponents a cadascuna de les categories definides a l'article anterior, sense perjudici de l'aplicació del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial que afecti a aquests sistemes.
3. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

Art. IV. 2.2

Tipus de vies

De conformitat amb la classificació que estableix el Pla formen part del sistema viari:

1. La xarxa viària urbana. Genèrica. **Clau 1**
La funció de la xarxa viària urbana és la de relacionar i comunicar les diferents àrees urbanes del municipi. Dins d'aquest grup s'inclouen els sistemes destinats a garantir l'accessibilitat rodada i peatonal a les edificacions i la connectivitat dels diferents teixits que formen la ciutat, així com ordenar la connexió de tipus més cívica entre els espais lliures i equipaments, i d'aquests amb l'estructura general del territori.
2. La xarxa viària d'aparcaments. **Clau 1A**
Són àmbits específics destinats a complementar les zones d'aparcament que acompanyen la traça dels vials, i que s'orienten a millorar el dèficit existent a la vila.
3. La xarxa viària territorial. **Clau 1T**
Formada per aquelles vies que tenen com a funció principal la de connectar Cassà de la Selva amb la resta del territori i que són el conjunt de carreteres fora del sòl urbà i urbanitzable que travessen el terme municipal. La xarxa bàsica territorial es troba grafada en els plànols a E:1/10.000
3. La xarxa de camins rurals. **Clau 1C**
Formada pels camins que tenen com a funció principal la vertebració del territori no urbanitzat i la seva comunicació amb el teixit urbà. Format per aquells recorreguts que, donades les seves especials condicions de traçat i/o la posició estratègica dins el territori faciliten l'accessibilitat al sòl no urbanitzat, constituint una nova alternativa pel passeig i el lleure del ciutadà.

Art. IV. 2.3

Titularitat

El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local serà de titularitat pública.

Art. IV. 2.4

Règim general

1. En l'obtenció, projecció, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, provincials, autonòmiques o municipals.
2. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.
3. Els Plans Especials i Projectes d'Urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta xarxa viària a la topografia i altres característiques geogràfiques del

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

terreny, així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla.

4. En el Sòl Urbanitzable els Plans Parcialment ajustaran la xarxa viària necessària pel seu desenvolupament d'acord amb les que són determinacions fonamentals del traçat dels plànols. Els Plans Parcialment no podran disminuir en cap cas la superfície de la xarxa viària que disposa aquest POUM i concretament la que resulta de l'aplicació de les determinacions fonamentals per a cada sector de planejament i dels percentatges mínims de cessió que s'assignen per al sistema viari.
5. En Sòl No Urbanitzable s'estarà al que s'estableix al títol VII d'aquestes Normes, i a allò que es pugui determinar en qualsevol àmbit de planejament derivat sobre aquest àmbit.
6. Quan el que es projecti sigui una nova via de la xarxa bàsica territorial situada en sòl no urbanitzable, serà preceptiva la redacció i l'aprovació d'un Pla Especial d'ordenació viària.

Art. IV. 2.5**Condicions d'ús**

1. Xarxa viària urbana i d'aparcament.
 1. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat, peatonal i aparcament.
 2. Usos compatibles: aparcament, serveis tècnics vinculats al viari, i serveis d'emergència tipus heliport.
2. Xarxa viària territorial
 1. Ús dominant: comunicacions. Bàsicament trànsit rodat intermunicipal.
 2. Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i de suport al transport rodat.
3. Xarxa viària rural.
 1. Ús dominant: comunicacions. Viari i trànsit de vianants.
 2. Usos compatibles: aparcament i espais lliures.
 - L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins i en particular sobre la restricció del trànsit de vehicles per aquells camins que tenen unes condicions d'especial interès paisatgístic.
 - Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats. Els Plans Especials que es puguin desenvolupar en el Sòl No Urbanitzable, determinaran i concretaran la jerarquia i les característiques específiques dels camins rurals en atenció a la seva funció.

Art. IV. 2.6**Protecció del sistema viari.**

El conjunt de vies segregades i carreteres situades fora del Sòl Urbà i Urbanitzable que formen la xarxa viària territorial, estaran sotmeses, d'acord amb la legislació sectorial vigent, la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya (modificació de 8 de març de 2005) i Ley 25/1988 de 27 de juliol i Real Decreto 1812/1994 de 2 de setembre, així com qualsevol modificació posterior. S'estableix amb això el següent règim de protecció:

- a. Zona d'afectació
En la zona d'afectació; de 50 metres en la xarxa bàsica de carreteres i 25 metres la resta de carreteres; només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i només es podran fer obres d'enjardinament o viàries.
- b. Línia d'edificació
Situada a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada per autopistes i vies preferents i a 25 metres per a la resta de carreteres, entre aquesta i el vial estarà prohibida la construcció de qualsevol tipus d'obra nova, reconstrucció o ampliació, a excepció d'aquelles que resulten imprescindibles per a la conservació i manteniment de les carreteres.
- c. Zona de servitud
Situada a una distància de 25 metres per vies preferents, i de 8 metres per la resta de carreteres, mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació.
- d. Zona de domini públic
Situada a una distància de 8 metres per autopistes, autovies i vies preferents, i, de 3 metres per la resta de carreteres, mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació.

Art. IV. 2.7**Publicitat**

1. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà

SIGNATURES

- sotmesa a les prescripcions establertes a la legislació vigent i a prèvia llicència municipal.
2. En qualsevol cas queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la xarxa viària territorial i la xarxa viària rural d'acord amb la legislació sectorial vigent.

Art. IV. 2.8 Informe Ambiental

Qualsevol projecte d'obra que defineixi el traçat definitiu d'una via, inclosa dins la xarxa bàsica territorial, haurà d'anar acompanyat del corresponent informe ambiental que valori l'impacte ecològic i paisatgístic, i defineixi les intervencions necessàries per a pal·liar-ne els efectes d'acord amb la legislació sectorial vigent."

La normativa que regula la zona C3 és la següent:

"Art. V.5.1.3 SUBSECCIÓ TERCERA. ILLES AMB PATI. EDIFICACIONS SUBURBANES AÏLLADES CLAU C3

1. DEFINICIÓ:

Corresponen a les finques qualificades amb l'antiga zona *3b_Edificació Suburbana aïllada*, que inclou un conjunt d'edificacions que alineades generalment a carrer i formant una illa amb pati, són de naturalesa aïllada per mantenir una distància a la parcel·la veïna. Tenen una forma i estructura molt diversa i s'hi combinen els usos residencials unifamiliars i plurifamiliars

2. SUBZONES:

No existeix subdivisió de zones dins d'aquesta subclau.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	L'existent, amb un mínim de 250 m2 per qualsevol segregació parcel·lària
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	5,5 m
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	Igual a la profunditat edificable en planta pis + 2m

4 CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	a vial
Edificabilitat	art. III.3.5	1,5 m2st/m2sl
Ocupació màxima	art. III.3.7	60% superfície de la parcel·la
Densitat	art. III.3.30	Establiment de la superfície mitja dels habitatges, ja siguin nous o producte d'operacions de reforma.
Tanques		
Alçada reguladora i nombre màxim de plantes	art. III.3.24	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà. Criteri general: 3(pb+2) 10,30m La planta baixa no sobrepassarà els 4,50m
Profunditat edificable	art. III.3.28	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà. Profunditat màxima 15m.
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
	Profunditat planta baixa	PB edificable fins profunditat de 25m, amb un mínim de 3m a fons de parcel·la (en una línia paral·lela a la façana)

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

	soterrani	edificable en una profunditat fins a 32m. Excepcions segons art III.3.29
Separacions mínimes	a parcel·les veïnes	2 metres. A excepció dels casos d'edificacions aparellades. La condició de mitgeria s'assolirà per construcció simultània o servitud de mancomunicació degudament escripturada i convinguda amb el veí.
Construccions auxiliars		

5. CONDICIONS D'ÚS:Es regula per les condicions de la Clau Genèrica C. *Illes de Cases.*"

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57**4. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.**

Atès que les superfícies afectades per vialitat i les superfícies de terreny edificable queden compensades entre elles i no hi ha variacions d'increment de sostre ni en la intensitat o transformació d'usos, la modificació puntual no representa cap guany ni pèrdua econòmica en el seu total, i en qualsevol cas els canvis de titularitat dels terrenys quedaran compensats en sí mateixos.

Vialitat actual a desafectar propietat de l'Ajuntament:	192,2 m2
Vialitat nova afectada per la proposta de Modificació Puntual:	192,7 m2
- terrenys de propietat municipal:	63,20 m2
- terrenys de propietat privada:	129,50 m2

QUADRE COMPENSACIONS

VALOR BÉNS AJUNTAMENT			
	m2	€/m2	
superfície vial actual	192,20	257,48	49.487,66
superfície resta terreny C3	29,3	257,48	7.544,16
TOTAL			57.031,82
VALOR BÉNS I OBRES BREPE			
superfície terreny	129,50	257,48	33.343,66
obres adequació nou vial			23.688,16
TOTAL			57.031,82

Les valoracions dels terrenys s'han fet en base a les dades actualitzades a 2017 de la darrera valoració del cadastre feta amb els coeficients d'edificabilitat vigents. Cal dir que el coeficient corrector dels valors cadastrals dels immobles urbans establert per l'Agència Tributària de Catalunya per al municipi de Cassà de la Selva pel casos de transmissions patrimonials és de 1,00, i per tant s'estima com a correcta la valoració cadastral actual.

El conveni urbanístic preveu la permuta dels terrenys afectats per la modificació puntual entre Ajuntament i el Propietari afectat en els següents termes:

“Per a l'obtenció de la porció de terreny de nova vialitat de 129,5 m2, l'Ajuntament de Cassà de la Selva tramitarà, una vegada sigui executiva la Modificació Puntual del POUM prevista en el pacte anterior, un expedient de permuta de béns immobles, d'acord amb la legislació de patrimoni de béns de les entitats locals, pel qual, l'entitat mercantil BREPE, S.L.U transmetrà, prèvia segregació de la finca de la seva propietat de referència cadastral 9973033DG8397S0001HY, el ple domini, lliure de càrregues i gravàmens, de la porció de terreny de 129,5 m2 grafiada en ratllat verd, lletra D al Plànol Annex 4 d'aquest conveni urbanístic a qualificar com vialitat pública, i, en correspondència, l'Ajuntament de Cassà de la Selva transmetrà a l'entitat mercantil BREPE, S.L.U el ple domini, lliure de càrregues i gravàmens, de la porció de terreny de 192,2 m2 grafiada en ratllat vermell, lletra A al Plànol Annex 4 d'aquest conveni urbanístic a qualificar com a Clau C3 i, també, la porció de terreny de 29,3 m2 grafiada en ratllat negre, lletra B al Plànol Annex 4 d'aquest conveni urbanístic,

prèvia segregació de la finca municipal de referència cadastral 9973032DG8397S0001UY, qualificada com a zona Clau C3.

BREPE, S.L.U. agruparà ambdues finques anteriors de 192,2 m2 i 29,3 m2 a la finca de referència cadastral 9973033DG8397S0001HY.

En compliment de la legislació de patrimoni de béns de les entitats locals, en l'expedient administratiu patrimonial municipal corresponent, quedarà acreditat el valor de les finques objecte de la permuta i s'estarà a allò previst en aquella legislació per a l'equivalència de valor de les finques de la permuta prevista en el paràgraf anterior i, en el seu cas, a les possibles compensacions econòmiques que s'escaiguin en cas de diferència de valors, a banda del compliment de tots els requisits legals necessaris que corresponguin per a la tramitació de l'expedient.”

5. PROGRAMA D'ACTUACIÓ DEL PLA.

La present modificació puntual del POUM proposa el canvi de qualificació en la vialitat del Carrer Sant Martí i Carrer Marçal de Trinxeria, que serà executiva una vegada s'aprovi definitivament i es publiqui al DOGC.

La única actuació urbanística que cal portar a terme en execució de la present modificació puntual és la d'urbanitzar la nova superfície de vialitat generada, que d'acord amb el conveni signat anirà a càrrec del propietari que hi afronta, i que s'executarà en el termini de dos mesos a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte d'obra local ordinària preceptiu.

Cassà de la Selva, juliol de 2017

Signat,

Jordi Fabrellas Surià
Arquitecte municipal

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 18 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 19 de 48

SIGNATURES
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

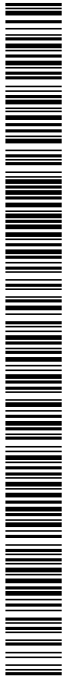


II.PLÀNOLS

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 20 de 48

SIGNATURES

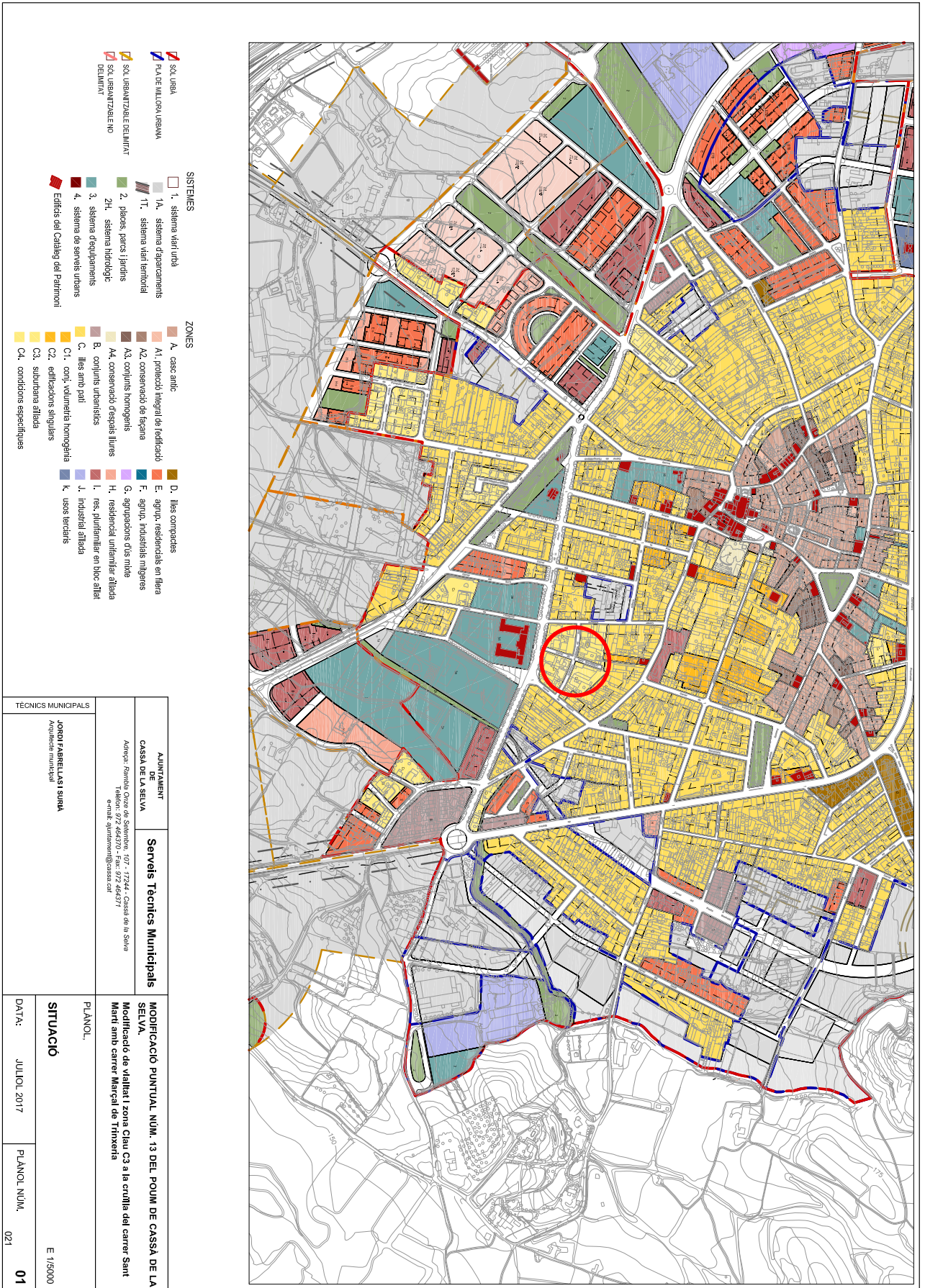
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
 Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
 Pàgina 21 de 48

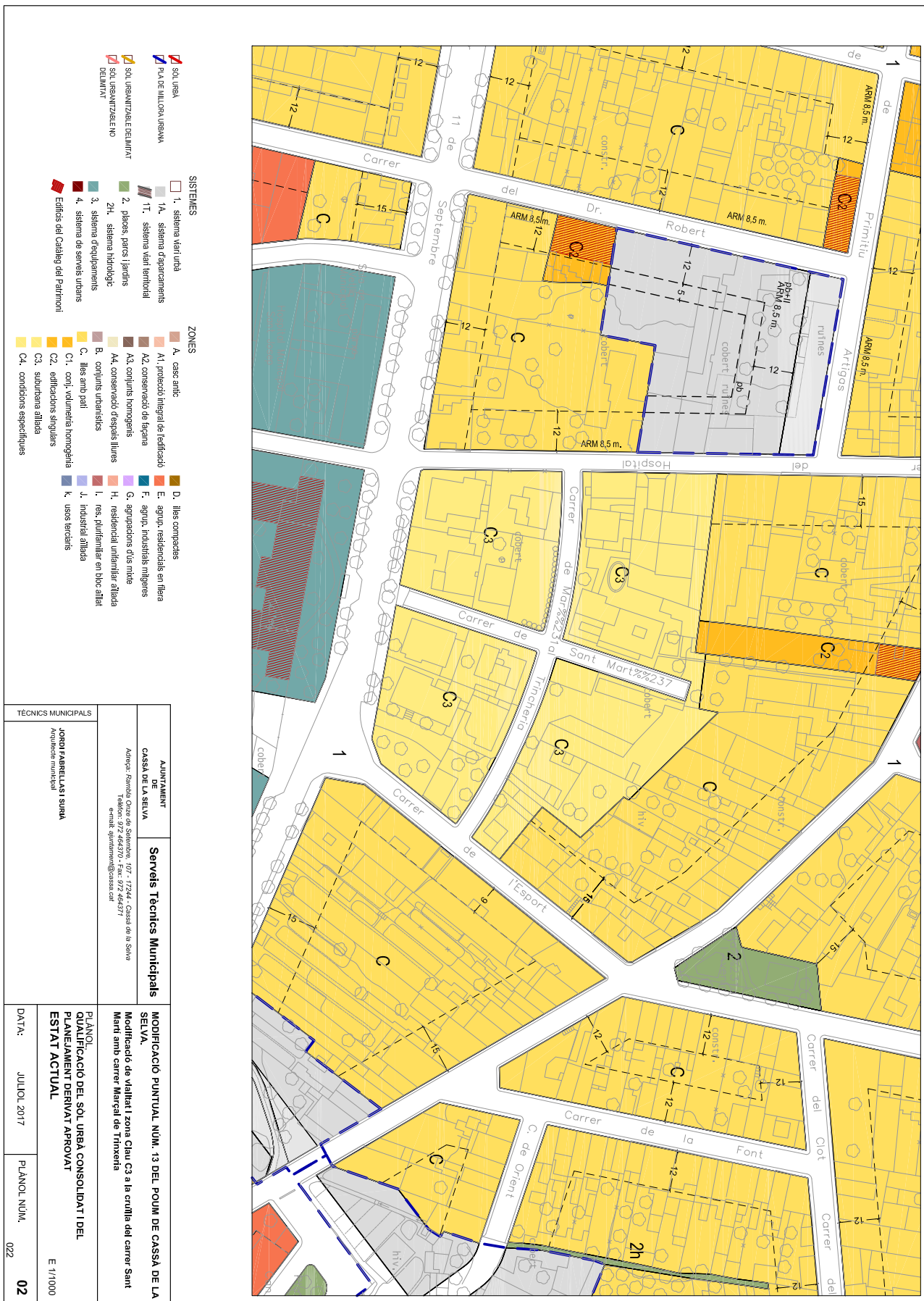
SIGNATURES

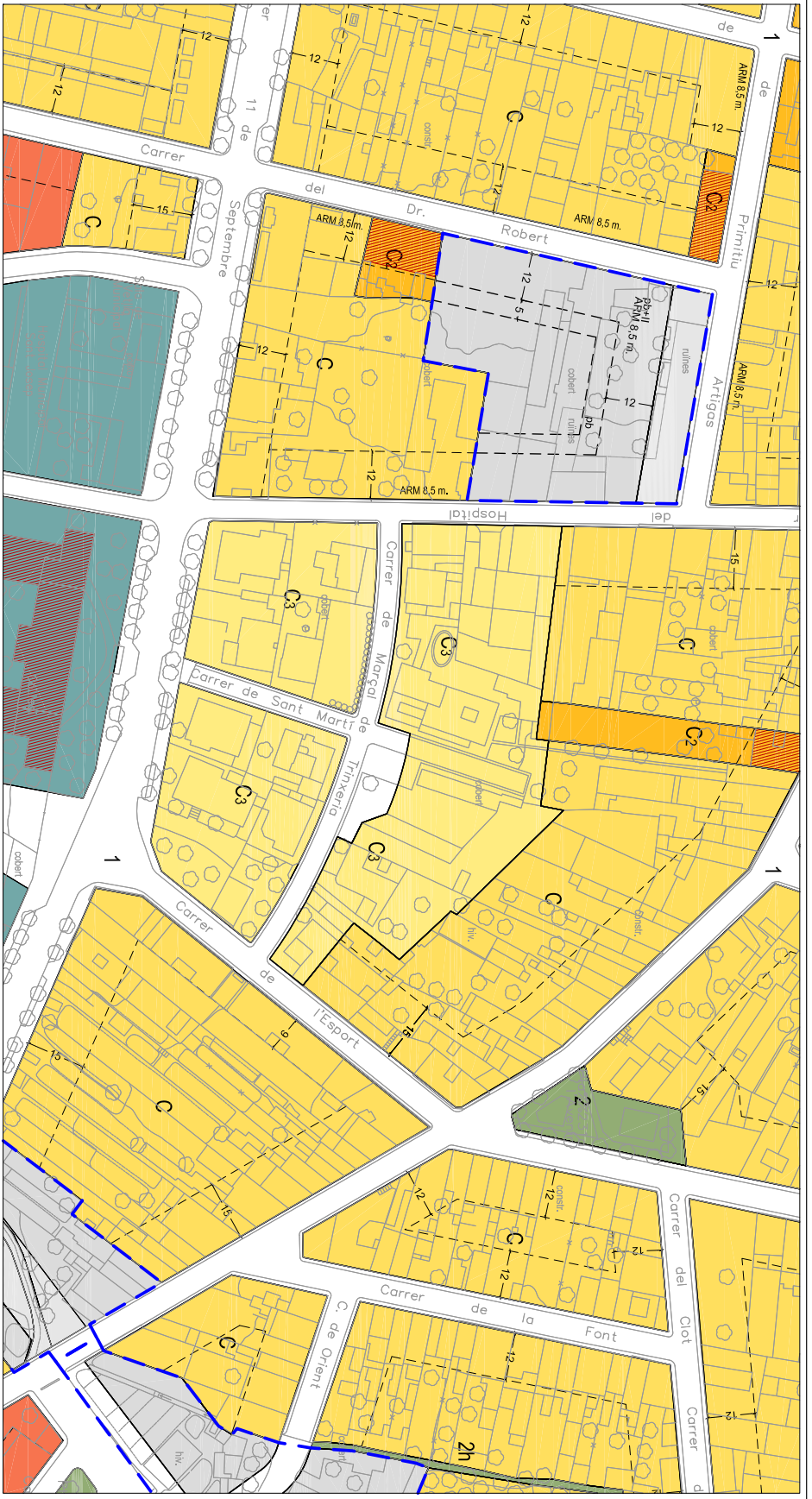
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a7cc-3717be820b33
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
 Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
 Pàgina 22 de 48

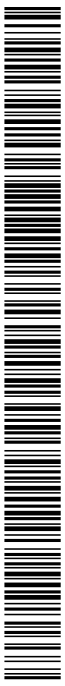
SIGNATURES
 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57





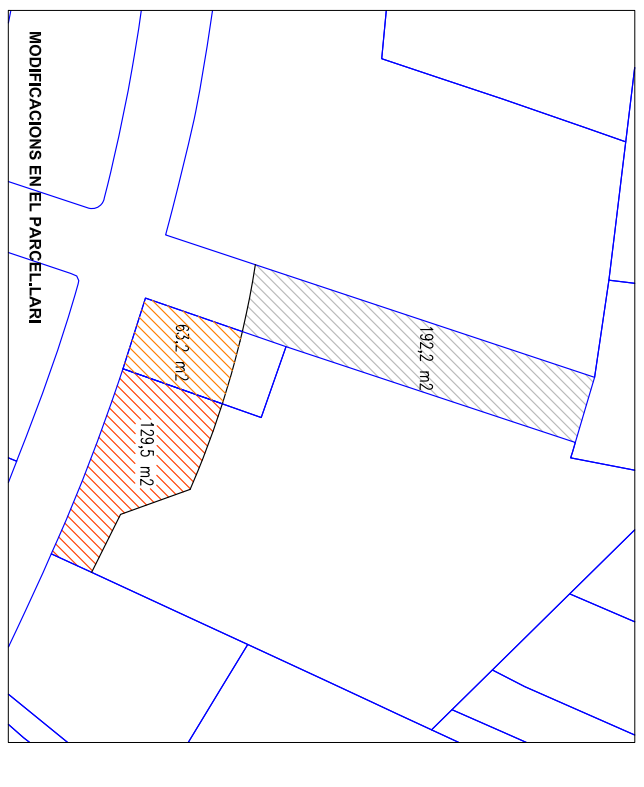
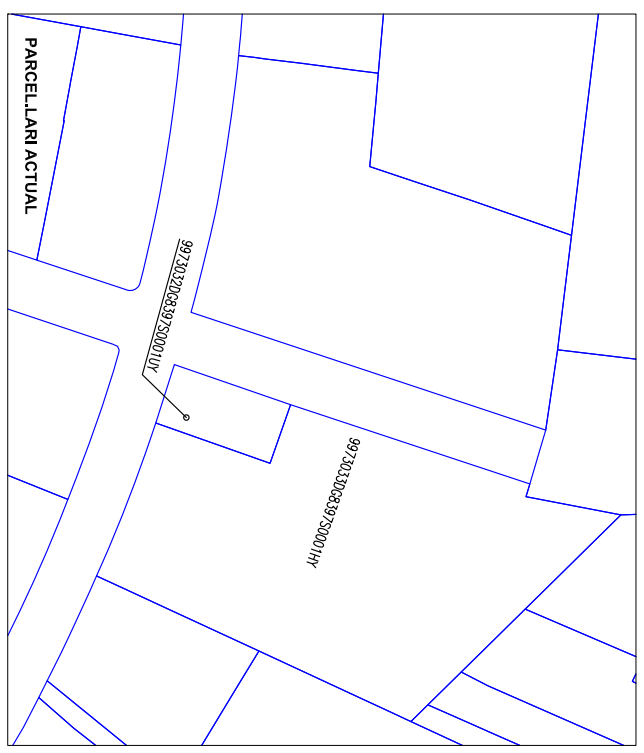
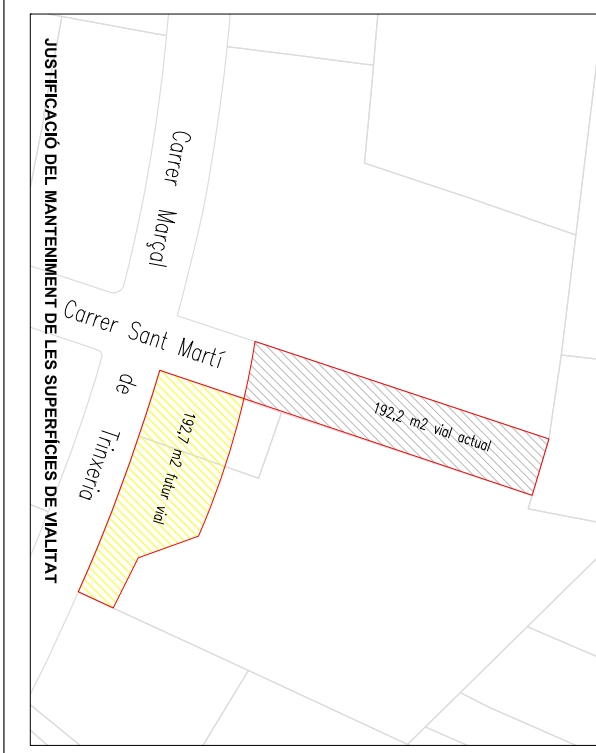
- SISTEMES**
- 1. sistema vial urbà
 - 2. places, parcs i jardins
 - 3. sistema de serveis urbans
 - 4. sistema de serveis urbans
- ZONES**
- 1A. sistema d'aparcaments
 - 1T. sistema vial territorial
 - 2. places, parcs i jardins
 - 2H. sistema hidrogràfic
 - 3. sistema de serveis urbans
 - 4. sistema de serveis urbans
- ZONES**
- A. caser antic
 - A1. protecció integral de l'edificació
 - A2. conservació de façana
 - A3. conjunts homogènics
 - A4. conservació d'espais lliures
 - B. conjunts urbanístics
 - C1. conj. volumètric homogènia
 - C2. edificacions singulars
 - C3. suburbana aïllada
 - C4. condicions específiques
 - D. illes compactes
 - E. agrup. residencials en filera
 - F. agrup. industrials mitjanes
 - G. agrupacions ritm intje
 - H. residencial unifamiliar aïllada
 - I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
 - J. Industrial aïllada
 - K. usos terciaris

TÈCNICS MUNICIPALS		AJUNTAMENT	
JORDI FABRELLAS SURIA Arquitecte municipal		CASSA DE LA SELVA	
CARRERS		SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS	
CARRER DE LA FONT		MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE CASSA DE LA SELVA.	
CARRER DE SANT MARTI DE TRIPIXERA		MODIFICACIÓ DE VIALS I ZONA CLAU C3 A LA CRUÏLLA DEL CARRER SANT MARTI AMB CARRER MARÇAL DE TRIPIXERA	
CARRER DE LA FONT		PLANOL QUADRIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I DEL PLANEJAMENT DERIVAT APROVAT	
CARRER DE LA FONT		PROPPOSTA	
DATA:	JULIOL 2017	PLANOL NÚM.	03
		E 1/1000	



Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
 Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
 Pàgina 24 de 48

SIGNATURES
 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

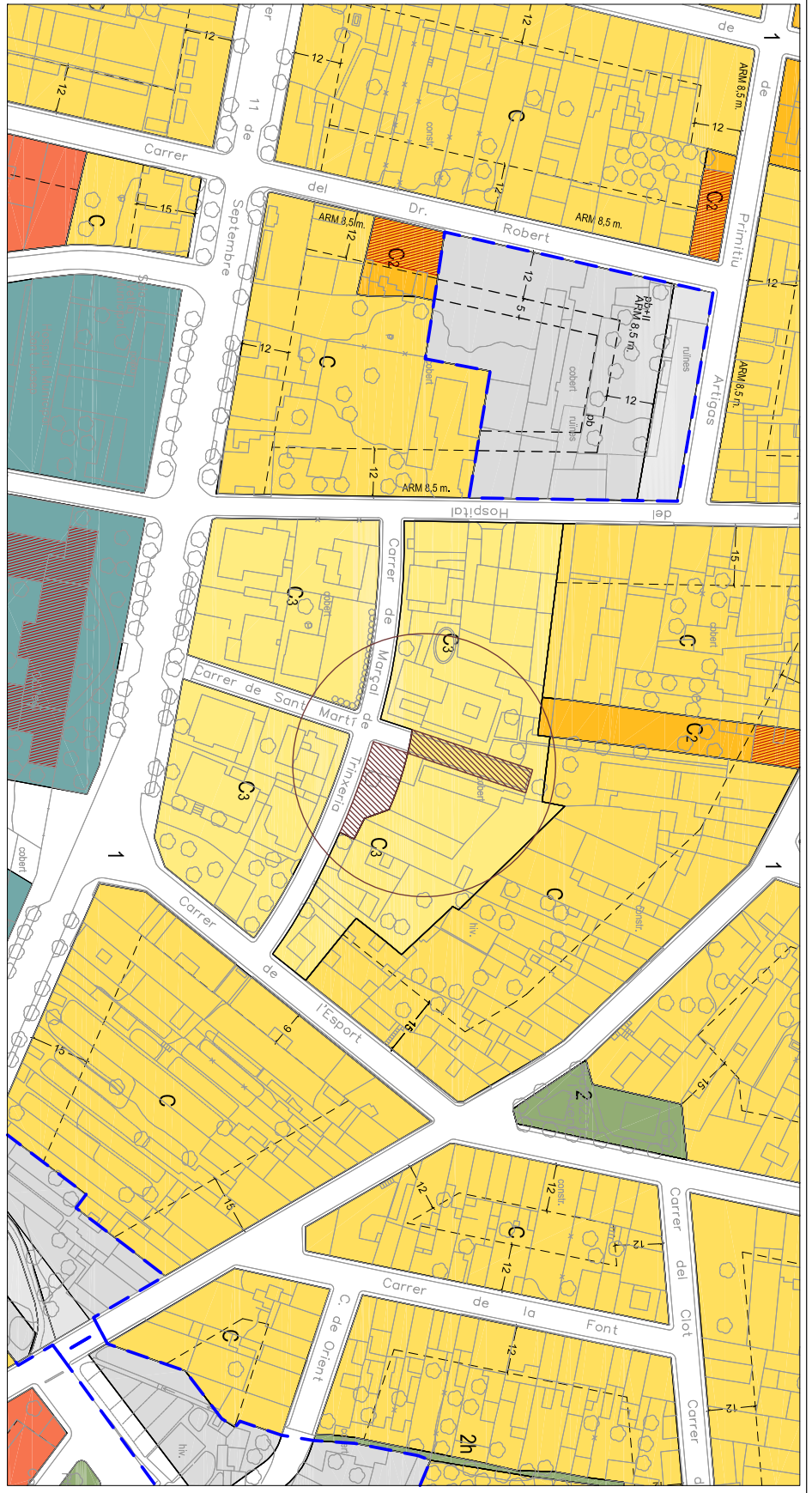


TÈCNICS MUNICIPALS		AJUNTAMENT DE LA SELVA	
Jordi Fabrellas i Surià Arquitecte municipal		Serveis Tècnics Municipals	
Adreça: Rambla Onze de Setembre, 107 - 17204 - Cassà de la Selva Telèfon: 972 464270 - Fax: 972 464277 e-mail: ajuntament@cassasa.cat		MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA	
PLANOL		Superfícies afectades i Parcel·lari actual	
DATA:	JULIOL 2017	PLANOL NÚM.	04
		E 1/500	

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 25 de 48

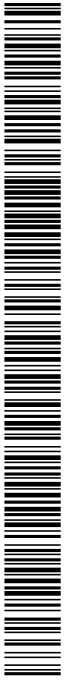
SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignaci López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



 **AMBIT DE SUSPENSIO DE LICENCIES**

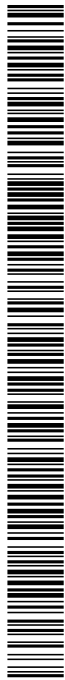
AJUNTAMENT DE LA SELVA		Serveis Tècnics Municipals	
CASA DE LA SELVA			
Adreça: Rambla Casa de Sant Jordi, 107 - 17204 - Casa de la Selva Telèfon: 972 462370 - Fax: 972 462371 e-mail: ajuntament@casasv.cat			
JORDI FABRELLAS SURIÀ Arquitecte municipal		MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 13 DEL POUM DE CASA DE LA SELVA. Modificació de vialitat i zona Clau C3 a la cruïlla del carrer Sant Martí amb carrer Marçal de Trixera	
PLÀNOL		AMBIT SUSPENSIO DE LICENCIES	
DATA: JULIOL 2017		PLANOL NÚM. 05	
TÈCNICS MUNICIPALS		E 1/1000	
		025	



Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 26 de 48

SIGNATURES

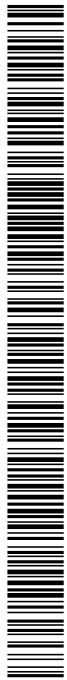
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 27 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

**III.ANEX**

**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
I L'ENTITAT MERCANTIL BREPE, S.L.U. APROVAT PEL PLE MUNICIPAL
EN DATA 27 DE JULIOL DE 2017.**

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 28 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

029

Rbla. 11 de Selmbr, 111 * 17244 - Cassà de la Selva * Tel 972 46 00 05 * Fax 972 46 37 08 * NIF:P1704900-H * ajuntament@cassa.cat

Annex I a aquest conveni urbanístic.

I.- El vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM) estableix com a vial públic sense sortida, un tram del carrer Sant Martí, perpendicular al carrer Marçal de Trinxeria segons ve grafat en el Plànol de qualificació urbanística,

MANIFESTEN:

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat jurídica per a obrar i per a l'atorgament d'aquest acte, i:

El senyor [REDACTED] en representació de l'entitat mercantil BREPE, S.L.U., aportant escriptura original de constitució de la societat i del poder per actuar.

El senyor Martí Vallès i Prats en la seva condició d'alcalde en la representació de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, degudament autoritzat per acord del Ple municipal de data novembre de 2016.

ACTUEN:

De l'altra part, el senyor Josep M^a Bregante i Pera, major d'edat, amb domiciliat [REDACTED]

D'una part, el senyor Martí Vallès i Prats, alcalde de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, assistit pel Secretari municipal de la Corporació el senyor Ramon Pujol Hamelink que dona fe.

REUNITS,

Cassà de la Selva, 28 juliol de 2017.

I L'ENTITAT MERCANTIL BREPE, S.L.U.

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA



SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

030

Rbla. 11 de Setembre, 111 * 17244 - Cassà de la Selva * Tel 972 46 00 05 * Fax 972 46 37 08 * NIF-P1704900-H * ajuntament@cassa.cat

VII.- En la finca de referència cadastral [REDACTED] propietat privada l'entitat mercantil BREPE, S.L.U (Fotografia Annex 3 a aquest conveni urbanístic) hi ha una màquina locomotora, un vagó i un furgó del ferrocarril de via estreta del Carrilet

Aquest finca cadastral, abans qualificada com a vialitat en les Normes Subsidiàries del Planejament anteriors al POUM, està actualment classificada urbanísticament com a sòl urbà consolidat i té la qualificació urbanística de Zona Clau C3 del POUM.

VI.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva és propietari de la finca referència cadastral [REDACTED]-NO inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Girona, atès que prové de vialitat de l'antic planejament-, situada al número, 11 del carrer Margal de Trinxeria, just a la cantonada del tram sense sortida del carrer Sant Martí (Plaol de qualificacions urbanístiques de les Normes Subsidiàries del anterior al POUM vigent, certificació cadastral i full de la inscripció de la parcel·la a l'Inventari de Béns Municipal com a bé patrimonial. Annex 2 a aquest conveni urbanístic).

V.- L'entitat mercantil BREPE, S.L.U. és l'únic propietari de les finques de titularitat privada que afronten amb el tram de vial sense sortida del carrer Sant Martí.

IV.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva considera d'interès públic tramitar una reordenació de la vialitat, a través de la corresponent Modificació Puntual del POUM, per tal procedir a la desqualificació urbanística d'aquell tram de vial innecessari i afectar una nou espai que tingui la qualificació urbanística de vial, d'igual superfície que la desafectada, per tal de dotar aquesta zona d'un espai que pugui desplegar una vertadera funcionalitat com a espai públic.

III.- Aquest tram de vial sense sortida del carrer Sant Martí no té utilitat pública per a la circulació del trànsit viari en ser un carrer tallat.

II.- Aquest tram de vial, que no té continuïtat ni projecció urbanística, atès que es troba en sòl urbà consolidat, només serveix a un sol propietari, el qual té front de façana i sortida pel carrer Margal de Trinxeria, l'entitat mercantil BREPE, S.L.U.

AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA



SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

031

Rbla. 11 de Selembre, 111 * 17244 - Cassà de la Selva * Tel 972 46 00 05 * Fax 972 46 37 08 * NIF-P1704900-H * ajuntament@cassa.cat

SEGON.- Per a l'obtenció de la porció de terreny de nova vialitat de 129,5 m2, l'Ajuntament de Cassà de la Selva tramitarà, una vegada sigui executiva la Modificació Puntual del POUM prevista en el pacte anterior, un expedient de permuta de béns immobles, d'acord amb la legislació de patrimoni de béns de les entitats locals, pel qual,

A, al Plànol Annex 4, a aquest conveni urbanístic.

3er.- Desqualificar com a vialitat pública i qualificar com a Zona Clau C3 una part del tram sense sortida del carrer Sant Martí de 192,2 m2 gratificada en ratllat vermell, lletra

qualificada com a clau Zona Clau C3.

en ratllat taronja, lletra C, al Plànol Annex 4 a aquest conveni urbanístic, actualment Zon.- Qualificar com a vialitat pública la porció de terreny municipal de 63,2 m2 gratificada

qualificada com a clau Zona Clau C3.

1er.- Qualificar com a vialitat pública una porció de terreny de 129,5 m2 gratificada en ratllat verd, lletra D, al Plànol Annex 4 a aquest conveni urbanístic, actualment

Puntual del POUM amb el següent objecte:

PRIMER.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva promourà la tramitació d'una Modificació

Es per això que **PACTEN:**

poble de Cassà de la Selva.

VIII.- Es interès comú de les parts que la reordenació de la vialitat promoguda per l'Ajuntament de Cassà de la Selva, a través de la corresponent Modificació Puntual del POUM, permeti la reubicació del Tren Petit en un espai de domini públic, per fer-lo visible públicament, amb l'establiment de les mesures de seguretat necessàries per a preservar-ne la seva integritat, poder donar a conèixer aquest valor del patrimoni històric i cultural i poder aprofitar aquest bé per a la promoció cultural, econòmica i turística del

visible de manera pública.

BRPE, S.L.U., que té un valor històric i cultural remarcable i que, actualment, no és Girona-Sant Feliu de Guixols (en endavant Tren Petit) de titularitat de l'entitat mercantil

AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA



SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

032

Rbla. 11 de Setembre, 111 * 17244 - Cassà de la Selva * Tel 972 46 00 05 * Fax 972 46 37 08 * NIF-P1704900-H * ajuntament@cassa.cat

l'entitat mercantil BRPE, S.L.U transmetrà, prèvia segregació de la finca de la seva propietat de referència cadastral [REDACTED] el ple domini, lliure de càrregues i gravàmens, de la porció de terreny de 129,5 m2 grafiada en ratllat verd, lletra D al Plànol Annex 4 d'aquest conveni urbanístic a qualificar com vialitat pública, i, en correspondència, l'Ajuntament de Cassà de la Selva transmetrà a l'entitat mercantil BRPE, S.L.U el ple domini, lliure de càrregues i gravàmens, de la porció de terreny de 192,2 m2 grafiada en ratllat vermell, lletra A al Plànol Annex 4 d'aquest conveni urbanístic a qualificar com a Clau C3 i, també, la porció de terreny de 29,3 m2 grafiada en ratllat negre, lletra B al Plànol Annex 4 d'aquest conveni urbanístic, prèvia segregació de la finca municipal de referència cadastral [REDACTED] qualificada com a zona Clau C3. BRPE, S.L.U. agruparà ambdues finques anteriors de 192,2 m2 i 29,3 m2 a la finca de referència cadastral [REDACTED]. En compliment de la legislació de patrimoni de béns de les entitats locals, en l'expedient administratiu patrimonial corresponent, quedarà acreditat el valor de les finques objecte de la permuta i s'estarà a allò previst en aquella legislació per a l'equivalència de valor de les finques de la permuta prevista en el paràgraf anterior i, en el seu cas, a les possibles compensacions econòmiques que s'escaiguin en cas de diferència de valors, a banda del compliment de tots els requisits legals necessaris que corresponguin per a la tramitació de l'expedient.

TERCER.- L'entitat mercantil BRPE, S.L.U. es compromet a aportar la proforma notarial de la segregació i permuta de finques, referides en l'expedient anterior, en el termini de dos mesos a comptar de la publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del POUM objecte d'aquest conveni urbanístic, que contindrà els plànols georeferenciats de finques inicials i resultants i la resta de documentació necessària per a la inscripció registral. Les despeses de formalització pública notarial i registral aniran a càrrec de l'entitat mercantil.

QUART.- BRPE, S.L.U. va traslladar el Tren Petit a la zona de futura nova vialitat pública, avui propietat de BRPE, S.L.U. en una part i en part, propietat de l'Ajuntament de Cassà de la Selva (Plànol Annex V a aquest conveni urbanístic), atès que, BRPE,



SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

033

Rbla. 11 de Setembre, 111 * 17244 - Cassà de la Selva * Tel 972 46 00 05 * Fax 972 46 37 08 * NIF-P:1704900-H * ajuntament@cassa.cat

SETE.- BREPE, S.L.U. o la persona física o jurídica successora en la propietat del Tren Petit, s'obliga a DEIXAR EN DIPÒSIT aquest Tren Petit en aquesta zona marcada en el

la Selva.

SISE.- BREPE, S.L.U. farà el manteniment de la zona i del Tren Petit i es farà càrrec de qualsevol possible desperfecte amb total indemnitat per part de l'Ajuntament de Cassà de

valor d'aquest darrer fos igual o superior al valor del primer.

CINQUE.- En el cas que en resulti, un cop efectuades les taxacions pericials corresponents de les finques a permutar, una diferència de valor a favor de l'Ajuntament, aquest es compensarà amb la despesa de les obres de trasllat i instal·lació del tren, si el

tècnica.

director de l'obra, complint totes les normatives de seguretat i sota la seva direcció l'Ajuntament de Cassà de la Selva i l'as-buït presentat pel seu arquitecte redactor i trasllat, d'acord amb el Projecte d'Obra Local Ordinària aprovat definitivament per BREPE, S.L.U. ha realitzat a càrrec seu la restauració del Tren Petit i l'obra del seu

Decret 179/1995 que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis.

d'Obra Local Ordinària, prèvia informació pública, i sense al·legacions, d'acord amb el Cassà de la Selva, va tramitar l'expedient administratiu d'aprovació d'aquest Projecte d'Obres de trasllat del Tren Petit. Annex VI a aquest conveni urbanístic i l'Ajuntament de BREPE, S.L.U., va aportar el Projecte d'obres bàsic i executiu per a la realització de les

la Selva, n'adquirirà el ple domini lliure de càrregues i gravàmens.

S.L.U. està executant unes obres en la seva finca privada i amb la finalitat d'evitar costos fins a l'executivitat de l'expedient de permuta, moment en que l'Ajuntament de Cassà de la Selva, n'adquirirà el ple domini lliure de càrregues i gravàmens. Lletra D al Plànol Annex 4 a aquest conveni urbanístic, tram de futura viabilitat pública, porció de terreny abans de 127,7 m² i actualment de 129,5 m², grafiada en ratllat verd, procedir a CEDIR L'US de manera gratuïta a l'Ajuntament de Cassà de la Selva de la BREPE, S.L.U., amb la finalitat de poder avançar l'obra de trasllat del Tren Petit, va afegits en la realització complexa de les obres de trasllat del Tren Petit, l'entitat mercantil S.L.U. està executant unes obres en la seva finca privada i amb la finalitat d'evitar costos

AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA



034

Rbla. 11 de Setembre, 111 * 17244 - Cassà de la Selva * Tel 972 46 00 05 * Fax 972 46 37 08 * NIF-P7704900-H * ajuntament@casasa.cat

RAMON PUJOL I HAMMELINK,
 Secretari general de l'Ajuntament

MARTÍ VALLES I PRATS
 Alcalde
 En representació de BREPE, S.L.U.

Plànol Annex V i a disponibilitat de les visites públiques de forma gratuïta i de manera indefinida i, en tot cas, per un termini de 30 anys a comptar de la data de signatura d'aquest conveni urbanístic. En el cas que, passat aquest termini de 30 anys, QUALSEVOL DE LES PARTS volgués RESOLDRE aquest pacte de dipòsit del Tren Petit, BREPE, S.L.U. o la persona física o jurídica successora en la propietat del Tren Petit, s'obliga a RESTAURAR la situació física a l'estat actual, retirant el Tren Petit i retirant les obres efectuades per possibilitar la funció de la via pública.

VUTE.- Les parts es comprometen a regular el règim d'utilització pública per a possibilitar l'accés de visites públiques amb seguretat per preservar la integritat del Tren Petit i per a la utilització de la imatge del tren.

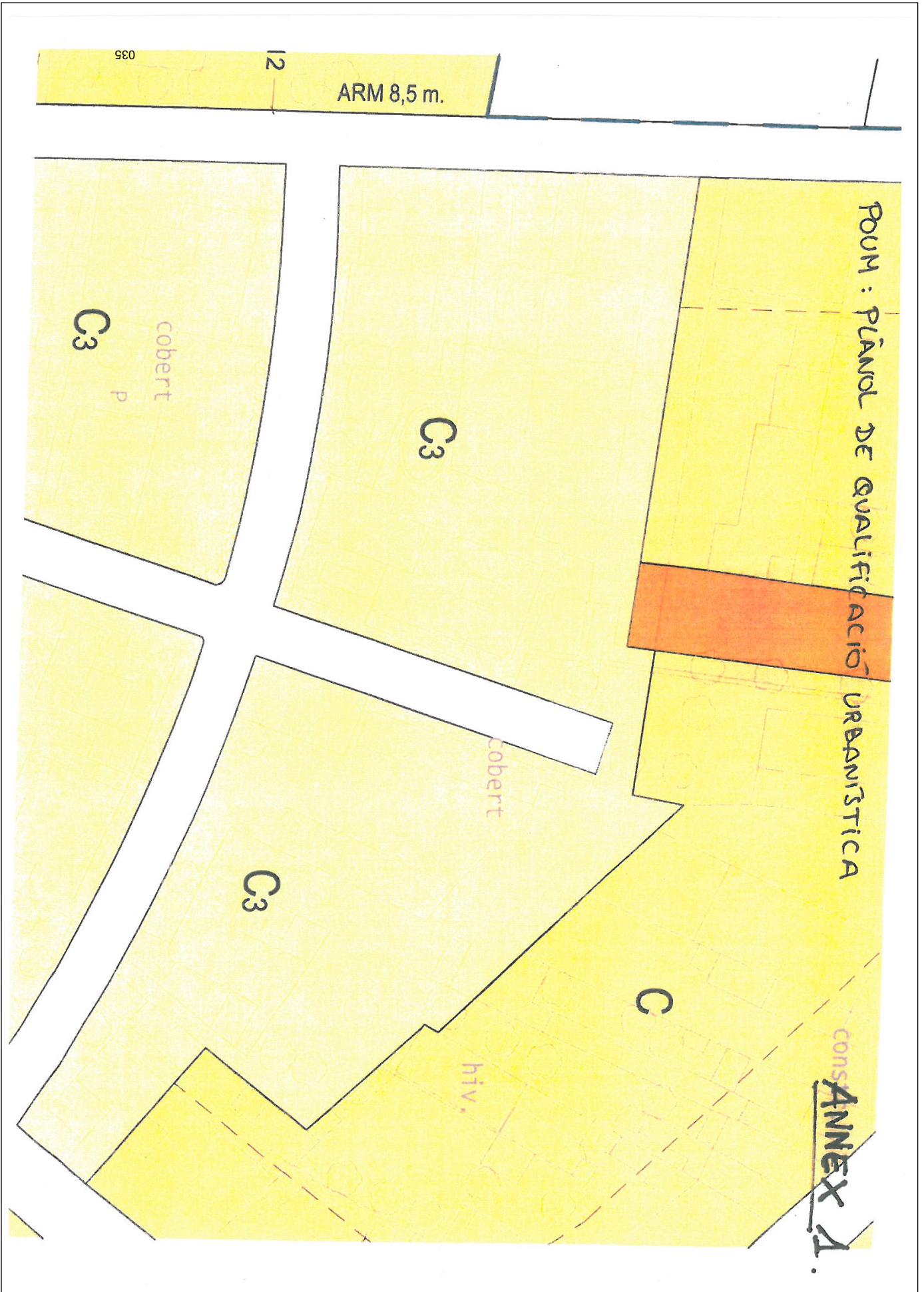
NOVE.- Aquest Conveni Urbanístic està subjecte al dret administratiu.

DESE.- Condicció resolutòria. Aquest conveni urbanístic quedarà subjecta a l'aprovació i executivitat de la Modificació Puntual del POUM i l'aprovació i executivitat de la Permuta de béns immobles que s'hi preveuen, amb renúncia expressa a qualsevol indemnització per part de les dues parts.

I perquè consti signen en senyal de conformitat en duplicat exemplar a Cassà de la Selva a la data fixada ut supra.

AJUNTAMENT
 DE
 CASSÀ DE LA SELVA



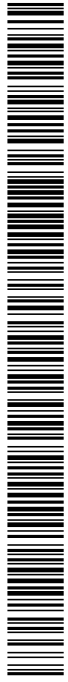


Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 36 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

960



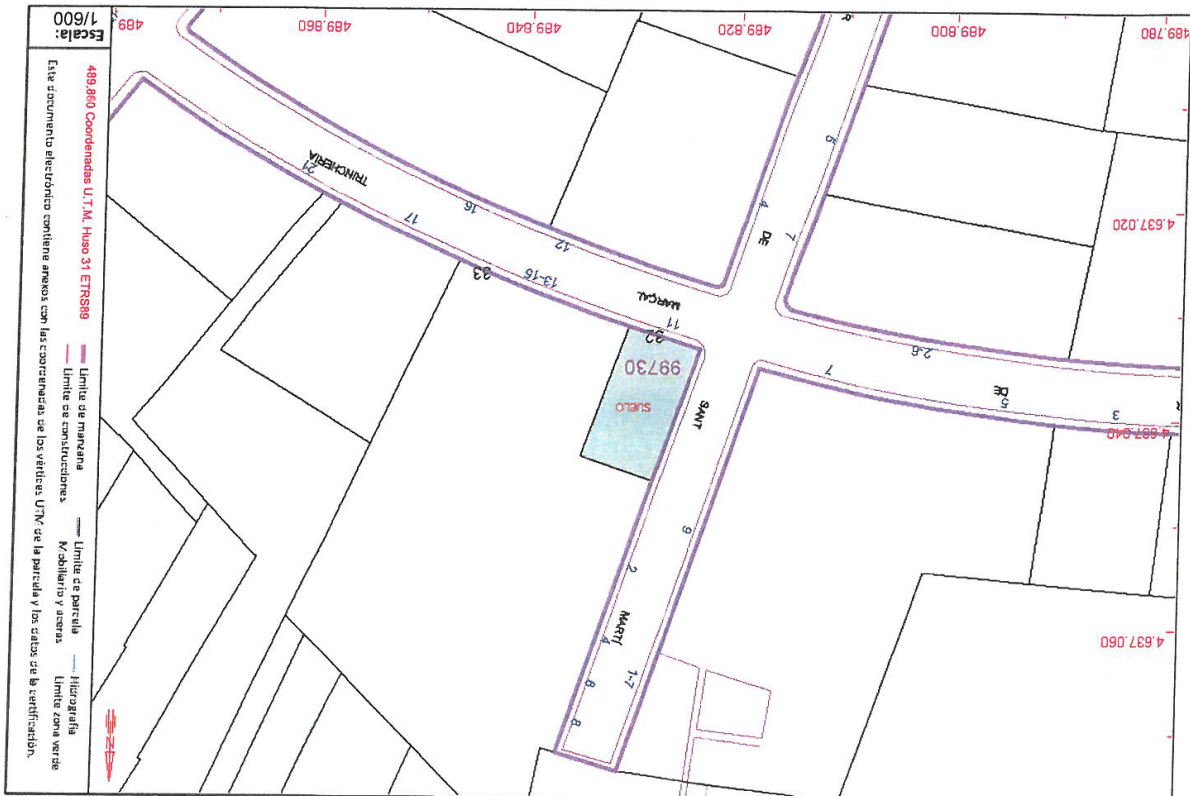
Codi Segur de Verificació: bc429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 37 de 48

SIGNATURES
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



03 Hoja 1/2

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Fecha de emisión: 04/07/2017
Finalidad: c
Solicitante: AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: KBVB8PKYTR6K5CA1 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/07/2017

ANNEX 2
CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: [Redacted]

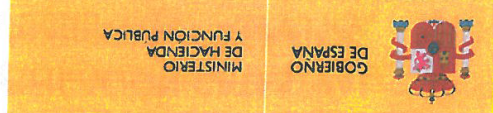
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL MARÇAL DE TRINXERIA 11 Suelo 17244 CASSA SELVA [IRONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: [Redacted]
Valor catastral suelo: [Redacted]
Valor catastral construcción: [Redacted]

Titularidad
Apellidos Nombre / Razón social
NIF/NIE
Derecho
Domicilio fiscal



Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 38 de 48

SIGNATURES
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



038 Hoja 2/2



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: KBVB8PKY7R6K5CA1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/07/2017

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica 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.

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: [REDACTED]

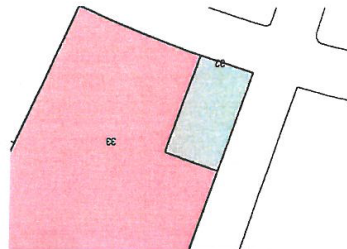
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	GOBIERNO DE ESPAÑA
-------------------------------------	--	-----------------------

Referencia catastral: [REDACTED]

Localización: [REDACTED]

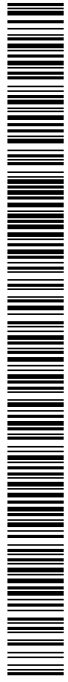
Tritularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social [REDACTED]

NIF [REDACTED]
Domicilio fiscal [REDACTED]

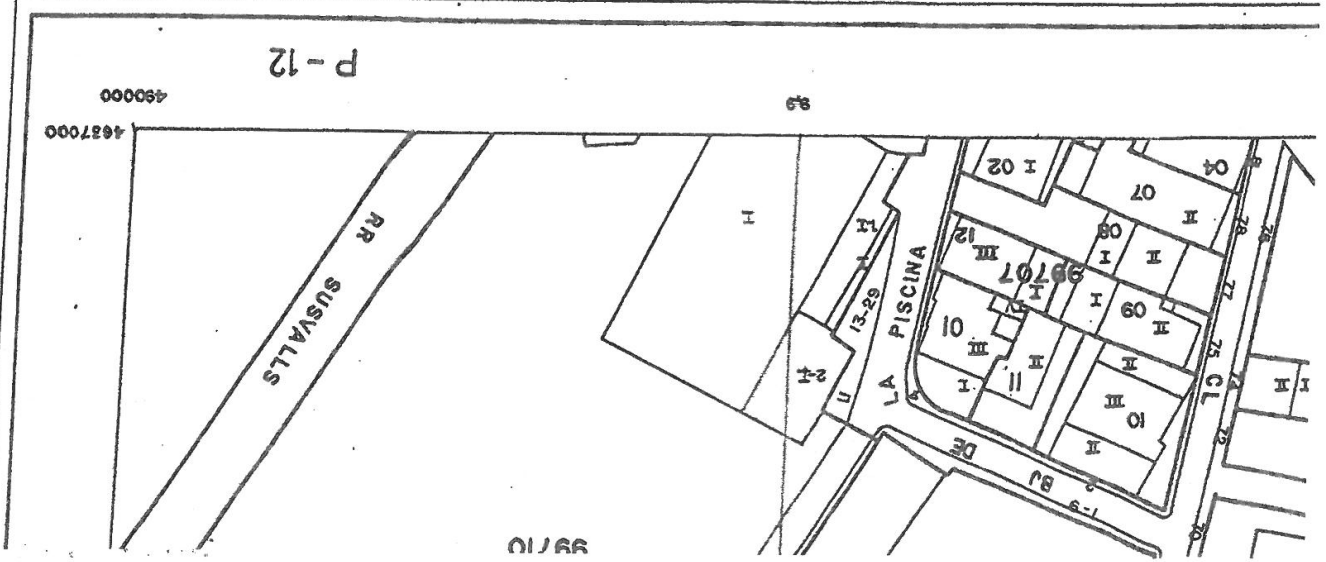
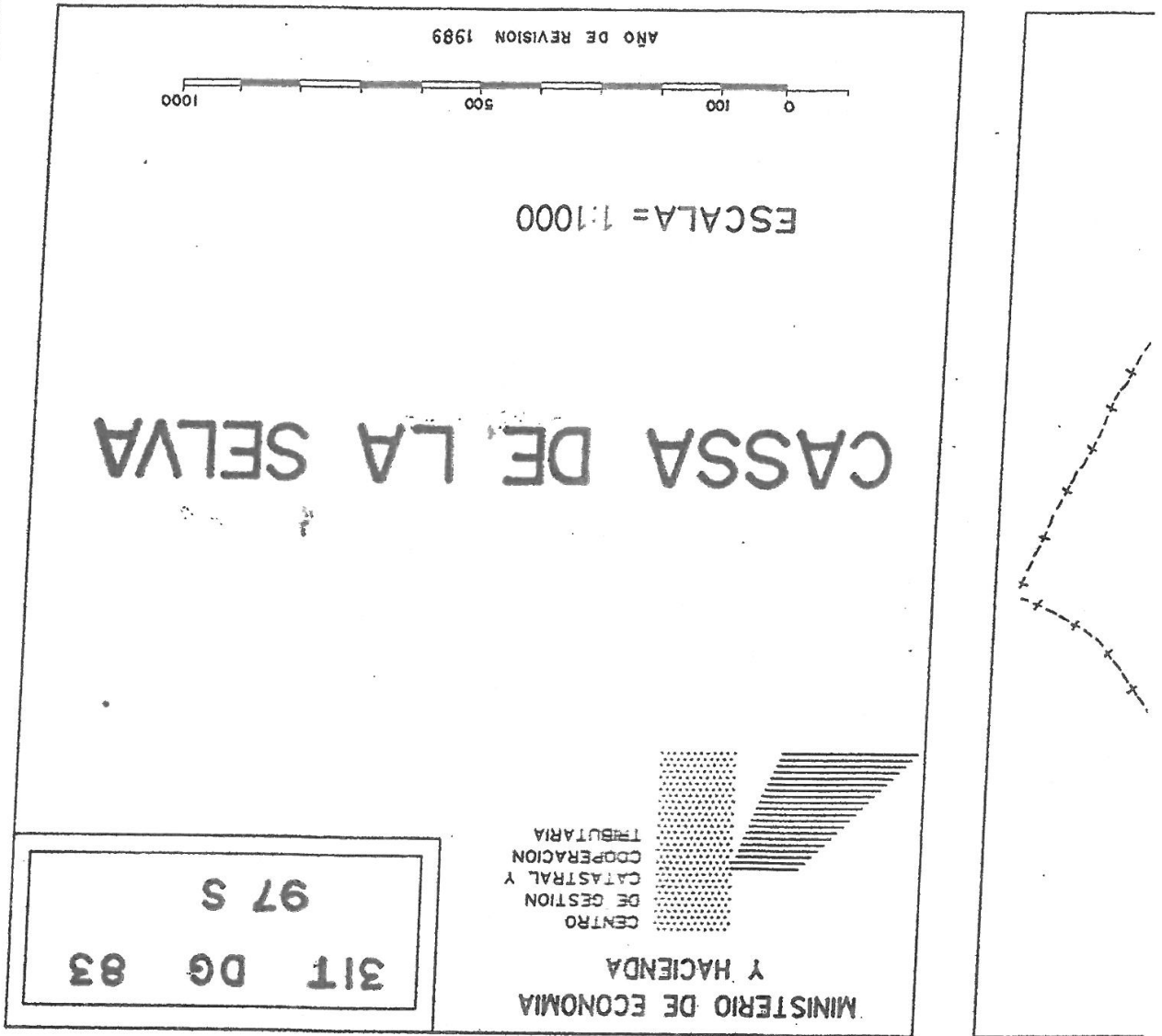


Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 39 de 48

SIGNATURES
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



630

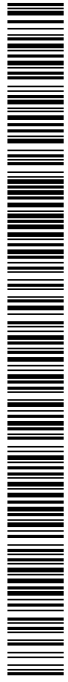


AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://cassadelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

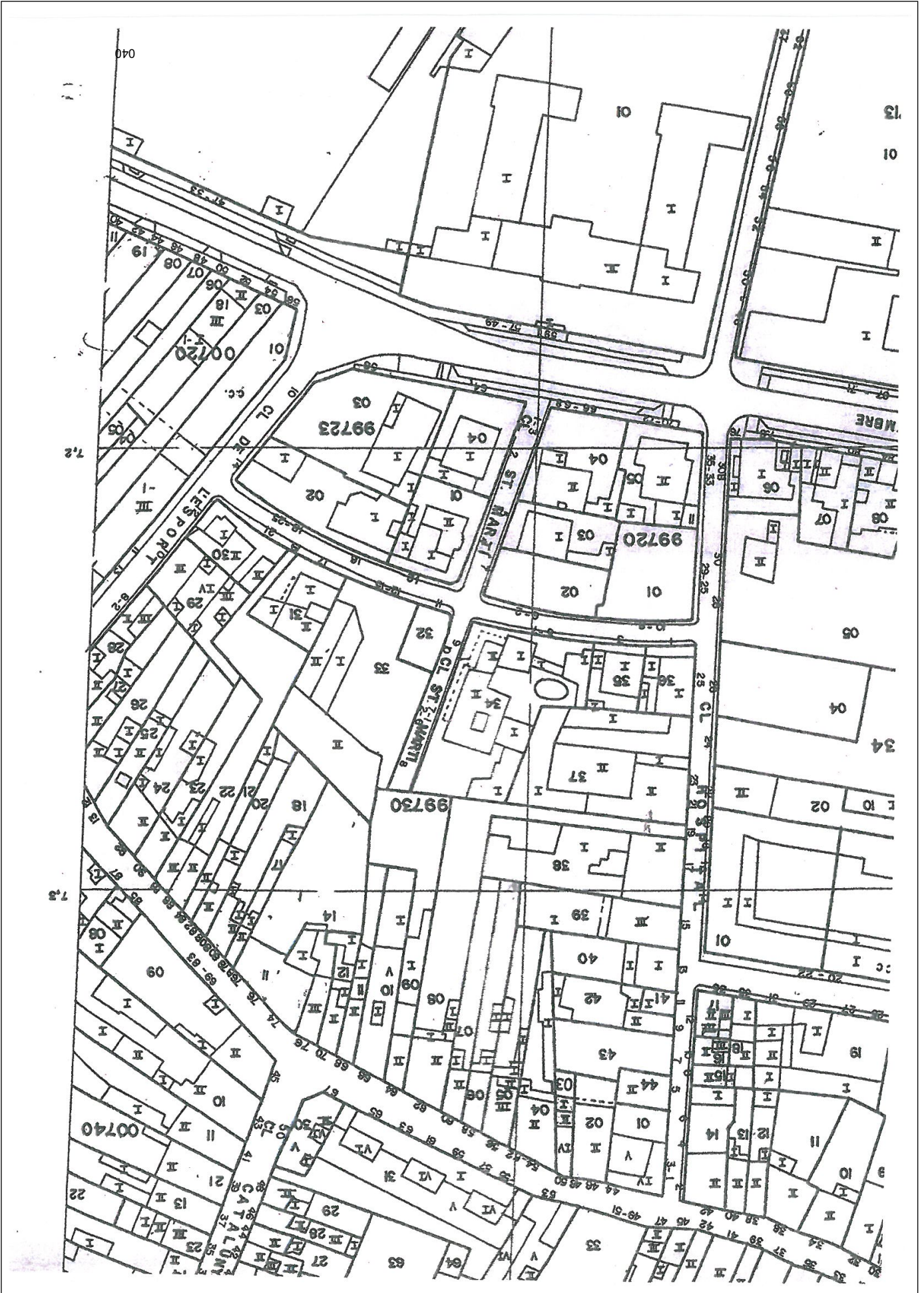
Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 40 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica 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.



SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA

Pàgina: 1
Data: 19/04/2011

INVENTARI GENERAL (COMPLET)

Epígraf	311	Patrimoni municipal del sol
Element	00018	Solar C. Sant Martí - C. Marçal de Trinxeria

Dades generals

Responsable:	Ajuntament de Cassà de la Selva
Valor:	28.116,00
Patrimoni:	Patrimoni municipal del sòl
Titularitat:	Pròpia de l'ens
Ús:	Propi de l'ens (Béns patrimonials)
Classificació:	Patrimonial
Desc. ampliada:	C. Marçal de Trinxeria, 11. Cantonada C Sant Martí

DADES UBICACIÓ FÍSICA

Lloc:

Posició:

DADES ECONÒMIQUES:

Grup d'elements:	EDIFICIS ENSENYAMENT
Vida útil:	33
Situació:	En ús
Valor:	28.116,00
Import Amort.:	0,00
Import No Amort.:	28.116,00
Amortització Acum.:	0,00
Import líquid:	28.116,00
Amort. Acum.:	
Dot. Amort.:	
Centre de cost:	
Data amort. inicial :	31/12/1990
Data darrera amort.:	31/12/1990

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
 Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
 Pàgina 42 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
 2.- Ignaci López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



042

Superfície:
 Hectàrees: 0
 Àrea: 0
 Matros: 106

Interessat: -
 T. Registre: Volum: Llibre: Full: Finca:
 Superfície: 0 Inscrició: Notari:

Dades registrals i notariales:

R. Parcel·la: 9973032 R. Plànol: DG8397S N. Local: 0001 U Y

Tit. adq:

Destinació:

Destí acord:

Classes: Solar urba

Aprofit.: Sense us

Naturalesa: Urbana

DADES IMMOBLES:

EXERCICI	Clas. Orgànica	Clas. Funcional	Clas. Econòmica	Exp	Expedient	Projecte	Agent
----------	----------------	-----------------	-----------------	-----	-----------	----------	-------

Dades pressupostàries

Import Operació: 0,00

Operació:

Assentament:

D. Factura: 0:00:00

N. Factura:

Indicador: Despesa

Tercer: Ingres

Exercici: 2009

Compte: 220

TERRENYS I BÉNS NATURALS

DADES COMPTABLES:

INVENTARI GENERAL (COMPLET)

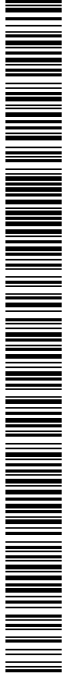
AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA

Pàgina: 2

Data: 19/04/2011

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 43 de 48

SIGNATURES
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



043

Observacions:
Bé rel.
Preu actual 0,00
Rendes

FOTO D'ELEMENT:

Parcel·la:
Polígon:
Paratge:

Localització

Oest:
Est:
Sud:
Nord:

LÍMITS RÚSTICS:

INVENTARI GENERAL (COMPLET)

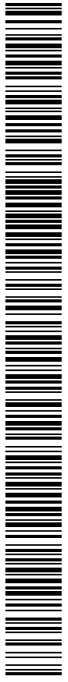
AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA

Pagina: 3
Data: 19/04/2011

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 44 de 48

SIGNATURES

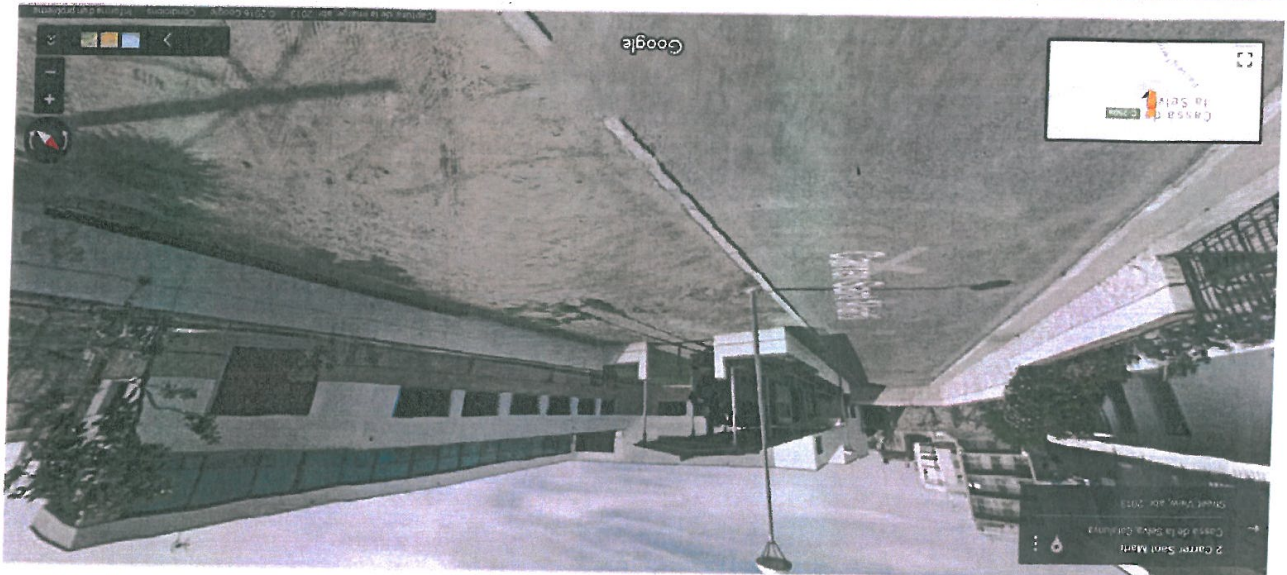
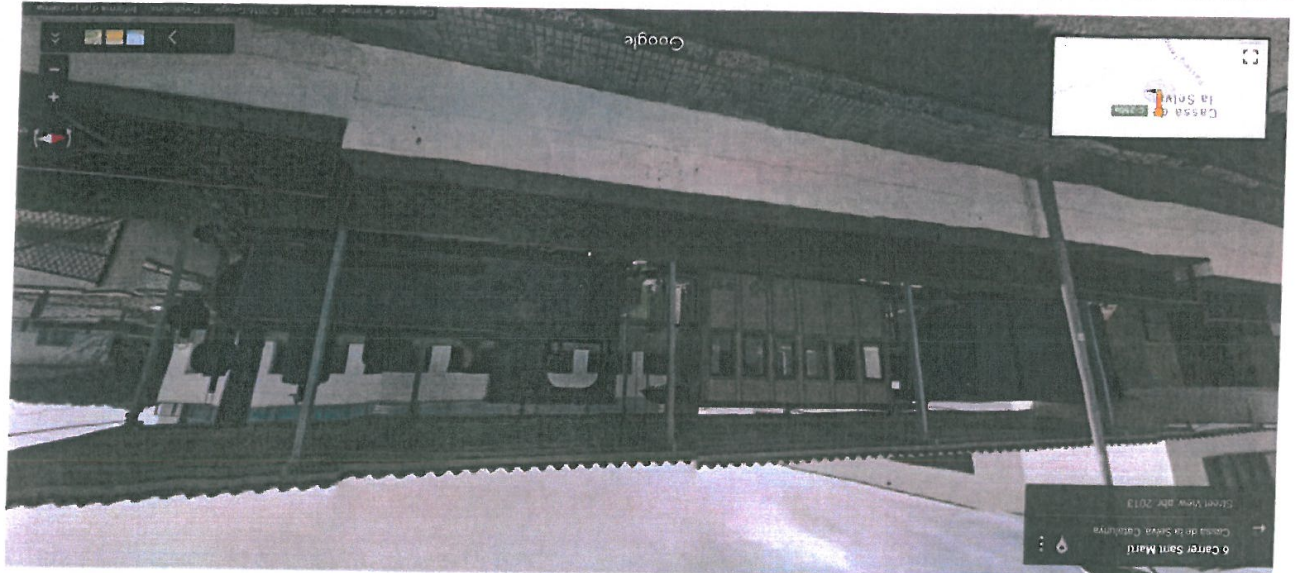
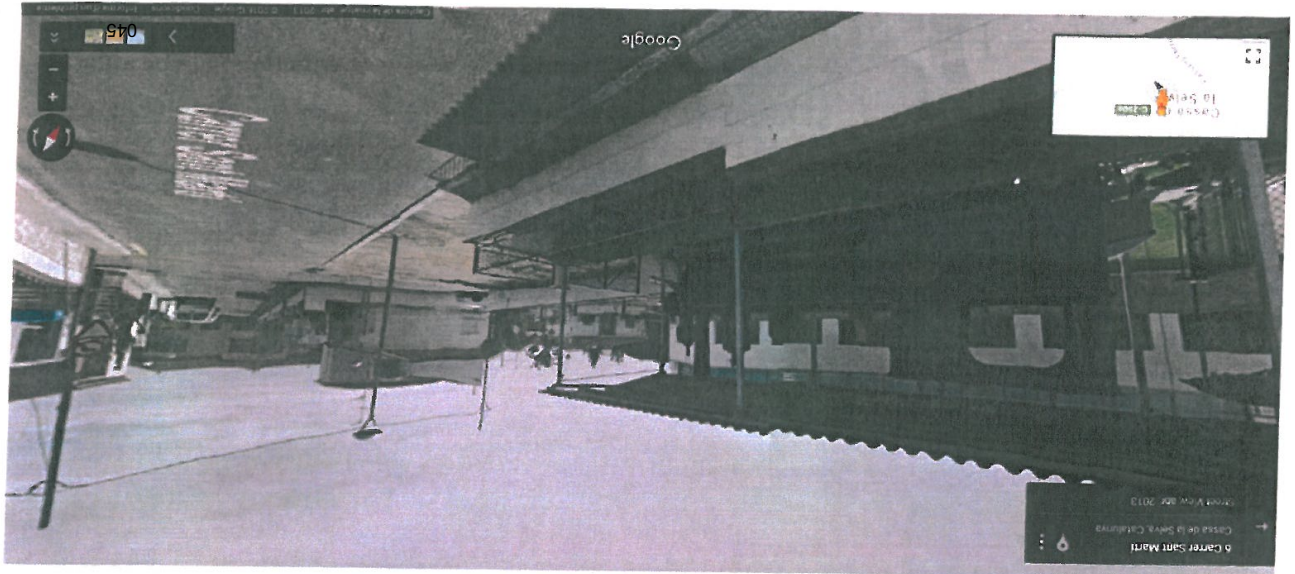
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



044

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 45 de 48

SIGNATURES
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57



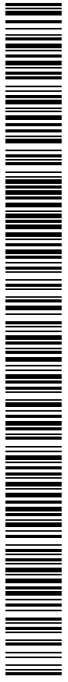
ANNEX 3

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica 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.

Codi Segur de Verificació: bcf429e4-293b-4c51-a1cc-3717be820b33
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2021_12768688
Data d'impressió: 07/06/2021 10:33:12
Pàgina 46 de 48

SIGNATURES

1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 02/06/2021 13:03
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Modificació puntual núm. 13 del POUM aprovada provisionalment pel Ple en sessió de data 27 juliol de 2017), 07/06/2021 09:57

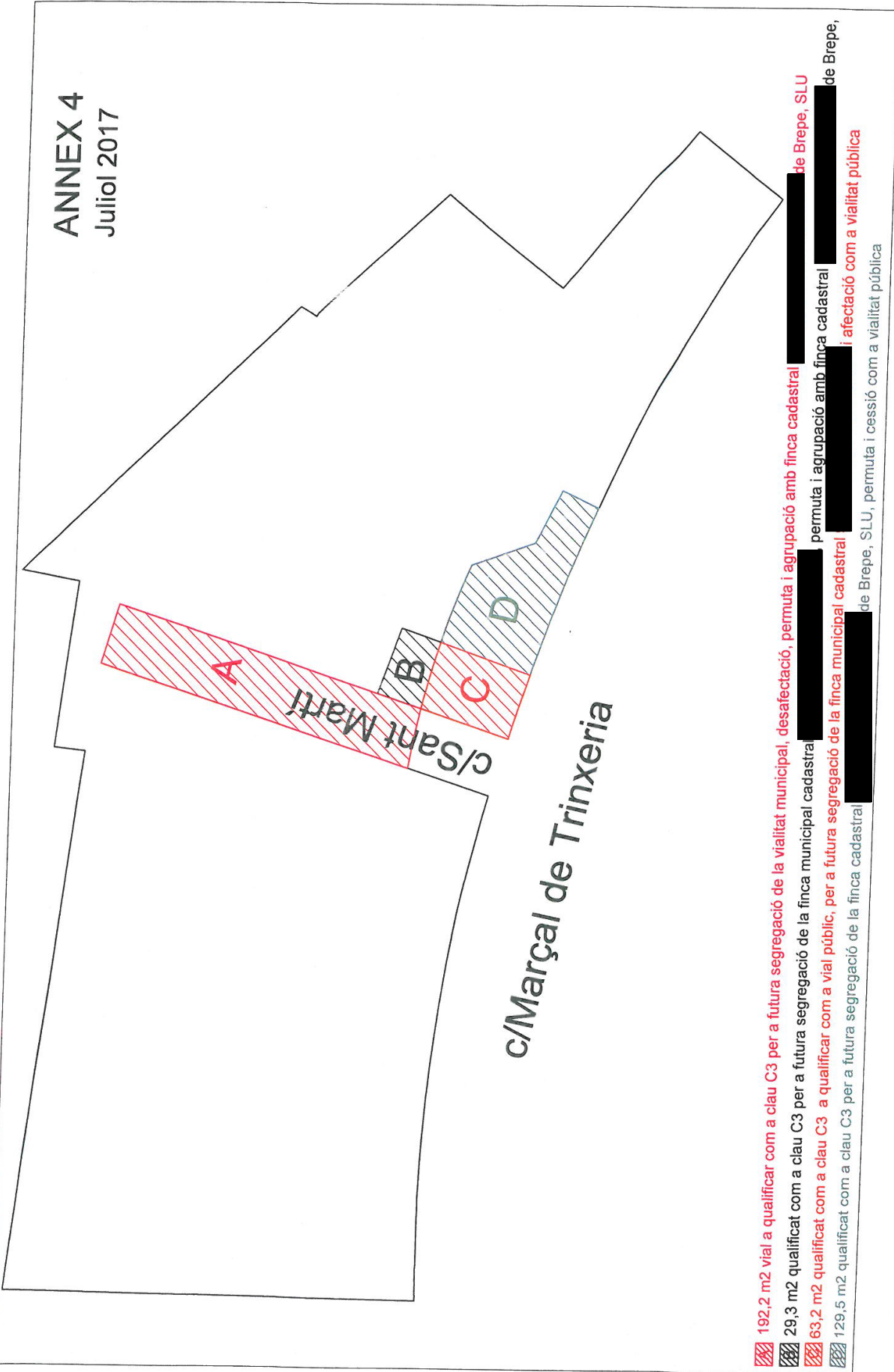




046

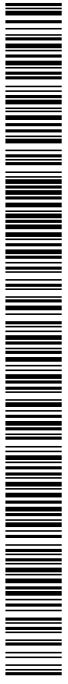


AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://cassadeiselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

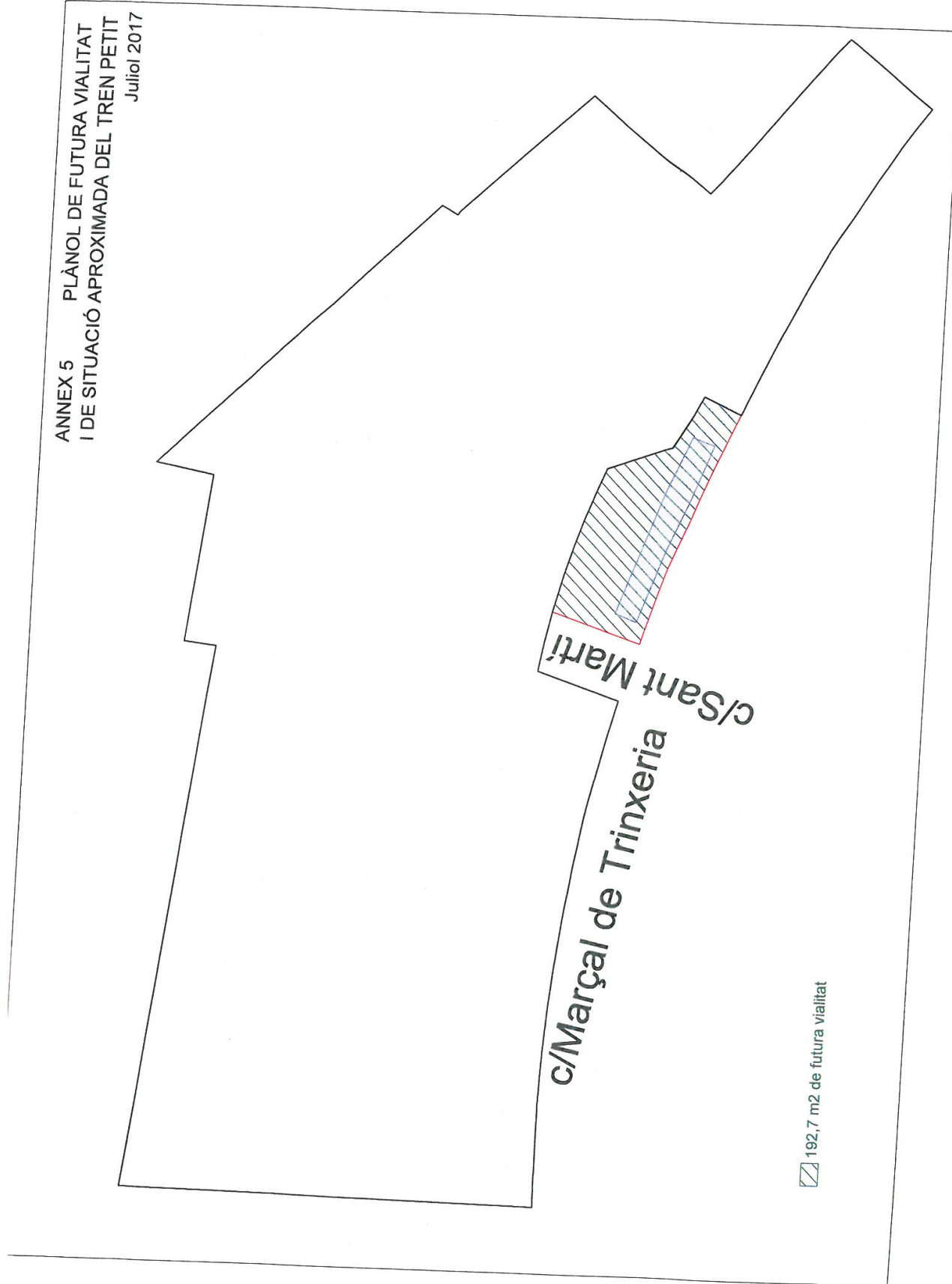
ANNEX 4
Juliol 2017



-  192,2 m2 vial a qualificar com a clau C3 per a futura segregació de la vialitat municipal, desafectació, permuta i agrupació amb finca cadastral [redacted] de Brepe, SLU
-  29,3 m2 qualificat com a clau C3 per a futura segregació de la finca municipal cadastral [redacted] permuta i agrupació amb finca cadastral [redacted] de Brepe,
-  63,2 m2 qualificat com a clau C3 a qualificar com a vial públic, per a futura segregació de la finca municipal cadastral [redacted] i afectació com a vialitat pública
-  129,5 m2 qualificat com a clau C3 per a futura segregació de la finca cadastral [redacted] de Brepe, SLU, permuta i cessió com a vialitat pública



ANNEX 5 PLÀNOL DE FUTURA VIALITAT
I DE SITUACIÓ APROXIMADA DEL TREN PETIT
Juliol 2017



192,7 m2 de futura vialitat