

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 2 de novembre de 2020, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Cassà de la Selva.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 8 de maig de 2020, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2020 / 071075 / G

Modificació núm. 20 del POUM clau I2 de l'antic PERI Reliable, al terme municipal de Cassà de la Selva

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

1. Rehabilitació del termini administratiu suspès per aplicació de la Disposició addicional tercera, del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel que es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, segons la redacció donada pel Reial Decret 465/2020, de 17 de març de l'expedient de la Modificació núm. 20 del POUM clau I2 de l'antic PERI Reliable, de Cassà de la Selva, d'acord amb la motivació que es recull en els fonaments de dret.
2. Aprovar definitivament la Modificació núm. 20 del POUM clau I2 de l'antic PERI Reliable, de Cassà de la Selva, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
3. Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el 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, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
4. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

*Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb

CVE-DOGC-A-20307016-2020

plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/71075/G&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Girona, 2 de novembre de 2020

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació núm. 20 del POUM clau I2 de l'antic PERI Reliable, de Cassà de la Selva.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa\\_cat.pdf](#)

(20.307.016)

## Annex

Normes urbanístiques de la modificació núm. 20 del POUM clau I2 de l'antic PERI Reliable del municipi de Cassà de la Selva

## Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aquesta modificació puntual del POUM es limita al sòl qualificat amb la clau I2, ubicat entre el passeig del Ferrocarril, el carrer de la Sínia i el carrer del Germà Agustí, d'una superfície de 2.229 metres quadrats, provinents del desenvolupament de l'antic PERI Reliable.

## Article 2. Objectiu d'ordenació

Aquesta modificació puntual es formula per tal de contemplar una nova ordenació a la prevista en l'antic PERI Reliable i en el propi POUM per al sòl qualificat com a I2, que possibiliti la implantació d'un establiment comercial ocupant el 100% de la superfície de sòl privat, sense produir-se cap increment dels paràmetres urbanístics vigents.

## Article 3. Tècnica urbanística

Per tal de dur a terme l'objectiu establert, es modifica el plànol de Qualificació del Sòl del POUM, es modifica l'apartat 4. Condicions de l'edificació de l'article V.6.2 de les seves Normes urbanístiques, i es fixen altres determinacions normatives per al sòl qualificat com a I2.

## Article 4. Executivitat i obligatorietat del planejament

Aquesta modificació puntual serà executiva a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, les determinacions de les quals seran aleshores d'aplicació directa i immediata i d'obligat compliment pels particulars i l'administració pública.

## Article 5. Modificació del plànol de Qualificació del sòl del POUM

Es modifica el plànol de Qualificació del sòl del POUM, excloent els gàlibs on es possibilitaven edificacions de planta baixa i tres plantes pis, i fixant el nou nombre de plantes admissibles en la parcel·la, establint-se Planta baixa en la part frontal del Passeig del Ferrocarril, i Planta baixa + 1 pis en la part amb front al carrer de la Sínia.

## Article 6. Modificació de les Normes urbanístiques del POUM

Es modifica l'apartat 4. Condicions de l'edificació, de l'article V.6.2, el qual quedarà redactat com es transcriu seguidament:

## 4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	Art. III.3.4	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà o planejament derivat
Edificabilitat	Art. III.3.5	1.2 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s A la subzona I1 i I2: la resultant de la volumetria definida en el plànol

		d'ordenació
Ocupació màxima	Art. III.3.7	40% A la subzona I1: definida en el plànol d'ordenació A la subzona I2: 100%
Densitat	Art. III.3.30	Establiment de la superfície mitja dels habitatges, ja siguin nous o producte d'operacions de reforma.
Tanques	Art. III.3.22	
Alçada reguladora i nombre màxim de plantes	Art. III.3.24	13.30 m 4(PB+3) De forma excepcional es podran construir edificis d'alçada superior, sempre que així vingui indicat als plànols d'ordenació del POUM. Pels àmbits subjectes a la redacció d'una figura de planejament derivat, serà el Pla parcial, el pla de millora urbana o el Polígon d'actuació corresponent el que en justifiqui la seva idoneïtat (amb un màxim del 20% del sostre en edificis de PB+4). A la subzona I1: 12,50 4(PB+3) A la subzona I2, s'admet un únic volum amb una alçada reguladora de 6,65 m respecte el passeig del Ferrocarril i 9,05 m respecte el carrer Sínia, i admetent-se altells en el seu interior vinculats a l'ús comercial, els quals computaran a efectes d'edificabilitat. En la secció continguda en els plànols d'ordenació es fixen els nivells en que es desglossa l'edificació (planta baixa i planta primera) en funció del carrer confrontant, així com els punts d'aplicació de les alçades reguladores.
Profunditat edificable	Art. III.3.28	Segons tipus edificatori i separacions mínimes
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	Art. III.3.29
	Profunditat planta baixa	Segons separacions mínimes als límits de la parcel·la A la subzona I1: el delimitat al plànol d'ordenació

	soterrani	Edificable en profunditat idèntica a la planta baixa. Excepcionalment aquesta profunditat pot augmentar-se tres metres des del perímetre de la projecció i deixant una distància mínima a límit de parcel·la de 2m. A la subzona I1: 100%
Separacions mínimes	Art. III.3.35	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà o planejament derivat. Criteris generals: Carrer 5m Lateral 5m Fons 5m
Construccions auxiliars	Art. III.3.36	

**Article 7. Determinacions addicionals per a la clau I2**

S'estableixen els següents paràmetres i determinacions per al sòl qualificat com a I2:

- L'edificabilitat màxima de la parcel·la queda fixada en 4.142 m<sup>2</sup> de sostre.
- La materialització de l'edificació o edificacions en el sòl privat amb clau I2 queda vinculada a l'execució de la part del Projecte d'urbanització del PERI Reliable pendent d'urbanitzar, el qual va ser recepcionat parcialment en data 24 de novembre de 2004.
- Respecte l'ús comercial, li serà d'aplicació la normativa sectorial vigent, Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi, tot tenint en compte allò fixat en els articles 5 i 6 pel que fa a la definició i classificació dels establiments comercials, respectivament.
- D'acord als criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, els únics establiments que es poden implantar en la zona I2 són els PEC, MEC, GEC i GECT singulars i els PEC, MEC i GEC no singulars. En cas que aquests establiments no singulars configuren un establiment comercial col·lectiu dels descrits a l'article 5 de dit Decret Llei, no podran superar els 2.499 m<sup>2</sup> de superfície de venda.