



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Expedient núm. X2021001830 - X2021001830

Ignacio López Salvador, secretari de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

CERTIFICA:

Que el **PLE**, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 25 de novembre de 2021 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

PROPOSTA D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", DE DATA NOVEMBRE DE 2021, REDACTAT PER ALBA VILÀ MOLERO

ANTECEDENTS DE FET

Vist l'acord d'APROVACIÓ INICIAL de Ple celebrat en data 27 de juliol de 2021, per al "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data juliol de 2021.

Atès que, durant el termini d'informació pública de l'aprovació inicial del "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de juliol de 2021, redactat per Alba Vilà Molero, amb un pressupost de 137.909,01 €, IVA inclòs., publicat al BOP núm.153, el dia 11 d'agost de 2021, pàgina web i taulell anuncis de l'Ajuntament, s'ha presentat la següent al·legació:

- Martí Vallès Prats en nom del GRUP MUNICIPAL ESQUERRA REPUBLICANA, amb registre d'entrada número E2021007385 de data 15 de setembre de 2021.

Vist el "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data 11 de novembre de 2021 (E2021008989), amb un pressupost de 155.994,63 € IVA inclòs, redactat per Alba Vilà Molero.

Atès l'informe de l'enginyer municipal de data 12 de novembre de 2021 que disposa:

"Exp. X2021001830

Serveis Tècnics Municipals
GGO

INFORME TÈCNIC PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data NOVEMBRE de 2021, redactat per Alba Vilà Molero

En Gerard Gafas Oliveras, enginyer municipal, en relació amb el "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data novembre de 2021, redactat per Alba Vilà Molero, emeto el següent



I N F O R M E :

Relació de fets

Vist el "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data juliol de 2021, amb un pressupost de 137.909,01 € IVA inclòs, redactat per Alba Vilà Molero.

Vist l'acord d'APROVACIÓ INICIAL de Ple celebrat en data 27 de juliol de 2021, per al PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data juliol de 2021.

Vistes les alegacions presentades pel grup d'Esquerra Republicana de Catalunya amb registre d'entrada E2021007385, de 15/09/2021.

Vist el "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data 11 de novembre de 2021 (E2021008989), amb un pressupost de 155.994,63 € IVA inclòs, redactat per Alba Vilà Molero.

Fonaments de dret

D'acord amb la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles i les activitats recreatives:

- Segons el punt 1 de l'article 4, resten sotmesos a aquesta llei tota mena d'espectacles públics, activitats recreatives i establiments oberts al públic, amb independència del caràcter públic o privat dels organitzadors, de la titularitat pública o privada de l'establiment o l'espai obert al públic en què es desenvolupen, de llur finalitat lucrativa o no lucrativa i de llur caràcter esporàdic o habitual.

D'acord amb el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

D'acord amb el Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació, i les seves successives modificacions.

D'acord amb el Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió, i les seves successives modificacions.

Consideracions

Segons l'apartat MD 3.3 de la memòria, es dona compliment a les exigències bàsiques descrites en el Document Bàsic Seguretat en Cas d'Incendi del Codi Tècnic de l'Edificació pels diferents usos que s'hi preveuen dur a terme, essent aquests l'ús aparcament i el de pública concurrència.

Pel que fa al sistema de control de fum d'incendi, donat que l'aparcament té la consideració d'aparcament obert no l'haurà de disposar, degut a les obertures que el recinte disposa, donant compliment així al Document Bàsic de Salubritat del Codi Tècnic de l'Edificació.

En relació al compliment de la normativa relacionada amb la instal·lació elèctrica com a local de pública concurrència, els amidaments i pressupost del projecte inclouen el



Ajuntament de Cassà de la Selva

cablejat lliure d'halògens, així com el projecte per a la legalització de la instal·lació, i la inspecció inicial obligatòria a dur a terme per a una ECA.

Per altra banda, per tal que l'establiment pugui ser utilitzat per a albergar esdeveniments amb presència de públic cal que es doni compliment als requeriments previstos en la Llei 11/2009, de 6 de juliol de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, així com el Decret 112/2010, de 31 d'agost pel qual s'aprova el reglament dels espectacles públics i les activitats recreatives. Alguns d'aquests requeriments descrits al Decret 112/2010 són:

- Justificació del compliment de la normativa de contaminació acústica, en cas que s'hi portin a terme espectacles o activitats musicals (Articles 33 i 34).
- Mesures per a la protecció de la seguretat i salut (Capítol segon), d'entre les quals hi ha el disposar de serveis amb la proporció mínima de 4 lavabos i 8 cabines per a un aforament entre 301 i 500 persones.
- Regulació de l'accés i admissió (Capítol tercer).
- Regulació d'horaris (Capítol quart).
- Informació i documentació, incloent la disposició de Plaques o rètols normalitzats.
- Garanties i responsabilitats (Capítol sisè).

Conclusions

Un cop examinada la documentació presentada i d'acord amb les normatives d'aplicació vigents, es determina el següent:

S'informa FAVORABLEMENT en relació al compliment de les exigències bàsiques descrites en el Document Bàsic Seguretat en Cas d'Incendi del Codi Tècnic de l'Edificació pels diferents usos que s'hi preveuen dur a terme, essent aquests l'ús aparcament i el de pública concurrència.

S'informa FAVORABLEMENT en relació al compliment de la normativa relacionada amb la instal·lació elèctrica com a local de pública concurrència, tenint en compte que aquest és un projecte executiu, i abans de la posada en funcionament de la instal·lació mancarà presentar el projecte per a la legalització de la instal·lació, i la inspecció inicial obligatòria a dur a terme per a una ECA.

Per altra banda, per tal que l'establiment pugui ser utilitzat per a albergar esdeveniments amb presència de públic cal que es doni compliment als requeriments previstos en la Llei 11/2009, de 6 de juliol de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, així com el Decret 112/2010, de 31 d'agost pel qual s'aprova el reglament dels espectacles públics i les activitats recreatives. Alguns d'aquests requeriments descrits al Decret 112/2010 són:

- Justificació del compliment de la normativa de contaminació acústica, en cas que s'hi portin a terme espectacles o activitats musicals (Articles 33 i 34).
- Mesures per a la protecció de la seguretat i salut (Capítol segon), d'entre les quals hi ha el disposar de serveis amb la proporció mínima de 4 lavabos i 8 cabines per a un aforament entre 301 i 500 persones.
- Regulació de l'accés i admissió (Capítol tercer).
- Regulació d'horaris (Capítol quart).
- Informació i documentació, incloent la disposició de Plaques o rètols normalitzats.
- Garanties i responsabilitats (Capítol sisè).



Conclusions

Un cop examinada la documentació presentada i d'acord amb les normatives d'aplicació vigents, es determina el següent:

S'informa FAVORABLEMENT en relació al compliment de les exigències bàsiques descrites en el Document Bàsic Seguretat en Cas d'Incendi del Codi Tècnic de l'Edificació pels diferents usos que s'hi preveuen dur a terme, essent aquests l'ús aparcament i el de pública concurrència.

S'informa FAVORABLEMENT en relació al compliment de la normativa relacionada amb la instal·lació elèctrica com a local de pública concurrència, tenint en compte que aquest és un projecte executiu, i abans de la posada en funcionament de la instal·lació mancarà presentar el projecte per a la legalització de la instal·lació, i la inspecció inicial obligatòria a dur a terme per a una ECA.

Per altra banda, per tal que l'establiment pugui ser utilitzat per a albergar esdeveniments amb presència de públic cal que es doni compliment als requeriments previstos en la Llei 11/2009, de 6 de juliol de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives, així com el Decret 112/2010, de 31 d'agost pel qual s'aprova el reglament dels espectacles públics i les activitats recreatives. Alguns d'aquests requeriments descrits al Decret 112/2010 són:

- Justificació del compliment de la normativa de contaminació acústica, en cas que s'hi portin a terme espectacles o activitats musicals (Articles 33 i 34).
- Mesures per a la protecció de la seguretat i salut (Capítol segon), d'entre les quals hi ha el disposar de serveis amb la proporció mínima de 4 lavabos i 8 cabines per a un aforament entre 301 i 500 persones.
- Regulació de l'accés i admissió (Capítol tercer).
- Regulació d'horaris (Capítol quart).
- Informació i documentació, incloent la disposició de Plaques o rètols normalitzats.
- Garanties i responsabilitats (Capítol sisè)."

Vist l'informe de l'arquitecte municipal de data 12 de novembre de 2021 que informa sobre les al·legacions presentades i es pronuncia favorablement sobre l'aprovació definitiva del referit projecte d'obra local ordinària que disposa:

"Exp. X2021001830

Serveis Tècnics Municipals
JFS

INFORME TÈCNIC PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data NOVEMBRE de 2021, redactat per Alba Vilà Molero

En Jordi Fabrellas i Surià, arquitecte municipal, en relació amb el "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data 11 de novembre de 2021 (E2021008989), redactat per Alba Vilà Molero, emeto el següent

I N F O R M E :



Ajuntament de Cassà de la Selva

Vist el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, 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.

Vist el "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data juliol de 2021, amb un pressupost de 137.909,01 € IVA inclòs, redactat per Alba Vilà Molero.

Vist l'acord d'APROVACIÓ INICIAL de Ple celebrat en data 27 de juliol de 2021, per al PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data juliol de 2021.

Vistes les al·legacions presentades pel grup d'Esquerra Republicana de Catalunya amb registre d'entrada E2021007385, de 15/09/2021

Vist el "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data 11 de novembre de 2021 (E2021008989), amb un pressupost de 155.994,63 € IVA inclòs, redactat per Alba Vilà Molero.

Quant a les al·legacions presentades cal tenir en compte el següent:

1. Respecte dels usos permesos pel POUM, l'edifici es troba dins la clau A D'acord amb el text vigent de la modificació del POUM número 14, aprovada definitivament el 18 de desembre de 2018, i publicada al DOGC el 13 de febrer de 2019, l'ús d'aparcament **és compatible** en aquesta finca

6. CONDICIONS D'ÚS:

| ÚS ESPECÍFIC | PERMISSIBILITAT | ÚS ESPECÍFIC | PERMISSIBILITAT |
|---------------------|--------------------|------------------|-----------------|
| Hab. unifamiliar: | Dominant | Sanitari: | Compatible (5) |
| Hab. plurifamiliar: | Compatible | Assistencial: | Compatible |
| Comerç petit: | Compatible (0) (1) | Cultural | / Compatible |
| Comerç mitjà: | Compatible (0) (2) | Religiós: | |
| Comerç gran: | Incompatible | Recreatiu: | Compatible |
| Oficines i serveis: | Compatible (3) | Restauració: | Compatible |
| Hoteler: | Compatible | Esportiu: | Compatible |
| Industrial: | Compatible (0) (4) | Administratiu: | Compatible |
| Estació de servei: | Incompatible | Serveis tècnics: | Compatible |
| | | Aparcament: | Compatible |

2. Respecte de la compatibilitat amb el pla de mobilitat i el pla estratègic, cal dir en primer lloc que no existeix un Pla normatiu de mobilitat, sinó que es va redactar un Estudi de mobilitat per part de la consultoria AIM. En qualsevol cas la utilització de l'edifici de Can Parera com a aparcament públic i com a usos culturals no contradiu aquest estudi.

Per altra banda el Pla estratègic aprovat en sessió de Ple municipal del 19 de desembre de 2017 estableix un eix de treball per la DINAMITZACIÓ I MILLORA DEL CENTRE HISTÒRIC, i proposa "Definir i consolidar mesures vinculades amb la gestió de la



Ajuntament de Cassà de la Selva

mobilitat al Centre Històric, encaminades a delimitar i transformar de forma progressiva el centre en un sector més tranquil, segur i sostenible on els vianants esdevinguin els protagonistes. Es tracta de reordenar la mobilitat per dotar de major ús social el centre del municipi.” Un altre eix de treball del Pla són les **ESTRATÈGIES PER FACILITAR EL DESENVOLUPAMENT DEL COMERÇ LOCAL**, i dins aquest eix defineix l'apartat de **VINCULAR LA MOBILITAT AMB LA DINAMITZACIÓ COMERCIAL PER FACILITAR EL CONSUM DE PROXIMITAT**. El Pla proposa “Definir i desenvolupar millores vinculades amb la mobilitat interna per tal de facilitar el consum als comerços de proximitat del municipi”. El projecte d'enderroc parcial de Can Parera i Adequació d'edifici i espai resultant per a l'ús d'aparcament, no és un projecte incompatible amb aquestes finalitats donada la seva situació perimetral respecte del centre històric, les seves reduïdes dimensions i la seva escala proporcionades amb les necessitats pròpies d'un ús racional del centre històric, i te per finalitat facilitar l'aparcament pròxim als comerços del centre per potenciar-ne el seu ús. Malgrat tot aquest pla no te caràcter de norma.

3. Respecte de l'entrada i sortida de vehicles pel Carrer Nou, s'ha redactat el nou **PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT, NOVENBRE DEL 2021**, presentat amb registre d'entrada E2021008791, de 4/11/2021, donant una nova solució per l'entrada de vehicles, eixamplant el punt de l'entrada eliminant el darrer metre del mur que separa l'aparcament de la plaça Mn. Cinto, i obrint un pas pel lateral de la nau, de manera que es pugui fer la sortida dels vehicles per la part baixa de la Plaça Mn. Jacint Verdaguer. Per tant es proposa estimar aquest punt, i aprovar el nou projecte presentat

4. Es justifica al projecte el compliment de la normativa per les activitats de pública concurrència que ocasionalment s'hi puguin fer, segons consta a l'informe de l'enginyer municipal

5. Respecte de les mesures a prendre per tal d'evitar actes incívics caldrà que es faci la corresponent vigilància i informació per la utilització de l'espai.

6. Aquesta al·legació reitera la número 3 respecte del contingut i caràcter no normatiu del Pla estratègic de Cassà

CONCLUSIÓ:

El projecte presentat l'11 de novembre de 2021 no presenta modificacions substancials respecte de l'aprovat inicialment.

Pel que fa a les al·legacions, es proposa estimar l'al·legació número 3, incorporant els canvis en les entrades i sortides de l'aparcament proposats en el projecte modificat de data novembre 2021 a fi i efecte de millorar la seguretat de les persones i la circulació; estimar parcialment la número 4, en el sentit que s'ha completat en el projecte modificat la justificació del compliment de la normativa per les activitats culturals que s'hi puguin organitzar ocasionalment, i desestimar la resta d'al·legacions pels motius exposats a cada apartat.

Es per tot això que s'informa **FAVORABLEMENT l'aprovació definitiva del PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT**”, de data 11 de novembre de 2021, amb un pressupost de **155.994,63 € IVA inclòs.**”

FONAMENTS DE DRET



Ajuntament de Cassà de la Selva

Atès l'article 12.2 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels Ens Locals (ROAS), aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.

L'article 235 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprovà el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (LMRLC), i els articles 24 al 33 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels Ens Locals (ROAS), estableixen el contingut mínim dels Projectes.

L'article 235.2 de la LMRLC i l'article 37.1 del ROAS disposen que "la tramitació dels projectes d'obres locals ordinàries s'ha d'ajustar al procediment següent: a) Acord d'aprovació inicial; b) Informació pública i notificació individual, si s'escau; i c) Aprovació definitiva".

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER.- Estimar l'al·legació tercera i desestimar la resta d'al·legacions presentades per Martí Vallès Prats en nom del GRUP MUNICIPAL ESQUERRA REPUBLICANA, amb registre d'entrada número E2021007385 de data 15 de setembre de 2021, d'acord amb els motius expressats en els Informes de l'enginyer i de l'arquitecte municipals.

SEGON.- APROVAR DEFINITIVAMENT EL "PROJECTE D'ENDERROC PARCIAL DE CAN PARERA I ADEQUACIÓ D'EDIFICI I ESPAI RESULTANT A L'ÚS D'APARCAMENT", de data 11 de novembre de 2021, amb un pressupost de 155.994,63 € IVA inclòs.

TERCER.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Girona, a la pàgina web municipal i al tauler d'anuncis municipal, de conformitat amb el que disposa l'article 38.2 del Decret 179/1995 de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

QUART.- Notificar aquest acord a Martí Vallès i Prats en representació del Grup Municipal d'ERC.

CINQUÈ.- Donar trasllat d'aquest acord a la redactora del projecte, pel seu coneixement.

Signat electrònicament,