

Codi Segur de Verificació:
bf1f49cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921
Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53
Pàgina 1 de 13

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06
2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Expedient núm. X2026002907

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

CERTIFICO:

Que el **PLE**, en la **SESSIÓ ORDINÀRIA** celebrada el dia 24 de setembre de 2026 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

Aprovació inicial de Modificació Puntual número 29 del POUM de Cassà de la Selva a l'àmbit del pla de millora urbana PMU C08 Les Serres II

ANTECEDENTS DE FET I FONAMENTS DE DRET

Vist l'informe tècnic de l'arquitecte municipal i jurídic del cap de serveis jurídics municipal i secretari accidental que disposa:

"Joan Bataller Garriga, cap de serveis jurídics municipal i secretari accidental i Jordi Fabrellas Surià, arquitecte municipal, en relació amb la proposta de **Modificació Puntual número 29 del POUM de Cassà de la Selva a l'àmbit del pla de millora urbana PMU C08 Les Serres II** redactada per l'arquitecte Joan Solà Font, segons RE núm. E2026010139 de 9/09/2026, emetem el següent

Informe:

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.

Es proposa l'aprovació de la **Modificació Puntual número 29 del POUM de Cassà de la Selva a l'àmbit del pla de millora urbana PMU C08 Les Serres II**, redactada per l'arquitecte Joan Solà Font, segons RE núm. E2026010139 de 9/09/2026.

La motivació principal de modificar el planejament urbanístic vigent en aquest àmbit és la de donar resposta a la sentència núm. 1968 emesa el 12 de maig de 2020, pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC), en la sala del contenciós de l'administratiu, Secció tercera, la part resolutòria de qual disposa:

Codi Segur de Verificació:
bf1f49cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921
Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53
Pàgina 2 de 13

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06
2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



Ajuntament de Cassà de la Selva

FALLAMOS

ESTIMAMOS el recurso de apelación interpuesto en nombre y representación de "PARRAMÓN EXPORTAT, SL" contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 1 de los de Girona de 7 de noviembre de 2.018, sentencia que **REVOCAMOS** y, en su lugar, con **ESTIMACIÓN PARCIAL** del recurso interpuesto, **ANULAMOS** el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cassà de la Selva de 5 de junio de 2.017, **ORDENANDO** al ayuntamiento que en el plazo de dos meses incoe procedimiento y lo sustancie y finalice con arreglo a derecho, en orden a acordar, o bien el cambio de modalidad del sistema de actuación en el sector del Plan de mejora urbana C08, o bien adoptar alguna de las medidas para garantizar la ejecución de su urbanización previstas en el artículo 186.1 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto. **DESESTIMAMOS** la apelación en lo demás. Sin costas en esta alzada.

Per tant, l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en compliment de la sentència, va incoar els procediments oportuns per tal de modificar el planejament i ho farà, efectuat un procediment de participació ciutadana, modificar la modalitat del sistema d'actuació del PMU C08, segons les mesures de l'article 186.1. del TRLUC, que determina que:

Article 186 Incompliment de l'obligació d'urbanitzar

1. La declaració, a càrrec de l'ajuntament, que la part promotora, la junta de compensació o l'entitat corresponent, en la modalitat de compensació per concertació del sistema de reparcel·lació, **han incomplert l'obligació d'urbanitzar**, en els terminis establerts pel planejament urbanístic, **comporta la suspensió dels efectes del planejament en execució, fins que la persona o l'entitat responsable garanteixin la totalitat de l'import pressupostat de les obres pendents d'executar, sens perjudici que l'administració pugui acordar el canvi del sistema d'actuació o el canvi de modalitat d'aquest sistema, o bé pugui modificar el planejament urbanístic, amb els tràmits previs corresponents.**

2. Les persones particulars no propietàries poden instar, davant l'ajuntament, la declaració de l'incompliment de l'obligació d'urbanitzar a què fa referència l'apartat 1, i el canvi de modalitat del sistema de reparcel·lació, en el cas que s'hagi establert la modalitat de compensació bàsica o de compensació per concertació i les persones propietàries no hagin exercit la iniciativa per a l'execució de la urbanització dins del termini previst per a aquesta execució. L'ajuntament, que ha de resoldre la sol·licitud en el termini de dos mesos, o bé ha d'acordar el canvi de modalitat o de sistema d'actuació, o bé adoptar alguna de les mesures per garantir l'execució de la urbanització que preveu l'apartat 1.

L'Ajuntament va incoar un procediment de participació ciutadana i també va impulsar la possibilitat de desenvolupar el planejament urbanístic a través de conveni. Tanmateix, valorant el conjunt dels escrits presentats en el tràmit de participació ciutadana i considerant l'interès públic de poder aconseguir el desenvolupament del planejament, complint l'objecte de la resolució judicial abans citada, es proposa en aquesta Modificació Puntual número 29 del POUM, dotar de major viabilitat econòmica al sector per facilitar el seu desenvolupament, amb una reducció de la cessió i urbanització del viari previst actualment pel POUM, i evitant afectacions sobre la riera i el seu espai natural associat, sense afectar l'accessibilitat a les parcel·les.

DOCUMENT Certificat Ple	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2026002907
Codi Segur de Verificació: bf1f49cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921 Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53 Pàgina 3 de 13		SIGNATURES 1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06 2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



Ajuntament de Cassà de la Selva

Val a dir que en la situació actual, i estant en funcionament la mobilitat de les indústries ubicades a dos dels tres àmbits de les Serres, no és necessària una connexió transversal del carrer industrial principal cap al carrer de la Llebre precisament per evitar un flux de vehicles voluminosos de naturalesa industrial connectats a carrers de naturalesa residencial amb cases unifamiliars entre mitgeres, com és el carrer de la Llebre, generant un conflicte de mobilitat.

Per tant, aquest viari previst dins el sector del PMU C08 Les Serres II pot estar únicament vinculat al model de la ordenació urbanística del teixit industrial que es desenvolupi i plantejar diferents escenaris d'urbanització en funció de les parcel·les que en resultin, evitant la continuïtat fins al carrer de la Llebre que es preveu contraproduent pels veïns.

Finalment, la modificació planteja també canviar el sistema de gestió urbanística actual, de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, al sistema de cooperació, establert en l'article 139 i següents de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, per tal de que l'Ajuntament pugui impulsar la urbanització del carrer en un horitzó temporal acotat.

Per tal d'impulsar la modificació del POUM en aquest àmbit, el Ple Municipal de Cassà de la Selva va iniciar un **procés de Participació Ciutadana** el mes de maig de 2022 per tal de valorar el sentit de la redacció del document de la MPPOUM en l'àmbit del Pla de Millora Urbana C08 Les Serres II.

És a partir de la motivació principal i de les conclusions obtingudes del procés de Participació ciutadana ja finalitzat, que es proposa aquesta Modificació puntual núm. 29 del POUM de Cassà de la Selva que preveu adaptar el planejament urbanístic vigent per tal de possibilitar el desenvolupament del pla de millora urbana Les Serres II, que forma part d'un àmbit de desenvolupament més gran, i es troba enmig d'un sector desenvolupat recentment i un altre que tot no haver-se desenvolupat, es troba en funcionament.

Objectius i abast de la modificació:

Es proposa modificar les determinacions de la fitxa urbanística actual del PMU-C08 Les Serres II per tal de dotar de viabilitat el seu desenvolupament urbanístic. La seva condició geomètrica, les diferents possibilitats la implantació futura de l'ús industrial i la preexistència d'un habitatge condicionen el seu desenvolupament, així com els sectors que es troben en continuïtat amb aquest àmbit. Es proposa el següent argumentari:

PRIMER. Modificar la previsió del carrer que connecta el carrer principal (camí de les Serres a Can Cassà) amb el camí de la Llebre, de la fitxa urbanística del PMU C08-Les Serres II per tal de que no sigui vinculant la seva urbanització, i en tot cas, que sigui en el seu posterior desenvolupament que es determini la seva possible urbanització. El carrer principal que connecta els tres sectors de les Serres és la única càrrega urbanística com a sistema viari vinculant. Aquesta modificació ve motivada principalment perquè el no desenvolupament d'aquest sector intermedi de Les Serres II ha generat greuges a la resta de sectors, i ha posat en entredit que la urbanització d'aquest carrer que dona accés als tres sectors de Les Serres sigui prioritària, fet que ha motivat l'execució d'una sentència judicial que obliga a agilitzar i dotar de viabilitat la urbanització d'aquest carrer a curt termini.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

Codi Segur de Verificació:
bf1f49cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921
Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53
Pàgina 4 de 13

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06
2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



Ajuntament de Cassà de la Selva

SEGON. Establir a la fitxa urbanística del PMU C08-Les Serres II, les condicions d'urbanització segons els diferents escenaris de desenvolupament del sector, atenent a la seva geometria particular, molt estreta i que confronta amb una amplada de parcel·la molt reduïda respecte al carrer principal.

TERCER. La preexistència d'un habitatge situat a peu del carrer principal ha de ser integrada dintre del futur desenvolupament del sector per tal de regularitzar la seva situació, de la mateixa manera com cal regularitzar l'edificació industrial també preexistent. En aquest sentit, el manteniment d'aquest habitatge es justifica per:

- Ha estat implantat legalment mitjançant una llicència municipal prèvia a la redacció del planejament urbanístic vigent.
- El pla de millora Les Serres III (PMU C09) aprovat definitivament per la CTUCG recentment, ha reconegut la compatibilitat de l'ús residencial dintre d'un sector industrial, en proporcions anàlogues a les del sector de Les Serres II (PMU C08).
- El planejament urbanístic vigent determina pel sector del PMU C08 Les Serres II la compatibilitat dels usos residencials dintre del sector, malgrat que no els fixa geogràficament. Aquest planejament es va aprovar definitivament a l'any 2009 i des d'aleshores no hi ha hagut cap procediment de participació ciutadana on s'expressés un canvi de criteri en relació als usos admesos i compatibles dintre d'aquesta figura de planejament.

En qualsevol cas, pel que fa al reconeixement d'aquesta preexistència residencial, el futur desenvolupament urbanístic del PMU haurà de justificar les mesures concretes a implementar per part de l'ús industrial que garanteixin que l'impacte acústic i ambiental generat per l'ús industrial existent i pel que es pugui implantar amb el seu desenvolupament, fa possible la presència de l'ús residencial preexistent.

El Mapa de capacitat acústica i/o altres de més precisos, així com també les mesures correctores en relació a les immissions de l'activitat industrial, hauran de poder-se ajustar en el moment del seu desenvolupament per tal que les condicions i limitacions per mitigar l'impacte entre els usos que conflueixen en aquest àmbit permetin la seva compatibilitat.

QUART. Modificar la fitxa urbanística del PMU B03 Can Conill per eliminar la previsió del carrer que enllaça amb la rotonda del Passatge de la Llebre actual, perquè no estigui condicionat a l'execució del tram de carrer que passa per sobre la riera, entre els dos plans de millora. Aquesta modificació no planteja un canvi substancial en el sector del PMU B03.

CINQUÈ. La modificació planteja també canviar el sistema de gestió urbanística actual, de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, al sistema de cooperació, establert en l'article 139 i següents de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, per tal de que l'Ajuntament pugui impulsar la urbanització del carrer en un horitzó temporal acotat.

Finalment concloure que el resultat d'aquest ajust no significa un canvi substancial en el model urbanístic previst pel POUM en aquest àmbit perifèric del sòl urbà, i tan sols permet dotar de major flexibilitat el desenvolupament de les figures de planejament derivat pendents sense superar ni contradir els paràmetres urbanístics vigents.

Estructura de la propietat:

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat



Ajuntament de
Cassà de la Selva

A l'àmbit del pla de millora urbana PMU C08 Les Serres II, consten actualment 9 parcel·les cadastrals diferents, una d'elles el propi camí de Can Cassà, i totes elles es veurien afectades per la modificació puntual proposada. A l'àmbit del pla de millora urbana PMU B03 Carrer del Conill hi ha una propietat que es veuria afectada per la modificació puntual:

PMU C08 LES SERRES II

Propietat	Referència cadastral	Superfície [m2]	Sostre [m2st]	Ús
1 Parcel·la 87	17049A006000870001IF	7.395,00	2.301,00	Industrial
2 Parcel·la 86	17049A006000860001IT	561,00	179,00	Residencial
3 Parcel·la 85	17049A006000850001IL	600,00	0,00	
4 Parcel·la 84	17049A006000840001IP	614,00	0,00	
5 Parcel·la 83	17049A006000830001IQ	605,00	0,00	
6 Parcel·la 82	17049A006000820001IG	668,00	0,00	
7 Parcel·la 81	17049A006000810001IY	768,00	0,00	
8 Parcel·la 80	17049A006000800001IB	3.907,00	270,00	Industrial
9 Camí	17049A006090170000UI			

PMU B03 CARRER DEL CONILL

Propietat	Referència cadastral	Superfície [m2]	Sostre [m2st]	
10 Parcel·la 20	0372020DG9307S0001DT	4.267,00	2.301,00	Industrial

El PMU C08 Les Serres II es dota de major viabilitat de desenvolupament futur garantint la urbanització del sistema viari principal que hi dona accés, respectant l'edificabilitat i el sostre màxims del pla de millora vigent. Per tant, es proposa eliminar totalment la construcció del viari secundari de distribució com a sistema vinculant, i es simplifica la reparcel·lació futura a la que resulti, amb accés directe des del carrer principal de Les Serres ja en funcionament:

PMU C08 LES SERRES II	POUM	MPPUOM	BALANÇ
ÀMBIT	16.293,39 m2 100,00%	16.293 m2 100,0%	=
DISTRIBUCIÓ DE SÒLS			
RESERVES DE SÒL PÚBLIC [mínim]	3.648,38 m2 22,39%	2.163 m2 13,3%	-1.485 m2
X Viari i aparcaments	3.093,06 m2 18,98%	1.575 m2 9,7%	
V Espais lliures	555,32 m2 3,41%	588 m2 3,6%	
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT [màxim]	12.645,01 m2 77,61%	14.130 m2 86,7%	1.485 m2
J/F Industrial entremetgere (Clau F) I Industrial aïllada (Clau J)		13.028 m2 80,0%	
G Zona d'Agrupacions d'ús mixte, Habitatge/Taller		1.102 m2 6,8%	
EDIFICABILITAT			
Edificabilitat bruta màxima [m2st/m2s]	0,50	0,50	=
Sostre màxim total [m2]	8.099 100,00%	8.099 100,00%	=



Ajuntament de Cassà de la Selva

En el **PMU B03 Carrer del Conill**, únicament es modifica puntualment la connexió viària entre l'àmbit i el PMU de Les Serres II. En aquest sentit, s'eliminen 519,72 m2 de carrer i es qualifiquen dintre del sistema d'espais verds. Es justifica la innecessarietat de connectar el sector industrial de Les Serres amb el teixit residencial del Carrer de la Llebre atès a que es tracta de fluxos de mobilitat de naturalesa molt diferent, i en particular el flux industrial, que connecta amb carrers existents poc dimensionats. Les directrius substancials del seu funcionament i de la seva ordenació no és veuen alterats. Els paràmetres urbanístics que es proposen per la modificació en relació als paràmetres vigents són els següents:

PMU B03 CARRER DEL CONILL	POUM		MPPOUM		BALANÇ
ÀMBIT	23.013 m2	100,0%	23.013 m2	100,0%	=
DISTRIBUCIÓ DE SÒLS					
RESERVES DE SÒL PÚBLIC [mínim]	11.349 m2	49,3%	11.349 m2	49,3%	=
X Viari i aparcaments	3.314 m2	14,4%	2.776 m2	14,4%	-538 m2
V Espais lliures	8.035 m2	34,9%	8.573 m2	34,9%	538 m2
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT [màxim]	11.664 m2	50,7%	11.664 m2	50,7%	=
EDIFICABILITAT					
Edificabilitat bruta màxima [m2st/m2s]	0,55		0,55		
Sostre màxim total [m2]	12.657	100,0%	12.657	100,0%	=
Sostre màxim habitatge rentat lliure (màxim) [m2]	7.531		7.531		=
Sostre mínim habitatge amb protecció pública [m2]	3.228		3.228		=
Sostre altres usos [m2]	1.898		1.898		=
HABITATGES					
Nombre màxim habitatges	92 habitatges		92 habitatges		=
Densitat Bruta	40 [hab/Ha]		40 [hab/Ha]		=

En relació a la normativa urbanística del POUM, la proposta que es formula en aquest document no altera els valors de les taules de la normativa urbanística del POUM pel que fa a l'edificabilitat i les reserves de sòl privat. Puntualment, es modifiquen els valors de superfície destinada a viari previstos a les fitxes urbanístiques dels plans de millora PMUB03 Carrer del Conill i PMU C07 Les Serres II, però en cap cas hi ha afectació sobre el creixement previst pel POUM vigent.

La modificació planteja també **canviar el sistema de gestió urbanística actual**, de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, **al sistema de gestió per cooperació**, establert en l'article 139 i següents de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, per tal de que l'Ajuntament pugui impulsar la urbanització del carrer en un horitzó temporal acotat.

PMU C08 Les Serres II:
Detall de la fitxa vigent:



Ajuntament de
Cassà de la Selva



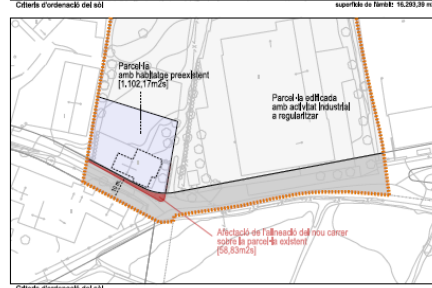
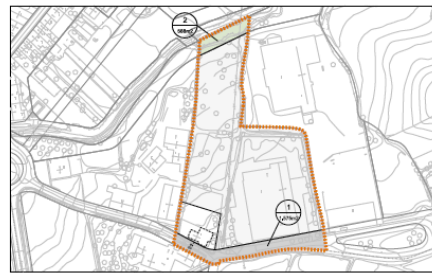
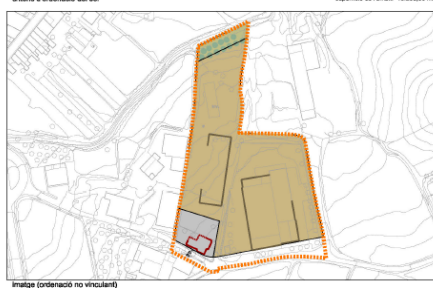
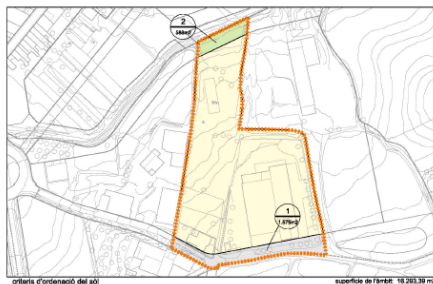
ordenació del sòl

VIOLANT	NO VIOLANT
1. àmbit de parcel·la	1. àmbit edificat
2. àmbit de parcel·la	2. àmbit edificat
3. àmbit de parcel·la	3. àmbit edificat
4. àmbit de parcel·la	4. àmbit edificat
5. àmbit de parcel·la	5. àmbit edificat
6. àmbit de parcel·la	6. àmbit edificat
7. àmbit de parcel·la	7. àmbit edificat
8. àmbit de parcel·la	8. àmbit edificat
9. àmbit de parcel·la	9. àmbit edificat
10. àmbit de parcel·la	10. àmbit edificat
11. àmbit de parcel·la	11. àmbit edificat
12. àmbit de parcel·la	12. àmbit edificat
13. àmbit de parcel·la	13. àmbit edificat
14. àmbit de parcel·la	14. àmbit edificat
15. àmbit de parcel·la	15. àmbit edificat
16. àmbit de parcel·la	16. àmbit edificat
17. àmbit de parcel·la	17. àmbit edificat
18. àmbit de parcel·la	18. àmbit edificat
19. àmbit de parcel·la	19. àmbit edificat
20. àmbit de parcel·la	20. àmbit edificat
21. àmbit de parcel·la	21. àmbit edificat
22. àmbit de parcel·la	22. àmbit edificat
23. àmbit de parcel·la	23. àmbit edificat
24. àmbit de parcel·la	24. àmbit edificat
25. àmbit de parcel·la	25. àmbit edificat
26. àmbit de parcel·la	26. àmbit edificat
27. àmbit de parcel·la	27. àmbit edificat
28. àmbit de parcel·la	28. àmbit edificat
29. àmbit de parcel·la	29. àmbit edificat
30. àmbit de parcel·la	30. àmbit edificat
31. àmbit de parcel·la	31. àmbit edificat
32. àmbit de parcel·la	32. àmbit edificat
33. àmbit de parcel·la	33. àmbit edificat
34. àmbit de parcel·la	34. àmbit edificat
35. àmbit de parcel·la	35. àmbit edificat
36. àmbit de parcel·la	36. àmbit edificat
37. àmbit de parcel·la	37. àmbit edificat
38. àmbit de parcel·la	38. àmbit edificat
39. àmbit de parcel·la	39. àmbit edificat
40. àmbit de parcel·la	40. àmbit edificat
41. àmbit de parcel·la	41. àmbit edificat
42. àmbit de parcel·la	42. àmbit edificat
43. àmbit de parcel·la	43. àmbit edificat
44. àmbit de parcel·la	44. àmbit edificat
45. àmbit de parcel·la	45. àmbit edificat
46. àmbit de parcel·la	46. àmbit edificat
47. àmbit de parcel·la	47. àmbit edificat
48. àmbit de parcel·la	48. àmbit edificat
49. àmbit de parcel·la	49. àmbit edificat
50. àmbit de parcel·la	50. àmbit edificat
51. àmbit de parcel·la	51. àmbit edificat
52. àmbit de parcel·la	52. àmbit edificat
53. àmbit de parcel·la	53. àmbit edificat
54. àmbit de parcel·la	54. àmbit edificat
55. àmbit de parcel·la	55. àmbit edificat
56. àmbit de parcel·la	56. àmbit edificat
57. àmbit de parcel·la	57. àmbit edificat
58. àmbit de parcel·la	58. àmbit edificat
59. àmbit de parcel·la	59. àmbit edificat
60. àmbit de parcel·la	60. àmbit edificat
61. àmbit de parcel·la	61. àmbit edificat
62. àmbit de parcel·la	62. àmbit edificat
63. àmbit de parcel·la	63. àmbit edificat
64. àmbit de parcel·la	64. àmbit edificat
65. àmbit de parcel·la	65. àmbit edificat
66. àmbit de parcel·la	66. àmbit edificat
67. àmbit de parcel·la	67. àmbit edificat
68. àmbit de parcel·la	68. àmbit edificat
69. àmbit de parcel·la	69. àmbit edificat
70. àmbit de parcel·la	70. àmbit edificat
71. àmbit de parcel·la	71. àmbit edificat
72. àmbit de parcel·la	72. àmbit edificat
73. àmbit de parcel·la	73. àmbit edificat
74. àmbit de parcel·la	74. àmbit edificat
75. àmbit de parcel·la	75. àmbit edificat
76. àmbit de parcel·la	76. àmbit edificat
77. àmbit de parcel·la	77. àmbit edificat
78. àmbit de parcel·la	78. àmbit edificat
79. àmbit de parcel·la	79. àmbit edificat
80. àmbit de parcel·la	80. àmbit edificat
81. àmbit de parcel·la	81. àmbit edificat
82. àmbit de parcel·la	82. àmbit edificat
83. àmbit de parcel·la	83. àmbit edificat
84. àmbit de parcel·la	84. àmbit edificat
85. àmbit de parcel·la	85. àmbit edificat
86. àmbit de parcel·la	86. àmbit edificat
87. àmbit de parcel·la	87. àmbit edificat
88. àmbit de parcel·la	88. àmbit edificat
89. àmbit de parcel·la	89. àmbit edificat
90. àmbit de parcel·la	90. àmbit edificat
91. àmbit de parcel·la	91. àmbit edificat
92. àmbit de parcel·la	92. àmbit edificat
93. àmbit de parcel·la	93. àmbit edificat
94. àmbit de parcel·la	94. àmbit edificat
95. àmbit de parcel·la	95. àmbit edificat
96. àmbit de parcel·la	96. àmbit edificat
97. àmbit de parcel·la	97. àmbit edificat
98. àmbit de parcel·la	98. àmbit edificat
99. àmbit de parcel·la	99. àmbit edificat
100. àmbit de parcel·la	100. àmbit edificat

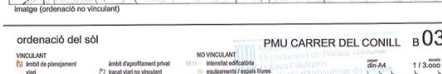
Detall de la fitxa proposada:



Ajuntament de
Cassà de la Selva



PMU B03 Carrer del Conill:
Detall de la fitxa vident:



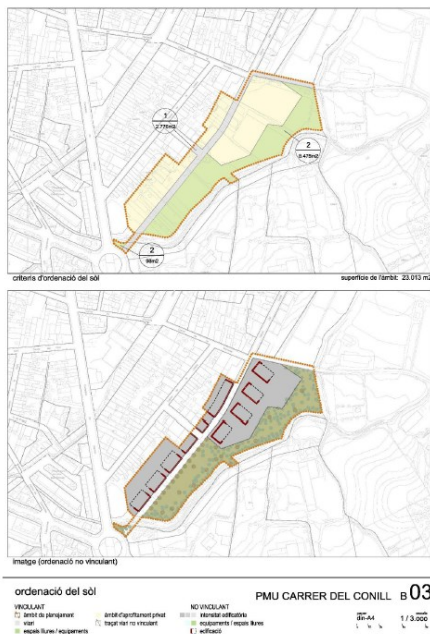
Codi Segur de Verificació:
bf1f49cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921
Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53
Pàgina 9 de 13

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06
2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



Ajuntament de Cassà de la Selva

Detall de la fitxa proposada:



L'Ajuntament de Cassà de la Selva considera d'interès públic tramitar aquesta modificació, per tal de donar resposta a la sentència núm. 1968 emesa el 12 de maig de 2020, pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC), en la sala del contenciós de l'administratiu, Secció tercera, i per tal de dotar de viabilitat el desenvolupament urbanístic del PMU-C08 Les Serres II.

La proposta no altera els valors de les taules de la normativa urbanística del POUM pel que fa a l'edificabilitat i les reserves de sòl privat. Puntualment, es modifiquen els valors de superfície destinada a viari previstos a les fitxes urbanístiques dels plans de millora PMU B03 Carrer del Conill i PMU C08 Les Serres II, però en cap cas hi ha afectació sobre el creixement previst pel POUM vigent.

Vistos els articles 73.2, 85, 96 i 104 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que regulen el procediment per a la modificació puntual del planejament general.

Atès que en relació a l'article 97.1 queda justificada i raonada la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents i que es comprova que no s'està en els supòsits de valoració negativa descrits a l'article 97.2.

Atès allò disposat en els articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Atès que no és necessari l'avaluació ambiental.

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

Codi Segur de Verificació:
bf1f49cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921
Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53
Pàgina 10 de 13

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06
2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



Ajuntament de Cassà de la Selva

Atès també el que disposen els articles 22.2, apartat c) i 47.2, II), de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, aquest últim amb les modificacions introduïdes per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la modernització del govern local.

Conclusió:

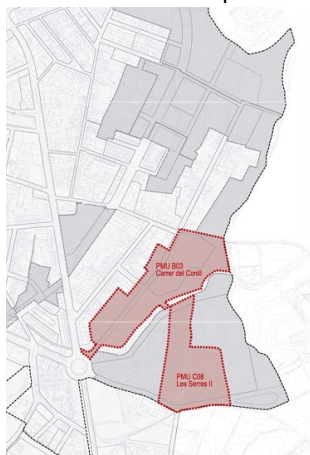
S'escau l'APROVACIÓ INICIAL de la proposta de Modificació Puntual número 29 del POUM de Cassà de la Selva a l'àmbit del pla de millora urbana PMU C08 Les Serres II (amb número de registre d'entrada E2026010139 de data 9/09/2026) i sotmetre l'esmentada proposta a EXPOSICIÓ PÚBLICA PER TERMINI D' UN MES, mitjançant anuncis al Butlletí Oficial de la província de Girona i un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i a la pàgina web municipal, per tal que qualsevol que ho desitgi pugui examinar-la i adduir, durant el termini esmentat, totes les al·legacions o observacions que consideri oportunes.

Els organismes oficials afectats són la DIRECCIÓ GENERAL D'AVIACIÓ CIVIL i l'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA.

Simultàniament al tràmit d'informació pública es concedirà audiència als ajuntaments confrontants amb el municipi de Cassà de la Selva, pel termini d'UN MES a l'objecte de presentar les al·legacions que consideri convenientes.

S'escau SUSPENDRE l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació i demolició de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, **en l'àmbit identificat gràficament en la següent imatge**, tota vegada que les noves determinacions suposen una modificació del règim urbanístic existent. La suspensió tindrà una durada màxima d'1 any. La suspensió afecta a les llicències sol·licitades que siguin contradictòries amb el règim vigent amb el de la proposta de modificació puntual núm. 29 del POUM.

Àmbit de la modificació i de la suspensió de llicències:



Codi Segur de Verificació:
bf1f49cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921
Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53
Pàgina 11 de 13

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06
2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



Ajuntament de Cassà de la Selva

Caldrà donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació Puntual i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, els quals podran consultar-se a la web oficial de l'ajuntament.”

FONAMENTS DE DRET

Les competències per a la formulació d'aquesta modificació puntual del POUM venen regulades per l'article 76.2 en relació amb l'article 96.1 de DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. D'acord amb aquestes determinacions, la promoció de la modificació correspon a l'Ajuntament de Cassà de la Selva com a promotor del POUM vigent.

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen els articles 85 i següents en relació amb l'article 96.1 de DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, segons els quals la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La documentació i les determinacions necessàries per la modificació dels instruments de planejament venen determinades per l'article 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En aquest sentit, pertoca a l'Ajuntament l'aprovació inicial i provisional del document. El document en tràmit s'ha de posar a informació pública per termini d'un mes un cop acordada la seva aprovació inicial i s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials informes que s'hauran de trametre en el termini d'un mes.

Les competències per a l'aprovació d'aquesta modificació venen regulades per l'article 85 de DL 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La modificació en tràmit no pot ser considerada com una revisió del planejament general ja que no suposa cap canvi de criteris d'estructura general i orgànica que va fixar el POUM, doncs la modificació puntual d'un tram del traçat en ares a una millor accessibilitat no suposa un canvi de criteri.

La Proposta de Modificació Puntual justifica, en relació a l'interès públic de la mateixa, el compliment de l'article 97 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.

Vistos els articles 22.2, apartat c) i 47.2. II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, amb les modificacions introduïdes per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la modernització del govern local que disposa que els acords que correspongui adoptar la Corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística hauran de ser adoptats per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

Per tot això, **S'ACORDA:**

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

Codi Segur de Verificació:
bf149cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921
Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53
Pàgina 12 de 13

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06
2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT la Modificació Puntual número 29 del POUM de Cassà de la Selva a l'àmbit del pla de millora urbana PMU C08 Les Serres II.

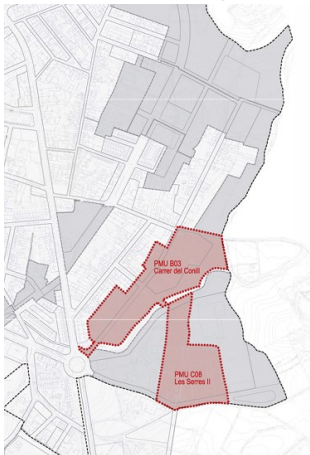
SEGON.- SOTMETRE la proposta de la Modificació Puntual número 29 del POUM de Cassà de la Selva a l'àmbit del pla de millora urbana PMU C08 Les Serres II a exposició pública per termini d' UN MES, mitjançant anuncis al Butlletí Oficial de la província de Girona i un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, per tal que qualsevol que ho desitgi pugui examinar-la i adduir, durant el termini esmentat, totes les al·legacions o observacions que consideri oportunes.

TERCER.- CONSTATAR de conformitat amb l'art. 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme que els organismes afectats per raó de llurs competències sectorials són la DIRECCIÓ GENERAL D'AVIACIÓ CIVIL i l'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA.

QUART.- SIMULTÀNIAMENT al tràmit d'informació pública es concedirà audiència als ajuntaments confrontants amb el municipi de Cassà de la Selva, pel termini d'UN MES a l'objecte de **presentar les al·legacions que consideri convenients.**

CINQUÈ.- SUSPENDRE l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació i demolició de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en l'àmbit identificat gràficament en el plànol de suspensió de llicències, tota vegada que les noves determinacions suposen una modificació del règim urbanístic existent. La suspensió tindrà una durada màxima d'1any. La suspensió afecta a les llicències sol·licitades que siguin contradictòries amb el règim vigent amb el de la proposta de modificació puntual núm. 25 del POUM.

Àmbit de la modificació i de la suspensió de llicències:



SISÈ.- DONAR PUBLICITAT per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació Puntual i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, els quals podran consultar-se a la web oficial de l'ajuntament, de conformitat amb l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, pel qual es disposa que s'haurà de garantir pel mitjà telemàtic corresponent el dret de la ciutadania a consultar i ser informada sobre el contingut de l'esmentada modificació

Rbla. Onze de Setembre, 107 17244 - Cassà de la Selva Tel: 972 46 00 05 Fax: 972 46 37 08
CIF: P1704900-H Correu: ajuntament@cassa.cat

Codi Segur de Verificació:
bf1f49cd-8274-4fa8-8e6b-67bbc6ae61ba
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_25549921
Data d'impressió: 07/10/2026 08:58:53
Pàgina 13 de 13

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Secretari), 28/09/2026 12:06
2.- Pau Presas Bertran (TCAT) (Alcalde), 28/09/2026 13:28



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

puntual. Durant l'esmentat termini, tothom que hi estigui interessat podrà consultar l'expedient a les oficines de l'ajuntament de Cassà de la Selva de dilluns a divendres de 8 a 15 hores, i formular, si s'escau, les al·legacions que consideri convenient.

SETÈ.- Facultar l'alcalde per a l'execució dels actes que siguin necessaris per a la tramitació de la proposta.

I, perquè així consti, signo el present certificat advertint, conforme disposa l'article 206 del real decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i règim Jurídic de les entitats Locals, que resta pendent d'aprovació l'acta corresponent.

Datat i signat electrònicament,