



Ramon Pujol Hamelink, secretari de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, comarca del Gironès,

CERTIFICO:

Que el Ple Municipal, en sessió celebrada el passat dia 30 de març de 2017, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, va prendre, entre d'altres, l'acord següent, per Unanimitat dels seus membres:

DONAR COMPTE DE LA SENTÈNCIA 278 DEL TSJC, SALA CONTENCIÓS-ADMINISTRATIU, SECCIÓ 3A. DE DATA 25 D'ABRIL I ESTABLIMENT DEL QUADRE DE RESERVES D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA D'ACORD AMB LA LEGISLACIÓ VIGENT.

RELACIO DE FETS

PRIMER.- Amb data 19 de gener de 2017 i número 208 del Registre d'Entrada Municipal, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona notifica l'acord pres en sessió de 16 desembre de 2016 que, en compliment de de la Sentència número 278 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala del Contenciós-Administratiu, Secció Tercera de data 25 d'abril de 2016 dictada en el Recurs Ordinari número 346/2010 contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada interposat per Nord 1901, S.L. i Gestions Bertrana, S.L. contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 15 de juliol de 2009 d'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (notificada el 26 d'octubre de 2016 RE 4093), disposa en la seva part resolutòria:

"1.- Donar-se per assabentada la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de la Sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 25 d'abril de 2016 per la qual estima el recurs contenciós administratiu núm. 346/2010, interposat a nom de les entitats Nord 1901, SL, i Gestions Bertrana, SL, contra l'Acord de 15 de juliol de 2009 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva.

2.- Tenir per nul el Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva pel que fa a la prescripció de la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública del 30 %.

3.- Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de Cassà de la Selva, a la Secció Tercera de la Sala contenciosa-administrativa al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i al Servei de Coordinació Jurídica i Recursos de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme."

FONAMENT DE DRET



Vist que, la resolució del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya anul·la la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública del 30 % del POUM, amb la qual cosa és d'aplicació la Disposició Transitòria Tercera del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

“Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública i aplicació de les reserves en els instruments de planejament urbanístic en tràmit

1. El planejament urbanístic general vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'hi ha d'adaptar quan, en virtut de les previsions pròpies, o bé anticipadament, en els supòsits regulats per l'article 95, es faci la revisió del dit planejament o del programa d'actuació urbanística corresponent.

2. Des del moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, no obstant el que disposa l'apartat 1, els ajuntaments poden formular i tramitar programes d'actuació urbanística municipal, que han de contenir les reserves que estableix l'article 57.3.

3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.7. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:

a) En els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, del 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. L'òrgan de la Generalitat competent en la matèria pot autoritzar excepcionalment la disminució de les reserves de sòl en els sectors per als quals s'estableix una densitat inferior a vint-i-cinc habitatges per hectàrea i una tipologia d'edificació incompatible amb la construcció d'habitatges protegits.

b) En tots els municipis sense excepció, a les modificacions del planejament general que impliquin un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les modificacions i revisions d'aquests que no hagin estat resolts definitivament a l'entrada en vigor d'aquesta Llei han d'incorporar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública que resulten de l'article 57.3 i de l'apartat 3 d'aquesta disposició transitòria, en els supòsits que aquests preceptes estableixen”.

L'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

“Plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i poden abastar un terme municipal o més d'un.

2. Correspon als plans d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:

a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.



- b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.
- c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament, sense que aquesta definició impedeixi formular plans especials urbanístics autònoms per a implantar altres elements integrants de l'estructura general del territori en els termes que regula l'article 68.
- d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:

- a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.
- b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:

Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.

Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4.

4. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat 3, és sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. No es considera en cap cas sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul:

- a) El sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els dits sectors o polígons.
- b) El sostre dels sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior, en els quals regeixen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat.



5. El sistema d'habitatge dotacional públic no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves a què fan referència l'apartat 3 d'aquest article i la disposició transitòria tercera. 3. El sostre dels terrenys així qualificats tampoc no es considera sostre residencial de nova implantació a l'efecte del càlcul de les esmentades reserves, atesa la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, que també exclou que es consideri sostre edificable als efectes de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments que estableixen els articles 58.1.f, 5 i 7, 65.3 i 5, 70.7 i 8 i 100.

6. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

7. El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges."

Vist que, la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme només establia l'obligació de l'habitatge de protecció pública en un 20 % per als nous POUMS d'acord amb la redacció del seu article 57.3 sense establir cap reserva concreta per a planejament derivat.

Anteriorment les disposicions d'aplicació en cada període temporal de vigència van ser:

La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local va disposar:

"Article 57. Plans d'ordenació urbanística municipal

"1. Els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i poden abastar un o més d'un terme municipal.

"2. Correspon als plans d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:

"a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.

"b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.

"c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.

"d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.



"3. Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Tanmateix, les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir aquesta reserva en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.

"4. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

"5. El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges."

El Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme que respecte les reserves d'habitatge de protecció pública va disposar:

"Disposició Transitòria Segona

Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública

1. El planejament urbanístic general vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'hi ha d'adaptar quan, en virtut de les previsions pròpies, o bé anticipadament, en els supòsits regulats per l'article 93, es faci la revisió del dit planejament o del programa d'actuació urbanística corresponent

2. Des del moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, no obstant el que disposa l'apartat 1, els ajuntaments poden formular i tramitar programes d'actuació urbanística municipal, que han de contenir les reserves que estableix l'article 57.3

3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.7. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:

a) En els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, a les modificacions de planejament general que tenen per objecte les actuacions aïllades de dotació a què fa referència la disposició addicional setzena, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004. L'òrgan autonòmic competent pot autoritzar excepcionalment la disminució de les esmentades reserves en els sectors per als que s'estableix una densitat inferior a vint-i-



cinc habitatges per hectàrea i una tipologia edificatòria incompatible amb la construcció d'habitatges protegits.

b) En tots els municipis sense excepció, a les modificacions del planejament general que impliquin un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004”.

“Disposició Transitòria Cinquena

Figures de planejament derivat i instruments de gestió

- 1. En tots aquells aspectes que no siguin objecte de regulació transitòria específica, les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004 es regeixen, pel que fa als aspectes formals i substantius, per la normativa aplicable en la data de la seva aprovació inicial. Les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovades inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004 es regeixen per les determinacions formals i substantives que estableix aquesta Llei.*

“Article 57

Plans d'ordenació urbanística municipal

- 1. Els plans d'ordenació urbanística municipal són l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i poden abastar un o més d'un terme municipal.*
- 2. Correspon als plans d'ordenació urbanística municipal, com a mínim:*
 - a) Classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.*
 - b) Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 3.*
 - c) Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament, sens perjudici de la definició i desenvolupament d'altres elements integrants de l'estructura general del territori que puguin dur a terme els plans especials regulats en la lletra e de l'article 67.1.*
 - d) Determinar les circumstàncies que en poden produir la modificació o la revisió.*
- 3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.*
- 4. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat anterior, es considera sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què es refereix l'article 68.2.a, incloses les actuacions aïllades de dotació. En tot cas, no es considera sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul el sostre*



corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els esmentats sectors o polígons.

5 El sistema d'habitatge dotacional públic no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves a què fan referència l'apartat 3 d'aquest article, la disposició transitòria segona.3 i la disposició addicional dinovena. El sostre dels terrenys així qualificats tampoc no es considera sostre residencial de nova implantació a l'efecte del càlcul de les esmentades reserves, atesa la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, que també exclou que es consideri sostre edificable als efectes de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments que estableixen els articles 58.1.f), 5 i 7, 65.3 i 5, 68.7 i 8 i 94.

6. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

7. El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges."

Posteriorment el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Article 9

Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública

U. Es modifica l'apartat 3 de l'article 57 del Text refós de la Llei d'urbanisme, s'afegeixen uns nous apartats 4 i 5, l'actual apartat 4 resta com a apartat 6 i l'actual apartat 5 es modifica i passa a ser l'apartat 7, de manera que els esmentats apartats queden redactats tal com segueix:

.3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

.4. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat anterior, es considera sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què es



refereix l'article 68.2.a, incloses les actuacions aïllades de dotació. En tot cas, no es considera sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els esmentats sectors o polígons..

.5 El sistema d'habitatge dotacional públic no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves a què fan referència l'apartat 3 d'aquest article, la disposició transitòria segona.3 i la disposició addicional dinovena. El sostre dels terrenys així qualificats tampoc no es considera sostre residencial de nova implantació a l'efecte del càlcul de les esmentades reserves, atesa la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, que també exclou que es consideri sostre edificable als efectes de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments que estableixen els articles 58.1.f), 5 i 7, 65.3 i 5, 68.7 i 8 i 94..

.6. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda..

.7. El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació. El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges..

Dos. Es modifica l'apartat 3 de l'article 154 del Text refós de la Llei d'urbanisme, de manera que queda redactat tal com segueix:

.3. Amb independència dels habitatges de protecció pública destinats a reposició, s'ha de fer la reserva d'un mínim del 25% del total d'habitatges previstos en les delimitacions per a noves ofertes d'habitatges de protecció pública, sens perjudici del que estableix l'article 155.2. En tot cas, s'ha de donar compliment a les reserves mínimes obligatòries que aquesta Llei estableix per als plans d'ordenació urbanística municipal..

Tres. Es modifica el títol i l'apartat 3 de la disposició transitòria segona del Text refós de la Llei d'urbanisme, que queden redactats tal com segueix:

.Segona. Adaptació del planejament urbanístic general i reserves de sòl per a habitatges de protecció pública.

.3. Si no hi ha un pla d'ordenació urbanística municipal o un programa d'actuació urbanística municipal adaptats a les determinacions d'aquesta Llei, les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, el planejament urbanístic derivat i llurs modificacions poden establir reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, mitjançant la qualificació de sòl, d'acord amb el que estableix l'article 57.7. Les reserves mínimes que estableix l'article 57.3 s'han d'aplicar preceptivament i immediatament:



a) En els municipis de més de deu mil habitants i les capitals de comarca, a les modificacions de planejament general que tenen per objecte les actuacions aïllades de dotació a què fa referència la disposició addicional setzena, als sectors subjectes a un pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat que prevegin usos residencials de nova implantació i als sectors de sòl urbanitzable amb ús residencial, llevat que tinguin un planejament derivat aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004. L'òrgan autonòmic competent pot autoritzar excepcionalment la disminució de les esmentades reserves en els sectors per als que s'estableix una densitat inferior a vint-i-cinc habitatges per hectàrea i una tipologia edificatòria incompatible amb la construcció d'habitatges protegits.

b) En tots els municipis sense excepció, a les modificacions del planejament general que impliquin un canvi de la classificació del sòl no urbanitzable amb la finalitat d'incloure-hi nous usos residencials, sempre que la modificació no estigui aprovada inicialment en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004..

Quatre. S'afegeix una disposició addicional dinovena al Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent:

.Disposició addicional dinovena. Reserves per a noves tipologies d'habitatge amb protecció oficial

.Quan la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge amb protecció oficial, altra que la de preu concertat, els plans d'ordenació urbanística municipal dels municipis de més de deu mil habitants i capitals de comarca i llurs modificacions i revisions, a més de les reserves mínimes que estableix l'article 57.3, han de fer una reserva mínima addicional del 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, per a la construcció d'habitatges destinats a aquesta nova tipologia. Aquesta reserva mínima addicional del 10% també és obligatòria en els municipis de més de deu mil habitants i capitals de comarca amb planejament general no adaptat a la Llei d'urbanisme en els supòsits establerts en les lletres a) i b) de la disposició transitòria segona.3 de la Llei d'urbanisme..

Disposicions transitòries

Tercera

1. Les noves determinacions relatives a les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública que resulten de l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme i de la disposició transitòria segona.3, en la redacció donada per aquest Decret llei, s'apliquen als plans d'ordenació urbanística municipal i a les modificacions i revisions d'aquests plans que no estiguin resolts definitivament a l'entrada en vigor d'aquest Decret llei.

2. Les reserves mínimes addicionals a què fa referència la disposició addicional dinovena del Text refós de la Llei d'urbanisme s'han d'aplicar als instruments de planejament que es resolguin definitivament a partir de l'entrada en vigor de la normativa en matèria d'habitatge que estableixi la nova tipologia d'habitatge amb protecció oficial.

3. La regulació que estableixen els apartats 4 i 5 de l'article 57 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per aquest Decret llei, és aplicable als instruments



de planejament urbanístic aprovats d'acord amb la Llei 10/2004 o amb la normativa posterior.

Quarta

Les disposicions d'aquest Decret llei són d'aplicació als instruments urbanístics que s'aprovin inicialment després de la seva entrada en vigor, sens perjudici del què estableixen les disposicions transitòries primera, segona i tercera.

Atès que el POUM de Cassà de la Selva va ser aprovat inicialment amb data 25 de maig de 2006, aprovat provisionalment primerament amb data 1 de febrer de 2007 i, en segona aprovació provisional, amb data 18 de desembre de 2008, essent l'aprovació definitiva el 15 de juliol de 2009 i la publicació al DOGC l'11 de novembre de 2009.

De l'anàlisi del planejament derivat previst en el POUM de Cassà de la Selva, aprovat inicialment el 25 de maig de 2006 i definitivament el 15 de juliol de 2009, en vista de la Sentència número 278 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que anul·la la prescripció de la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública del 30 %, i que disposa:

"Desde el punto de vista de la frialdad de los datos temporales en liza resulta de aplicación la Disposición Transitoria 3ª-a) del Decreto legislativo 1/2005, de 2 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, de tal suerte que examinado el caso deberá estarse a la fecha en que se haya entregado el expediente completo al órgano competente para acordar la aprobación definitiva, que nadie precisa en el proceso que nos ocupa, pero que debió ser a la mayor proximidad de la primera aprobación provisional acaecida a 1 de febrero de 2007.

Pues bien, en razón a la primera aprobación provisional -1 de febrero de 2007- y remisión de los actuado a la Administración Autonómica, resulta patente que no resultaba aplicable la modificación operada en el Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, de medidas urgentes en materia urbanística, lo que para la nueva figura de planeamiento general constitutiva del Plan de Ordenación Urbanística Municipal impugnado resulta altamente relevante ya que no permite estar al nuevo régimen de reserva de suelo para viviendas de protección pública, con la relevancia buscada por la administración del 30%.

Quizá se ha buscado tomar como referente la segunda aprobación provisional -18 de diciembre de 2008- en que sí resultaba aplicable el régimen del Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, de medidas urgentes en materia urbanística, que entró en vigor el 19 de octubre de 2007 y que es el que ha producido la incorporación de la reserva que se discute en autos con la intensidad del 30%.

Pero es que ello no va a resultar atendible cuando basamentar la aplicación del nuevo régimen en una reiteración de la remisión de actuaciones a la Administración Municipal para volver a tener una nueva remisión de actuaciones a la Administración Autonómica, se debe entender que sin mayores argumentaciones resulta altamente instrumental y forzado para violentar y diluir el ordenamiento aplicable en el origen de la primera remisión hacia nuevos regímenes legales ajenos.



Dicho en otras palabras, para una tramitación con aprobación inicial operada a las alturas de 25 de mayo de 2006 y con una natural aprobación provisional a 1 de febrero de 2007, no deja de ser curioso observar la disfunción operada que sobrado tiempo después se produce –incluso posteriormente a la modificación legal acaecida por el Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, de medidas urgentes en materia urbanística– actuándose una nueva aprobación provisional pero que, todavía más, muestra artificiosidad si se atiende, ni más ni menos, a la crítica de su técnica o contenido tanto al informe previo al Acuerdo Autonómico de 4 de marzo de 2009 como en ese Acuerdo com su amplia relación de disfunciones y que siguen haciendo pensar en que por la práctica disfuncional producida se trataba de alcanzar la aplicación de regímenes legales ajenos al caso.

3.2- Y es así que por idénticas razones de disfuncionalidad ostensible y relevante son las que deben obstar y obstan a la consideración del régimen establecido en la disposición Transitoria 3ª.1 del mismo Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, de medidas urgentes en materia urbanística, la Disposición Transitoria 2ª.3 y el artículo 57.3 del Decreto legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en ambos casos en la redacción dada por el Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, de medidas urgentes en materia urbanística.

3.3.- Con ello y a continuación resulta obligado examinar el supuesto en razón a la perspectiva del derecho transitorio a la luz de la reserva de suelo para viviendas de protección pública, con la relevancia buscada por la Administración quizá del 20%, y no puede pasarse por alto la Disposición Transitoria 2ª.3 en relación con el artículo 57.3 del Decreto legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, en su redacción originaria, que debe ser y es la aplicable como se ha argumentado –sostener lo contrario sería tanto como primar disfunciones y sus consiguientes demoras administrativas para con un régimen ajeno que nunca debió aplicarse si se hubiera actuado con esas disfunciones y en este caso acentuado sin fundamento atendible la reserva que nos va ocupando, y que procede relacionar del siguiente modo (...)

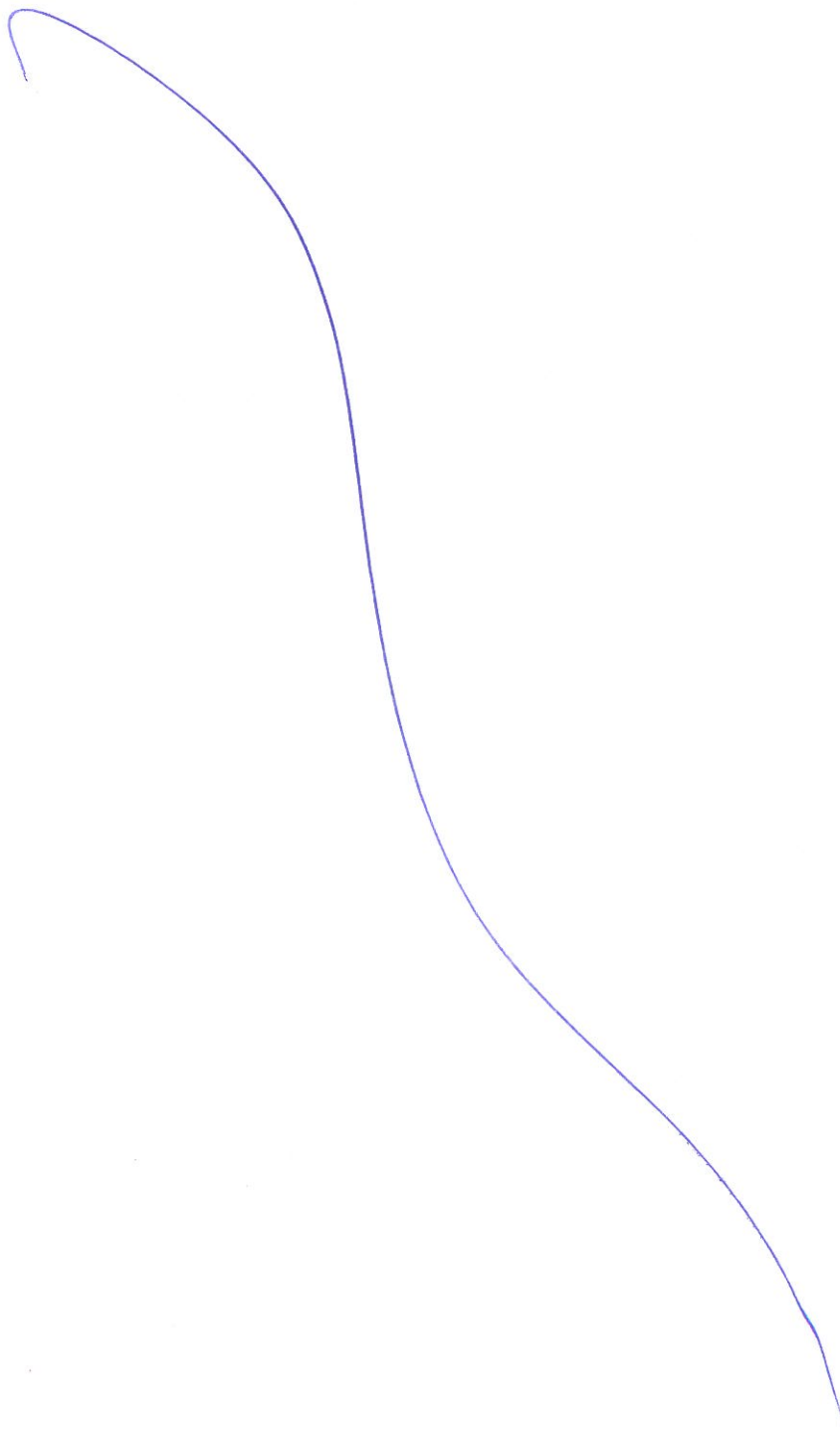
Y es así que en esa perspectiva, a diferencia de la expuesta en consideración a las modificaciones del Decreto Ley 1/2007, de 16 de octubre, de medidas urgentes en materia urbanística, deberá concluirse que resulta aplicable el régimen de reserva de suelo para viviendas de protección pública, del 20 %, ya que sin otros aditamentos y alegaciones, sin perjuicio del régimen aplicable a la figura de planeamiento parcial en las coordenadas temporales referidas, para la figura de planeamiento general que nos ocupa resulta suficientemente claro que no nos hallamos en el ámbito de la Disposición Transitoria 2ª. 3 sino de la necesidad de adecuarse y de generar un Plan de ordenación Urbanístico Municipal en atención a lo dispuesto en la Disposición transitoria 2ª.1 y artículo 57 de la redacción originaria del decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio , por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Urbanismo, que imponen esa reserva del 20%”.

I així, en base al text anterior de la sentència i, d'acord amb la normativa vigent en l'actualitat en matèria urbanística: article 57.3 i Disposició Transitòria Tercera del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei



**AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA**

d'urbanisme, en ser Cassà de la Selva un municipi superior als 10.000 habitants, resulta el següent quadre de reserves d'habitatge protecció pública previstes, en els casos que ja hi ha hagut aprovació inicial (a reserva de la possible declaració de caducitat de l'expedient) i de reserva d'habitatge de protecció pública a preveure per als planejaments derivats del POUM de Cassà de la Selva:





**AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA**

PLANS DE MILLORA URBANA			Data aprovació inicial	Data apr.def. Ple Municipal	Publicació BOP Aprov.def.	Normativa vigent en la data d'aprov. Inicial	Articles d'aplicació	% Reserva HPP a preveure	% Reserva HPP aprovad a def.
àmbits centrals d'ordenació									
A o1	Can Molinas	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
A o2	Canigó	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
A o3	El Remei	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
A o4	Can Tolosà A	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
A o5	Can Tolosà B	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
A o6	Barceloneta	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
A o7	C del Rosselló	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
A o8	Santa Eulàlia	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
A o9	Folch i Torres	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
àmbits perimetrals d'ordenació									
B o1	Can Carbó	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
B o2	Poeta Machado	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
B o3	C del Conill	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
àmbits de transformació									
C o1	Poliuretanos I	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
C o2	Poliuretanos II	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
C o3.1	Gener-Casadevall 1	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
C o3.2	Gener-Casadevall 2	24/09/2012	20/12/2012	26/03/2013	DL 1/2010				0
C o4	Can Paró	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
C o5 A	Remei Industrial A	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
C o5 B	Remei Industrial B	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
C o6	crta caldes	/	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
C o9	Les Serres III (industrial)	06/02/2012	26/07/2012	05/12/2012	DL 1/2010				0



**AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA**

SECTORS SÒL URBANITZABLE DELIMITAT			Data apr.inicial	Data apr.def. CTU Girona	Publicació DOGC Aprov.def.	Normativa vigent en la data d'aprov. Inicial	rticles d'aplicac	% Reserva HPP a preveure	% Reserva HPP aprovad a def.
plans parcials d'ús residencial									
SUD	1.2 A	Can Peiró A	30/12/2004	15/12/2005	23/04/2008	Llei 2/2002	57.3		0
SUD	1.2 B	Can Peiró B	/	/	/	/	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
SUD	1.3	Remei-Ponent	29/09/2005	02/10/2006	07/02/2007	DL 1/2005	57.3		0
SUD	1.4	Cementiri 2C	30/09/2004	09/02/2006	30-5-2006 i 27-6-2006	Llei 2/2002	57.3 *		10 *
SUD	1.5	Cementiri 2D	31/05/2004	15/12/2005	08/05/2006	Llei 2/2002	57.3 *		10 *
SUD	1.6	Can Colomer	29/01/2004	15/12/2005	06/04/2006	Llei 2/2002	57.3		0
SUD	1.7 A	Isoladora A	30/04/2003	09/02/2006	21/11/2006	Llei 2/2002	57.3		0
SUD	1.7 B	Isoladora B	31/01/2008	/	/	Decret Llei 1/2007	DL 1/2010, DTr 3a (10.000 h.) art.57.3	30	/
SUD	1.7 C	Isoladora C	11/11/2004	/	/	Llei 2/2002	57.3	0	/

* reserves habitatge protecció pública del 10 % per increment de densitat (C.T.U.)

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER.- Donar compte al Ple municipal de la Sentència número 278 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala del Contenciós-Administratiu, Secció Tercera de data 25 d'abril de 2016 dictada en el Recurs Ordinari número 346/2010 contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada interposat per Nord 1901, S.L. i Gestions Bertrana, S.L. contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 15 de juliol de 2009 d'aprovació definitiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva i del quadre de reserves d'habitatge de protecció pública previstes -en els casos que ja hi ha hagut aprovació inicial de l'instrument de planejament derivat (a reserva de la possible declaració de caducitat de l'expedient)- i de reserves a preveure per als planejaments derivats del POUM de Cassà de la Selva, d'acord amb la normativa vigent.

SEGON.- Traslladar aquest acord a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

TERCER.- Donar publicitat telemàtica a través del Web municipal d'aquest acord.

I, per què així consti, expedeixo la present certificació d'ordre amb el vist i plau de l'alcalde de l'Ajuntament, a Cassà de la Selva el 4 d'abril de 2017

Vist i plau,

Martí Vallès Prats
Alcalde de l'Ajuntament
de Cassà de la Selva



Certifico,

Ramon Pujol Hamelink
Secretari de l'Ajuntament
de Cassà de la Selva

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Cassà de la Selva
Rambla 11 de setembre, s/n
17244 Cassà de la Selva
Gironès

Ajuntament de CASSÀ DE LA SELVA
REGISTRE GENERAL

19 GEN. 2017

ENTRADA SORTIDA
Núm. 208 Núm.

Assumpte: recurs contenciós administratiu contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada interposat contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 15 de juliol de 2009 d'aprovació definitiva del POUM del terme municipal de Cassà de la Selva.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 16 de desembre de 2016, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 25 d'abril de 2016 ha dictat Sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 346/2010, interposat a nom de les entitats Nord 1901, SL, i Gestions Bertrana, SL, contra l'Acord de 15 de juliol de 2009 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva.

La part dispositiva de la Sentència esmentada, textualment traduïda, estableix:

"Desestimar la inadmissibilitat del present recurs contenciós administratiu en els termes argumentats en el fonament de dret tercer i estimar el present recurs contenciós administratiu interposat a nom de les entitats Nord 1901, SL, i Gestions Bertrana, SL, contra l'Acord de 15 de juliol de 2009 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya per virtut del qual, en essència, es va acordar donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, tramès per l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 4 de març de 2009 del tenor explicitat anteriorment, i estimar la demanda articulada en el sentit d'estimar la nul·litat de la figura de planejament de referència quan va prescriure una reserva de sòl per a habitatges de protecció pública del 30%.

"Sense efectuar especial pronunciament sobre les costes causades."



L'esmentada sentència ha esdevingut ferma, per la qual cosa cal procedir al seu compliment d'acord amb el que disposen els articles 103 i següents de la Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Acord

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

- 1 Donar-se per assabentada la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de la Sentència dictada per la secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 25 d'abril de 2016 per la qual estima el recurs contenciós administratiu núm. 346/2010, interposat a nom de les entitats Nord 1901, SL, i Gestions Bertrana, SL, contra l'Acord de 15 de juliol de 2009 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva.
- 2 Tenir per nul el Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva pel que fa a la prescripció de la reserva de sòl per a habitatges de protecció pública del 30%.
- 3 Donar trasllat d'aquest acord a l'Ajuntament de Cassà de la Selva, a la Secció Tercera de la Sala contenciosa-administrativa al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i al Servei de Coordinació Jurídica i Recursos de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Girona

Digitally signed by CPISR-1 C Sonia Bofarull Serrat
Date: 2017.01.18 14:32:24 CET

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT**

EDICTE de 25 d'octubre de 2016, pel qual es fa pública una sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 346/2010.

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 25 d'abril de 2016 ha dictat Sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 346/2010, interposat a nom de les entitats Nord 1901, SL, i Gestions Bertrana, SL, contra l'Acord de 15 de juliol de 2009 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva.

La part dispositiva de la Sentència esmentada, textualment traduïda, estableix:

"Desestimar la inadmissibilitat del present recurs contenciós administratiu en els termes argumentats en el fonament de dret tercer i estimar el present recurs contenciós administratiu interposat a nom de les entitats Nord 1901, SL, i Gestions Bertrana, SL, contra l'Acord de 15 de juliol de 2009 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya per virtut del qual, en essència, es va acordar donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal, tramès per l'Ajuntament de Cassà de la Selva, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 4 de març de 2009 del tenor explicitat anteriorment, i estimar la demanda articulada en el sentit d'estimar la nul·litat de la figura de planejament de referència quan va prescriure una reserva de sòl per a habitatges de protecció pública del 30%.

"Sense efectuar especial pronunciament sobre les costes causades."

Atès el que disposen els articles 104.1 i 107.2 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, resolc donar publicitat a la part dispositiva de la Sentència esmentada per a coneixement general.

Barcelona, 25 d'octubre de 2016

Roser Clariana i Selva

Cap del Servei de Recursos i Reclamacions

(16.301.051)