



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

## **ACTA DE LA SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DEL DIA 17 D'ABRIL DE 2023**

### **Identificació de la sessió:**

Núm. JGL2023000014  
Caràcter: Sessió Ordinària  
Data: 17 d'abril de 2023  
Hora d'inici: 19:13 h  
Hora de fi: 19:18 h  
Lloc: sala de plens

### **Assistents:**

Robert Mundet Anglada, alcalde  
Joan Casabó Fuguet, 1r tinent alcalde  
Silvia Martí Suñer, 2n tinent alcalde  
Christian Cortès De La Fuente, 3r tinent alcalde  
Marià Montsuñer González, 4t tinent alcalde  
Joan Ignasi Gispert Lloveras, 5e tinent alcalde

Ignacio López Salvador, secretari  
Núria Josa Arbonès, interventora

### **Amb veu i sense vot:**

Nuria Salvans Pérez  
Lourdes Martin Toro  
Carla Matilla Rubirola

### **Assessor, sense veu i sense vot:**

Alfons Martínez Domènech

### **Absents:**

-

### **ORDRE DEL DIA:**

- 1.- APROVAR ACTA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'11/04/2023
- 2.- AUTORITZAR LES OBRES PER A LA REFORMA DE L'HABITATGE DEL C/  
BARCELONETA NÚM. 19
- 3.- AUTORITZAR LA MODIFICACIÓ DE LA L·LICÈNCIA I L'INICI DE LES OBRES
- 4.- AUTORITZAR LA SEGREGACIÓ I CESSIÓ VIALITAT AL C/ PONENT 70 C/  
PROVINCIAL NÚM. 283
- 5.- AUTORITZAR L'INICI DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE AMB  
PISCINA AL CARRER LLUÍS COMPANYS NÚM. 1 CANTONADA C/ FRANCESC MACIÀ
- 6.- AUTORITZAR LES OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PISCINA A  
L'HABITATGE DEL C/ JOAN MIRÓ NÚM. 13



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

## **Desenvolupament de la sessió**

Havent comprovat el quòrum d'assistència necessària per a la celebració de la sessió, la presència necessària de la majoria de membres de la Junta de Govern Local en primera convocatòria, i d'un terç dels seus membres amb un mínim de tres per a la segona convocatòria, establert a l'article 113.1 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens Locals, el president declara oberta la sessió.

## **1.- APROVAR ACTA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'11/04/2023**

### **RELACIÓ DE FETS**

1. Consta a l'expedient esborrany de l'acta de la sessió de la Junta de Govern Local de data 11/04/2023, signada pel secretari de l'òrgan.

### **FONAMENTS DE DRET**

- a. Art. 70 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL).
- b. Arts. 110, 111 i 145 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC).
- c. Art. 3.2.d) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.
- d. Art. 58 del Text refós del Reglament Orgànic Municipal (TRROM).
- e. Art. 52 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local (TRRL).
- f. Arts. 196 i ss. del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels Ens Locals (ROF).
- g. Art. 20 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- h. Decret 33/1981, de 5 de febrer, que regula la confecció d'actes per mitjans mecanogràfics a les corporacions locals.

Per tot això, **S'ACORDA:**

**Primer.-** APROVAR l'acta de la sessió ordinària de data 11/04/2023, que consta a l'expedient.

**Segon.-** ORDENAR la incorporació de l'acta al llibre d'actes de la Junta de Govern Local de la Corporació.

**Tercer.-** TRASLLADAR l'acta aprovada al Departament de Governació de la Generalitat i a la Subdelegació del Govern.

**RESULTAT:** APROVAT PER UNANIMITAT



Ajuntament de  
Cassà de la Selva

## 2.- AUTORITZAR LES OBRES PER A LA REFORMA DE L'HABITATGE DEL C/ BARCELONETA NÚM. 19

### RELACIÓ DE FETS

Vista la documentació presentada per [REDACTED] per a la reforma de l'habitatge del carrer de la Barceloneta núm. 19, i la sol·licitud d'acollir-se a la bonificació existent per ser menor de 35 anys (E2023001402 de data 16 de febrer de 2023)

Atesa la resta de documentació presentada per completar l'expedient a requeriment municipal (E2023001918 de data 6 de març i E2023002171 de data 14 de març de 2023)

Atès l'informe dels serveis tècnics municipals de data 15 de març de 2023, que copiat literal diu:

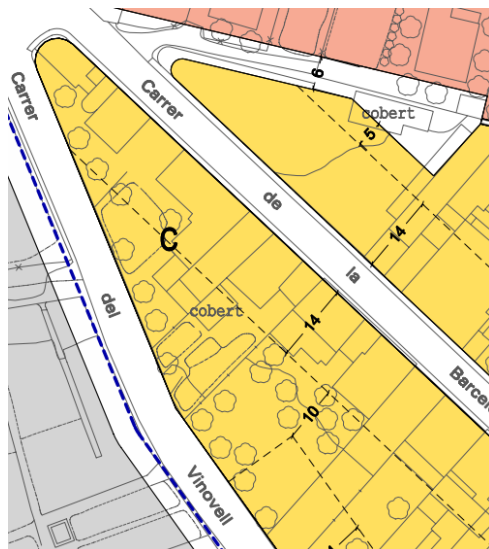
"Vist el projecte tècnic de reforma de l'habitatge del carrer de la Barceloneta, núm. 19, promogut per [REDACTED] presentat a l'ajuntament el 16 de febrer de 2023, i l'annex amb els plànols modificats presentat en data 6 de març de 2023.

Vist el contracte d'acceptació de residus presentat el 14 de març de 2023.

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM), 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.

Atesa l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies (BOP de Girona núm. 195 d'11 d'octubre de 2017).

La proposta se situa en sòl urbà, Clau C, illes amb pati. Les profunditats edificables màximes són de 25 m en planta baixa i 14 m en plantes pis, d'acord amb el plànol del POUM:



La promotora també sol·licita acollir-se a la bonificació d'ICIO prevista per a joves de 35 anys o menys que reformin el seu habitatge habitual.

S'ha comprovat que la [REDACTED] compleix els requisits per acollir-se a l'esmentada bonificació.

Conclusió:



## Ajuntament de Cassà de la Selva

S'informa FAVORABLEMENT la sol·licitud de llicència d'obra major amb les següents CONDICIONS:

- Que es faci el pagament de l'ICIO, taxa i fiances que correspongui.
- Abans de l'inici de les obres caldrà aportar la següent documentació:
  - Projecte executiu, signat i visat, que inclogui:
    - Plànols amb el sistema separatiu de sanejament i aigües pluvials i les corresponents arquetes de registre abans de la connexió a la xarxa pública.
    - Plaques fotovoltaïques: justificació de què cobreixen el percentatge mínim del consum elèctric necessari per a la producció d'aigua calenta sanitària:
      - 1 La contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables cubrirá al menos el 70% de la demanda energética anual para ACS y para climatización de piscina, obtenida a partir de los valores mensuales, e incluyendo las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación. Esta contribución mínima podrá reducirse al 60% cuando la demanda de ACS sea inferior a 5000 l/d.
      - Se considerará únicamente la aportación renovable de la energía con origen in situ o en las proximidades del edificio, o procedente de biomasa sólida.

En el cas que no s'instal·lin plaques solars i es proposi emprar un sistema d'aerotèrmia, caldrà incloure al projecte executiu un annex amb la documentació indicada pel Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HE Estalvi d'energia, Secció HE 4 Contribució mínima d'energia renovable. L'annex, signat pel tècnic redactor del projecte, ha d'indicar clarament la marca i model del sistema d'aerotèrmia proposat i el seu rendiment mitjà estacional per tal de complir amb el Codi Tècnic de l'Edificació:

4 Las bombas de calor destinadas a la producción de ACS y/o climatización de piscina, para poder considerar su contribución renovable a efectos de esta sección, deberán disponer de un valor de rendimiento medio estacional (SCOPdhw) igual o superior a 2,5 cuando sean accionadas eléctricamente e igual o superior a 1,15 cuando sean accionadas mediante energía térmica. El valor de SCOPdhw se determinará para la temperatura de preparación del ACS, que no será inferior a 45°C.

- Certificat tècnic on s'acrediti que el projecte executiu no modifica el bàsic aprovat (o en cas contrari detallar quines són les modificacions introduïdes).
- Estudi bàsic de seguretat i salut, signat i visat
- Identificació del contractista
- Qüestionari d'estadística, edificació i habitatge de la Generalitat, omplert i signat
- Full d'assumeix de la direcció de l'obra
- Full d'assumeix de la direcció d'execució de l'obra
- Fulls d'assumeix de la coordinació de seguretat i salut i control de qualitat



## Ajuntament de Cassà de la Selva

- Un cop iniciades les obres caldrà aportar l'acta d'inici emesa pels tècnics directors
- Durant el transcurs de les obres, **en el moment que es procedeixi a connectar tots els desguassos interiors a les escomeses d'aigües pluvials i residuals de la xarxa municipal, caldrà avisar prèviament als Serveis tècnics municipals** per a la seva comprovació.
- Un cop es finalitzin les obres caldrà que el promotor porti el certificat final de les obres, sol·licitud de devolució de fiances, certificat de gestió de residus, i document acreditatiu d'haver comunicat les obres a cadastre.

La previsió de residus a generar és de 29,9 tones.

L'import de la fiança per gestió de runes i terres és de 328,90 € (a dipositar a un **gestor** autoritzat).

L'import de la fiança per possibles desperfectes a la via pública és **de 600 €**.

Pel que fa a la sol·licitud per acollir-se a la bonificació d'ICIO prevista a l'article 5.1.2 de l'ordenança fiscal núm. 3, per a promotors d'edat 35 anys o menys, caldrà comprovar que es compleixen totes les condicions establertes a l'esmentada ordenança:

“1.2. Gaudiran d'una **bonificació del 50%** de la quota de l'impost les obres de rehabilitació, reforma o nova construcció d'aquells habitatges **propietat de joves de 35 anys o menys** (en cas de parelles almenys un haurà de complir el requisit de l'edat) i que siguin o esdevinguin el seu habitatge habitual.

Per gaudir d'aquesta bonificació el subjecte passiu ho haurà de sol·licitar mitjançant model normalitzat que es facilitarà a l'efecte adjuntant el certificat d'**empadronament** que acrediti que és el seu **habitatge habitual**.

Per a les obres de nova construcció caldrà aportar certificat d'empadronament una vegada finalitzades les obres.

En cas de no esdevenir l'habitatge habitual l'import de la bonificació haurà de ser retornat.

Per tal de gaudir d'aquesta bonificació caldrà la prèvia sol·licitud del subjecte passiu i la declaració del Ple de l'Ajuntament, mitjançant acord per majoria simple dels seus membres, que les construccions, instal·lacions o obres s'ajusta als criteris d'interès especial o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials.

(...)

5. Per gaudir de les bonificacions esmentades en els apartats anteriors és requisit indispensable haver obtingut prèviament a l'inici de les obres la corresponent llicència, o haver presentat la corresponent comunicació prèvia, i **no tenir obligacions pendents en període executiu amb la Hisenda Municipal** en el moment de la sol·licitud. Les esmentades bonificacions seran sol·licitades a instància de part.”



## Ajuntament de Cassà de la Selva

Atès l'informe del cap de serveis jurídics municipals de data 29 de març de 2023, que copiat literal diu

“ S'informa FAVORABLEMENT en relació amb el projecte tècnic de reforma de l'habitatge del carrer de la Barceloneta, núm. 19, promogut per [REDACTED] amb les condicions de l'informe de l'arquitecte municipal.”

### FONAMENTS DE DRET

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva, 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

Atès el que estableix l'art. 71 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Atès que els interessats han presentat la corresponent autoliquidació de les obres d'acord amb el estableixen les Ordenances Fiscals vigents.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant decret d'alcaldia número 1292/2019 de data 21 de juny de 2019.

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER: Autoritzar a [REDACTED] les obres per a la reforma de l'habitatge del carrer de la Barceloneta núm. 19, i acollir-se a la bonificació d'ICIO prevista per obres promogudes per propietaris menors de 35 anys, per esdevenir la residència habitual i condicionar la seva eficiència, vigència i validesa al compliment de les prescripcions tècniques que s'indiquen a l'expedient de concessió i a la liquidació de l'ICIO i les taxes corresponents, amb un pressupost de les obres de 109.440,62 euros

Pagament per autoliquidació per un pressupost de 109.440,62 €:

ICIO amb bonificació del 50%: 2.079,37 €

Taxa per llicències urbanístiques (OF 31): 206,00 €

SEGON: Aprovar l'autoliquidació de les fiances, segons l'ordenança fiscal núm. 31:

Fiança per possibles desperfectes a la via pública (OF 31): 600,00 €

**El termini d'execució d'obres** és el següent:

Termini d'iniciació: 1 any

Termini acabament: 3 anys

Termini màxim d'interrupció: 6 mesos

La llicència urbanística caduca si en finir qualsevol dels terminis, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres.

L'Ajuntament ha de procedir al retorn de la fiança quan la persona que l'ha dipositat presenta el certificat de gestió a què fa referència l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny de 2010, l'obra sigui completament finalitzada i s'hagi lliurat el certificat final de l'obra. En el cas d'obres menors, serà suficient amb presentar el justificant del destí de les runes i terres generades.



## Ajuntament de Cassà de la Selva

La interessada ha presentat el document d'acceptació de residus omplert i signat pel productor i pel gestor de residus autoritzat, d'acord amb l'article 11.c del Decret 89/2010, on hi consti el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import del dipòsit realitzat (11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 €), que en aquest cas de 328,90 euros (29.90 tones de residus previstos) i de l'empresa GERMANS CAÑET XIRGU SL

TERCER: Recordar-vos que manca que aporteu el següent documentació

- Abans de l'inici de les obres caldrà aportar la següent documentació:

- Projecte executiu, signat i visat, que inclogui:

- Plànols amb el sistema separatiu de sanejament i aigües pluvials i les corresponents arquetes de registre abans de la connexió a la xarxa pública.

- Plaques fotovoltaïques: justificació de què cobreixen el percentatge mínim del consum elèctric necessari per a la producció d'aigua calenta sanitària:

1 La contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables cubrirá al menos el 70% de la demanda energética anual para ACS y para climatización de piscina, obtenida a partir de los valores mensuales, e incluyendo las pérdidas térmicas por distribución, acumulación y recirculación. Esta contribución mínima podrá reducirse al 60% cuando la demanda de ACS sea inferior a 5000 l/d.

Se considerará únicamente la aportación renovable de la energía con origen in situ o en las proximidades del edificio, o procedente de biomasa sólida.

En el cas que no s'instal·lin plaques solars i es proposi emprar un sistema d'aerotèrmia, caldrà incloure al projecte executiu un annex amb la documentació indicada pel Codi tècnic de l'edificació, Document bàsic HE Estalvi d'energia, Secció HE 4 Contribució mínima d'energia renovable. L'annex, signat pel tècnic redactor del projecte, ha d'indicar clarament la marca i model del sistema d'aerotèrmia proposat i el seu rendiment mitjà estacional per tal de complir amb el Codi Tècnic de l'Edificació:

4 Las bombas de calor destinadas a la producción de ACS y/o climatización de piscina, para poder considerar su contribución renovable a efectos de esta sección, deberán disponer de un valor de rendimiento medio estacional (SCOP<sub>dhw</sub>) igual o superior a 2,5 cuando sean accionadas eléctricamente e igual o superior a 1,15 cuando sean accionadas mediante energía térmica. El valor de SCOP<sub>dhw</sub> se determinará para la temperatura de preparación del ACS, que no será inferior a 45°C.

- Certificat tècnic on s'acrediti que el projecte executiu no modifica el bàsic aprovat (o en cas contrari detallar quines són les modificacions introduïdes).
- Estudi bàsic de seguretat i salut, signat i visat
- Identificació del contractista
- Qüestionari d'estadística, edificació i habitatge de la Generalitat, omplert i signat
- Full d'assumeix de la direcció de l'obra



## Ajuntament de Cassà de la Selva

- Full d'assumeix de la direcció d'execució de l'obra
- Fulls d'assumeix de la coordinació de seguretat i salut i control de qualitat
- Un cop iniciades les obres caldrà aportar l'acta d'inici emesa pels tècnics directors

**QUART:** Advertir-vos que aquesta llicència s'atorga salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer, de conformitat amb l'article 73 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, sens perjudici de les altres autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial de conformitat amb l'article 187.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual es modifica el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. No obstant en el cas que siguin preceptives altres autoritzacions s'han d'haver acreditat amb caràcter previ a la concessió de la llicència d'acord amb l'article 16 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

**CINQUÈ:** Comunicar als interessats que un cop finalitzades les obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com els documents que considerin oportuns per a acreditar-ho, als efectes de realitzar la corresponent inspecció, si s'escau, i determinar la liquidació definitiva de llicència urbanística, de conformitat amb l'article 103 del RDL 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals

**SISÈ:** Recordar-vos que en el cas que les obres realitzades no s'adaptin a la llicència d'obres concedida i a l'informe tècnic municipal, s'incoarà un expedient de protecció de la legalitat urbanística amb el corresponent procediment sancionador

**SETÈ:** Indicar-vos que durant el transcurs de les obres, en el moment que procediu a connectar tots els desguassos interiors a les escomeses d'aigües pluvials i residuals de la xarxa municipal, caldrà avisar prèviament als Serveis tècnics municipals per a la seva comprovació.

**VUITÈ:** Un cop finalitzeu les obres, caldrà que aporteu el certificat final de les obres, la sol·licitud de devolució de fiances, el certificat de gestió de residus, i document acreditatiu d'haver comunicat les obres a cadastre.

**NOVÈ:** Traslladar aquest acord a Tresoreria per a l'aprovació pel Ple Municipal de la bonificació de l'ICIO per ser menor de 35 anys.

**DESÈ:** Notificar aquesta resolució als interessats tot indicant els recursos que corresponguin.

**RESULTAT:** APROVAT PER UNANIMITAT

### **3.- AUTORITZAR LA MODIFICACIÓ DE LA LLICÈNCIA I L'INICI DE LES OBRES**

#### **RELACIO DE FETS**



## Ajuntament de Cassà de la Selva

Vistes les obres promogudes per LACTIGUST SL, per adequar unes construccions existents a fi d'implantar un centre de transformació de productes derivats de l'explotació ramadera GURI SAT, al Veïnat de Llebrers de Baix núm. 38, "Can Pascual"

Atès l'informe dels serveis tècnics municipals de data 28 de febrer de 2023, que copiat literal diu:

### **"Antecedents:**

En data 20 de març de 2020 es va emetre el Decret d'alcaldia núm. 2020/637 mitjançant el qual s'autoritzava a LACTIGUST SL les obres per adequar unes construccions existents al veïnat de Llebrers de Baix núm. 38, "Can Pascual", a fi de destinar-les a un centre de transformació de productes derivats de l'explotació ramadera GURI SAT, aprofitant-se dels ajuts existents per nova activitat econòmica i condicionar la seva eficiència, vigència i validesa al compliment de les prescripcions tècniques que s'indiquen a l'expedient de concessió i a la liquidació de l'ICIO i les taxes corresponents, amb un pressupost estimatiu de les obres de 692.395'84 euros. La llicència estava condicionada al següent:

- Que abans de l'inici de les obres caldrà:
  - Aportar el projecte executiu, SIGNAT I VISAT.
  - S'haurà de concretar les referències dels colors de façana, d'acord amb l'estudi d'impacte paisatgístic presentat.
  - Aportar certificat tècnic, acreditatiu de què el projecte executiu no modifica el bàsic aprovat (o en el cas que n'hi hagi, es faci constar clarament quines són les modificacions introduïdes).
  - Aportar fulls d'assumpció del tècnic director, tècnic director de l'execució, coordinador de seguretat i salut, control de qualitat...
  - Aportar la identificació del constructor
- Que es doni compliment a les condicions indicades a la resolució d'autorització emesa pel Servei territorial de Carreteres.
- Que un cop iniciades les obres s'aporti l'acta d'inici emesa pels tècnics directors
- Que abans de la posada en funcionament de l'activitat, s'aporti l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua pel sistema de depuració proposat i la documentació indicada a l'informe emès per l'enginyer industrial assessor municipal.
- Que una vegada finalitzades les obres i per poder exercir l'activitat caldrà aportar una sèrie de documentació segons l'informe emès per l'enginyer industrial assessor municipal.

El projecte bàsic aprovat inclou una proposta de millora de l'accés existent des de la carretera, unes tanques perimetrals a construir, la reforma d'una nau existent amb l'enderroc d'una crugia que es troba afectada per la línia d'edificació de la carretera i l'ampliació de la nau per la part posterior, sense alterar el volum construït existent,



## Ajuntament de Cassà de la Selva

l'adaptació i reforma d'un cobert, i la reforma de Can Pascual... El projecte aprovat preveia dues fases d'execució:

- 1a fase: Adaptació i reforma de la nau principal i del cobert/magatzem, façanes i espais interiors. Instal·lacions generals i sistemes de depuració i tractament d'aigües. I vialitat d'accés. (pressupost estimatiu: 532.865,84 €)
- 2a fase: Adaptació i reforma de la masia Can Pascual, espais interiors i envoltant. (pressupost estimatiu: 159.530 €)

Les superfícies construïdes existents i proposades eren les següents:

|                                                                                                      | Superfície existent     | Superfície aprovada 20/03/2020    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Nau                                                                                                  | 1012 m2 (506 PB+506 PP) | 999,6 m2 (499,80 PB+ 499,80 PP)   |
| S'enderrocava una crugia per construir-la de nou al costat oposat de la nau i es reformava la resta. |                         |                                   |
| Can Pascual                                                                                          | 602 m2 (371 PB+231 PP)  | 602 m2 (371 PB+231 PP) de reforma |
| Cobert                                                                                               | 141 m2                  | 141 m2 de reforma i consolidació  |

El projecte era de reforma d'unes edificacions ramaderes existents sense increment de superfície construïda i per tant no era necessari l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona previst a l'article 49.2 del DL 1/2010.

Dates de presentació de projectes executius:

En data 8 de juny de 2020 el promotor va presentar el projecte executiu d'una fase preliminar per a la construcció de la tanca perimetral de la parcel·la.

En data 21 de juliol de 2020 el promotor va presentar el projecte executiu de la fase 1 per als treballs a realitzar a la nau principal.

En data 19 d'octubre de 2020 el promotor va presentar el projecte executiu de la fase 2 per als treballs a realitzar a Can Pascual.

**Requeriment de documentació, Decret 2020/2241**

En data 3 de desembre de 2020, es va emetre i notificar al promotor el DECRET d'alcaldia núm. 2020/2241 amb requeriments en referència als projectes executius presentats a l'àmbit de Can Pascual on s'han previst actuacions de reforma i obra nova corresponents a:

- 1) Fase preliminar (tanques)
- 2) Fase 1 (actuacions a la nau principal)
- 3) Fase 2 (actuacions a la masia Can Pascual)
- 4) Fases següents (reforma de cobert, instal·lacions generals i accessos)

**Resposta al requeriment de documentació:**

En data 10 de febrer de 2023 el promotor ha presentat documentació en resposta al Decret d'alcaldia 2020/2241. Entre la documentació presentada hi ha les modificacions dels projectes bàsic i executius de les fases 1 i 2, el projecte bàsic i executiu de la fase 3, la modificació de l'estudi d'impacte paisatgístic, una memòria justificativa complementària...

Les modificacions de superfícies proposades són les següents:

|     | Sup. existent | Sup. Aprovada | Nova superfície proposada               |
|-----|---------------|---------------|-----------------------------------------|
| Nau | 1012 m2       | 999,6 m2      | 1075'10 m2 (506 PB+506 PP+63'10 altell) |



## Ajuntament de Cassà de la Selva

|            |        |        |                                                                       |
|------------|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------|
| C. Pascual | 602 m2 | 602 m2 | 564 m2 (333 PB+231 PP)                                                |
| Cobert     | 141 m2 | 141 m2 | 179 m2 (i 120,5 m2 en p.soterrani que no computen per edificabilitat) |

### **Les modificacions proposades respecte al projecte bàsic aprovat en el seu dia són:**

#### **Fase 1, Nau principal:**

La superfície de l'edificació actual de la nau i la del projecte bàsic i executiu redactat és de 1.012,00 m<sup>2</sup> (506,00 PB + 506,00 PP), mentre que el projecte autoritzat tenia prevista una superfície de 999,60 m<sup>2</sup> (499,80 PB + 499,80 PP).

La proposta contempla la construcció d'un altell entre plantes que correspon a una planta tècnica per la ubicació d'instal·lacions amb una superfície de 63,10 m<sup>2</sup>. Aquesta planta se situa dins l'envolvent de l'edificació autoritzada i malgrat a la documentació presentada es fa constar que no computa, en tractar-se d'un nou forjat de formigó resistent sí que computa a efectes d'edificabilitat.

Per harmonitzar la percepció visual, s'apliquen mesures d'integració i minimització de l'impacte visual". Els colors que del revestiment seran no brillants amb concordança amb els colors de l'arbrat i del paisatge en general corresponents a la gradació de beixos, marrons i torrats equivalents als de la carta RAL 1001, 1002, 1011, 1013, 1014 i 1015 i també del rang dels verds equivalents a la carta RAL 6010, 6011, 6017, 6018 i 6021. (d'acord amb l'apartat 4.4.2 "Mesures correctores" de la Modificació de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic).

Segons projecte, el pressupost d'execució material de la fase 1 és de 215.072 €.

No obstant, segons l'annex de l'ordenança fiscal núm. 3, el pressupost d'execució material de la fase 1 seria de:

Enderroc

63,10 x 2 plantes=126,2 m2 x 9,44 m=1191,33 m3 x 641 x 0,95 x 0,20x0,1=14.509,21 €

Obra nova

63,10 x 3 plantes =189,3 m2 x 641 x 0,95 x 1,10 x 0,6 = 76.081 €

Reforma

885,80 m2 x 641 x 0,95x 0,50 x 0,60 = 161.822,37 €

**TOTAL FASE 1 252.412,58 €**

#### **Fase 2, Can Pascual:**

Que de la comparació entre el Projecte Bàsic i Executiu 2ª Fase Rehabilitació Can Pascual, i el projecte bàsic aprovat en el seu dia, les diferències entre projectes es corresponen a l'enderroc dels coberts annexes de superfície 38 m<sup>2</sup> (3.08 magatzem) situats a la façana est de Can Pascual. Aquesta superfície enderrocada es permuta per incrementar la superfície del nou cobert a construir en la Fase 3 que tenia una previsió de 141 m<sup>2</sup> i passarà a una superfície construïda de 179 m<sup>2</sup>.

No es modifica la superfície total del conjunt edificat de Can Pascual. Planta baixa 371m<sup>2</sup> (333+38m<sup>2</sup>) i Planta pis (231m<sup>2</sup>).

Es construeix una nova coberta a la zona de l'escala exterior situada a la façana oest de la masia de Can Pascual i que correspon a l'accés de l'habitatge situat en la planta pis d'aquest edifici.

En la part central de l'edificació, entre l'edifici històric de la masia i els annexes adossats en el perímetre oest es crea un pati interior obert zenitalment per donar llum a les dependències nobles de planta baixa de la masia.

Els colors i les textures de l'envolvent de l'edifici s'estableixen d'acord amb l'apartat 4.4.2 "Mesures correctores" de la Modificació de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic.



## Ajuntament de Cassà de la Selva

Segons projecte, el pressupost d'execució material de la fase 2 és de 119.647 €.

No obstant, segons l'annex de l'ordenança fiscal núm. 3, el pressupost d'execució material de la fase 2 seria de:

Enderroc:

179 m3 x 641 x 0,95 x 0,20 x 0,1 = 2.180,04 €

Obra nova:

33,65 m2 x 641 x 0,95 x 1,10 x 2 = 45.080,57 €

Rehabilitació interior:

P.Baixa vinculada a activitat 176,75 m2 x 641 x 0,95 x 0,70 x 2 = 150.684,68 €

P.pis vinculat a ús habitatge 120,60 m2 x 641 x 0,95 x 0,70 x 1,40 = 71.970,58 €

**TOTAL FASE 2 269.915,87 €**

### **Fase 3, Cobert:**

Que de la comparació entre la documentació del Projecte Bàsic i Executiu 3ª Fase Cobert i la del projecte bàsic aprovat en el seu dia, les diferències entre projectes es corresponen a l'increment de 38,00 m² de superfície provinents de l'enderroc del coberts annexes de Can Pascual superfície 38 m² (3.08 magatzem) situats a la façana est. Aquesta superfície enderrocada es permuta per incrementar la superfície del nou cobert a construir en aquesta Fase 3 que tenia una previsió de 141 m² i passa a una superfície construïda de 179 m².

També es construeix una planta soterrani de 120,5 m2 (que no computa a efectes d'edificabilitat) aprofitant el desnivell del terreny.

Es modifica l'emplaçament del cobert situant-lo a la mateixa cota al·timètrica de la nau i amb una arquitectura formal integrada com una construcció auxiliar de Can Pascual a l'efecte de constituir un conjunt que harmonitzi amb la visual rural que correspon a la façana sud, de camps i conreus agrícoles.

El conjunt arquitectònic, els colors i les textures de l'envolvent de l'edifici s'estableixen d'acord amb les determinacions i amb l'apartat 4.4.2 "Mesures correctores" de la Modificació de l'Estudi d'Impacte Paisatgístic.

Segons projecte, el pressupost d'execució material de la fase 3 és de 128.266,90 €.

No obstant, segons l'annex de l'ordenança fiscal núm. 3, el pressupost d'execució material de la fase 3 seria de:

Enderroc 416 m3 x 641 x 0,95 x 0,10 x 0,10 = 2.533,23 €

Obra nova de cobert: p.baixa 179 m2 x 641 x 0,95 x 1,20 x 0,60 = 78.481,48 €

p.sòtan 120,50 m2 x 641 x 0,95 x 1,1 x 0,60 = 48.429,79 €

**TOTAL FASE 3 129.444,50 €**

### **Fase 4, urbanització, instal·lacions generals i sistema depuració:**

Es deixa per a una 4a fase les obres d'urbanització, instal·lacions generals i sistema depuració.

### **Conclusions:**

- Vista la documentació presentada en data 10 de febrer de 2023, s'informa favorablement la modificació de la llicència d'obres d'acord amb el projectes executius i les seves modificacions presentades i la modificació de l'estudi d'impacte paisatgístic, amb la condició que:
  - Abans de la posada en funcionament, s'aporti còpia de l'autorització de l'ACA per l'abocament d'aigües al medi provinent del sistema de depuració d'aigües residuals
  - S'efectuï les plantacions d'arbrat al voltant de les edificacions, tal com es proposa a l'estudi d'impacte paisatgístic.



## Ajuntament de Cassà de la Selva

- Pel que fa a l'autoliquidació d'ICIO i taxa:  
L'autoliquidació presentada en el seu dia es va fer prenent com a base un pressupost de 692.395,84 €:
  - 1a fase de 532.865,84 € (nau principal i cobert, instal·lacions generals, sistemes de depuració i tractament d'aigües, i vialitat d'accés):
    - Obres d'enderroc d'adequació de la nau industrial 8.102,40€.
    - Obres d'ampliació de la nau industrial 32.545,80€.
    - Rehabilitació i adequació de la nau industrial i el cobert magatzem 202.200,80€.
    - Obres d'urbanització i les instal·lacions generals 134.876,00 €
    - Sistema de depuració 155.140,84 €
  - 2a fase, Can Pascual: 159.530 €

A la vista dels projectes executius presentats, s'ha revisat, d'acord amb l'annex de l'ordenança fiscal núm. 3, l'import dels pressupostos d'execució material de les fases 1, 2 i 3, i resultaria el pressupost total següent, a efectes de la liquidació provisional d'ICIO:

| Fase                                                        | PEM                 |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| 0 Tanques                                                   | 29.295,96 €         |
| 1 Nau                                                       | 252.412,58 €        |
| 2 Can Pascual                                               | 269.915,87 €        |
| 3 Cobert                                                    | 129.444,50 €        |
| 4 Urbanització, instal·lacions generals i sistema depuració | 290.016,84 €        |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>971.085,75 €</b> |

Per tant, caldria realitzar **una liquidació provisional complementària, tenint en compte aquest increment de pressupost valorat en 278.689,91 € (=971.085,75 €-692.395,84 €)**

En el moment que es presenti el projecte executiu de la 4a i darrera fase d'obra, es procedirà a revisar novament el pressupost d'execució material d'aquesta fase.

És d'aplicació la **bonificació del 25% de l'ICIO** prevista a l'article 5.1.3 de l'ordenança fiscal núm. 3, per a obres de rehabilitació, reforma o nova construcció destinades a **l'inici de noves activitats econòmiques**, caldrà comprovar que es compleixen totes les condicions establertes a l'esmentada ordenança:

"1.3 Gaudiran d'una bonificació del 25% de la quota de l'impost les obres de rehabilitació, reforma o nova construcció destinades a l'inici de noves activitats econòmiques.

Per tal de gaudir d'aquesta bonificació caldrà la prèvia sol·licitud del subjecte passiu i la **declaració pel Ple de l'Ajuntament**, mitjançant acord per majoria simple dels seus membres, que la obra de rehabilitació a bonificar s'ajusta als criteris d'interès especial o utilitat municipal determinats a l'apartat 1.3 de l'article 5 d'aquesta ordenança.

(...)

5. Per gaudir de les bonificacions esmentades en els apartats anteriors és requisit indispensable haver obtingut prèviament a l'inici de les obres la corresponent llicència, o haver presentat la corresponent comunicació prèvia, i



## Ajuntament de Cassà de la Selva

**no tenir obligacions pendents en període executiu amb la Hisenda Municipal en el moment de la sol·licitud.** Les esmentades bonificacions seran sol·licitades a instància de part.”

- Es dóna la conformitat a l'inici de les obres de la fase preliminar (tanques), fase 1 (nau principal), fase 2 (can Pascual) i fase 3 (cobert).
- En tot cas, un cop s'iniciïn les obres caldrà aportar l'acta d'inici emesa per la direcció facultativa.
- Pel que fa a la fase 4 (urbanització, instal·lacions generals i sistema depuració), per a poder iniciar les obres de la següent fase caldrà que el promotor presenti prèviament la següent documentació i n'obtingui el vistiplau de l'ajuntament:
  - a) el projecte executiu signat i visat
  - b) el certificat tècnic sobre la coincidència o possibles modificacions introduïdes respecte al projecte bàsic
  - c) el full d'assumpció de la direcció de l'obra corresponent
  - d) la identificació del constructor.”

Atès l'informe dels serveis tècnics municipals de data 20 de març de 2023, que conclou el següent :

“S'informa FAVORABLEMENT en relació amb la sol·licitud de modificació de la llicència d'obres presentada per LACTIGUST SL, per adequar unes construccions existents a fi d'implantar un centre de transformació de productes derivats de l'explotació ramadera GURI SAT, al Veïnat de Llebrers de Baix, núm. 38, “Can Pascual”, amb les condicions de l'informe tècnic anterior. “

### FONAMENTS DE DRET

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva, 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

Atès el que estableix l'art. 71 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant decret d'alcaldia número 1292/2019 de data 21 de juny de 2019.

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER.- Autoritzar a LACTIGUST SL les modificacions a realitzar per les obres d'adequar unes construccions existents a fi d'implantar un centre de transformació de productes derivats de l'explotació ramadera GURI SAT, al Veïnat de Llebrers de Baix núm. 38, “Can Pascual” respecte el projecte inicialment aprovat pel decret d'alcaldia de data 26 de març de 2020 i que suposen un increment de pressupost de 278.689,91 €  
Pagament per autoliquidació per un increment de pressupost de 278.689,91 €:

ICIO amb bonificació del 25% : 7.942,66 €

SEGON.- Advertir-vos que aquesta modificació de llicència s'atorga salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer, de conformitat amb l'article 73 del Decret



## Ajuntament de Cassà de la Selva

179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, sens perjudici de les altres autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial de conformitat amb l'article 187.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual es modifica el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. No obstant en el cas que siguin preceptives altres autoritzacions s'han d'haver acreditat amb caràcter previ a la concessió de la llicència d'acord amb l'article 16 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

TERCER.- Donar la conformitat a l'inici de les obres de la fase preliminar (tanques), fase 1 (nau principal), fase 2 (can Pascual) i fase 3 (cobert).

QUART.- Advertir-vos que abans d'iniciar les obres corresponents a la fase 4 (urbanització, instal·lacions generals i sistema depuració caldrà que presenteu prèviament la següent documentació i n'obtingueu el vistiplau de l'ajuntament:

- a) el projecte executiu signat i visat
- b) el certificat tècnic sobre la coincidència o possibles modificacions introduïdes respecte al projecte bàsic
- c) el full d'assumpció de la direcció de l'obra corresponent
- d) la identificació del constructor

CINQUÈ.- Traslladar aquesta resolució a l'àrea de Tresoreria per a l'aprovació de la bonificació del 25% de l'ICIO aplicat per ser obres per l'inici d'una activitat econòmica.

SISÈ.- Notificar aquesta resolució als interessats tot indicant els recursos que corresponguin.

RESULTAT: APROVAT PER UNANIMITAT

### **4.- AUTORITZAR LA SEGREGACIÓ I CESSIÓ VIALITAT AL C/ PONENT 70 C/ PROVINCIAL NÚM. 283**

#### **RELACIÓ DE FETS**

Vista la sol·licitud de [REDACTED] per a l'obtenció de llicència per segregar de la finca registral núm. 2452, situada al carrer de Ponent, 70, amb façana també al carrer Provincial, 283 (referència cadastral 9179023DG8397N0001QZ), dues porcions de terreny, una porció de 399,95 m2 per a formar parcel·la independent amb accés pel carrer Provincial núm. 283, i una porció de 60,15 m2 a cedir a l'ajuntament com a vialitat pertanyent al carrer Provincial (E2023001074 de data 3 de febrer de 2023)

Atesa la resta de documentació presentada per completar l'expedient a requeriment municipal (E2023001093 de data 6 de febrer, E2023001469 de data 20 de febrer, E2023001543 de data 22 de febrer, E2023001830 de data 2 de febrer, E2023001941 de data 7 de març i E2023001984 de data 8 de març de 2023)

Atès l'informe dels serveis tècnics municipals de data 8 de març de 2023, que copiat literal diu :



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

“ Vista la sol·licitud de [REDACTED] per a l'obtenció de llicència per segregar de la finca registral núm. 2452 (referència cadastral 9179023DG8397N0001QZ), situada al carrer de Ponent, 70, amb façana també al carrer Provincial, 283, dues porcions de terreny, una porció de 399,95 m2 per a formar parcel·la independent amb accés pel carrer Provincial, núm. 283, i una porció de 60,15 m2 a cedir a l'ajuntament com a vialitat pertanyent al carrer Provincial.

Vista la documentació tècnica presentada pel promotor el 22 de febrer de 2023 i la proforma de l'escriptura presentada en data 8 de març de 2023, on es proposa el següent:

Parcel·lar la finca actual de superfície 907,33 m2, resultant dues noves parcel·les de 447,23 m2 (c/Ponent, 70, on hi ha una casa de planta baixa i hort) i 399,95 m2 (c/Provincial 283), totes dues amb front de carrer; i un espai que es cedirà a l'ajuntament de 60,15 m2 afectat per vialitat d'acord amb el POUM de Cassà de la Selva.

**Finca matriu**

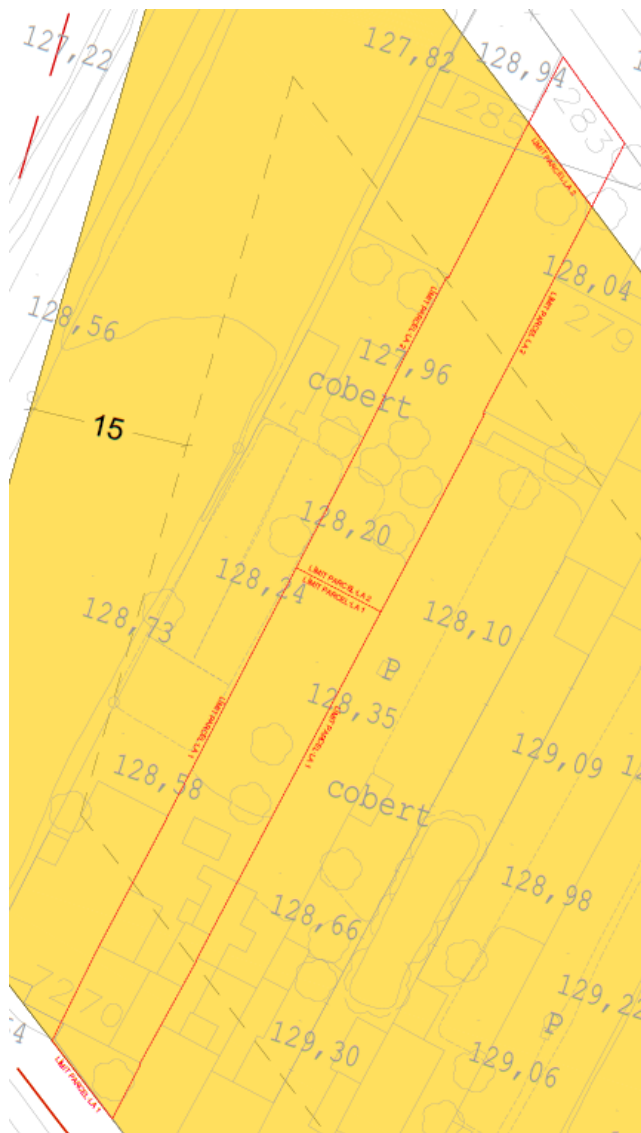
| <u>Finca registral</u> | <u>Adreça</u>                 | <u>Superfície</u> |
|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 2452                   | C/Ponent 70- C/Provincial 283 | 907,33 m2         |

**Finques resultants**

| <u>Finca registral</u> | <u>Adreça</u>    | <u>Superfície</u>              |
|------------------------|------------------|--------------------------------|
| 2452                   | C/Ponent 70      | 447,23 m2                      |
| Porció 1               | C/Provincial 283 | 399,95 m2                      |
| Porció 2 a cedir       |                  | 60,15 m2 vialitat c/Provincial |
| Total                  |                  | 907,33 m2                      |



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**



Atès 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.

La proposta se situa en sòl urbà. Una part de la finca està qualificada com a vialitat del carrer Provincial i la resta de finca matriu està qualificada amb la clau C, Illes amb pati.

La proposta compleix amb el paràmetres urbanístics corresponents a la clau C, de superfície mínima de parcel·la de 120 m<sup>2</sup>, façana mínima de 6 m i fondària mínima de 17 m.

#### CONCLUSIÓ:



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

S'informa FAVORABLEMENT la sol·licitud per a la següent segregació:

**Finca matriu**

| <u>Finca registral</u> | <u>Adreça</u>                 | <u>Superfície</u> |
|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 2452                   | C/Ponent 70- C/Provincial 283 | 907,33 m2         |

**Finques resultants**

| <u>Finca registral</u> | <u>Adreça</u>    | <u>Superfície</u>              |
|------------------------|------------------|--------------------------------|
| 2452                   | C/Ponent 70      | 447,23 m2                      |
| Porció 1               | C/Provincial 283 | 399,95 m2                      |
| Porció 2 a cedir       |                  | 60,15 m2 vialitat c/Provincial |
| Total                  |                  | 907,33 m2                      |

Descripció dels límits de les finques resultants:

Finca de vialitat a segregar, per cessió gratuïta a l'ajuntament:

Finca urbana, destinada a vialitat, situada al carrer Provincial, a Cassà de la Selva. Té una superfície de 60,15 m2.

Límits: A nord, amb vialitat del carrer Provincial; a sud, amb finca del carrer Provincial, núm. 283 (provinent de la segregació de la finca de referència cadastral 9179023DG8397N0001QZ, registral 2452); a est, amb part de la finca del carrer Provincial, núm. 279, de referència cadastral 9179026DG8397N0001TZ, qualificada com a vialitat; a oest, amb part de la finca del carrer Provincial, núm. 285, de referència cadastral 9179002DG8397N0001RZ, qualificada com a vialitat.

Finca segregada, amb accés pel carrer Provincial, núm. 283:

Finca urbana, situada al carrer Provincial, núm. 283, de Cassà de la Selva. Té una superfície de 399,95 m2. Sobre ella existeix una casa de planta baixa de 70 m2.

Límits: A nord, amb vialitat del carrer Provincial; a sud, amb finca del carrer de Ponent, núm. 70, de referència cadastral 9179023DG8397N0001QZ, de la qual prové; a est, amb finca del carrer Provincial, núm. 279, de referència cadastral 9179026DG8397N0001TZ, i amb finca del carrer de Ponent, núm. 66, de referència cadastral 9179022DG8397N0001GZ; a oest, amb finca del carrer Provincial, núm. 285, de referència cadastral 9179002DG8397N0001RZ.

Resta de la finca matriu, amb accés pel carrer Ponent, núm. 70:

Finca urbana, situada al carrer de Ponent, núm. 70, de Cassà de la Selva. Té una superfície de 447,23 m2.

Límits: A nord, amb finca segregada d'aquesta, la qual té accés pel carrer Provincial, núm. 283; a sud, amb vialitat del carrer de Ponent; a est, amb finca del carrer de Ponent, núm. 66, de referència cadastral 9179022DG8397N0001GZ; a oest, amb finca del carrer Provincial, núm. 285, de referència cadastral 9179002DG8397N0001RZ i amb finca del carrer de Ponent, núm. 72, de referència cadastral 9179024DG8397N0001PZ.



## Ajuntament de Cassà de la Selva

Atès l'informe favorable del cap de serveis jurídics municipals de data 24 de març de 2023, que proposa el següent:

“ PRIMER.- APROVAR la sol·licitud presentada per [REDACTED] per a l'obtenció de llicència per segregar de la finca registral núm. 2452, situada al carrer de Ponent, 70, amb façana també al carrer Provincial, 283 (referència cadastral 9179023DG8397N0001QZ), dues porcions de terreny, una porció de 399,95 m2 per a formar parcel·la independent amb accés pel carrer Provincial, núm. 283, i una porció de 60,15 m2 a cedir a l'ajuntament com a vialitat pertanyent al carrer Provincial i que caldrà formalitzar públicament amb l'acceptació municipal.

SEGON.- NOTIFICAR el present acord a les persones interessades, tot indicant els recursos que corresponguin”

Atès que els interessats han presentat la corresponent autoliquidació de les taxes de segregació de la finca.

### FONAMENTS DE DRET

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM), 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.

Atès el que disposa el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Atès el que disposa Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Atès l'article 71 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, d'activitats i serveis dels ens locals.

Atès el que determinen els articles 187.2.a), 191.1.a), 192, en relació a l'article 53.1.r) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Atesa l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies (BOP de Girona núm. 195 d'11 d'octubre de 2017).

Atès el Decret d'alcaldia 2019/1292, de 21 de juny, de delegació de facultats de l'alcaldia a favor de la Junta de Govern Local.

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER.- Aprovar a [REDACTED] la segregació de la finca registral núm. 2452, situada al carrer de Ponent, 70, amb façana també al carrer Provincial, 283 (referència cadastral 9179023DG8397N0001QZ) en dues porcions de terreny, una porció de 399,95 m2 per a formar parcel·la independent amb accés pel carrer Provincial núm. 283, i una porció de 60,15 m2 a cedir a l'ajuntament com a vialitat pertanyent al carrer Provincial

#### Finca matriu

| Finca registral | Adreça                        | Superfície |
|-----------------|-------------------------------|------------|
| 2452            | C/Ponent 70- C/Provincial 283 | 907,33 m2  |



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

**Finques resultants**

| <u>Finca registral</u> | <u>Adreça</u>    | <u>Superfície</u>              |
|------------------------|------------------|--------------------------------|
| 2452                   | C/Ponent 70      | 447,23 m2                      |
| Porció 1               | C/Provincial 283 | 399,95 m2                      |
| Porció 2 a cedir       |                  | 60,15 m2 vialitat c/Provincial |
| Total                  |                  | 907,33 m2                      |

**Descripció dels límits de les finques resultants:**

**Finca de vialitat a segregar, per cessió gratuïta a l'ajuntament:**

Finca urbana, destinada a vialitat, situada al carrer Provincial, a Cassà de la Selva. Té una superfície de 60,15 m2.

Límits: A nord, amb vialitat del carrer Provincial; a sud, amb finca del carrer Provincial, núm. 283 (provinent de la segregació de la finca de referència cadastral 9179023DG8397N0001QZ, registral 2452); a est, amb part de la finca del carrer Provincial, núm. 279, de referència cadastral 9179026DG8397N0001TZ, qualificada com a vialitat; a oest, amb part de la finca del carrer Provincial, núm. 285, de referència cadastral 9179002DG8397N0001RZ, qualificada com a vialitat.

**Finca segregada, amb accés pel carrer Provincial, núm. 283:**

Finca urbana, situada al carrer Provincial, núm. 283, de Cassà de la Selva. Té una superfície de 399,95 m2. Sobre ella existeix una casa de planta baixa de 70 m2.

Límits: A nord, amb vialitat del carrer Provincial; a sud, amb finca del carrer de Ponent, núm. 70, de referència cadastral 9179023DG8397N0001QZ, de la qual prové; a est, amb finca del carrer Provincial, núm. 279, de referència cadastral 9179026DG8397N0001TZ, i amb finca del carrer de Ponent, núm. 66, de referència cadastral 9179022DG8397N0001GZ; a oest, amb finca del carrer Provincial, núm. 285, de referència cadastral 9179002DG8397N0001RZ.

**Resta de la finca matriu, amb accés pel carrer Ponent, núm. 70:**

Finca urbana, situada al carrer de Ponent, núm. 70, de Cassà de la Selva. Té una superfície de 447,23 m2.

Límits: A nord, amb finca segregada d'aquesta, la qual té accés pel carrer Provincial, núm. 283; a sud, amb vialitat del carrer de Ponent; a est, amb finca del carrer de Ponent, núm. 66, de referència cadastral 9179022DG8397N0001GZ; a oest, amb finca del carrer Provincial, núm. 285, de referència cadastral 9179002DG8397N0001RZ i amb finca del carrer de Ponent, núm. 72, de referència cadastral 9179024DG8397N0001PZ

SEGON.- Aprovar l'autoliquidació presentada pels interessats de les taxes corresponents a la segregació de la finca :

Autoliquidació de taxes:

Taxa per llicència urbanística de Segregació-Parcel·lació: 59,38 €



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

TERCER.- Instar a la propietat perquè facin les modificacions corresponents a aquesta segregació a cadastre un cop formalitzada en escriptura pública.

QUART.- Notificar aquest acord als interessats, tot indicant els recursos que corresponguin.

RESULTAT: APROVAT PER UNANIMITAT

## **5.- AUTORITZAR L'INICI DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ D'UN HABITATGE AMB PISCINA AL CARRER LLUÍS COMPANYS NÚM. 1 CANTONADA C/ FRANCESC MACIÀ**

### **RELACIO DE FETS**

Vista la documentació presentada per [REDACTED] per a poder iniciar les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa amb piscina descoberta al jardí, a la finca situada al carrer de Lluís Companys núm. 1, cantonada carrer de Francesc Macià núm. 8.

Atès l'informe dels serveis tècnics municipals de data 28 de març de 2023, que copiat literal diu:

“ Vist l'acord de Junta de Govern Local de data 27 de març de 2023 on s'autoritza a [REDACTED] la llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa amb piscina descoberta al jardí, a la finca situada al carrer de Lluís Companys, núm. 1, cantonada carrer de Francesc Macià núm. 8.

Vist el projecte executiu presentat pel promotor.

Vista la resta de documentació presentada en data 22 de març de 2023.

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM), 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.

Atesa l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies (BOP de Girona núm. 195 d'11 d'octubre de 2017).

#### Conclusió:

Es dóna conformitat al projecte executiu presentat i a l'inici de les obres, amb la condició que un cop iniciades s'aporti l'acta d'inici emesa per la direcció facultativa.”

### **FONAMENTS DE DRET**

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva, 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

Atès el que estableix l'art. 71 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant decret d'alcaldia número 1292/2019 de data 21 de juny de 2019.

Per tot això, **S'ACORDA:**



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

PRIMER.- Autoritzar a [REDACTED] l'inici de les obres per la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa amb piscina descoberta al jardí, a la finca situada al carrer de Lluís Companys núm. 1, cantonada carrer de Francesc Macià núm. 8, sempre que es compleixin les condicions indicades en l'autorització de la llicència autoritzada per la Junta de Govern Local de data 27 de març de 2023.

SEGON.- Donar conformitat al projecte executiu presentat.

TERCER.- Advertir-vos que manca que presenteu la següent documentació:

- Un cop iniciades les obres caldrà aportar l'acta d'inici emesa pels tècnics directors

QUART.- Comunicar aquest acord als interessats, tot indicant els recursos que corresponguin.

RESULTAT: APROVAT PER UNANIMITAT

## **6.- AUTORITZAR LES OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PISCINA A L'HABITATGE DEL C/ JOAN MIRÓ NÚM. 13**

### **RELACIÓ DE FETS**

Vista la documentació presentada per [REDACTED] per la construcció d'una piscina descoberta al jardí del carrer de Joan Miró núm. 13 (E2023002317 de data 20 de març de 2023)

Atès l'informe dels serveis tècnics municipals de data 21 de març de 2023, que copiat literal diu:

“ Vista la documentació presentada per [REDACTED] per a obtenir llicència de construcció d'una piscina descoberta al jardí del carrer de Joan Miró, núm. 13.

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva (POUM), 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.

Atesa l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció administrativa municipal sobre l'ús del sòl i edificació: llicències urbanístiques i comunicacions prèvies (BOP de Girona núm. 195 d'11 d'octubre de 2017).

La proposta se situa en sòl urbà, i compleix els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

### **Conclusió:**

S'informa FAVORABLEMENT la sol·licitud de llicència d'obra major amb les següents CONDICIONS:



## Ajuntament de Cassà de la Selva

- Que es faci el pagament de l'ICIO, taxa i fiances que correspongui.
- Un cop iniciades les obres caldrà aportar l'acta d'inici emesa pels tècnics directors
- Un cop finalitzades les obres caldrà aportar el certificat final d'obra, certificat de gestió de residus, sol·licitud de devolució de fiances, fotografies de l'obra realitzada i document acreditatiu d'haver comunicat les obres a cadastre.

A efectes de revisió de la liquidació d'ICIO i taxa, el pressupost estimatiu de les obres és de **16.746,12 euros**, d'acord amb l'annex de l'ordenança fiscal núm. 3.

La previsió de residus a generar és de 2,105 tones.

L'import de la fiança per gestió de runes i terres és de 150 € (a dipositar a un **gestor** autoritzat).

L'import de la fiança per possibles desperfectes a la via pública és de **1000 €**.

Atès l'informe del cap de serveis jurídics municipals de data 29 de març de 2023, que conclou el següent::

“S'informa FAVORABLEMENT en relació amb la sol·licitud presentada per JOAN BOU VIDAL, per a obtenir llicència de construcció d'una piscina descoberta al jardí del carrer de Joan Miró, núm. 13 amb les condicions de l'informe de l'arquitecte municipal.”

### FONAMENTS DE DRET

Atès el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva, 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

Atès el que estableix l'art. 71 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Atès que els interessats han presentat la corresponent autoliquidació de les obres d'acord amb el estableixen les Ordenances Fiscals vigents.

Atès que l'adopció d'aquest acord és competència d'aquesta Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament, mitjançant decret d'alcaldia número 1292/2019 de data 21 de juny de 2019.

Per tot això, **S'ACORDA:**

PRIMER: Autoritzar a [REDACTED] les obres per a la construcció d'una piscina descoberta al jardí de l'habitatge del c/ Joan Miró núm. 13 i condicionar la seva eficiència, vigència i validesa al compliment de les prescripcions tècniques que s'indiquen a l'expedient de concessió i a la liquidació de l'ICIO i les taxes corresponents, amb un pressupost de les obres de 16.746,12 euros.

Pagament per autoliquidació per un pressupost de 16.746,12 €

ICIO: 636,35. €

Taxa per llicències urbanístiques (OF 31): 154,50 €



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

SEGON: Aprovar l'autoliquidació de les fiances, segons l'ordenança fiscal núm. 31:  
Fiança per possibles desperfectes a la via pública (OF 31): 1.000,00 €

**El termini d'execució d'obres és el següent:**

Termini d'iniciació: 1 any

Termini acabament: 3 anys

Termini màxim d'interrupció: 6 mesos

La llicència urbanística caduca si en finir qualsevol dels terminis, o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres.

L'Ajuntament ha de procedir al retorn de la fiança quan la persona que l'ha dipositat presenta el certificat de gestió a què fa referència l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny de 2010, l'obra sigui completament finalitzada i s'hagi lliurat el certificat final de l'obra. En el cas d'obres menors, serà suficient amb presentar el justificant del destí de les runes i terres generades.

Els interessats han presentat el document d'acceptació de residus omplert i signat pel productor i pel gestor de residus autoritzat, d'acord amb l'article 11.c del Decret 89/2010, on hi consti el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import del dipòsit realitzat (11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 €), que en aquest cas de 150,00 euros (2,105 tones de residus previstos) i de l'empresa GERMANS CAÑET XIRGU SL

TERCER: Recordar-vos que manca que aporte el següent documentació :

- Un cop iniciades les obres caldrà aportar l'acta d'inici emesa pels tècnics directors

QUART: Advertir-vos que aquesta llicència s'atorga salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer, de conformitat amb l'article 73 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, sens perjudici de les altres autoritzacions que siguin preceptives d'acord amb la legislació de règim local o sectorial de conformitat amb l'article 187.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual es modifica el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. No obstant en el cas que siguin preceptives altres autoritzacions s'han d'haver acreditat amb caràcter previ a la concessió de la llicència d'acord amb l'article 16 del Decret 64/2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

CINQUÈ: Comunicar als interessats que un cop finalitzades les obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, s'haurà de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com els documents que considerin oportuns per a acreditar-ho, als efectes de realitzar la corresponent inspecció, si s'escau, i determinar la liquidació definitiva de llicència urbanística, de conformitat amb l'article 103 del RDL 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals

SISÈ: Recordar-vos que en el cas que les obres realitzades no s'adaptin a la llicència d'obres concedida i a l'informe tècnic municipal, s'incoarà un expedient de protecció de la legalitat urbanística amb el corresponent procediment sancionador.



**Ajuntament de  
Cassà de la Selva**

SETÈ: Indicar-vos que quan finalitzeu les obres haureu d'aportar el següent : certificat final d'obra, certificat de gestió de residus, sol·licitud de devolució de fiances, fotografies de l'obra realitzada i document acreditatiu d'haver comunicat les obres a cadastre.

VUITÈ: Notificar aquesta resolució als interessats tot indicant els recursos que corresponguin.

**RESULTAT: APROVAT PER UNANIMITAT**

L'alcalde aixeca la sessió, de la qual com a secretaria, estenc aquesta acta i la certifico a l'efecte que en quedi constància degudament, la qual signa el president amb mi.

**Datat i signat electrònicament,**