



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

ACTA DE LA SESSIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DEL DIA 17 DE FEBRER DE 2025

Identificació de la sessió

Núm. JGL2025000006

Caràcter: Sessió Ordinària

Data: 17 de febrer de 2025

Hora d'inici: 19:57 h

Hora de fi: 20:10 h

Lloc: sala de plens

Assistents:

Pau Presas Bertran, Alcalde

Robert Mundet Anglada, 1r tinent d'alcalde

Alex Font Rico, 2n tinent d'alcalde

Joan Casabo Fuguet, 3r tinent d'alcalde

Sílvia Simon Rabaseda, 4t tinent d'alcalde

Núria Josa Arbonés, Interventora

Ignacio Lopez Salvador, Secretari

David Camps Vilà, Gerent

Excusen assistència:

Núria Salvans Perez, 5è tinent d'alcalde

ORDRE DEL DIA:

1.- Aprovació acta de la Junta de Govern Local de data 10 de febrer de 2025

2.- Autoritzar l'inici de les obres de la fase 1 i requeriment de documentació per la fase 2 per a la reforma de la Casa Noca del Molí d'en Vilallonga al veïnat de Verneda núm. 20

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.- Aprovació acta de la Junta de Govern Local de data 10 de febrer de 2025

Relació de fets

Consta a l'expedient esborrany de l'acta de la sessió de la Junta de Govern Local de 10 de febrer de 2025, signada pel secretari.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

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 10 de febrer de 2025, 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

2.- Autoritzar l'inici de les obres de la fase 1 i requeriment de documentació per la fase 2 per a la reforma de la Casa Noca del Molí d'en Vilallonga al veïnat de Verneda núm. 20

Relació de fets

Vista la llicència d'obra promoguda per [REDACTED], per a la reforma de l'habitatge i enderroc d'un porxo existent a l'oest de l'edificació, al veïnat de Verneda, núm. 20, "Casa nova del Molí d'en Vilallonga".

Atès l'informe dels serveis tècnics municipals de data 5 de febrer de 2025, que copiat literal diu:

" Vista la sol·licitud de llicència d'obra promoguda per [REDACTED], per a la reforma de l'habitatge i enderroc d'un porxo existent a l'oest de l'edificació, al veïnat de Verneda, núm. 20, "Casa nova del Molí d'en Vilallonga".

Vist el projecte bàsic i la instància presentada el 24 de juliol de 2024 (RE núm. E2024006791), on es divideix l'obra en dues fases:

Fase 1, corresponent a la reforma de l'habitatge



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Fase 2, corresponent a la construcció de la piscina

La Junta de govern local, en data 23 de setembre de 2024, acordà, entre altres coses:

Autoritzar a [REDACTED] la llicència d'obra per a l'execució de la Fase 1, corresponent a la reforma de l'habitatge situat al veïnat de Verneda, núm. 20 "Casa nova del Molí d'en Vilallonga" i a l'enderroc del porxo existent a l'oest de l'edificació.

Trametre al Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Generalitat de Catalunya la fase 2, a fi que emetés informe previ en relació amb la proposta de construcció de la piscina en sòl inclòs dins l'àmbit de l'espai d'interès natural EIN Gavarres.

Pel que fa a la fase 2, es proposa una piscina de forma rectangular de 40 m2 de làmina d'aigua amb el paviment perimetral i el revestiment interior de color sorra, amb les instal·lacions soterrades.

En data 14 d'octubre de 2024 s'ha rebut l'informe emès per la Secció de Biodiversitat i Medi Natural del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, on es conclou el següent:

S'informa favorablement a la construcció d'una piscina en els termes indicats al projecte presentat sempre que s'atenguin les següents consideracions:

Totes les escomeses s'han de realitzar de forma soterrada.

Les plantacions i enjardinament que es puguin preveure a l'entorn de la masia s'han de dur a terme amb espècies autòctones i pròpies de l'entorn en el que es troba l'habitatge. En aquest sentit es prohibeix de forma expressa l'ús d'espècies exòtiques amb caràcter invasor. Atenent a la zona on es troba Mas Riera es recomana l'ús d'espècies pròpies de les suredes i afins com ara *Borago officinalis*, *Cistus albidus*, *Dorycnium pentaphyllum*, *Echium vulgare argenteum*, *Erucastrum nasturtifolium*, *Foeniculum vulgare*, *Lotus corniculatus*, *Prunus spinosa*, *Rosmarinus officinalis*, *Rubus ulmifolius*.

Es recorda la necessitat d'adoptar unes bones pràctiques ambientals durant les obres que tinguin en compte l'acurada gestió dels residus generats.

Tenir en compte les consideracions realitzades a l'apartat 4.2 pel que fa la piscina i enjardinament.

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). Atesa la resolució MAH/2339/2006, de 27 de juny, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de 6 de juny de 2006, pel qual s'aprova definitivament el Pla especial de delimitació definitiva i de protecció del medi natural i del paisatge de les Gavarres.



Ajuntament de Cassà de la Selva

La proposta se situa en sòl no urbanitzable, Zona C, Espai natural de la Serra de les Gavarres i també és inclosa dins l'àmbit de l'Espai d'interès natural EIN Gavarres.

Atès l'article 47.1 del DL 1/2010, Text refós de la llei d'urbanisme.

Atès l'informe emès per la Secció de Biodiversitat i Medi Natural del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, a dalt esmentat.

Vist el projecte d'execució i resta de documentació presentada en data 27 de gener de 2025, i els plànols de fusteria i justificació d'incendis presentats el 4 de febrer de 2025, per a poder iniciar les obres de la fase 1.

El promotor també ha presentat en data 27 de gener de 2025 el document acreditatiu d'haver sol·licitat a l'Agència Catalana de l'Aigua l'autorització relativa a la fossa sèptica.

Conclusions:

Es dona conformitat a l'inici de les obres de la fase 1 corresponents a la reforma de l'habitatge situat al veïnat de Verneda, núm. 20, "Casa nova del Molí d'en Vilallonga", i a l'enderroc del porxo existent a l'oest de l'edificació amb les condicions que :

Un cop iniciades les obres , cal aportar l'acta d'inici signada per la direcció facultativa. Abans de la posada en funcionament de la fossa sèptica, cal aportar l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua per abocament al medi.

Per a poder informar favorablement la sol·licitud de llicència de la fase 2, corresponent a la construcció d'una piscina, caldria requerir el promotor perquè aporti prèviament un annex al projecte, signat, que justifiqui el compliment de les conclusions i consideracions de l'informe emès en relació amb la piscina per la Secció de Biodiversitat i Medi Natural del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica:

S'informa favorablement a la construcció d'una piscina en els termes indicats al projecte presentat sempre que s'atenguin les següents consideracions:

1. Totes les escomeses s'han de realitzar de forma soterrada.
2. Les plantacions i enjardinament que es puguin preveure a l'entorn de la masia s'han de dur a terme amb espècies autòctones i pròpies de l'entorn en el que es troba l'habitatge. En aquest sentit es prohibeix de forma expressa l'ús d'espècies exòtiques amb caràcter invasor. Atenent a la zona on es troba Mas Riera es recomana l'ús d'espècies pròpies de les suredes i afins com ara *Borago officinalis*, *Cistus albidus*, *Dorycnium pentaphyllum*, *Echium vulgare argenteum*, *Erucastrum nasturtifolium*, *Foeniculum vulgare*, *Lotus corniculatus*, *Prunus spinosa*, *Rosmarinus officinalis*, *Rubus ulmifolius*.
3. Es recorda la necessitat d'adoptar unes bones pràctiques ambientals durant les obres que tinguin en compte l'acurada gestió dels residus generats.
4. Tenir en compte les consideracions realitzades a l'apartat 4.2 pel que fa la piscina i enjardinament.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Aspectes relacionats amb la integració paisatgística:

Com a norma general es demana que la piscina tingui l'aspecte més naturalitzat possible i això refereix tant als materials emprats com al cromatisme. Així, es valora l'ús de colors més terrosos, verdosos o beixos, i es demana prescindir del color blau. La idea és apropar-se més a l'aspecte de bassa tradicional.

Les piscines es construïran preferentment sense paviments en el seu perímetre. En cas de resultar necessàries les superfícies pavimentades a l'entorn de la piscina hauran de ser el més reduïdes possible i sempre executades amb colors propis de l'entorn on s'ubiquen i preferentment amb materials propis de la zona. El coronament del vas i el paviment a l'entorn de la piscina haurien de tenir un tractament unitari, sense diferenciar coronament i paviment.

L'entorn del vas hauria de mantenir una urbanització mínima per tal d'adequar-se a l'entorn i ha de tenir en compte aspectes com la il·luminació, ja que estem dins espai natural protegit, zona de protecció lumínica màxima E1.

No s'admet la cobertura de la piscina amb cap tipus d'estructura. Només es podran utilitzar cobertures de protecció a nivell de terra (lones, persianes, etc.) que hauran de ser també, preferentment, de colors foscos.

Si es pretén algun tipus d'enjardinament, aquest sempre ha de ser amb espècies autòctones i pròpies de l'entorn. Especialment important defugir de l'ús de gespes i de superfícies amb requeriments hídrics elevats per a reg.

Aspectes relacionats amb la protecció de la fauna

- un dels aspectes més rellevants és que la piscina no esdevingui una trampa mortal per diferents espècies de fauna, sobre tot amfibis, però no únicament perquè una piscina és un punt d'aigua que pot atraure molts altres animals que s'acostin a beure. Per minimitzar aquest risc es pot encarar de diverses maneres:
 - que el mateix disseny de la piscina permeti que els animals que caiguin accidentalment puguin sortir per ells mateixos. Això seria possible si la piscina té un pendent amb zona de platja que permeti que puguin sortir, o esglaons submergits. Si el vas no disposa d'aquests elements, o complementàriament, es poden instal·lar rampes d'evacuació per tal d'evitar ofegaments.
 - que es disposi d'elements que impedeixin l'accés de la fauna salvatge a la piscina, mitjançant una tanca. En qualsevol cas, si l'entorn del recinte de la piscina – o de la finca - es troba tancat, això pot impedir l'accés d'animals de major envergadura però no evita l'accés de rèptils o amfibis, i per aquest motiu és recomanable pensar en un sistema combinat amb l'anterior punt.

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



Ajuntament de Cassà de la Selva

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 1248 de data 19 de juny de 2023.

Per tot això, **s'acorda:**

Primer.- Autoritzar a [REDACTED] l'inici de les **de les obres de la fase 1** corresponents a la reforma de l'habitatge situat al veïnat de Verneda, núm. 20, "Casa nova del Molí d'en Vilallonga", i a l'enderroc del porxo existent a l'oest de l'edificació.

Segon.- Advertir-vos que la aquesta llicència queda condicionada a l'aportació de la següent documentació:

- 1- Un cop iniciades les obres : l'acta d'inici signada per la direcció facultativa.
- 2- Abans de la posada en funcionament de la fossa sèptica, cal aportar l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua per abocament al medi

Tercer.- Requerir-vos que presenteu per poder informar favorablement **fase 2** de llicència , que es corresponent a la construcció d'una piscina, el següent: un annex al projecte, signat, que justifiqui el compliment de les conclusions i consideracions de l'informe emès en relació amb la piscina per la Secció de Biodiversitat i Medi Natural del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica:

S'informa favorablement a la construcció d'una piscina en els termes indicats al projecte presentat sempre que s'atenguin les següents consideracions:

1. Totes les escomeses s'han de realitzar de forma soterrada.
2. Les plantacions i enjardinament que es puguin preveure a l'entorn de la masia s'han de dur a terme amb espècies autòctones i pròpies de l'entorn en el que es troba l'habitatge. En aquest sentit es prohibeix de forma expressa l'ús d'espècies exòtiques amb caràcter invasor. Atenent a la zona on es troba Mas Riera es recomana l'ús d'espècies pròpies de les suredes i afins com ara *Borago officinalis*, *Cistus albidus*, *Dorycnium pentaphyllum*, *Echium vulgare argenteae*, *Erucastum nasturtifolium*, *Foeniculum vulgare*, *Lotus corniculatus*, *Prunus spinosa*, *Rosmarinus officinalis*, *Rubus ulmifolius*.
3. Es recorda la necessitat d'adoptar unes bones pràctiques ambientals durant les obres que tinguin en compte l'acurada gestió dels residus generats.
4. Tenir en compte les consideracions realitzades a l'apartat 4.2 pel que fa la piscina i enjardinament.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

Aspectes relacionats amb la integració paisatgística:

Com a norma general es demana que la piscina tingui l'aspecte més naturalitzat possible i això es refereix tant als materials emprats com al cromatisme. Així, es valora l'ús de colors més terrosos, verdosos o beixos, i es demana prescindir del color blau. La idea és apropar-se més a l'aspecte de bassa tradicional.

Les piscines es construïran preferentment sense paviments en el seu perímetre. En cas de resultar necessàries les superfícies pavimentades a l'entorn de la piscina hauran de ser el més reduïdes possible i sempre executades amb colors propis de l'entorn on s'ubiquen i preferentment amb materials propis de la zona. El coronament del vas i el paviment a l'entorn de la piscina haurien de tenir un tractament unitari, sense diferenciar coronament i paviment.

L'entorn del vas hauria de mantenir una urbanització mínima per tal d'adequar-se a l'entorn i ha de tenir en compte aspectes com la il·luminació, ja que estem dins espai natural protegit, zona de protecció lumínica màxima E1.

No s'admet la cobertura de la piscina amb cap tipus d'estructura. Només es podran utilitzar cobertures de protecció a nivell de terra (lones, persianes, etc.) que hauran de ser també, preferentment, de colors foscos.

Si es pretén algun tipus d'enjardinament, aquest sempre ha de ser amb espècies autòctones i pròpies de l'entorn. Especialment important defugir de l'ús de gespes i de superfícies amb requeriments hídrics elevats per a reg.

Aspectes relacionats amb la protecció de la fauna

- Un dels aspectes més rellevants és que la piscina no esdevingui una trampa mortal per diferents espècies de fauna, sobre tot amfibis, però no únicament perquè una piscina és un punt d'aigua que pot atraure molts altres animals que s'acostin a beure. Per minimitzar aquest risc es pot encarar de diverses maneres:
 - o que el mateix disseny de la piscina permeti que els animals que caiguin accidentalment puguin sortir per ells mateixos. Això seria possible si la piscina té un pendent amb zona de platja que permeti que puguin sortir, o esglaons submergits. Si el vas no disposa d'aquests elements, o complementàriament, es poden instal·lar rampes d'evacuació per tal d'evitar ofegaments.
 - o que es disposi d'elements que impedeixin l'accés de la fauna salvatge a la piscina, mitjançant una tanca. En qualsevol cas, si l'entorn del recinte de la piscina – o de la finca - es troba tancat, això pot impedir l'accés d'animals de major envergadura però no evita l'accés de rèptils o amfibis, i per aquest motiu és recomanable pensar en un sistema combinat amb l'anterior punt.

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

RESULTAT: APROVAT PER UNANIMITAT



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

L'alcalde aixeca la sessió, de la qual com a secretari, 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,