

AJUNTAMENT  
DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

## **ACTA DE PLE MUNICIPAL**

Núm. : 16/2010  
Caràcter : Extraordinària i Urgent  
Del: 21 d'octubre de 2010  
Horari: des de les 9:15 h fins a les 9: 25 h  
Lloc: Sala de Plens de l'Ajuntament

### **Assistents amb veu i vot:**

Sr. Carles Motas i López (TSF) presidint la sessió  
Sr. Miquel Lobato i Cárdenas (CiU)  
Sr. Víctor Pascual i Casas (CiU)  
Sr. Joaquim Clarà i Estañol (CiU)  
Sra. Maria Magdalena Lupiáñez i Soler (CiU)  
Sra. Laura Aiguaviva i Carreras (CiU)  
Sra. Josefina Cosp i Iglesias (TSF)  
Sr. Carles Xargay i Saurí (TSF)  
Sra. Sílvia Egido i Ribes (TSF)  
Sr. Pere Luque i Matés (AMICS)  
Sr. Pere Albó i Marlés (PSC-PM)  
Sr. Júlia Vendrell i Amate (PSC-PM)  
Sr. Juan José García i Cañadas (PSC-PM)  
Sra. Esther Martínez i Moreno (PSC-PM)  
Sr. Antoni Basart i Masferrer (PSC-PM)  
Sr. Richard Navarro i Ayats (PSC-PM)  
Sr. Jordi Vilà i Vilà (ERC-AM)  
Sra. Anna Buxó i Calzada (ERC-AM)

### **Hi assisteixen també:**

Sra. Ma Àngel Barrio i Ruiz, interventora  
Sr. Carles Ros i Arpa, secretari

### **Excusen la seva absència per raons laborals:**

Sr. Joan Vicente i Rufí (PSC-PM)  
Sr. Pere Ararà i Planellas (TSF)  
Sr. Jesús Fernández i Bort (ICV-EUiA-EPM)

### **Ordre del dia:**

1. APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM DE CAN SERRA
2. APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CONVENI URBANÍSTIC RELATIU A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE CAN SERRA SIGNAT AMB LES ENTITATS RESIDENCIAL PORTA FERRADA, SL I CORK SERRA, SL, EL DIA 27 D'ABRIL DE 2010

### 3. APROVACIÓ DEFINITIVA DEL CONVENI URBANÍSTIC RELATIU A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE CAN SERRA SIGNAT AMB L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DE SANT POL EL DIA 27 D'AGOST DE 2010

#### **Desenvolupament de la sessió :**

#### **I. Part Resolutiva:**

#### **1.- APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL “CAN SERRA” DEL POUM DE SANT FELIU DE GUÍXOLS QUE AFECTA AL SMU-25 CAN SERRA, A LA FINCA D'EQUIPAMENTS DE SANT POL, A LES FINQUES DEL CARRER BUJONIS I CTRA. DE PEDRALTA, I A LA FINCA DEL CARRER CANIGO DE MAS FALGUERAS.**

L'advocada de l'Àrea d'urbanisme Sra. Marta Vila fa una breu explicació del contingut del projecte de modificació puntual objecte d'aprovació provisional, i dels dos convenis urbanístics que el recolzen, que són objecte d'aprovació definitiva.

«Essent promotora l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, es va redactar la modificació puntual de POUM “Can Serra” que afecta al SMU-25 Can Serra, a una finca d'equipaments de Sant Pol i a diverses finques industrials del carrer Bujonis i carretera de Pedralta.

Aquesta modificació aprovada inicialment el dia 15 de juliol de 2008, que anava acompanyada d'un conveni urbanístic aprovat en la mateixa sessió de Ple, va ser exposat al públic juntament amb l'esmentat conveni. Es va portar a terme el programa de participació ciutadana, i es varen sol·licitar els informes necessaris als organismes amb competències sectorials, els quals consten a l'expedient.

Durant el termini d'informació al públic, que va ser convocada mitjançant edictes publicats al BOP de Girona de 28 de juliol de 2008, Punt Diari de data 21 de juliol de 2008, Diari de Girona de data 27 d'agost de 2008, Setmanari Local Ancora de data 24 de juliol de 2008 i al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament, es varen presentar 57 al·legacions, les quals, i atenent al seu contingut, es poden agrupar en 5 blocs.

Les esmentades al·legacions varen ser informades tècnica i jurídicament i en base als esmentats informes es va decidir estimar parcialment algunes de les al·legacions, la qual cosa va suposar l'introducció de modificacions al document tècnic de modificació puntual de POUM.

Resumidament el contingut i els objectius de les modificacions puntuals que es tramiten en un únic expedient anomenat “Modificació puntual del POUM “Can Serra”” i de la futura permuta és el següent:

A).- La qualificació de la finca on s'ubica l'antiga fàbrica de suro “Can Serra” situada al carrer Horta núm. 2 de Sant Feliu de Guíxols, actualment delimitada pel SMU-25 Can Serra dels previstos en el POUM, com a sistema d'equipaments comunitaris (clau E.4), i que aquesta passi a ser titularitat de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

B).- Transferir la part de l'aprofitament urbanístic del sector de millora urbana SMU-25 Can Serra que correspondria a RESIDENCIAL PORTA FERRADA, S.L., un cop deduït el 10% de cessió de l'aprofitament urbanístic i les obligacions i cessions imposades pel sector, cap a:



AJUNTAMENT  
DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

a).- Una part de la finca qualificada pel vigent POUM com a sistema d'equipaments comunitaris (clau E) situada entre l'avinguda de la Vall d'Aro, de S'Agaró, i carrers de Schwarz i d'East Grinstead, per la qual cosa, aquesta haurà de ser parcialment reordenada i requalificada, i la part edificable passarà a ser titularitat de Residencial Porta Ferrada, SL.

b).- A la finca de Mas Falgueras propietat de l'Ajuntament, per la qual cosa, aquesta haurà de ser reordenada i requalificada a fi de destinar a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, i passarà a ser titularitat de Residencial Porta Ferrada, SL amb l'obligació de construir-la, i lliurar a l'Ajuntament 6 habitatges d'HPO.

c).- Modificar la tipologia, les separacions i les alineacions de les finques industrials de propietat municipal situades dintre de l'àmbit del Pla Parcial Bujonis Industrial Sud (UTM: 1468201EG0216N0001LX; UTM: 1468207EG0216N0001RX i UTM: 1468202EG0216N0001TX), per ajustar-les a la realitat existent. I que la parcel·la F-B de 1495 m<sup>2</sup> de la parcel·lació resultant, que es concreta a l'Annex XV del present conveni passi a ser titularitat de Residencial Porta Ferrada, SL.

Aquest document tècnic de modificació puntual de POUM i els convenis que l'acompanyen han estat exposat al públic per un termini de 1 mes, sense que s'hagi presentat al·legacions.

S'ha completat la tramitació de la modificació de POUM de Can Serra, amb l'execució del procés de participació ciutadana i sol·licitud d'informes sectorials. El resultat de l'emissió dels informes sectorials ha suposat la necessitat d'introduir canvis no substancials en el document tècnic.

Per altre part, durant el procés de participació ciutadana portat a terme per l'Ajuntament es varen rebre diversos suggeriments per part de l'Associació de Veïns del Paratge de Sant Pol, en representació dels seus associats, les quals ha estat voluntat de l'Ajuntament recollir.

Durant els mesos de maig i juny de 2010 varen tenir lloc diverses reunions entre Ajuntament, representants de l'Associació de Veïns de Sant Pol i representants de l'entitat Residencial Porta Ferrada, SL, les quals han donat com a resultat un text alternatiu a la normativa de la modificació segona. Aquest text alternatiu, acceptat pels representants de les entitats RESIDENCIAL PORTA FERRADA, SL i CORK SERRA, SL, es va plasmar en el conveni urbanístic signat entre Ajuntament i l'Associació de Veïns del Paratge de Sant Pol el dia 27 d'agost de 2010, document aprovat per Ple i exposat al públic durant el termini de 1 mes, sense que s'hagi presentat cap al·legació. Això ha suposat la necessitat d'introduir esmenes no substancials en el document tècnic.

De conformitat amb el que disposa l'article 112.3 del Decret 305/2006 pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es fan constar en el present acord els canvis no substancials que hi ha entre el document tècnic aprovat inicialment per segona vegada i el que es porta aprovació provisional, que son bàsicament els següents:

- Pel que fa a la finca de titularitat municipal que resta qualificada com equipament al paratge de Sant Pol, es concreta el seu ús com equipament esportiu i recreatiu. Clau E-8
- Pel que fa a la finca que es qualifica amb la clau 12d, ubicada al carrer d'East Grinstead es desplaça el gàlib cap a la zona verda municipal.
- A l'article 134 del POUM s'hi afegeixen dos punts, el 4 i el 5 en relació amb els equipaments de Can Serra i de Sant Pol.
- S'incorpora la normativa del POUM a la modificació puntual pel que fa a la finca del carrer Canigó, a fi de donar compliment a l'informe d'Habitatge.
- Es modifiquen els plànols 04) i 04bis)
- I finalment, s'incorporen concrecions de detall en la normativa de la clau 12d) i 12d)-hp.

A l'expedient consta informe jurídic, ratificat pel Secretari General de la Corporació.

Atès els que disposa l'article 22 de la llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases i règim local, com a Regidor delegat d'urbanisme, proposo al Ple l'adopció dels següents acords:

**PRIMER.- Aprovar provisionalment** els documents que formen part de la modificació puntual "Can Serra" que afecta al SMU-25 de Can Serra, a la finca d'equipaments de Sant Pol, a les finques del carrer Bujonis i carretera de Pedralta, i a la finca del carrer Canigó de Mas Falgueras, de conformitat amb la documentació redactada per l'arquitecta Nuria Diez, de PAU CD, SL, essent promotor l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

**SEGON.- Trametre dos exemplars** de la documentació tècnica aprovada i còpia diligenciada de l'expedient administratiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva.»

Es sotmet a votació la proposta essent aprovada per unanimitat

## **2.- APROVACIO DEFINITIVA DEL CONVENI URBANISTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE SANT FELI DE GUIXOLS I RESIDENCIAL PORTA FERRADA, SL PER LA REORDENACIÓ DEL SMU-25 CAN SERRA, LA FINCA D'EQUIPAMENTS DE SANT POL, LES FINQUES DEL CARRER BUJONIS I CTRA. DE PEDRALTA I LA FINCA MUNICIPAL DEL CARRER CANIGO DE MAS FALGUERES**

«L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en exercici de la seva potestat de planificació urbanística i Residencial Porta Ferrada, SL com a propietària de la finca on es troba ubicada l'antiga fabrica de Can Serra han arribat a una sèrie d'acords puntuals que s'han plasmat en el text del conveni urbanístic que acompanyarà la tramitació de la modificació puntual de POUM per reordenar l'SMU-25, una finca d'equipaments de Sant Pol, diverses finques industrial del carrer Bujonis i carretera de Pedralta i la finca municipal del carrer Canigó de Mas Falgueres.

Aquest conveni que acompanya la modificació puntual de POUM de Can Serra ha estat exposat al públic durant el termini de 1 mes. Durant el termini d'informació al públic, no s'han



AJUNTAMENT  
DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

presentat al·legacions, si bé durant el procés de participació ciutadana portat a terme per l'Ajuntament es varen rebre diversos suggeriments per part de l'Associació de Veïns del Paratge de Sant Pol, en representació dels seus associats, les quals ha estat voluntat de l'Ajuntament recollir, amb el vist-i-plau dels representants de les entitats signats del conveni urbanístic.

Durant els mesos de maig i juny de 2010 s'han realitzat trobades i reunions entre Ajuntament, representants de l'Associació de Veïns de Sant Pol i representants de l'entitat Residencial Porta Ferrada, SL, les quals han donat com a resultat un text alternatiu a la normativa de la modificació segona prevista en el conveni signat entre Ajuntament i Residencial Porta Ferrada, SL.

Aquest text alternatiu, acceptat pels representants de les entitats RESIDENCIAL PORTA FERRADA, SL i CORK SERRA, SL, es va plasmar en el conveni urbanístic signat entre Ajuntament i l'Associació de Veïns del Paratge de Sant Pol el dia 27 d'agost de 2010, document aprovat per Ple i exposat al públic durant el termini de 1 mes, sense que s'hagi presentat cap al·legació.

Per altre part i a la vista dels informes sectorials emesos en relació amb la modificació de POUM, resulta necessari incorporar diverses esmenes a la normativa de la modificació de POUM, les quals han estat acceptades pels representants de les entitats RESIDENCIAL PORTA FERRADA, SL i CORK SERRA, SL.

El conveni urbanístic signat en data 27 d'abril de 2010 entre Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i Residencial Porta Ferrada, SL, i CORK SERRA, S.L. preveu en el seu pacte segon una sèrie de condicions suspensives i resolutòries que han fet necessària la subscripció entre Ajuntament i Residencial Porta Ferrada, SL i Cork Serra, SL d'un annex que té per objecte concretar les esmenes que cal introduir en el document tècnic de modificació de POUM de Can Serra amb la finalitat d'incorporar les propostes de l'Associació de Veïns de Sant Pol i recollir el contingut dels informes sectorials emesos, i deixar constància de l'acceptació expressa per part de RESIDENCIAL PORTA FERRADA, SL i CORK SERRA, SL d'aquestes modificacions que afectarien al pacte primer del conveni signat entre les esmentades entitats i l'Ajuntament en data 27 d'abril de 2010.

Un cop introduïdes aquestes esmenes en el pacte primer, les condicions resolutòries i suspensives recollides al pacte segon del conveni de 27 d'abril de 2010 s'entendran referides a l'ordenació pactada a l'annex de data 20 d'octubre que s'incorpora a la modificació puntual de POUM de Can Serra.

Els pactes sobre ordenació que l'annex de 20 d'octubre modifica, en relació amb el conveni de 27 d'abril, son canvis no substancials i han estat exposats al públic, mitjançant el tràmit que se li ha donat al conveni urbanístic signat amb l'Associació de Veïns de Sant Pol, resultant innecessària una nova exposició al públic.

En base a l'exposat, com a Regidor delegat de planejament i gestió urbanística, proposo al Ple l'adopció dels següents acords:

**PRIMER.- Aprovar el text de l'annex al conveni urbanístic datat a 20 d'octubre de 2010**, que te per objecte concretar les esmenes que cal introduir en el document tècnic de modificació de POUM de Can Serra amb la finalitat d'incorporar l'ordenació pactada amb l'Associació de Veïns de Sant Pol i recollir el contingut dels informes sectorials emesos, i deixar constància de l'acceptació expressa per part de RESIDENCIAL PORTA FERRADA, SL i CORK SERRA, SL d'aquestes modificacions que afectarien al pacte primer del conveni signat entre les esmentades entitats i l'Ajuntament en data 27 d'abril de 2010.

**SEGON.- Aprovar definitivament** el conveni urbanístic subscrit entre l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i l'entitat Residencial Porta Ferrada, SL en data 27 d'abril de 2010, que preveu la reordenació i canvis de titularitat a executar sobre les finques del SMU-25 Can Serra, la finca d'equipaments de Sant Pol delimitada pels carrers delimitada pels carrers Schwaz, d'East Grinstead, Avinguda de S'Agaró i Vall d'Aro, les tres finques industrials de titularitat municipal ubicades al carrer Bujonis i la carretera de Pedralta, i la finca municipal del carrer Canigó de Mas Falgueres, de conformitat amb la modificació puntual de POUM que es tramita, de la qual en formarà part, amb les esmenes no substancials que s'hi han introduït a resultes de la signatura de l'annex datat a 20 d'octubre de 2010 i de la incorporació dels informes sectorials.»

Es sotmet a votació la proposta essent aprovada per unanimitat.

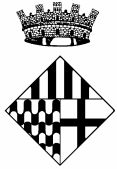
### **3.- APROVACIO DEFINITIVA DEL CONVENI URBANISTIC SUBSCRIT ENTRE L'AJUNTAMENT I L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL PARATGE DE SANT POL**

«L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols en exercici de la seva potestat de planificació urbanística i Residencial Porta Ferrada, SL com a propietària de la finca on es troba ubicada l'antiga fabrica de Can Serra han arribat a una sèrie d'acords puntuals que s'han plasmat en el text del conveni urbanístic que acompanyarà la tramitació de la modificació puntual de POUM per reordenar l'SMU-25, una finca d'equipaments de Sant Pol, diverses finques industrial del carrer Bujonis i carretera de Pedralta i la finca municipal del carrer Canigó de Mas Falgueres.

Aquest conveni que acompanya la modificació puntual de POUM de Can Serra ha estat exposat al públic durant el termini de 1 mes. Durant el termini d'informació al públic, no s'han presentat al·legacions, si bé durant el procés de participació ciutadana portat a terme per l'Ajuntament es varen rebre diversos suggeriments per part de l'Associació de Veïns del Paratge de Sant Pol, en representació dels seus associats, les quals ha estat voluntat de l'Ajuntament recollir, amb el vist-i-plau dels representants de les entitats signats del conveni urbanístic.

Durant els mesos de maig i juny de 2010 s'han realitzat trobades i reunions entre Ajuntament, representants de l'Associació de Veïns de Sant Pol i representants de l'entitat Residencial Porta Ferrada, SL, les quals han donat com a resultat un text alternatiu a la normativa de la modificació segona prevista en el conveni signat entre Ajuntament i Residencial Porta Ferrada, SL.

Aquest text alternatiu, acceptat pels representants de les entitats RESIDENCIAL PORTA FERRADA, SL i CORK SERRA, SL, es va plasmar en el conveni urbanístic signat entre Ajuntament i l'Associació de Veïns del Paratge de Sant Pol el dia 27 d'agost de 2010,



AJUNTAMENT  
DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

document aprovat per Ple i exposat al públic durant el termini de 1 mes, sense que s'hagi presentat cap al·legació.

En base a l'exposat, com a Regidor delegat de planejament i gestió urbanística, proposo al Ple l'adopció dels següents acords:

**PRIMER.- Aprovar definitivament** el conveni urbanístic subscrit amb l'Associació de Veïns del Paratge de Sant Pol, aprovat per Ple de 26 d'agost i signat amb el seu president el dia 27 d'agost de 2010.»

Es sotmet a votació la proposta essent aprovada favorablement amb el següent resultat:

16 vots a favor	(4TSF, 5CIU, 6PSC-PM, 1AMICS)
2 abstencions	(2ERC)

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari

Vist i plau  
el president

Carles Ros i Arpa

Carles Motas i López