



**AJUNTAMENT
DE LA
VILA DE CASSERRES**

ANUNCI EN EL BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA

SUMARI

Acord del Ple de data 12/06/2025 pel qual s'aprova el text definitiu del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Casserres i BiACA per a impulsar i desenvolupar el Pla director urbanístic de les colònies del Llobregat a l'àmbit de l'Ametlla de Casserres.

TEXT

Havent-se aprovat per Acord del Ple de data 12/06/2025 el text definitiu del Conveni urbanístic:

L'objecte del present conveni urbanístic és establir un acord entre les parts per tal de facilitar i agilitzar la modificació de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Casserres per adaptar-les al Pla Director Urbanístic de les Colònies del Llobregat en l'àmbit de l'Ametlla de Casserres.

Subscrit amb:

BiACA

Es publica aquest per al seu general coneixement, a l'efecte de l'article 26.1 del Reglament de la Llei Urbanística de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

“ CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE CASSERRES I BIACA PER A IMPULSAR I DESENVOLUPAR EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES COLÒNIES DEL LLOBREGAT A L'ÀMBIT DE L'AMETLLA DE CASSERRES

PARTS

D'una part, el senyor Eduard Subirana Parramon, Alcalde de l'Ajuntament de Casserres, que actua en nom i representació de l'Ajuntament de Casserres, en virtut de la sessió plenària de data 12/06/2025 i en ús de les facultats que li atribueix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 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.



**AJUNTAMENT
DE LA
VILA DE CASSERRES**

De l'altra part, el senyor BCA amb DNI XXXXXXXXXX i la senyora ACA amb DNI XXXXXXXXXX propietaris de la finca amb referències cadastral 6856102DG0465N0001SX ubicada a l'Ametlla de Casserres, segons acredita mitjançant escriptura davant de Notari i inscrita al Registre de la Propietat de Berga al tom 1098, llibre 36, foli 8, finca número 1644 de Gironella, inscripció 9a.

MANIFESTEN

I. En data 19 de desembre de 1990, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar les normes subsidiàries de planejament de l'Ajuntament de Casserres, les quals van ser publicades al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) el 4 de febrer de 1991, produint-se diferents modificacions al llarg dels anys per adaptar-les als canvis socials, econòmics i territorials de cada moment.

II. En data 8 de juny de 2007, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar el Pla Director Urbanístic de les Colònies del Llobregat (PDUCL) que inclou dins els seu àmbit d'aplicació Balsareny, Berga, Casserres, Gaià, Gironella, Navàs, Olvan i Puig-Reig, el qual va ser publicat al DOGC en data 3 d'agost de 2007.

III. Que l'aprovació del PDUCL es dugués a terme amb posterioritat de l'aprovació de les NNSS de planejament, va comportar que part de l'articulat de les NNSS de planejament que estaven vigents al municipi de Casserres en aquell moment quedessin desfasades o no s'ajustessin a les directrius del PDUCL, instrument amb el qual guarda una relació de dependència jeràrquica i coherència, fet que motiva la necessitat d'adaptar el planejament del municipi a aquest instrument de planificació superior.

IV. L'article 23 de les normes urbanístiques del PDUCL estableix que la modificació puntual del planejament municipal vigent es presentarà amb un conveni urbanístic, realitzat entre l'Ajuntament i la propietat majoritària del sòl i que aquest conveni determinarà, en cada cas, el perímetre del sòl urbanitzable delimitat o el sòl urbà no consolidat i també les corresponents cessions gratuïtes a l'Ajuntament de serveis viaris, equipaments i espais lliures.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE CASSERRES

V. Per tot l'exposat, és necessari celebrar el present conveni urbanístic a fi d'establir uns compromisos entre les parts per tal de facilitar l'actuació urbanística i afavorir l'aplicació de les normes de planejament o gestió urbanística, materialitzant-se així el principi de participació dels particulars en l'urbanisme i la capacitat de negociació de l'Administració per donar satisfacció als interessos públics i privats concurrents en tota actuació urbanística. A través de la celebració d'aquest conveni es pretén aconseguir un consens en la redacció de la modificació de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Casserres assegurant així una actuació urbanística eficient, la consecució dels objectius d'interès general i l'execució efectiva de les actuacions urbanístiques.

CLÀUSULES

1. OBJECTE I NATURALESA

L'objecte del present conveni urbanístic és establir un acord entre les parts per tal de facilitar i agilitzar la modificació de les normes subsidiàries de planejament del municipi de Casserres per adaptar-les al Pla Director Urbanístic de les Colònies del Llobregat en l'àmbit de l'Ametlla de Casserres.

Els objectius que es persegueixen són els següents:

- Resoldre el dèficit de zones verdes del sector fins assolir una ràtio mínim del 10% de la superfície del sector: d'acord amb el que preveu el PDUCL, conversió de l'esplanada de trasters en una zona verda.*
- Millorar l'accessibilitat entre la plaça de l'Església i el carrer principal amb la cessió gratuïta i obligatòria de l'espai lliure situat al nord de l'edifici industrial i l'habilitació del pas. Com a càrrega externa caldrà l'arranjament del camí d'accés a Santa Rosa com a vial verd.*
- Resoldre els petits dèficits urbanístics de la xarxa de sanejament, xarxa d'aigua i pavimentació.*
- Incrementar la densitat del sector per tal d'assolir una densitat bruta de 50 hab./ha.*
- Regularitzar els habitatges situats en sòl industrial de la plaça Major com a residencial - Edificació entre mitgeres. Eixample. Clau 3'. Sis habitatges (PB+2)*



**AJUNTAMENT
DE LA
VILA DE CASSERRES**

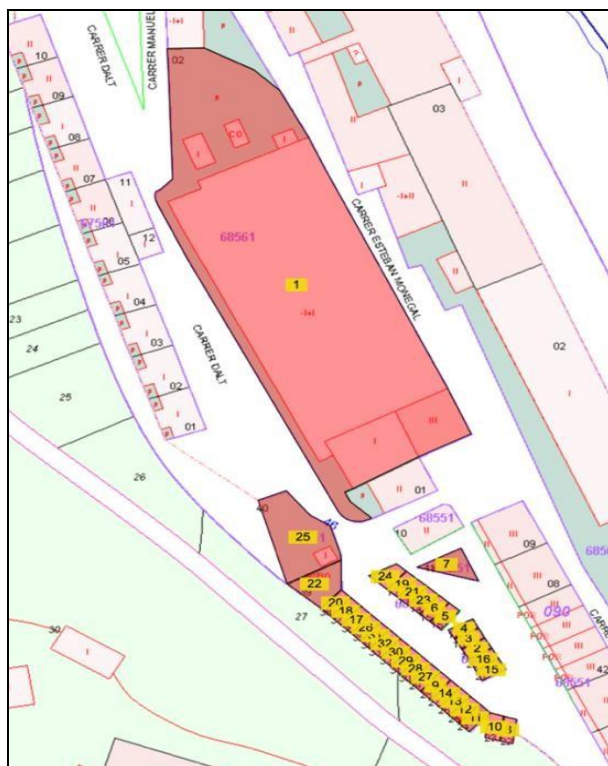
- *Resoldre el dèficit d'aparcaments de les activitats residencials i industrials existents i preveure la reserva necessària dels nous usos en sòl privat i en sòl públic.*

Aquest conveni té naturalesa administrativa i la seva interpretació i desenvolupament es regeix per l'ordenament jurídic administratiu, amb expressa submissió de les parts a la jurisdicció contenciosa administrativa.

2. DETERMINACIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

D'acord amb els paràmetres fixats pel Pla director urbanístic de les colònies del Llobregat (PDUCL) la proposta de modificació de planejament delimita un sector de sòl urbà no consolidat (PAU 2) amb usos mixtes (activitat econòmica, terciaris i residencial) per a dur a terme la gestió urbanística integrada (conjunt d'actuacions per repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística i per executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris).

PAU 2 Sector oest de la Colònia Industrial de l'Ametlla de Casserres: Comprèn la totalitat de la finca dels germans Casal Algué amb referencia cadastral 6856102DG0465N, els trasters situats darrere de bloc residencial del carrer principal i els vials corresponents al carrer de Dalt, de l'església i plaça Major.





**AJUNTAMENT
DE LA
VILA DE CASSERRES**

3. SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació serà de compensació bàsica: els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria i executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic.

4. PROPOSTES PER LA NAU PRINCIPAL

- En PB es podrà compartimentar les voltes i fer divisions horitzontals per activitat econòmica i terciaris amb divisió horitzontal per cada tram.*
- En planta primera, al nivell de la nau principal actual, aparcament d'aproximadament 54 aparcaments oberts i 28 de tancats (trasllat de trasters) d'aproximadament 18 m2 que se cediran als actuals propietaris dels vells trasters. L'accés de vehicles es farà per l'actual porta de camions i l'accés de vianants també es podrà fer per nivell entremig de ZV de la CT.*
- Sobre d'aquest nivell, es podrà construir un nou edifici o edificis residencials fins a assolir un total de 30 habitatges en tres plantes i espais lliures comuns privats a la resta del sostre que cobrirà l'aparcament. L'accés a aquest nivell es farà a peu pla des del carrer de Dalt i des del replà de la zona verda de l'antiga CT.*

5. CONDICIONS

- L'actuació haurà de preveure la cessió del 10% de l'AM a l'ajuntament i la reserva del 20% del sostre per HPO.*
- D'acord amb allò que preveu el PDUCL es firmarà un conveni en aquest sentit entre l'administració actuant i la propietat. El conveni podrà contemplar la possibilitat de fer una cessió anticipada de la ZV nord amb l'aprovació del planejament i permetre la rehabilitació anticipada dels antics habitatges prèvia al desenvolupament del sector.*
- Mentre no s'executi el sector de planejament es qualificarà la finca amb una nova clau Industrial-històric amb activitats industrials compatibles amb el sòl residencial adossat.*



**AJUNTAMENT
DE LA
VILA DE CASSERRES**

6. REPRESENTACIÓ GRÀFICA

S'adjunta com a ANNEX la representació gràfica de les modificacions descrites.

7. EFICÀCIA I VIGÈNCIA

L'eficàcia d'aquest conveni queda condicionada a l'aprovació inicial de la modificació de l'instrument de planejament i restarà vigent fins a la culminació de la mateixa.

8. RESOLUCIÓ DE CONTROVERSIES

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir durant l'execució del present conveni amb caràcter prèvia a la submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa competent d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

9. PUBLICACIÓ

D'acord amb l'article 25 TRLS, l'article 8 TRLUC i l'article 26 RLUC, el present conveni s'ha de publicar al DOGC i al BOP i sotmetre a informació pública durant el termini de 20 dies.

D'acord amb l'article 104 TRLUC i 26 RLUC, el present conveni s'ha d'integrar en la documentació de la modificació de les NNSS i s'ha de sotmetre a informació pública un cop aprovat inicialment el document de planejament.

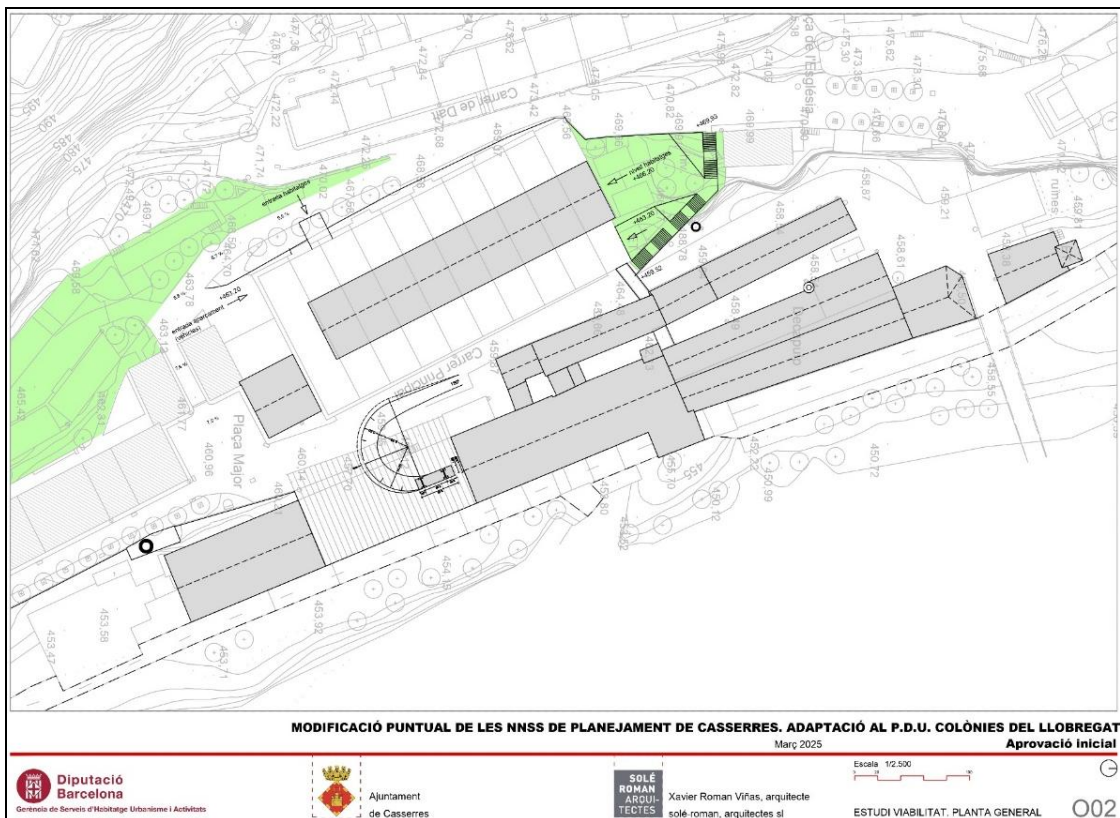
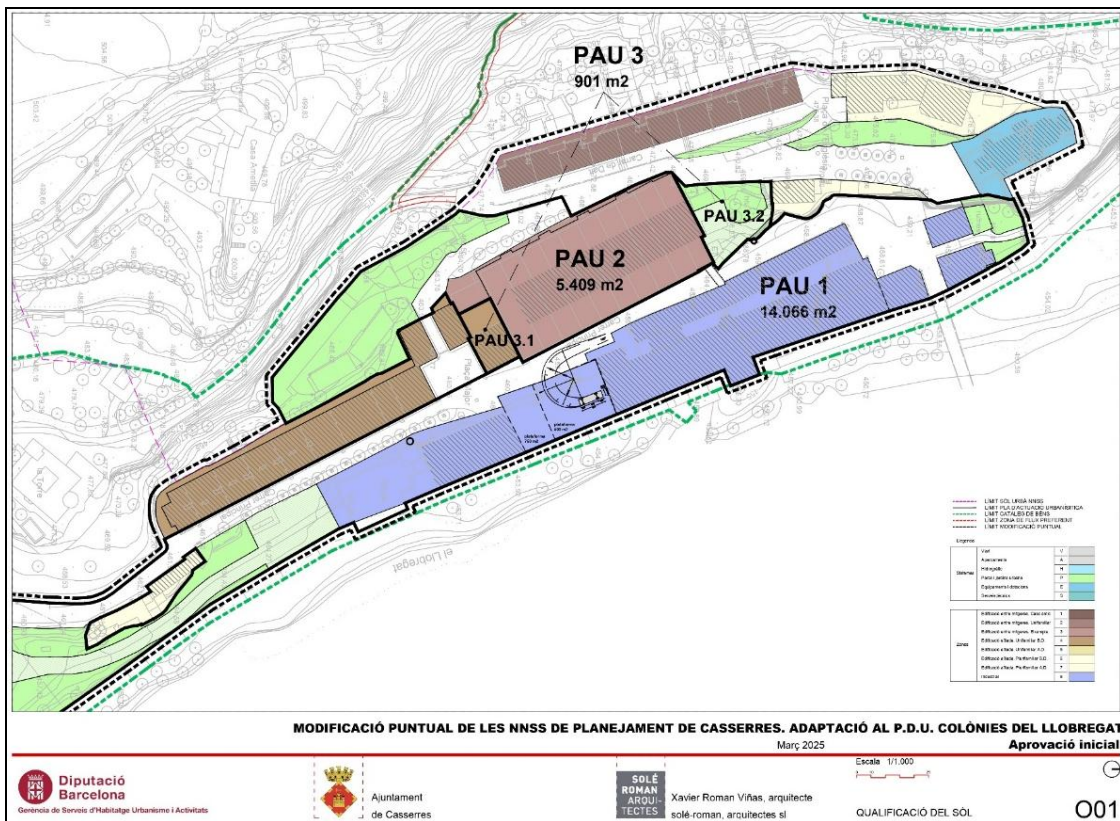
Tanmateix, s'ha de trametre una còpia al Departament de Política Territorial i Obres Públiques en el termini d'un mes des de llur aprovació perquè siguin inserits en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat i ha d'estar a disposició dels ciutadans per ser consultat tant de forma presencial com de forma telemàtica.

Mitjançant la signatura electrònica del present conveni les parts manifesten la seva conformitat amb tot allò que conté.



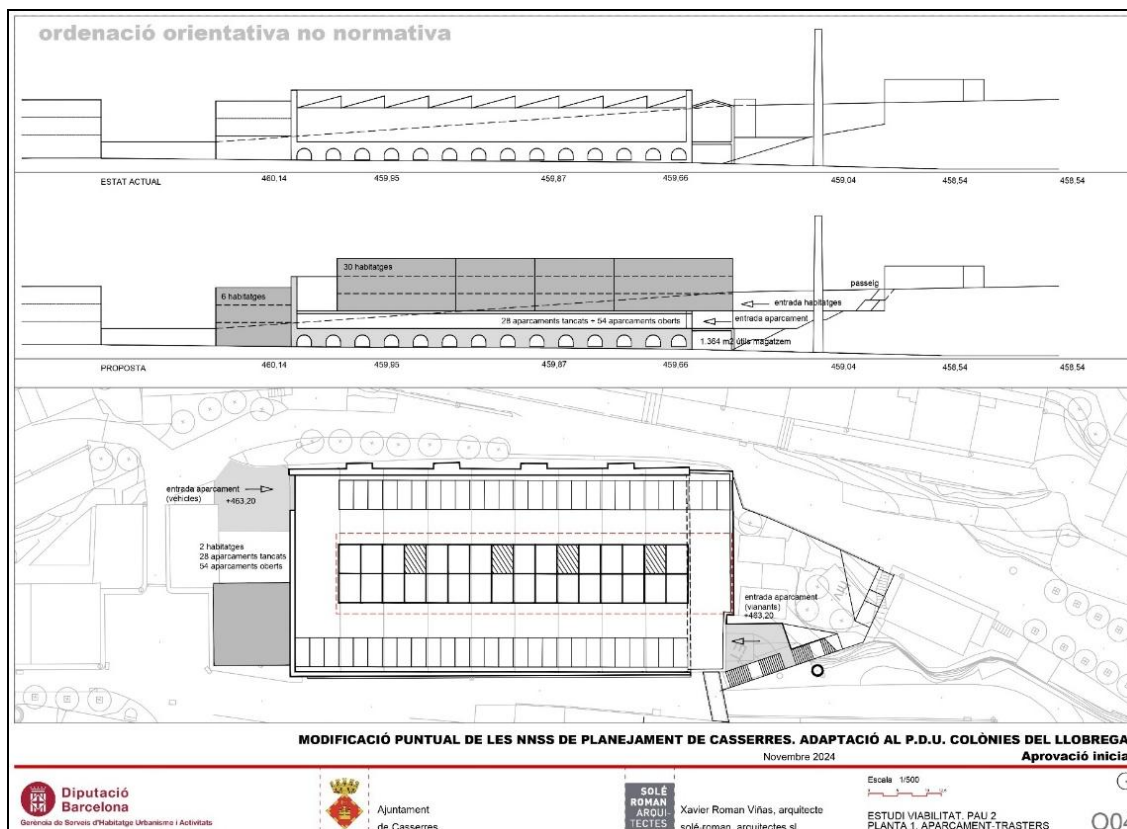
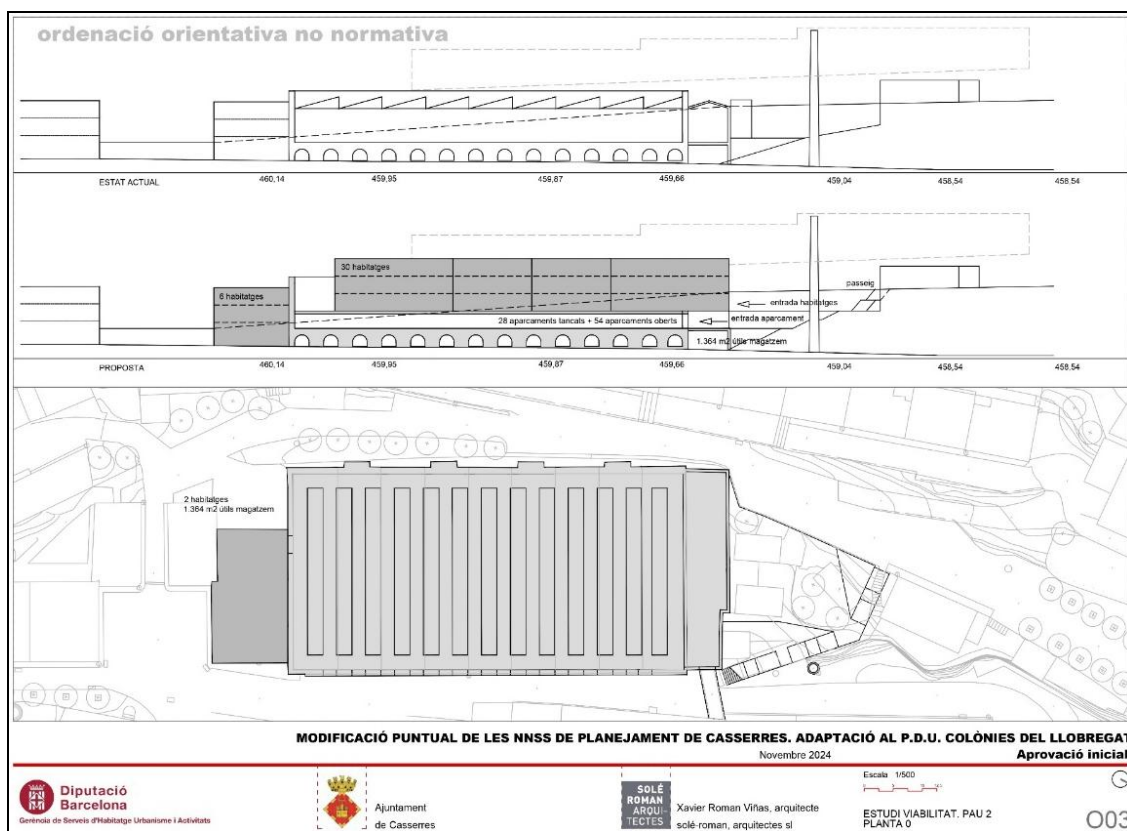
AJUNTAMENT DE LA VILA DE CASSERRES

ANNEX I. PLÀNOLS





AJUNTAMENT DE LA VILA DE CASSERRES





36 habitatges
28 apartaments tancats
54 apartaments oberts
1.364 m ² úsils magatzem

ordenació orientativa no normativa

caner de Dalt

+472.50

+466.58

+459.87

caner Principal

+453.80

canal

caner Principal

+465.42

+460.96

+453.58

canal

acòs torre de l'amo

Plaça Major

Canal de Regadiu

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE PLANEJAMENT DE CASSERRES. ADAPTACIÓ AL P.D.U. COLÒNIES DEL LLOBREGAT

Novembre 2024

Escala 1:500

Escala 1:1.000

Aprovació inicial

Diputació Barcelona

Ajuntament de Casserres

SOLÉ ROMAN ARQUITECTES

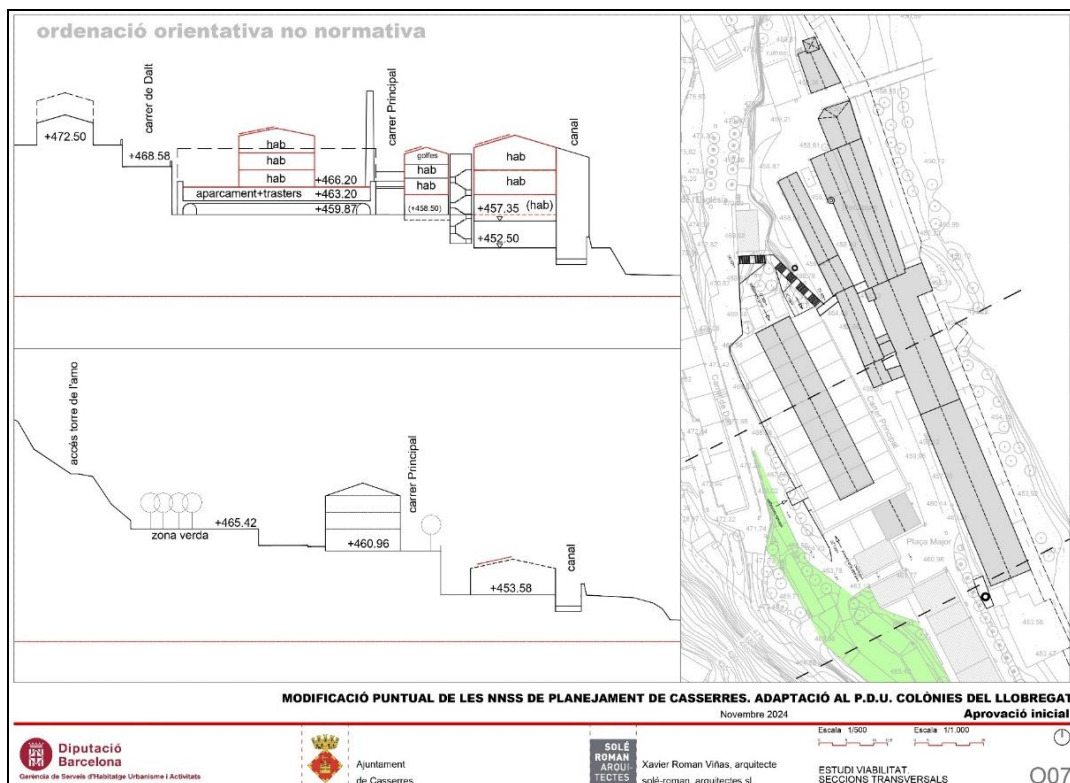
Xavier Roman Viñas, arquitecte
solé-roman arquitectes sl

ESTUDI VIABILITAT SECCIONS TRANSVERSALS ACTUALS

006



AJUNTAMENT DE LA VILA DE CASSERRES



Contra el present Acordo, que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament recurs de reposició potestatiu davant l'òrgan que ha dictat l'acte notificat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anuncio, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Barcelona en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la publicació del present anuncio, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici de què pugui interposar Vè. qualsevol altre recurs que pogués estimar més convenient al seu dret

Casserres, 17 de juny del 2025

L'Alcalde,

Eduard Subirana Parramon