

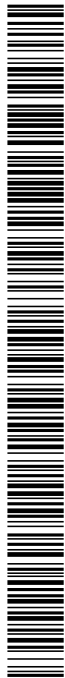
Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 1 de 73

## SIGNATURES

1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05

2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.

El secretari), 12/05/2023 11:41



## MODIFICACIÓ PUNTUAL 15 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM] DE CASSÀ DE LA SELVA

A L'ÀMBIT DEL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7. DE LA  
NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM PEL QUE FA A LES CONDICIONS DE  
PROGRAMACIÓ TEMPORAL I INDICADORS



DOCUMENT PER A L' **APROVACIÓ INICIAL**

Ajuntament de Cassà de la Selva  
Febrer de 2022

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 2 de 73

## SIGNATURES

1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.

El secretari), 12/05/2023 11:41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POU

## CRÈDITS

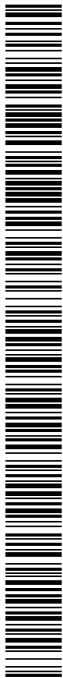
### AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

Jordi Fabrellas Surià      Arquitecte municipal  
Joan Bataller Garriga      Serveis jurídics municipals

### EQUIP REDACTOR

**joan solÀ font**      Arquitecte urbanista

JOAN SOLA FONT /  
num:37505-5  
Firmado digitalmente por  
JOAN SOLA FONT /  
num:37505-5  
Fecha: 2022.12.13  
19:05:13 +01'00'



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

## ÍNDEX

1.	MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA .....	4
1.1.	ANTECEDENTS .....	4
1.2.	INICIATIVA I PROMOCIÓ.....	4
1.3.	JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL ...	5
1.4.	OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ .....	5
1.4.1.	BALANÇ DEL DESENVOLUPAMENT DEL POUM .....	6
1.4.2.	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ .....	11
1.4.3.	PROPOSTA D'INCLUSIÓ DEL SECTOR SUND 2.1B MATALAMALA-SALVADOR ESPRIU .....	12
1.4.4.	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM PEL QUE FA A LES CONDICIONS DE PROGRAMACIÓ TEMPORAL I INDICADORS DEL SECTOR SUND 2.1B MATALAMALA-SALVADOR ESPRIU.....	18
2.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS I AGENDA .....	20
3.	INFORME AMBIENTAL .....	21
4.	MEMÒRIA SOCIAL .....	23
5.	PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL REVISAT .....	24

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL****PER A REVISAR I ACTUALITZAR EL SEU PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM PEL QUE FA A LES CONDICIONS DE PROGRAMACIÓ TEMPORAL I INDICADORS**

## 1. Memòria descriptiva i justificativa

### 1.1. ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Cassà de la Selva es va aprovar definitivament el 15 de juliol de 2009, i es va publicar al DOGC núm.5503 en data 11 de novembre de 2009. El Programa d'actuació urbanística municipal del POUM determinava dos sexennis per desplegar la seva programació.

La Llei d'urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós) estableix en l'article 60, que els *programes d'actuació urbanística municipal són l'expressió de les polítiques municipals de sòl i d'habitatge i contenen les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament dels plans d'ordenació urbanística municipal corresponents pel que fa a la reforma i la millora urbanes, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, dins el marc del desenvolupament urbanístic sostenible*. Els programes d'actuació urbanística municipal tenen vigència indefinida, sens perjudici de l'abast temporal de llurs determinacions que tinguin aquesta naturalesa. En aquest mateix article es determina que el programa d'actuació urbanística municipal s'ha d'actualitzar cada sis anys.

En aquest sentit, havent transcorregut els sis primers anys des de l'executivitat del POUM, la motivació principal d'aquesta modificació és precisament la revisió i actualització del seu programa d'actuació urbanística municipal.

### 1.2. INICIATIVA I PROMOCIÓ





MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableix a l'article 96 que *la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la formació*. Per tant, tan la formulació com la tramitació d'aquesta modificació puntual del planejament correspon a la iniciativa pública, en aquest cas l'ajuntament de Cassà de la Selva.

D'acord amb la disposició addicional vuitena del mateix TRLU, respecte als professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic, es fa constar que el tècnic redactor d'aquest document és l'arquitecte Joan Solà Font, col·legiat núm.37505/5, que és també autor del planejament vigent.

### 1.3. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El principal objectiu és donar compliment a l'article 60 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, per la que transcorregut els primers sis anys de vigència del POUM, és necessària una actualització del programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) de Cassà de la Selva.

En segon lloc, és la seva actualització atenent a la forta desacceleració causada per la crisi econòmica dels darrers anys. En aquest sentit, aquest estancament ha provocat que s'assolís, en termes d'inversió, un **33%** del que es programava pel primer sexenni, quedant pendent encara un **67 %**. Aquest fet no ha limitat la vigència del POUM, ans al contrari, ha perllongat la vigència d'aquest document podent mantenir la programació pels als propers sexennis a comptar des de la data d'aprovació de la present modificació.

Si bé els indicadors de creixement sembla que comencen a revertir la tendència dels darrers anys, la programació pel proper sexenni és plenament vigent en l'horitzó de l'any 2028, any en que caldria tornar a revisar i actualitzar el PAUM.

### 1.4. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

L'abast de la modificació que es proposa és exclusivament la revisió i actualització del Programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) que conté el pla d'ordenació urbanística municipal vigent. Els objectius amb que es redacta la present modificació són els següents:



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

**PRIMER.** Donar compliment a la revisió del document havent transcorregut els sis primers anys de vigència del Pla d'ordenació urbanística municipal.

**SEGON.** Justificar l'alentiment del desenvolupament previst durant la seva redacció provocat pel context socioeconòmic que va comportar la crisi des de l'any 2010 en endavant, amb efectes ben palesos al municipi de Cassà de la Selva.

**TERCER.** Ajustar els períodes per l'execució del POUM, perllongant la seva vigència fins a tres sexennis. En aquesta revisió, atès que s'ha produït una desacceleració substancial respecte a les previsions inicials, es considera oportú no programar de moment, els àmbits de sòl urbanitzable no delimitat i considerar-los com a una reserva de sòl que caldrà valorar un cop s'exhaureixin el segon i tercer sexenni del PAUM.

#### 1.4.1. BALANÇ DEL DESENVOLUPAMENT DEL POUM

Des de l'entrada en vigència del pla d'ordenació urbanística municipal, el planejament general s'ha vist modificat en 24 ocasions, de les quals, 9 es localitzen en el sòl urbà, 8 en els àmbits de planejament derivat, 4 en el sòl no urbanitzable, 1 en el catàleg de béns i les 2 restants a altres àmbits.

núm.	figura de planejament	data	títol	àmbit
0	Pla d'ordenació urbanística municipal	11/11/2009	Pla d'ordenació urbanística municipal	
1	Pla territorial general	15/10/2010	Pla territorial parcial de les Comarques Gironines	
2	Pla territorial general	16/04/2018	Pla territorial sectorial d'infraestructures de gestió de residus municipals de Catalunya 2020	
3	Pla director urbanístic	02/07/2021	Pla director urbanístic de les activitats de càmping	
4	Modificació pla ordenació urbanística municipal	31/05/2013	Modificació número 1 del Pla d'ordenació urbanística de regularització de l'àmbit de la zona de sistema d'infraestructures i serveis tècnics al veïnat de Liebrers de Dalt	PD
5	Modificació pla ordenació urbanística municipal	-	Modificació número 2 del Pla d'ordenació urbanística en l'illa compresa pels carrers de la Via, Bugantó, Infància i Susvals i la supressió del PAU 7b Cementiri Vell	SU
6	Modificació pla ordenació urbanística municipal	03/03/2014	Modificació núm. 3 del Pla d'ordenació urbanística per a l'ampliació del sector industrial El Trust	PD
7	Modificació pla ordenació urbanística municipal	-	Modificació núm. 4 del Pla d'ordenació urbanística que consisteix en la rectificació de l'article VII.2.6 de la incompatibilitat de determinats usos hotelers en sòl no urbanitzable	SNU
8	Modificació pla ordenació urbanística municipal	-	Modificació núm. 5 del Pla d'ordenació urbanística per la definició de distàncies de protecció per a camins rurals i carreteres municipals	SNU
9	Modificació pla ordenació urbanística municipal	24/07/2014	Modificació núm. 6 del Pla d'ordenació urbanística. Àmbit de l'antic pla parcial Riera Seca 3B i carrer Castellfort	SU
10	Modificació pla ordenació urbanística municipal	04/03/2015	Modificació núm. 7 del Pla d'ordenació urbanística que consisteix en correccions al nord del carrer Provincial	SU
11	Modificació pla ordenació urbanística municipal	15/05/2017	Modificació número 8 del Pla d'ordenació urbanística. Carrers de la via, Infància, Sant andreu Salou i Xavier Carbó.	SU
12	Modificació pla ordenació urbanística municipal	09/05/2016	Modificació núm. 9 del Pla d'ordenació urbanística municipal. Proposa el canvi d'ubicació d'uns terrenys destinats a sistema urbanístic d'equipaments públics i la classificació de sòl urbà dels terrenys que conformen el sector SUD 1.8 SUSVALLS.	PD
13	Modificació pla ordenació urbanística municipal	06/04/2017	Modificació núm. 10 del Pla d'ordenació urbanística per a l'exclusió de Can Limbo (Ca la Tàlia) del catàleg de béns protegits	CB
14	Modificació pla ordenació urbanística municipal	04/07/2017	Modificació puntual número 12 del POUM	SU
15	Modificació pla ordenació urbanística municipal	07/07/2021	Modificació puntual número 13 del POUM	SU

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
 Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
 Pàgina 7 de 73

**SIGNATURES**  
 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
 El secretari), 12/05/2023 11:41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

16	Modificació pla ordenació urbanística municipal	13/02/2019	Modificació puntual núm.14 del POUM	SU
17	Modificació pla ordenació urbanística municipal	16/12/2021	Modificació núm. 16 del POUM per a l'ampliació de la zona 4R de serveis tècnics al veïnat de Llebrers de Dalt	SNU
18	Modificació pla ordenació urbanística municipal	09/11/2020	Modificació núm. 20 del POUM clau I2 de l'antic PERI Reliable	SU
19	Pla de millora urbana	-	Pla de millora urbana C03.2 Gener - Casadevall 2	PD
20	Pla de millora urbana	-	Pla de millora urbana C.09 les Serres III	PD
21	Pla de millora urbana	18/10/2021	Pla de millora urbana B04	PD
22	Pla especial urbanístic	08/04/2008	Pla especial per a la restauració de la masia mas can Piferrer per transformar-la en una masoveria per ús de turisme rural al veïnat de Mosqueroles, 14	SNU
23	Pla especial urbanístic	26/02/2021	Pla especial urbanístic autònom per a la implantació d'una via verda paisatgística Vermeda	
24	Conveni urbanístic	-	Conveni urbanístic signat per l'Ajuntament i per Josep Ma. Rigau Maró, per la gestió urbanística dels PMU I C01 i PMU II C02 Poltrellanos I del nou sòl urbà en el Trust I	PD C
25	Conveni urbanístic	-	Conveni urbanístic signat entre l'Ajuntament i el senyor Esteve Freixas i Vilardell per al desenvolupament del sector de millora urbana PMU B04	PD C
26	Conveni urbanístic	-	Conveni urbanístic entre l'Ajuntament i les entitats mercantils Construccions Tècniques SL i Metall·lògic SL	A
27	Conveni urbanístic	-	Conveni urbanístic d'expropiació per a l'adquisició d'un terreny situat al carrer Ferrocarril	A
28	Conveni urbanístic	-	Convenis urbanístics en la tramitació de la modificació núm. 9 del POUM	PD C
29	Conveni urbanístic	14/06/2017	Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i l'entitat mercantil BREPE SLU en referència a la modificació puntual 13 del POUM	
30	Conveni urbanístic	26/09/2019	Conveni urbanístic entre l'Ajuntament, el sr. Josep Font i l'entitat mercantil Germans Cafet Xirgu, SL	
31	Conveni urbanístic	10/12/2019	Conveni urbanístic MPOUM núm. 17 entre el Sr. Marc Esteve Panella, el Sr. Andreu Juanals Fuster, l'entitat mercantil BREPE SLU i l'Ajuntament	
32	Delimitació de la TUC	09/11/2011	Delimitació de la Trama Urbana Consolidada	SU

Elaboració pròpia a partir del Registre de planejament urbanístic de la Generalitat de Catalunya

El desenvolupament que s'ha produït durant el primer sexenni es conclou en les següents actuacions:

### Planejament derivat implicat

Plans de Millora Urbana	Polígons d'Actuació Urbanística	Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat
C 07 Les Serres I [executat]	PAU Cementiri Vell 7B [executat]	SUD 1.3 Remei-Ponent [executat] SUD 1.8 Susvalls [pu executat]

El PAU Cementiri vell 7B ja està eliminat dins de la MPPPOUM núm.2.

### Actuacions en el Casc Antic

**eixos principals:** eix principal rodat del carrer Major

**eixos secundaris:** eix de restricció mitja (c/ Roscada - Joan Gener - Verdagner) / eix de restricció mitja (c/ de les Mesures) [actualment en execució]

**Conveni urbanístic:** Servitud de pas que permeti accedir a Can Trinxeria des del carrer Martí Dausà [signat]

### Actuació sobre els camins rurals

Es desenvoluparan a parts proporcionals per cada sexenni, en funció de les vies de finançament, l'amidament total de 38.050 metres. S'ha actuat sobre diferents trams de camins, cobrint una longitud d'aproximadament 5 km. per aquest sexenni.

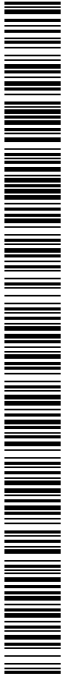
### Restauració de cursos hidrològics

#### Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls

tram des del giratori fins a l'Avinguda Carrilet

inclòs a l'operació estratègica 8

Fins a l'actualitat, s'ha executat l'ampliació de l'EDAR.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM**Dotació de nous equipaments**

Tanatori	operació estratègica 8 (al costat del Cementiri actual)
Escola de dues línies (Infantil+Primaria). Col·legi Aldric	operació estratègica 3 (c. Xavier Carbó)
Piscina Coberta	operació estratègica 1
Adequació sala del centre recreatiu (no prevista en el PAUM inicial)	Antic cinema [Plaça de la Coma]

**Accions prioritàries a desenvolupar**

- Redacció del projecte global de la restauració de la llera de la Riera Susvalls. *[En tràmit projecte entre carrer Pla de l'estany i variant].*
- Redacció dels criteris generals d'urbanització del casc antic i Projectes executius específics. *[Avantprojecte i projecte executiu redactat de la Fase 1 i Fase 3]*

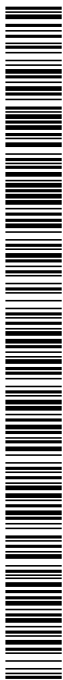
**Potencials d'habitatge**

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	507 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	107 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	9 habitatges

La crisi econòmica dels darrers anys ha tingut també un impacte més que substancial en el creixement econòmic del municipi de Cassà de la Selva. Aquesta crisi ha provocat una desacceleració en la previsió de creixement en termes de població i en termes de desenvolupament de sòl per a la construcció d'habitatges. En aquest sentit, les previsions del POUM, basades en la tendència de creixement fins al moment, no han assolit el seu grau de desenvolupament.

En el moment en que el POUM va ser executiu, la població de Cassà de la Selva, segons les dades de l'Idescat a l'any 2009, era de 9.537 habitants. A l'any 2020, la població és de 10.410 habitants i per tant, la població ha crescut en 873 habitants resultant un creixement de la població d'una **mitjana de 79 habitants/any**.

L'evolució de la població anterior a la vigència del POUM havia sigut molt més elevada. En el **període 2004-2009** la mitjana anual era de **202 habitants/any**, més del doble del valor, però en els anys següents el creixement ha experimentat una clara davallada passant a **96 habitants/any al període 2010-2012**, moment a partir del qual s'estanca l'evolució. El darrer **període 2013-2020** ha sigut poc constant obtenint una mitjana anual de creixement de població de **64 habitants/any**, amb anys com el 2013 i el 2016 amb creixement negatiu. Aquest darrer període és una tercera part de la mitjana obtinguda abans de l'entrada en vigor del POUM.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

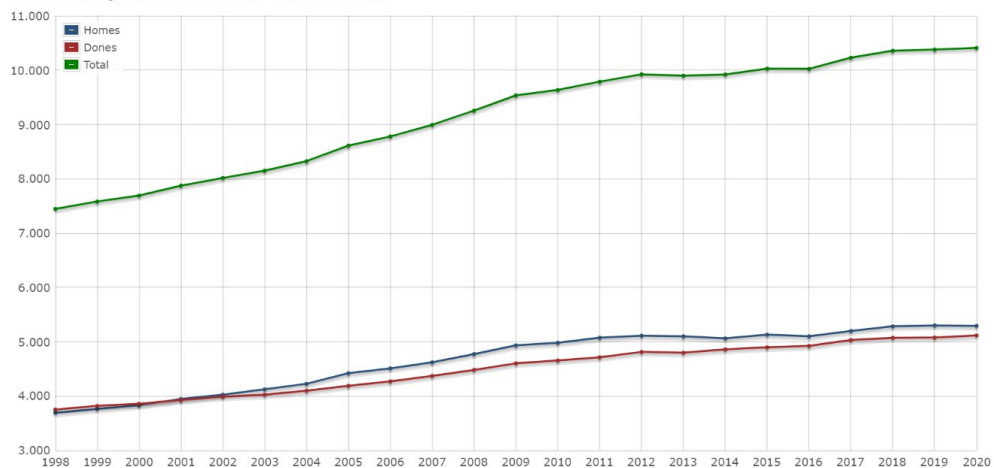
## Evolució de la població 1998-2020

Cassà de la Selva

	Homes	Dones	Total	Mitjana anual	Vigència del POUM 2009-2020	
					Total	Mitjana anual
2020	5.293	5.117	10.410	64	873	79
2019	5.301	5.079	10.380			
2018	5.285	5.074	10.359			
2017	5.199	5.032	10.231			
2016	5.101	4.924	10.025	96		
2015	5.132	4.898	10.030			
2014	5.062	4.860	9.922			
2013	5.100	4.799	9.899			
2012	5.112	4.813	9.925	202		
2011	5.075	4.714	9.789			
2010	4.981	4.656	9.637			
2009	4.934	4.603	9.537			
2008	4.774	4.482	9.256	118		
2007	4.622	4.372	8.994			
2006	4.510	4.270	8.780			
2005	4.422	4.190	8.612			
2004	4.226	4.099	8.325			
2003	4.124	4.026	8.150			
2002	4.026	3.990	8.016			
2001	3.947	3.927	7.874			
2000	3.834	3.858	7.692			
1999	3.764	3.819	7.583			
1998	3.693	3.752	7.445			

Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE. Institut d'Estadística de Catalunya. <http://www.idescat.cat/pub/?id=pmh&n=446&geo=mun:170448>

Població a 1 de gener. Per sexe. Cassà de la Selva. 1998-2020



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

Si ens fixem en el creixement dels habitatges, durant la redacció del POUM, el creixement fins a l'any 2009 tenia una tendència marcadament ascendent tot i experimentar oscil·lacions. En el període 1992-2002 s'havien iniciat 79 habitatges/any i s'havien finalitzat 54 habitatges/any. En el període 2003-2009 en que es redactava el POUM aquestes ràtios s'havien triplicat, obtenint **260 habitatges/any iniciats i 157 habitatges/any acabats**.

## Habitatges construïts de nova planta

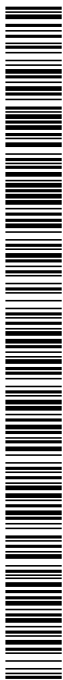
Cassà de la Selva

	Habitatges iniciats amb protecció oficial	Habitatges iniciats	Habitatges acabats amb protecció oficial	Cèdules habilitat (primera ocupació)	Habitatges acabats	Vigència del POUM 2009-2020			
						T.iniciats	Mitjana any	T. acabats	Mitjana any
2020	0	9	0	9	6	83	8	228	21
2019	0	10	0	9	7				
2018	0	11	0	8	3				
2017	0	6	0	8	20				
2016	0	6	0	16	32				
2015	0	3	0	33	2				
2014	0	1	0	9	4				
2013	0	3	0	13	46				
2012	0	9	0	20	19				
2011	0	7	0	76	49				
2010	0	18	0	82	40	1.821	260	1.097	157
2009	0	274	48	57	92				
2008	9	104	0	170	176				
2007	0	270	0	182	248				
2006	48	389	0	223	249				
2005	0	359	0	146	151				
2004	0	171	0	84	78				
2003	0	254	0	101	103				
2002	0	161	0	58	54				
2001	0	64	1	68	65				
2000	1	92	0	46	61	874	79	598	54
1999	0	142	0	65	62				
1998	0	59	0	70	67				
1997	0	74	1	40	28				
1996	3	51	4	60	59				
1995	0	46	1	36	37				
1994	4	58	0	47	59				
1993	1	44	0	59	65				
1992	9	83	7	38	41				

Font: 1992-2009: Departament de Medi Ambient i Habitatge. 2010-2020: Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

Institut d'Estadística de Catalunya. <http://www.idescat.cat/pub/?id=habit&n=86&geo=mun:170448>

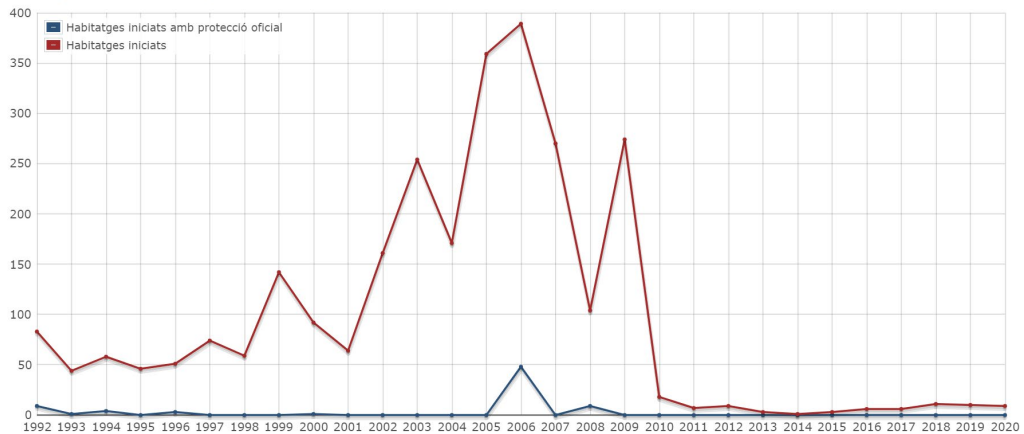
A partir de l'any 2010 en endavant, la davallada en l'evolució dels habitatges nous esdevé molt substancial fins a l'actualitat, obtenint pel període 2010-2020 una mitjana d'habitatges iniciats de **8 habitatges/any** i una mitjana d'habitatges acabats de **21 habitatges/any** generant un fort impacte en les previsions que havia efectuat el POUM fins aleshores. Aquest és un indicador més de l'estancament socioeconòmic



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

provocat per la crisi econòmica, especialment en el sector de la construcció. Això significa **una reducció del 97% de la mitjana anual dels habitatges iniciats i una reducció del 87% de la mitjana anual dels habitatges acabats.**

Habitatges construïts de nova planta. Cassà de la Selva. 1992-2020



Font: 1992-2009: Departament de Medi Ambient i Habitatge. 2010-2020: Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.  
Institut d'Estadística de Catalunya. <http://www.idescat.cat/pub/?id=habit&n=86&geo=mun:170448>.

#### 1.4.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Atenent al que s'exposa anteriorment, es pot concloure que el nou PAUM ha de reprogramar d'acord amb aquests condicionants que han tingut un fort impacte en les previsions del POUM aprovat. En aquest sentit, el PAUM proposa incorporar tres etapes:

Una primera etapa, de 2009 a 2022, que correspon al període des de la vigència del POUM fins a l'actualitat i conté les actuacions realitzades durant aquest moment d'estancament provocat per la crisi econòmica i que s'ha dilatat en el temps.

Una segona etapa de 2022-2034 on es desplacen totes les actuacions pendents que havien estat inicialment programades en el primer sexenni de l'anterior PAUM fins ara vigent, distribuïdes equilibradament entre un segon sexenni, de 2022 a 2028, i un tercer sexenni, de 2028 a 2034.

De totes les previsions fins ara programades en el segon sexenni de l'anterior PAUM fins ara vigent, es traslladen al tercer sexenni, deixant fora de programació els àmbits de sòl urbanitzable no delimitat, amb

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

l'excepció del sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND 2.1b Matamala-Salvador Espriu tal i com es justificarà després en aquest document. La programació d'aquesta reserva de sòl conformada pels sectors de sòl urbanitzable no delimitat haurà de ser valorada al final dels sexennis que ara es programen i que tenen per objectiu el desenvolupament els àmbits prioritaris del POUM.

La incertesa econòmica actual fa molt difícil un ajust en el desplegament dels propers anys. No obstant, el POUM és plenament vigent amb un abast que difícilment s'exhaurirà. En aquest sentit, s'ha ajustat l'agenda econòmica i financera del POUM per adequar-la al nou marc temporal de la seva programació. El document modificat del PAUM forma part del capítol 5 d'aquest document.

#### 1.4.3. PROPOSTA D'INCLUSIÓ DEL SECTOR SUND 2.1B MATALAMALA-SALVADOR ESPRIU

Les raons per considerar el sector SUND 2.1B Matamala-Salvador Espriu són de diferents naturalesa:

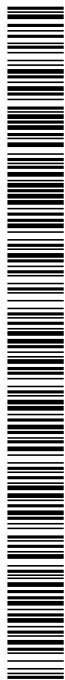
**PRIMER.** La condició actual d'aquest sector com a àmbit urbà no consolidat que difereix de les característiques d'un sòl urbanitzable. Si bé en el moment en que es va redactar el POUM vigent la raó per considerar aquest sector com a SUND fou per la dificultat a l'hora de concretar el límit de contacte amb el sòl no urbanitzable, més que per ser un sector d'expansió i de creixement. Aquest sector pretenia garantir la contenció del creixement cap a les Gavarres i limitar les expectatives de creixement en aquesta direcció.

A la fitxa del sector així es descriu en els seus objectius:

- *Definir un petit àmbit de creixement residencial que doni façana al carrer Salvador Espriu i d'aquesta manera es finalitzi una via perimetral amb simetria de l'edificació. Igualment amb la travessera de Matamala.*
- *Garantir una transició entre el SNU de les Gavarres amb el Sòl urbà, mitjançant un espai lliure de cessió. L'objectiu no és més que finalitzar qualsevol expectativa de creixement en aquesta direcció.*
- *Dotar d'una important zona verda de transició a tot el perímetre amb el Sòl No Urbanitzable.*

Aquests objectius són més propis d'un sòl urbà consolidat que no d'un sector urbanitzable amb vocació de creixement extensiu com els que es preveuen al sud del municipi.

Per tant, es tracta d'un sector que ja té urbanitzada la seva via principal, el carrer Salvador Espriu i que en certa manera podria considerar-se que el seu aprofitament finalitza la construcció de l'altra banda del carrer





Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
 Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
 Pàgina 13 de 73

## SIGNATURES

1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.

El secretari), 12/05/2023 11:41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POU M

garantint així la contenció de qualsevol expectativa de creixement urbanístic en aquesta direcció. La mirada actual sobre aquest sector condueix més cap a una naturalesa de sòl urbà no consolidat que la de sòl urbanitzable per aquesta doble condició del sector. El seu desenvolupament com a sòl urbanitzable pot acabar de determinar les suficients condicions perquè aquesta contenció sigui efectiva i no suposo cap amenaça vers un territori tan delicat com les Gavarres.



Carrer Salvador Espriu.  
Font: Google Maps.



Carrer Salvador Espriu.  
Font: Google Maps.



Carrer Francesc Macià.  
Font: Google Maps.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM



**SEGON.** El creixement de Cassà en els darrers anys s'ha produït amb un cert alentiment però focalitzat en la tipologia de baixa densitat de casa entre mitgeres. La localització dels expedients de llicències d'obra nova (en vermell) i dels expedients de llicència de primera ocupació (en blau) dels darrers 5 anys mostra dues qüestions molt rellevants:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

En primer lloc, una àmplia majoria d'expedients corresponen a la construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i aïllat, dels quals el 52% correspon a la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat.

En segon lloc, la localització d'aquests expedients es situen substancialment a la zona nord del sòl urbà consolidat de Cassà i per sobre de la carretera provincial, concretament en resulta una concentració del 86% de l'obra nova amb ús d'habitatge, i una concentració dels expedients de primera ocupació amb ús d'habitatge del 41%.

En el POUM vigent, el sector SUND 2.1B contempla un número màxim de 52 habitatges distribuïts en zones d'aprofitament privat qualificades d'agrupació residencial en filera (Clau E) i de residencial unifamiliar aïllada (Clau H). Per tant, aquest sector esdevé actualment un àmbit estratègic dintre de les figures de planejament derivat on convergeixen la disponibilitat de la tipologia d'habitatge unifamiliar amb la que Cassà ha experimentat un major creixement i demanda en els darrers anys -tot i ser un període de creixement molt baix a causa de la crisi econòmica-, i el valor de posició de situar-se en proximitat de l'àmbit del sòl urbà amb tipologies de baixa densitat on s'han concentrat el major número de llicències d'obra dels darrers 5 anys. Aquest doble argument i la condició que té aquest sector de desenvolupament amb característiques més pròpies d'un sòl urbà no consolidat, tal i com s'ha justificat anteriorment, fa que sigui oportú de ser programat en el desenvolupament urbanístic dels propers anys (segon sexenni).

## 3. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS:

SALVADOR ESPRIU	SUND 2.1B	
àmbit (m²)		34.490
edificabilitat bruta (m2s/m2s)	8.623	0,25
densitat (habitatges/ha)		15
nº màxim d'habitatges (hab)		52

- Cessió del sòl amb aprofitament: Els propietaris cediran a l'Ajuntament el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
- Relació de zones del sòl d'aprofitament privat a considerar:  
*Agrupacions Residencial en Filera (clau E) i Residencial unifamiliar aïllada (clau H)*
- Ús predominant residencial. Veure també Capítol IV, Títol III: *Paràmetres reguladors d'usos i activitats*.
- L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació es destinarà a habitatge de protecció pública: un 20% a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat (art. 9 DL 1/2007).

Font: Fixa urbanística vigent del POUM.



Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
 Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
 Pàgina 16 de 73

**SIGNATURES**  
 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
 El secretari), 12/05/2023 11:41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

**LLICÈNCIES PER OBRES NOVES D'HABITATGE**

Núm.	Tipologia	Any	Emplaçament	Títol	Unifamiliars aïllades
1	UNIFAMILIAR	2017	MUSIC COLL 46 CANTONADA C ANGELS 2	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
2	UNIFAMILIAR	2019	CAMI RONDA 31 MERCE RODOREDA 22	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
3	UNIFAMILIAR	2019	C JOSEP PLA 17	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
4	UNIFAMILIAR	2019	C LLUIS COMPANYS 3	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
5	UNIFAMILIAR	2020	C SUD 19	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
6	UNIFAMILIAR	2020	C JOSEP DALMÁS 2	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
7	UNIFAMILIAR	2020	C GAVARRES 1	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
8	UNIFAMILIAR	2020	C MARE DE DEU DEL MONT 2	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
9	UNIFAMILIAR	2020	C LLUIS COMPANYS 64	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
10	UNIFAMILIAR	2020	C LLUIS COMPANYS 66	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	52%
11	UNIFAMILIAR	2020	C JOSEP DALMÁS 1	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
12	UNIFAMILIAR	2020	C SUSVALLS 28	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
13	UNIFAMILIAR	2021	C JOSEP TARRADELLAS 6	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
14	UNIFAMILIAR	2021	C MANUEL TOLOSA 7	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
15	UNIFAMILIAR	2021	C MUSIC COLL 92	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
16	UNIFAMILIAR	2021	C SANT GRAU 10	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
17	UNIFAMILIAR	2021	C PORTAL 35	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
18	UNIFAMILIAR	2021	AV ANTONI GAUDI 14	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
19	UNIFAMILIAR	2021	C JOSEP PLA 15+A29	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
20	UNIFAMILIAR	2021	C LLUIS COMPANYS 62	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	
21	UNIFAMILIAR	2021	c barceloneta 30 trav barceloneta 2	NOVA CONSTRUCCIÓ HABITATGE	

Font: Expedients d'obra nova d'habitatge 2015-2021. Serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Cassà de la Selva.

**PRIMERES OCUPACIONS FAVORABLES D'HABITATGE**

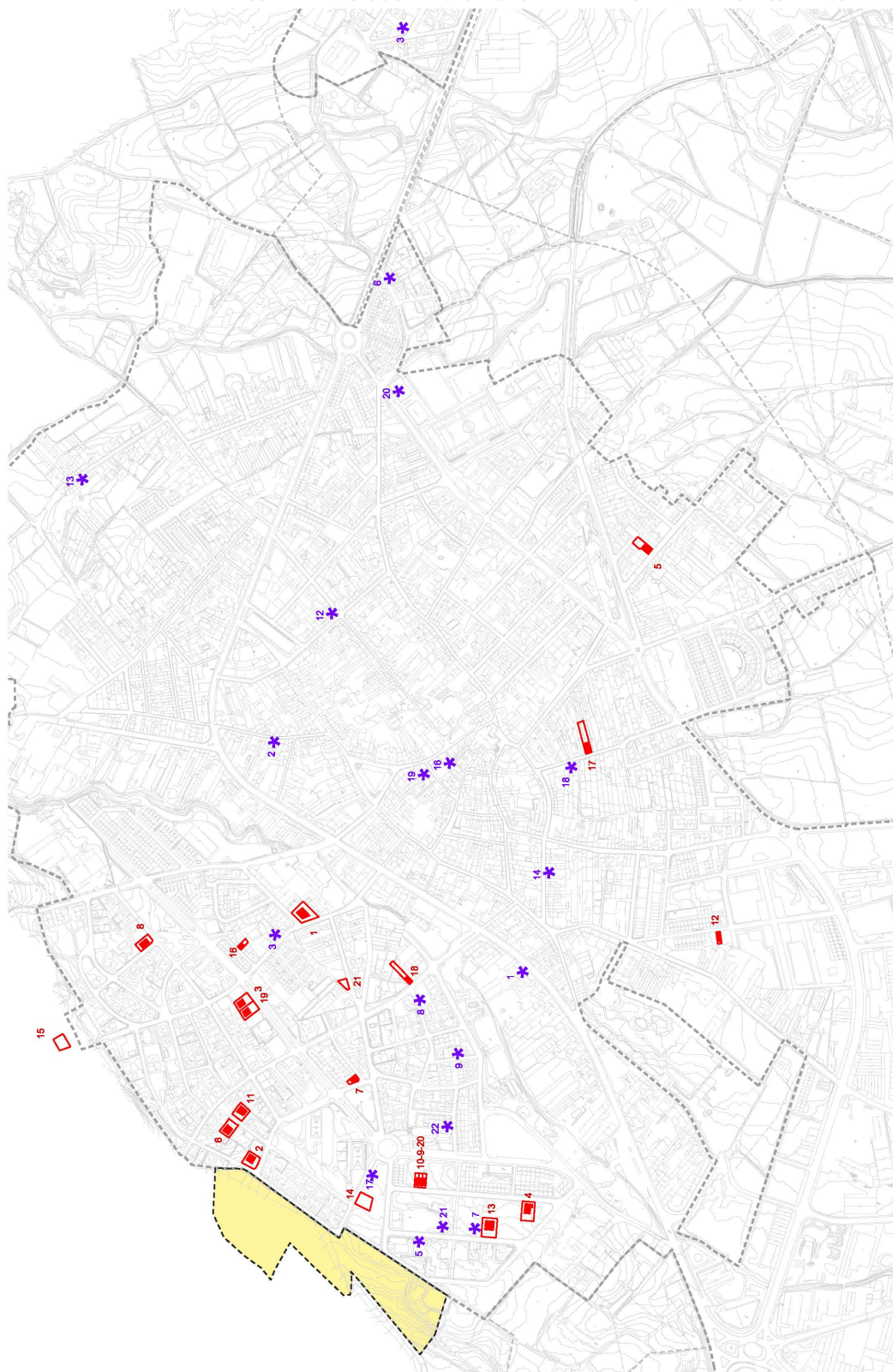
Núm.	Tipologia	Any	Emplaçament	Títol	Unifamiliars
1	UNIFAMILIAR	2015	C PROVINCIAL 156	PRIMERA OCUPACIÓ	
2	UNIFAMILIAR	2015	C INDUSTRIA 23	PRIMERA OCUPACIÓ	
3	UNIFAMILIAR	2016	C MUSIC COLL 54	PRIMERA OCUPACIÓ	
4	UNIFAMILIAR	2016	C MUSIC CAMPS 3	PRIMERA OCUPACIÓ	
5	UNIFAMILIAR	2016	C JOSEP TARRADELLAS 13	PRIMERA OCUPACIÓ	
6	UNIFAMILIAR	2016	VEINAT SERRES 7	PRIMERA OCUPACIÓ	
7	UNIFAMILIAR	2016	C JOSEP TARRADELLAS 8	PRIMERA OCUPACIÓ	
8	UNIFAMILIAR	2017	C SALVADOR DALÍ 14-16	PRIMERA OCUPACIÓ	
9	UNIFAMILIAR	2017	C/Sant Cristòfol, núm. 17	PRIMERA OCUPACIÓ	
10	MASIA	2018	veïnat d'Esolet, 18 (polígon 12, parc. 5, masia Can Masnou	PRIMERA OCUPACIÓ	82%
11	UNIFAMILIAR	2019	Passatge Firal, núm. 3	PRIMERA OCUPACIÓ	
12	PLURIFAMILIAR	2019	C CATALUNYA 19 BAIXOS 1 I 2	PRIMERA OCUPACIÓ NOU HABITATGE	
13	UNIFAMILIAR	2019	C CONILL 26 28	PRIMERA OCUPACIÓ	
14	UNIFAMILIAR	2020	C PROGRES 15	PRIMERA OCUPACIÓ	
15	UNIFAMILIAR	2020	MONT-ROIG 25 BIS CAN VIOLANT	PRIMERA OCUPACIÓ	
16	PLURIFAMILIAR	2020	C ROSCADA 6	PRIMERA OCUPACIÓ	
17	UNIFAMILIAR	2020	C MANUEL TOLOSA 11	PRIMERA OCUPACIÓ	
18	UNIFAMILIAR	2020	C PORTAL 34	PRIMERA OCUPACIÓ	
19	UNIFAMILIAR	2020	C MEL 4	PRIMERA OCUPACIÓ	
20	PLURIFAMILIAR	2020	RAMBLA ONZE SETEMBRE 15	PRIMERA OCUPACIÓ NOU HABITATGE	
21	UNIFAMILIAR	2020	C JOSEP TARRADELLAS 12	PRIMERA OCUPACIÓ	
22	UNIFAMILIAR	2021	C PRIORAT 6	PRIMERA OCUPACIÓ	

Font: Expedients d'obra nova d'habitatge 2015-2021. Serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Cassà de la Selva.

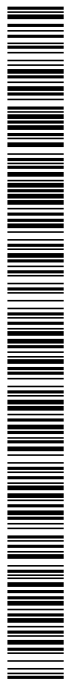
Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 17 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM



Font: Elaboració pròpia a partir dels expedients d'obra nova d'habitatge 2015-2021. Serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Cassà de la Selva.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

#### 1.4.4. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL POUM PEL QUE FA A LES CONDICIONS DE PROGRAMACIÓ TEMPORAL I INDICADORS DEL SECTOR SUND 2.1B MATALAMALA-SALVADOR ESPRIU

Havent exposat i justificat anteriorment les raons per considerar el sector SUND 2.1B Matamala-Salvador Espriu dintre de la programació del PAUM atès que els propietaris majoritaris han manifestat la intenció de desenvolupar urbanísticament aquest àmbit, el redactat actual de l'article VI.3.7 de la normativa del POUM condiciona el desenvolupament dels sòls urbanitzables no delimitats al desenvolupament previ dels sòls urbanitzables delimitats contigus. No obstant, aquest àmbit no en té cap.

En aquest sentit, la present modificació proposa modificar el redactat que figura en l'article VI.3.7. *Condicions de formulació dels plans. programació temporal i indicadors*, amb una doble finalitat:

- Corregir l'errada material del document en la denominació del sector 2.1 Matamala-Nord Oest, afegint la lletra A, que el distingeix de l'altre sector Matamala-Salvador Espriu 2.1B que fa referència a l'excepció.
- Precisar el redactat de l'excepcionalitat del sector a l'hora de programar el desenvolupament del sector sector Matamala-Salvador Espriu 2.1B.

Concretament, el redactat de l'article VI.3.7. és el següent:

*"El conjunt de tots els sectors de SUND es podran desenvolupar quan es compleixin les dues condicions següents:*

*a. Que els sectors d'extensió urbana contigus (SUD 1) tinguin les obres d'urbanització finalitzades i hagin estat recepcionades per l'Ajuntament, amb la qual cosa es pugui assegurar la connexió franca entre el nucli urbà i el sector a desenvolupar.*

*b. Que s'hagin atorgat prèviament llicències per la construcció d'almenys, el 50% dels habitatges corresponents als sectors SUD1, és a dir, més de 655 unitats. Quant al sòl industrial, i concretament el sector SUND 2.7 Ca l'Adrià, s'hauran d'haver concedit les llicències d'edificació corresponents al 50% del sòl privat del sector contigu, SUD 1.9 Mas Ros.*

*De forma excepcional, el sector 2.1 Matamala-Nord Oest quedarà exempt del compliment d'aquestes condicions, per la seva particular posició respecte a la resta de sectors i per l'interès que el seu desenvolupament contribueixi a la millora del seu entorn (rotonda sobre la carretera provincial enllaç amb circumval·lació nord i millora sector PMU A07 Carrer del Rosselló)."*

Si bé l'article contempla una excepcionalitat respecte al desenvolupament del sector SUND 2.1.A Matamala Nord-Oest, el sector SUND 2.1B Matamala-Salvador Espriu no té cap excepció recollida en l'article tot i la seva particular situació al nord del municipi, entre el sòl urbà i les Gavarres, confrontant amb el carrer Salvador Espriu, pràcticament urbanitzat, i sense cap SUD contigu sobre el que referir-se, invalidant la possibilitat de compliment de la condició a.) establerta en l'article VI.3.7.

Cal esmenar, doncs, aquesta omisió i preveure aquesta excepcionalitat també per a l'altre sector situat al Nord, el sector SUND 2.1B, regulant també l'excepcionalitat del seu desenvolupament per la seva especial posició enfront del sòl urbà i per no compartir la naturalesa dels altres SUNDs de la corona Sud del municipi de Cassà de la Selva, que tots tenen SUNDs contigus. La proposta del nou redactat és el següent (en gris el que es manté i en negre el que es modifica):

#### **Article VI.3.7. Condicions de formulació dels plans. Programació temporal i indicadors**

*"El conjunt de tots els sectors de SUND es podran desenvolupar quan es compleixin les dues condicions següents:*

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

a. Que els sectors d'extensió urbana contigus (SUD 1) tinguin les obres d'urbanització finalitzades i hagin estat recepcionades per l'Ajuntament, amb la qual cosa es pugui assegurar la connexió franca entre el nucli urbà i el sector a desenvolupar.

b. Que s'hagin atorgat prèviament llicències per la construcció d'almenys, el 50% dels habitatges corresponents als sectors SUD1, és a dir, més de 655 unitats. Quant al sòl industrial, i concretament el sector SUND 2.7 Ca l'Adrià, s'hauran d'haver concedit les llicències d'edificació corresponents al 50% del sòl privat del sector contigu, SUD 1.9 Mas Ros.

De forma excepcional, el sector 2.1A Matamala-Nord Oest quedarà exempt del compliment d'aquestes condicions, per la seva particular posició respecte a la resta de sectors i per l'interès que el seu desenvolupament contribueixi a la millora del seu entorn (rotonda sobre la carretera provincial enllaç amb circumval·lació nord i millora sector PMU A07 Carrer del Rosselló).

De forma excepcional, també, el sector 2.1B Matamala-Salvador Espriu quedarà exempt del compliment d'aquestes condicions, per la seva particular posició respecte a la resta de sectors, i respecte el sòl urbà consolidat amb front al Carrer Salvador Espriu, i en no tenir cap SUD contigu.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

## 2. Avaluació econòmica i financera de les actuacions i agenda

Aquesta modificació ve motivada per la necessitat d'actualitzar el programa d'actuació urbanística municipal, havent transcorregut els primers sis anys de vigència del POUM.

La modificació que es proposa no altera substancialment la naturalesa de les actuacions previstes però sí, la seva distribució en el temps. Per tant, la incidència és exclusivament en la periodització de les intervencions en tres sexennis enlloc dels dos previstos, per tal de pal·liar l'alentiment provocat per la crisi econòmica dels darrers anys.

La naturalesa d'aquesta modificació contempla en el document del PAUM proposat, una agenda i justificació econòmica de les actuacions al llarg dels tres sexennis.



### 3. Informe ambiental

#### Antecedents

Per tal de donar compliment als requisits legals i alhora garantir que la modificació de planejament no suposa una alteració de les condicions mediambientals del planejament vigent que es modifica. Val a dir que aquesta modificació exclusivament revisa i actualitza el document del programa d'actuació urbanística integrant del POUM.

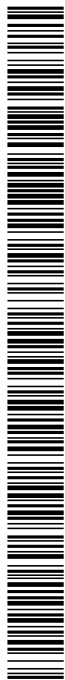
Aquest informe és preceptiu per a la tramitació de planejament general, d'acord amb la llei d'urbanisme de Catalunya, concretament amb l'article 96 on es diu que "la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació", i per tant, és necessària la documentació ambiental adequada fixant com a mínim l'informe mediambiental, d'acord amb l'apartat f de l'article 59.1.

L'àmbit de la modificació que es proposa, no planteja canvis en els criteris de desenvolupament urbanístic sostenible sota els que es va redactar el POUM vigent, d'acord amb l'article 3 del TRLUC 1/2010, i tampoc altera els aspectes ambientals amb que es va redactar el POUM vigent, fonamentals per determinar la oportunitat i el grau d'impacte ambiental associat a aquesta modificació.

En aquest sentit, l'actualització i revisió del programa d'actuació urbanística no modifica el desenvolupament urbanístic sostenible del planejament general aprovat, i tampoc ocasiona canvis en la protecció i la preservació del medi urbà i territorial. Així com tampoc, planteja canvis en el model d'ocupació justificat pel POUM aprovat, que preveu evitar la dispersió en el territori, per tal d'afavorir la cohesió social, considerant en l'àmbit del sòl urbà, la rehabilitació i renovació, i en el medi rural, la preservació i millora dels sistemes de vida tradicionals.

#### Incidència mediambiental de la proposta

La naturalesa d'aquesta modificació no planteja canvis en l'estructura general del municipi de Cassà de la Selva amb la que es va aprovar definitivament el POUM. Com s'exposa en els apartats anterior, la motivació de la modificació és la revisió del Programa d'actuació urbanística establerta per la Llei d'urbanisme de Catalunya, després dels sis primers anys de la seva vigència, i en segon lloc, actualitzar el programa en un període més llarg de temps, per la constatació de l'efecte sobre el desenvolupament econòmic de la població, a causa de la crisi econòmica.



Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 22 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

**Conclusió**

Per tant, la modificació puntual de planejament proposada atén als mateixos criteris de sostenibilitat urbanística amb que es va redactar el POUM alhora que manté la seva mateixa coherència urbana.

La proposta manté també la coherència amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible ja previst pel POUM, atenent a que no suposa cap canvi important en relació al medi on s'emplaça.

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 23 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POUM

## 4. Memòria social

La naturalesa d'aquesta modificació no intervé ni afecta a les reserves que la Llei d'Urbanisme i la legislació en matèria de promoció d'habitatge per donar resposta a les necessitats socials del municipi de Cassà de la Selva, amb les que es va aprovar definitivament el POUM. Com s'exposa en els apartats anterior, la motivació de la modificació és la revisió del Programa d'actuació urbanística establerta per la Llei d'urbanisme de Catalunya, després dels sis primers anys de la seva vigència, i en segon lloc, actualitzar el programa en un període més llarg de temps, per la constatació de l'efecte sobre el desenvolupament econòmic de la població, a causa de la crisi econòmica.

En aquest sentit, s'han actualitzat les previsions d'habitatge d'acord amb la nova distribució en tres sexennis que es proposa, corregint algunes incongruències i errades materials puntuals.

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 24 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL I DE L'ARTICLE VI.3.7 DE LES NNUU DEL POU

## 5. Programa d'actuació urbanística municipal revisat

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 25 de 73

## SIGNATURES

1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05

2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.

El secretari), 12/05/2023 11:41

# PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (PAUM)

**cassà  
de la selva**  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

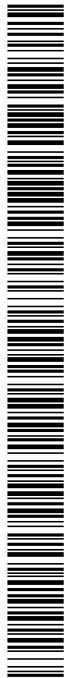
text refós



ajuntament de cassà de la selva

febrer 2022





POUM cassà de la selva  
Febrer 2022

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
2

El present document exposa el programa d'actuació urbanística municipal (PAUM) d'acord amb l'article 61 de la Llei d'urbanisme de Catalunya [Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei], a través dels següents apartats:

I.	Memòria del PAUM .....	3
II.	Relació de les operacions programades pel PAUM .....	7
III.	Agenda i Calendari d'execució .....	24
IV.	Avaluació econòmica i financera de les operacions .....	29
V.	Plànol de delimitació .....	32
VI.	Taules de Càlcul .....	33

# I. MEMÒRIA DEL PROGRAMA

## I1.0 Antecedents

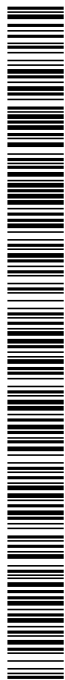
El present Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) forma part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'acord amb els articles 60 i 61 de la Llei d'Urbanisme 1/2010. El PAUM vol ser l'expressió de les polítiques municipals d'habitatge i conté les previsions per el desenvolupament dels POUM, de forma paral·lela a com s'estableix en l'Agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions municipals i a la mateixa Memòria Social del Pla.

El PAUM contempla la totalitat de les figures de planejament derivat que s'han previst desenvolupar en el termini dels dos sexennis que contempla el Pla. Malgrat que la seva vigència sigui indefinida, amb independència de l'abast temporal de les seves determinacions, aquest programa s'ha de revisar i actualitzar al cap de sis anys des de la seva aprovació.

En la finalització del primer sexenni del PAUM, es va procedir a revisar i actualitzar el document mitjançant una modificació puntual del planejament general. En aquest document, es va reflectir l'efecte de la crisi econòmica sobre el desenvolupament del programa evidenciant un clar alentiment. Aquest efecte no implica la pèrdua de vigència del document però va motivar la necessitat de ampliar a tres sexennis, essent el primer, el període que ha transcorregut fins ara. En aquest sentit, s'ha modificat puntualment el document, en coherència amb aquest canvi i amb les actuacions desenvolupades.

## I1.1 Objectius del Programa

El Programa d'Actuació Urbanística Municipal programa el desenvolupament de les actuacions que determina el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva, en el període dels pròxims dotze anys de vigència, havent transcorregut els primers sis anys de vigència del POUM, i també planifica la redacció de tots els estudis, projectes i altres instruments de desenvolupament que han de conduir, en un horitzó més llunyà, al procés adequat de transformació urbanística que es proposa per Cassà de la Selva. Per això s'estableix una certa prioritació en el desenvolupament de les accions, agrupant-les en un primer sexeni en el que figuren les actuacions ja desenvolupades durant el període d'alentiment a causa de la crisi econòmica, en un segon sexeni que programa les actuacions pendents i un tercer sexenni de desenvolupament.



D'aquesta manera el Programa d'Actuació Urbanística Municipal esdevé el marc de definició dels processos i dels terminis en què aquests s'han de desenvolupar, contemplant-ne la seva prioritat per tal de garantir-ne l'inici de totes elles al llarg del període total de dotze anys des de l'aprovació de la present actualització i revisió del document. No obstant, per la complexitat i envergadura econòmica d'alguna d'elles, no es pot esperar la seva total finalització dins del període que es contempla, però sí que com a mínim hauria de ser suficient per permetre el desenvolupament total dels nous sectors i la transformació urbanística dels teixits consolidats determinats en el POUM.

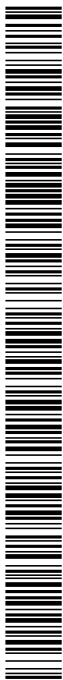
El conjunt de les actuacions doncs, s'agrupen en diferents línies o àmbits de desenvolupament urbanístic, que lluny de poder-se entendre d'una forma segregada, mostren una clara interrelació, en alguns casos també de subordinació respecte diferents prioritats estratègiques. En algunes acasions la dependència entre el desenvolupament del sector en sí respecte a la realització d'una operació de caràcter més global és total. En d'altres, es pot veure en diferents nivells, el grau d'interrelació entre el desenvolupament local i el sentit que juga en la línia d'actuació estratègica corresponent.

És precisament aquest nivell d'interrelació el que portarà a establir un ordre ponderat de prioritats en el procés de desenvolupament dels nous àmbits de planejament derivat, com també en l'execució d'algunes actuacions de caràcter general, pautant en el seu conjunt el procés de transformació de Cassà de la Selva en els propers anys, dins del teixit de la ciutat consolidada i dins dels nous àmbits de creixement.

## I.2 Criteris bàsics

El criteri bàsic que planteja aquest Programa d'Actuació de Cassà de la Selva és el de definir actuacions estratègiques des d'una lectura global de la població, conjugant més adequadament les diverses operacions de caràcter més local en pro de la línia estratègica corresponent. L'oportunitat de llegir i de fixar línies d'actuació de caràcter estratègic ha de permetre atendre adequadament a les futures demandes del procés de desenvolupament com també del procés de consolidació.

Per altra banda, convé plantejar i iniciar aquelles actuacions estratègiques -previstes en el Programa- que tenen un major grau de dificultat dins del seu mateix procés de desenvolupament i que fixen uns horitzons de realització més llunyans. Per tal de poder garantir l'assoliment d'aquestes operacions en un període anàleg al que aquí es determina, caldrà necessàriament que aquestes siguin impulsades des dels primers moments de la vigència del nou pla.





El desenvolupament d'aquells sectors que, per l'oportunitat de localitzar-hi equipaments comunitaris públics que les diferents polítiques sectorials planifiquin o hagin planificat, tindran una prioritat major. Les determinacions del present programa inclouen la totalitat dels sectors de planejament delimitats per POUM, als efectes del que es disposa a l'article 81.1 de la Llei d'urbanisme de Catalunya [Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei].

### I.3 Vigència del Programa

Per la seva coincidència amb la redacció del nou POUM, s'han previst el conjunt de les actuacions a desenvolupar en un període de 12 anys a partir de l'aprovació de la present revisió, havent finalitzat els primers sis anys de vigència del POUM. És a dir, els dos propers sexenis dels tres que contempla el Pla. Això no obstant, que la seva revisió sigui obligada en el termini de sis anys, tal i com indica la LLU 1/2010, i la seva vigència sigui indefinida. La revisió que es realitzarà a la finalització del segon sexenni per tant, modificarà i actualitzarà les previsions que s'han fet aquí pel tercer.

Malgrat que es fixi la seva revisió i actualització en un termini de sis anys, el PAUM podrà ser igualment revisat en el moment en que es produeixi una variació substancial amb les previsions actuals, que faci referència a la mera programació d'actuacions com a la capacitat de finançament de les mateixes. De la mateixa manera es podrà fer quan calgui ajustar les previsions establertes per tal de garantir un desenvolupament equilibrat respecte a la programació, així com també, quan calgui afegir justificadament altres actuacions prioritàries en la programació.

### I.4 Encaix amb la planificació territorial i sectorial vigent a Catalunya

D'acord amb el segon apartat de l'article 60 de la Llei d'Urbanisme 1/2010, els programes d'actuació urbanística han d'acreditar que són coherents amb els plans territorials o directors que els afecten.

En el moment de la redacció del document d'aprovació provisional del Pla General de Cassà, no s'havien aprovat encara les figures de planejament territorial que incideixen sobre aquest àmbit: el **Pla Territorial Parcial de les Terres Gironines** i el **Pla Director de l'Àrea Urbana de Girona**. Ambdós documents representen l'encaix del municipi en el context de desenvolupament urbanístic territorial.

El **Pla Director urbanístic (PDU) del sistema urbà Girona** es va aprovar definitivament el 27 de juliol de 2010, i va ser publicat al DOGC núm. 5705, d'1 de setembre de 2010. Tot i la proximitat del municipi amb Girona, el PDU no inclou dintre del seu àmbit el municipi de Cassà de la Selva.



PDU del Sistema Urbà de Girona. Registre de planejament urbanístic de la Generalitat de Catalunya

El **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines** es va aprovar definitivament en data 14 de setembre de 2010, i es va publicar al DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010. L'àmbit d'aquest pla inclou les comarques gironines de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, el Gironès, la Selva, el Pla de l'Estany, la Garrotxa i el Ripollès.

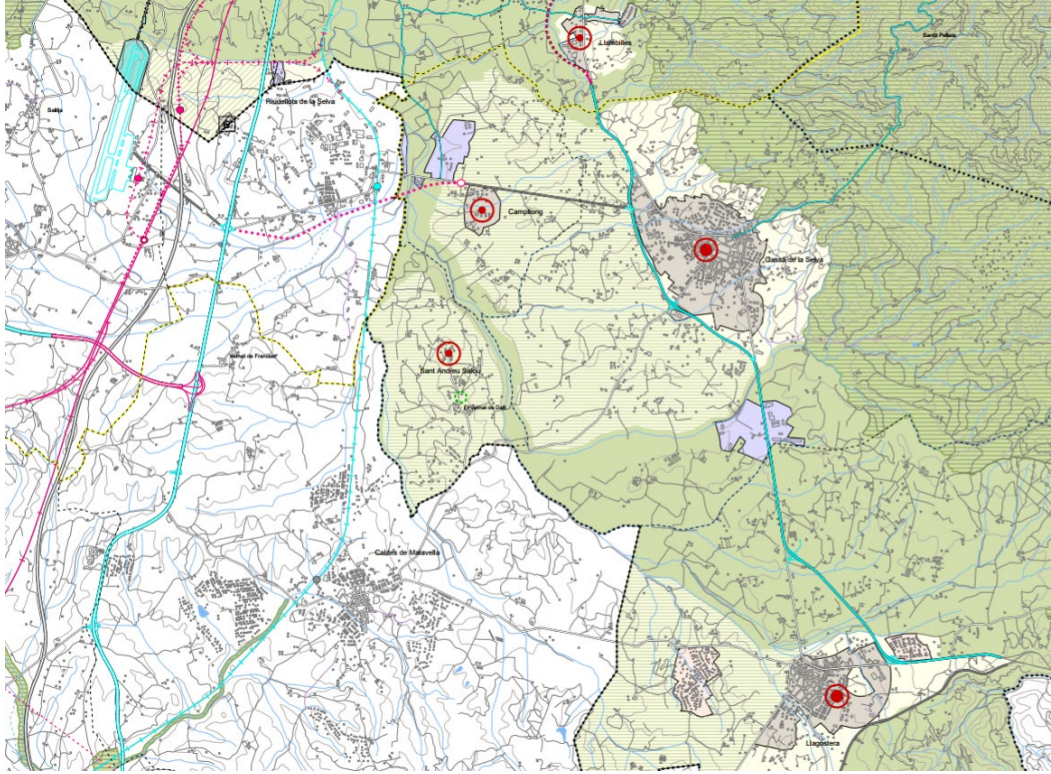
Per la comarca del Gironès, el PTPCG determina en el punt 6.7.4.3 de la memòria, *l'Àmbit de Cassà – Llagostera* que té incidència en el municipi de Cassà de la Selva. El pla proposa una estratègia de **creixement mitjà** pels nuclis de Cassà de la Selva i Llagostera per a l'escenari 2026.

## SIGNATURES

1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05

2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.

El secretari), 12/05/2023 11:41

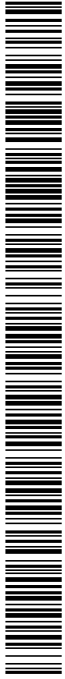
POUM cassà de la selva  
Febrer 2022PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
7

SISTEMA D'ESPACIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL	
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	
	Sòl de protecció especial
	PEIN i Xarxa Natura 2000
SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	
	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
	Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
	Sòl de potencial interès estratègic
SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA	
	Sòl de protecció preventiva
SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES	
	Nuclis històrics i les seves extensions
ÀREES ESPECIALITZADES	
	Ús residencial
	Ús industrial i/o logístic
	Ús comercial i altres terciaris
	Ús d'equipaments i sistemes
	Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT	
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES	
	Creixement potenciat
	Creixement mitjà
	Creixement moderat
	Desenvolupament qualitatiu i reforçament nodal
	Desenvolupament qualitatiu
	Millors i complexió
	Manteniment del caràcter rural
ÀREES ESPECIALITZADES	
	Dotació d'equipament
	Específica
	Reducció o extinció
	Extensió
ALTRES DETERMINACIONS (Article 3.16)	
	Limit del creixement urbà
	Separador urbà
	Exigència de manteniment de la connectivitat en sòl urbà o urbanitzable
	Limit d'àmbit de pla director urbanístic

La normativa del PTPCG, determina en l'article 3.7 l'estratègia de creixement moderat i mitjà com aquella que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. També poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.

L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques: Moderat  $E = 30 \cdot A \cdot f / 100$  o Mitjà  $E = 60 \cdot A / 100$ . On E és la superfície de l'extensió urbana ; A és la superfície de



càlcul de l'àrea urbana existent; f és el factor de correcció per a nuclis de petita dimensió. En aquest sentit, el POUM es va aprovar amb anterioritat al Pla territorial, amb una previsió d'extensió que s'adiu a la d'un creixement mitjà i per tant, no contradiu substancialment les determinacions establertes pel Pla territorial.

L'horitzó per la revisió del POUM al final del tres sexennis, a l'any 2030, podrà també revisar aleshores les noves determinacions que pugui establir el PTPCG, la vigència del qual finalitza el 2026.

Pel que fa als Plans Territorials Sectorials, el POUM de Cassà de la Selva es planteja amb total coherència al que es determina al **Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)**, aprovat el 1992 i que té una especial incidència al municipi per incloure el PEIN de les Gavarres. Els objectius d'aquest pla rau en la preservació dels espais naturals més destacables dins del territori català, tot delimitant-ne les mesures per a la seva protecció, tingudes en compte en la normativa que fa referència al Sòl No Urbanitzable.

Així mateix, també s'ha de fer constar la coherència del POUM amb les determinacions contingudes en el **Pla de Carreteres de Catalunya** aprovat mitjançant Decret 311/1988, de 30 de setembre i amb la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de Carreteres.

## II. RELACIÓ DE LES OPERACIONS PROGRAMADES PEL PAUM

Dins de les actuacions previstes pel Programa es destrien les operacions que tenen un caràcter general dins del municipi de Cassà de la Selva ja sigui per actuar en infraestructures com per actuar en cursos hidrològics i camins rurals, com per comptabilitzar la dotació per a nous equipaments. Interessa veure primerament la relació d'aquestes operacions per posar de relleu com moltes d'elles van associades al desenvolupament d'operacions sectorials més concretes i alhora al desenvolupament del planejament derivat previst. Amb això es justifica la prioritització d'unes operacions per sobre d'altres.

### RELACIÓ DE LES ACTUACIONS DE CARÀCTER GENERAL:

1. ACTUACIONS SOBRE LES INFRAESTRUCTURES
2. RESTAURACIÓ DE CURSOS HIDROLÒGICS
3. ACTUACIÓ SOBRE ELS CAMINS RURALS
4. DOTACIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS
5. SERVEIS URBANS I INSTAL·LACIONS PÚBLIQUES

### RELACIÓ DE LES OPERACIONS ESTRATÈGIQUES

1. EIX DE LLEVANT. CONSTRUCCIÓ DE LA CIRCUMVAL·LACIÓ NORD I PARC LINEAL DE LA RIERA SUSVALLS
2. COMPLECIÓ DE LA VILA A L'ÀREA DEL VEÏNAT DE LES SERRES I DEL MAS CUBELL
3. CREIXEMENT AL SUD. CONSTRUCCIÓ DE L'EIX VIARI DE CIRCUMVAL·LACIÓ SUD
4. ACTUACIONS AL CASC ANTIC
5. CONSOLIDACIÓ DE LA VILA A L'ÀREA DEL REMEI I CAN PEIRÓ
6. ENTRADA NORD DE LA VILA
7. ÀMBITS CENTRALS DE MILLORA URBANA
8. PARC URBÀ EQUIPAT SUD
9. CONSOLIDACIÓ DE L'ÀREA INDUSTRIAL SUSVALLS I DE L'ÀREA INDUSTRIAL AÏLLADA DEL TRUST I EL MAS ROS

## ACTUACIONS DE CARÀCTER GENERAL

### 1. Actuacions sobre les infraestructures

En aquest apartat es tenen en compte les infraestructures de caràcter general de la vila, que ofereixen una circul·lació de caràcter principal i que són alternativa a la traça de la carretera provincial, com és el cas de les dues circumval·lacions, ja contemplades pel planejament anterior. També es consideren els trams urbans de la circulació més radial corresponent amb les carreteres comarcals, pel seu paper de relació del nucli urbà amb el territori i els nuclis veïns.

Igualment es considera la urbanització completa de l'antiga carretera provincial pel seu canvi d'ús i per la transformació que s'està donant i que es donarà en un futur en el teixit que l'acompanya. En aquest sentit, es pretén continuar amb el procés que el mateix Ajuntament ja ha iniciat en el tram de la carretera de Marina (entre la carretera de la Bisbal i el giratori del sud).

Finalment s'observa el tram urbà corresponent amb la traça del carrilet que és sens dubte, un altre projecte de caire general, que contribuirà a consolidar i desenvolupar la potencialitat d'aquest traçat i que per això s'ha programat com a actuació general dins d'aquest document.

**Construcció de la via de circumval·lació nord** inclòs a l'operació estratègica 1

**Construcció de la via de circumval·lació sud** inclòs a l'operació estratègica 3

#### Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials

Remodelació de la Carretera de Caldes inclòs a l'operació estratègica 3

Remodelació de la carretera de Llagostera inclòs a l'operació estratègica 2

Remodelació de la carretera de la Bisbal i construcció del giratori inclòs a l'operació estratègica 1

Remodelació del carrer del Remei inclòs a l'operació estratègica 5

Remodelació del giratori i la carretera de Riudellots inclòs a l'operació estratègica 6

#### Carretera Provincial (tram urbà)

tram des de la ctra. De La Bisbal fins a c. Fraternitat

tram nord des de Fraternitat fins a giratori

#### Avinguda del Carrilet (tram urbà)

Remodelació del tram des de PP Isoladora fins a ctra.de Caldes

Construcció de l'Av. del Carrilet des de la zona esportiva fins a la variant inclòs a l'operació estratègica 3 i 8

## 2. Restauració de cursos hidrològics

Les actuacions que aquí es proposen concreten algunes de les accions descrites a la línia estratègica 1 "La serra i l'entorn rural i natural de plana: conservació, ús i relació amb el poble", (programa 1.2) del Pla d'Acció Local Sostenible (PALS) de Cassà de la Selva, quant a restauració de les riberes i al tractament del seu medi vegetal. Es defineixen els costos d'aquests trams urbans comptant els treballs corresponents per refer el llit dels cursos, refer els marges, realitzar plantació en alguns indrets i construir alguna passera de caràcter lleuger que permeti travessar la riera quan s'escaigui. Malgrat que la consecussió d'aquesta actuació vagi associada a operacions estratègiques diferents, la restauració de cadascun dels cursos seguirà un projecte global pel conjunt de tots els trams de cada riera que s'haurà de redactar prèviament.

### Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls

tram des del turó del dipòsit fins al giratori	inclòs a l'operació estratègica 3
tram des del giratori fins a l'avinguda Carrilet	inclòs a l'operació estratègica 8
tram des de l'Av. Carrilet fins a la circumval·lació	
tram des de la via de circumval·lació fins a la variant	
tram des de la variant fins a la carretera de Caldes	

### Restauració del curs hidrològic de la riera de la Resclosa

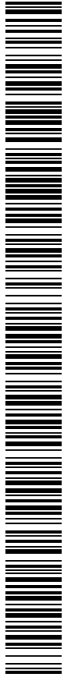
tram de l'àrea de Poliuretanos	inclòs a l'operació estratègica 1
tram des de Poliuretanos fins a PMU Gener-Casadevall	
tram de PMU Gener-Casadevall	inclòs a l'operació estratègica 7
tram de PMU Barceloneta	inclòs a l'operació estratègica 7
tram de PMU Barceloneta fins a giratori carretera	
tram de PP Can Peiró	inclòs a l'operació estratègica 5
tram de Capri-corfu	
tram del polígon Industrial	

### Restauració del curs hidrològic de la riera Negadora

tram del PP Nord-Oest Industrial	inclòs a l'operació estratègica 6
tram del polígon Industrial	

### Restauració de curs hidrològic de la riera Verneda

tram des de la carretera de Llagostera fins al SUND 2.7 passant per l'àmbit del Mas Ros	inclòs a l'operació estratègica 9
---	-----------------------------------



### 3. Actuació sobre els camins rurals

Les actuacions que aquí es proposen concreten i prioritzen algunes de les accions descrites a la línia estratègica 3 *"Millora de la qualitat de l'espai urbà"*, (programa 3.1) del PALS, quant a restauració dels camins principals i senyalització de la xarxa viària. El POUM determina uns camins principals des del punt de vista de l'estructura general de l'ordenació del territori en els quals el PAUM considera com a prioritari intervenir. Aquesta selecció es fa en base a l'interès en la seva continuïtat amb algun dels eixos viaris de la població i pel seu paper estructurador entre el nucli i el territori. L'actuació sobre aquesta xarxa de camins passa primerament, per la redacció d'un projecte director del conjunt i per la posterior redacció dels projectes concrets. En aquests projectes es determinarà l'ample dels mateixos en els diferents trams, el seu tipus de paviment, el tractament de fixació dels marges, el tipus de recollida i canalització de les aigües per tal de que tinguin un bon drenatge i totes aquelles que siguin imprescindible per a dur a terme la seva execució.

Aquesta actuació conduirà a altres operacions més estratègiques que des del pla es recomanen, consistents en la potenciació dels usos d'algunes de les construccions rurals per on aquests camins passen a efectes d'acollir nous equipaments relacionats amb el medi natural: poden ser, per exemple, una escola d'observació de la natura o un alberg de joventut.

#### SUD

**Camí del Remei i Campllong** 1.850 m  
des de Viñolas fins a l'Ermita del Remei i continua cap al terme de Campllong

**Camí de Sant Andreu Salou** 3.000 m  
des del cementiri municipal, passant per Can Dalmau i fins a Sant Andreu de Salou

**Camí d'Esclet 1** 4.000 m  
des de la variant passant per Can Guardó fins a l'ermita de Sant Vicenç d'Esclet

**Camí d'Esclet 2** 1.600 m  
des del mas Adrià, passant per Can Jep Alzina, Can Guri, fins a l'ermita de Sant Vicenç d'Esclet (mesurat fins a l'encreuament amb l'anterior camí).

**Camí de circumval·lació a Can Barrina** 3.400 m  
des de Can Viñolas, passa per Can Cosme i arriba a Can Barrina

#### NORD

**Camí travesser del veïnat dels Llebrers** 2.480 m  
des de Can Roca, travessa la carretera de Girona fins a Can Juny

**Camí de Matamala** 2.170 m  
des de Can Valentí, passant pel Mas de les Pinyes, en direcció a l'Ermita de Sant Cristòfol del Bosc.

#### LLEVANT

**Camí de Can Sardanes** 5.300 m  
des del Trust, passa per la Capçana i enfila cap a Can Sardanes

**Camí de Les Gavarres** 6.350 m  
des del Mas Cubell, passa per Can Jan del Pla i enfila fins a Can Bota, i una variant del mateix que, a l'alçada de la Casa Nova Molí Vilallonga dona accés a la zona dels Refugis de les Gavarres i segueix cap a Sant Cebrià de Lledó.

**Camí de circumval·lació llevant** 7.900 m  
des del Mas Cubell, enfila per Peracaula, travessa la carretera de la Bisbal i enllaça cap a cal Barraquer fins al carrer del Castell.

**TOTAL** 38.050 m



#### 4. Dotació de nous equipaments

Es concreta en aquest apartat, un llistat de dotacions necessàries per poder servir adequadament la població i que hauran de respondre tant a les demandes actuals com, sobretot, les que es deriven de l'increment poblacional consubstancial als creixements que s'han previst. Alguns d'aquests equipaments ja estaven també contemplats dins el propi programa municipal.

Malgrat que en alguns casos s'hagi previst la localització d'alguns equipaments dins d'alguna de les operacions estratègiques concretes, en d'altres s'entén que existeixen diverses alternatives òptimes que caldrà que siguin contemplades en el moment del seu desenvolupament. Com a consideració general, es pot considerar que davant de l'important increment de sòl destinat als equipaments pot ser molt recomenable la redacció d'un Pla Especial que d'acord amb les necessitats concretes i el ritme de desenvolupament dels sectors fixi d'una manera més detallada la localització específica de cada peça.

Així mateix, el finançament de cadascuna d'aquestes dotacions podrà variar substancialment en funció de les polítiques de les administracions generals. Per aquesta raó la distribució dels costos de finançament entre administracions és en aquest cas simplement orientativa.

Tanatori	operació estratègica 8 (al costat del Cementiri actual)
Escola de dues línies (Infantil+Primaria). Col·legi Aldric	operació estratègica 3 (c. Xavier Carbó)
Escola de dues línies (Infantil+Primaria)	operació estratègica 8
Institut	operació estratègica 8
Llar d'infants / escola bressol	operació estratègica 1
Llar d'infants / escola bressol	operació estratègica 8
Adequació sala del centre recreatiu	Plaça de la Coma
Piscina Coberta	operació estratègica
Pavelló Esportiu	operació estratègica 1 (Zona del Firal)
Ampliació de l'Institut	Carrer de Josep Pla
Ampliació del Centre d'Atenció Primària	Carrer Bassegoda
Centre cívic / Biblioteca	operació estratègica 8
Ampliació del Casal per a la gent gran	operació estratègica 8
Alberg de Joventut	operació estratègica 8
Deixalleria	diverses alternatives
Escola de Natura (Les Gavarres)	recuperació de masia de sòl no urbanitzable
Adaptació a teatre-auditori de l'antic cinema	operació estratègica 4 (rectoria)
Complex de Teatre / Auditori / Cinema	operació estratègica 8
Adquisició de sòl rústic per a l'ampliació del cementiri	entre el cementiri i la variant

## 5. Serveis urbans i instal·lacions públiques

### 5.1 AMPLIACIÓ I MILLORA DEL SISTEMA D'ABASTAMENT MUNICIPAL EN ALTA

**5.1.1. Sistemes d'impulsió.** Amb data març de 2006 l'empresa Aqualia, redacta la "Memòria valorada per a la renovació i ampliació de les canonades d'impulsió d'aigua potable a la població de Cassà de la Selva", l'objectiu de la qual era descriure, dissenyar i valorar les obres de renovació de dos trams de canonades d'impulsió de la xarxa d'abastament en alta de Cassà: un tram corresponent al brançal de connexió amb el sistema Costa Brava Centre i l'altre tram corresponent a la impulsió procedent de les captacions de la zona de la Verneda. Es preveu instal·lar una canonada de fosa de Dn 200 mm . El pressupost estimat d'ambdues obres és 600.000,00 € + Iva.

**5.1.2. Resclosa de la Verneda.** Un dels recursos propis municipals de l'ajuntament de Cassà de la Selva es l'aprofitament de les aigües superficials procedents de l'embassament de la Verneda ( Moli del Limbo). Aquesta resclosa està situada al costat del Mas la Capçana. El març de 2006 l'empresa explotadora de la xarxa (Aqualia), redacta una memòria valorada per a la neteja i impermeabilització de la resclosa de Cassà de la Selva" amb l'objectiu de dissenyar, descriure i valorar les obres necessàries per solucionar els problemes de fuites que es presenten en els fonaments d'aquesta resclosa. El pressupost estimat de les obres és 72.664,98 € + IVA.

**5.1.3. Dipòsits.** La capacitat actual dels dipòsits de Cassà és suficient per afrontar el creixement de Cassà de la Selva previst segons el POUM.

**5.1.4. Tractament de l'aigua potable.** És necessari construir una planta de tractament per tal que la qualitat de l'aigua verifiqui el que determina el RD 140/2003. Les obres de construcció d'aquesta Etap es valoren a la memòria valroada redactada el març de 2006 per Aquàlia . Segons les previsions de la memòria de les xarxes urbanes, la planta hauria d'arribar a tractar un cabal de 120 m3/h. La línia de tractament constaria d'una oxidació inicial, una floculació, una filtració i finalment una cloració. El pressupost de les obres és 473.167,83 € + IVA.

**5.1.5. Repercussió de les obres d'infraestructura en alta.** La valoració de les obres d'infraestructura municipal d'abastament en alta necessàries per garantir l'increment de demanda que requereixen les previsions de creixement suma la quantitat de 1.145.832,81 € + Iva , segons la informació aportada per la companyia que gestiona el sistema. Es proposa una distribució percentual de les inversions que seria necessari efectuar per augmentar la garantia de subministrament que requereix el desenvolupament urbanístic entre els nous sectors de sòl urbanitzable que es proposen, tenint en compte la previsió de demanda anual de cadascun d'ells amb les dotacions assenyalades anteriorment. D'aquesta manera, el total de la inversió de les obres d'infraestructura en alta es

distribueixen majoritàriament als nous sectors de sòl, assumint un total de 953.997,41 € equidistribuïts entre els tres sexennis.

## 5.2 AMPLIACIÓ I MILLORA DEL SISTEMA DE SANEJAMENT

**5.2.1. Proposta d'actuacions sobre el sistema de recollida de pluvials.** Tal i com s'ha esmentat abans, fent referència al contingut de l'estudi del Pla director d'aigües pluvials de Cassà, és absolutament necessari descarregar el sistema d'eixos principals de les aportacions de pluja del sistema unitari per poder plantejar qualsevol nova incorporació d'aigües residuals, a no ser que es plantegés una actuació de desdoblament sencer de tot el sistema pels nous sectors, actuació que no es considera viable perquè fins i tot en aquesta situació hauria de ser necessari descarregar el sistema unitari existent ( pel risc d'inundacions i pel col.lapse que provoca a l'EDAR).

**A. Actuacions sobre els eixos principals.** Aquestes actuacions tenen l'objectiu bàsic per una banda, d'augmentar la capacitat dels col.lectors perquè sigui com a mínim la corresponent al cabal punta associat a una pluja de 10 anys de període retorn; i per altra banda, la construcció de sobreexidors que descarreguin la xarxa de sanejament unitària de l'aigua de pluja en períodes de precipitació. El resum del pressupost, IVA inclòs, de les actuacions esmentades a la memòria ascendeixen a 15.515.080,00 €, dels quals 5.780.334,83 s'imputarien proporcionalment als àmbits de creixement previstos pel POUM.

**B. Actuacions sobre els eixos secundaris.** El pla director també proposava canviar les seccions de desguàs de diferents col.lectors secundaris de la zona urbana que tenen una capacitat insuficient per desguassar els cabals de projecte per nous col.lectors de formigó, els quals desguassen als eixos principals esmentats. La valoració del conjunt d'actuacions sobre els eixos secundaris sumava la quantitat de 2.444.210,00 € (iva inclòs).

**5.2.2. Repercussió de les obres d'ampliació de l' EDAR.** En la data de redacció d'aquest document l'Agència Catalana de l'Aigua està iniciant el procés de redacció del projecte d'ampliació de l'Edar de Cassà i Llagostera. A manca de poder disposar en aquests moments de l'import de les obres d'ampliació de l'Edar, la repercussió sobre els diferents sectors de desenvolupament ( sòl urbanitzable i urbà no consolidat) es repercuteix sobre cada sector calculant el pes relatiu del consum anual del sector ( a partir del nº d'habitatsges o de la dotació per ha de les zones industrials ) sobre el volum incremental total degut al creixement de Cassà a l'any horitzó de ple desenvolupament del Pla. Lògicament la distribució s'efectua respecte la contribució de Cassà de la Selva, que s'haurà de compensar amb la part proporcional d'ampliació que correspongui per l'increment d'aportacions procedents de Llagostera. Les repercussions relatives són les mateixes que corresponent a la repercussió per millores en la xarxa de les infraestructures d'abastament en alta.

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 40 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41

POUM cassà de la selva  
Febrer 2022

PROGRAMA d'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
16

**5.2.3 Repercussió de les obres del sistema de col·lectors de sanejament i drenatge.** A partir dels càlculs i consideracions efectuats es proposa la distribució entre els nous sectors de desenvolupament (sòl urbanitzable i urbà no consolidat) de les inversions que és necessari efectuar en el sistema de sanejament i drenatge municipal per tal de garantir el seu servei tenint en compte les previsions de creixement incloses a les propostes del POUM. La distribució s'ha efectuat a partir de la proporcionalitat de la contribució de la superfície drenada de cada sector respecte la superfície total drenada per l'eix objecte d'anàlisi.

## OPERACIONS ESTRATÈGIQUES

### 1. Eix de Llevant. Construcció de la circumval·lació nord i parc lineal de la riera Susvalls

#### Objectius i Actuacions

Construcció de la via de circumval·lació nord enllaçant el carrer Bassegoda, el carrer Poeta Machado i la carretera de Marina, i construcció del giratori de la carretera de La Bisbal

Dotació esportiva a la zona del Firal

Construcció de l'inici del parc lineal de la riera de la Resclosa

Construcció del primer tram del parc lineal de la riera Susvalls

#### Planejament derivat implicat

**A10** Santa Eulàlia

**A11** Folch i Torres

**B 01** Can Carbó

**B 02** Poeta Machado

**C 01** Poliuretanos I

**C 02** Poliuretanos II

**C 04** Can Paró

#### Restauració del curs hidrològic de la riera de la Resclosa

tram de l'àrea de Poliuretanos

#### Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials

Remodelació de la carretera de la Bisbal entre el PMU C02 i el PMU B01

#### Accions prioritàries a desenvolupar

Redacció del projecte global del Parc Lineal de la Riera Susvalls (almenys del tram superior entre el giratori de la carretera de Llagostera i el turó del dipòsit de les aigües)

Redacció del projecte global de la restauració de la llera de la Riera Susvalls

#### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació 561 habitatges

20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat) 168 habitatges

10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat) 84 habitatges

## 2. Compleció de la vila a l'àrea del veïnat de les Serres i del Mas Cubell

### Objectius i Actuacions

Construcció de l'eix viari que enllaça la via de circumval·lació amb el Mas Cubell  
Construcció del segon tram del Parc lineal de la riera Susvalls  
Remodelació del tram de la carretera de Llagostera  
Consolidació del veïnat de Les Serres

### Planejament derivat implicat

**B 03 C del Conill**

**C 07 Les Serres I**

**C 08 Les Serres II**

**C 09 Les Serres III**

**SUND 2.6 Can Barnada - Les Serres**

### Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials

Remodelació de la carretera de Llagostera  
Giratori de les Serres  
Giratori de Mas Cubell

### Accions prioritàries a desenvolupar

Redacció del projecte d'urbanització per l'adequació de la carretera de Llagostera en aquest tram urbà

### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	316 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	83 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	42 habitatges

### 3. Creixement al Sud. Construcció de l'eix viari de circumval·lació sud

#### Objectius i Actuacions

Construcció de l'eix viari des del carrer Pla de l'Estany fins a la zona esportiva  
Construcció del segon tram del Parc lineal de la riera Susvalls  
Construcció d'un tram urbà de l'Avinguda del Carrilet

#### Planejament derivat implicat

**SUD 1.4** Cementiri 2C

**SUD 1.5** Cementiri 2D

**SUD 1.6** Can Colomer

**SUD 1.7A** Isoladora A

**SUD 1.7B** Isoladora B

**SUD 1.7C** Isoladora C

**Co6** Ctra. de Caldes

#### Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials

Remodelació de la carretera de Caldes i construcció del giratori amb prolongació de Pla de l'Estany  
Construcció d'un tram urbà de l'Avinguda del Carrilet

#### Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls

tram des de l'Av. Carrilet fins a la circumval·lació

#### Accions prioritàries a desenvolupar

Acció en desenvolupament. Gestió i concreció àmbits pendents

#### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	1.102 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	153 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	33 habitatges

## 4. Actuacions al Casc Antic

### Objectius i Actuacions

Projecte d'ampliació i urbanització de la plaça de l'església i el seu entorn amb l'objectiu de guanyar un espai lliure públic de major significació per la vila

Urbanització paulatina i prioritzada dels carrers de l'àmbit de casc antic.

Connexió dels carrers de major continuïtat del casc amb la resta de teixits de la vila. Afavorir la relació de la carretera provincial amb el teixit del casc antic

Projecte d'urbanització i ordenació de la plaça Verdaguer.

### Urbanització de carrers

Segons el grau de restricció que es defineixen per al conjunt de vies del Casc, es determinen diferents graus d'urbanització i de prioritat d'execució segons el caràcter.

**eixos principals:** eix principal rodat del carrer Major i l'eix principal del carrer del Molí

**eixos secundaris:** eix de restricció mitja (c/Martí Dausà) / eix de restricció mitja (c/Indústria) / eix de restricció mitja (c/ Indústria fins a c. Major) / eix de restricció mitja (c/ d'Avall - Rectoria) / eix de restricció mitja (c/ Roscada - Joan Gener - Verdaguer) / eix de restricció mitja (c/ de les Mesures)

**eixos de restricció reduïda:** carrer Girona i carrer Nou

**àmbits de restricció total:** àmbit del carrer dels Dolors - Roscada - Pl. Petita / àmbit del carrer d'Ocata - carrer de la Mel

**Urbanització de places.** Plaça de l'Església i la Plaça Verdaguer

**Rehabilitació d'edificis municipals.** Adequació sala del centre recreatiu.

**Conveni de Servitud de pas.** Accés a Can Trinxeria des del carrer Martí Dausà

### Accions prioritàries a desenvolupar

Redacció dels criteris generals d'urbanització del casc antic i Projectes executius específics.



## 5. Consolidació de la vila a l'àrea del Remei i can Peiró

### Objectius i Actuacions

Construcció del tram urbà central carrer del Remei  
Connexió de la trama viària entre els plans parcials executats recentment  
Dotació comunitària d'aquesta àrea

### Planejament derivat implicat

**A o6** El Remei  
**C o5A** Remei Industrial A  
**C o5B** Remei Industrial B  
**SUD 1.2A** Can Peiró A  
**SUD 1.2B** Can Peiró B  
**SUD 1.3.** Remei-Ponent  
**PAU** Cementiri Vell 7B

### Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials

Construcció del tram urbà central carrer del Remei

### Restauració del curs hidrològic de la riera de la Resclosa

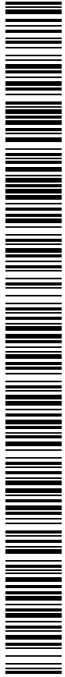
tram de PP Can Peiró

### Accions prioritàries a desenvolupar

Acció en desenvolupament. Gestió i concreció àmbits pendents

### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	524 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	83 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	34 habitatges



Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 46 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En donó fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41

POUM cassà de la selva  
Febrer 2022

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
22

## 6. Entrada nord de la vila

### Objectius i Actuacions

Construcció de l'àrea industrial Nord-Oest  
Remodelació del giratori on convergeixen la carretera de Riudellots amb la de Girona  
Dotar d'una ordenació apropiada per un dels accessos principal de la vila

### Planejament derivat implicat

**A o7 Carrer del Rosselló**

**SUD 1.1 Nord-Oest Industrial**

**SUND 2.1A Matamala - Nord Oest**

**SUND 2.1B Matamala - Salvador Espriu**

### Restauració del curs hidrològic de la riera Negadora

tram del PP Nord-Oest Industrial

### Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials

Remodelació del giratori i la carretera de Riudellots

### Accions prioritàries a desenvolupar

Redacció del projecte d'urbanització per l'adequació de la carretera de Girona en aquest tram urbà  
Redacció de l'avanç de planejament general per aquest sector, que determini directrius pel desenvolupament del planejament derivat.

### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	346 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	96 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	48 habitatges

## 7. Ambits centrals de millora urbana

### Objectius i Actuacions

- Construcció residencial de tres àrees urbanes centrals en substitució d'antigues fàbriques en desús (A01, C03, C06)
- Ordenació de l'entorn de Can Tolosà definint el pas de la riera i donant una millor eficàcia de circulació
- Dotació d'un espai lliure central relacionat amb l'antic edifici del Gas
- Obertura del carrer Marià Fortuny i eixamplament del c. Vi Novell
- Obertura del carrer Canigó (A02)
- Remodelació i urbanització del tram urbà de la carretera de Caldes
- Dotació d'aparcament públic a prop del Passeig del Ferrocarril (C06)

### Planejament derivat implicat

- A 01 Can Molinas**
- A 02 Canigó**
- A 04 Can Tolosà A**
- A 05 Can Tolosà B**
- A 06 Barceloneta**
- C 03 Gener-Casadevall [polígon 1 i 2]**

### Restauració del curs hidrològic de la riera de la Resclosa

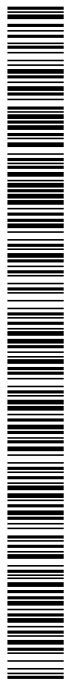
- tram de PMU Gener-Casadevall
- tram de PMU Barceloneta

### Accions prioritàries a desenvolupar

- Redacció del projecte global de la restauració de la llera de la Riera de la Resclosa.
- Gestió urbanística relacionada amb els Plans de Millora Urbana.

### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	255 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	71 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	35 habitatges



## 8. Parc urbà equipat sud

### Objectius i Actuacions

Potenciar la circulació des de la vila a la plana a través de vies radials  
Remodelació i urbanització del tram urbà del carrer Xavier Carbó fins a la variant  
Ampliació del Cementiri i dotació d'un tanatori  
Remodelació i urbanització del tram urbà de la carretera de Caldes  
Construcció del camí de l'Esclet des de la vila fins a la variant  
Construcció de l'Avinguda del Carrilet des del PMU Isoladora fins a la variant  
Construcció del Parc lineal equipat com a continuació dels sectors del Cementiri Vell  
Construcció del Parc lineal equipat al voltant de la riera Susvalls  
Construcció del Parc lineal equipat entre el Carrilet i la Carretera  
Dotació d'equipaments de caràcter col·lectiu per a la vila, associats a les vies principals de circulació

### Planejament derivat implicat

**B o4 Carrer de la Selva**

**SUND 2.2 Cementiri - Sud**

**SUND 2.3 Crta de Caldes - Sud**

**SUND 2.4 Can Barrina**

**SUND 2.5 Mas Cubell - Carrilet**

### Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls

tram des de la via de circumval·lació fins a la variant

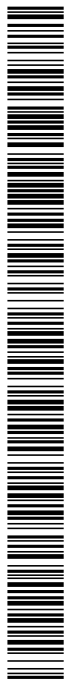
### Accions prioritàries a desenvolupar

Redacció de l'avanç de planejament general per aquest sector, que determini directrius pel desenvolupament de cada sector de planejament derivat.

Redacció d'un projecte de directrius per a la urbanització dels espais lliures públics i projecte del parc de la Riera Susvalls (tram inferior).

### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	2.227 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	515 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	258 habitatges



## 9. Consolidació de l'àrea industrial Susvalls i de l'àrea industrial aïllada del Trust i el Mas Ros

### Objectius i Actuacions

Consolidar l'àrea industrial Susvalls, en el seu tram final de la tramitació urbanística  
Afavorir l'autonomia aïllada del conjunt industrial iniciada amb l'operació del Trust i continuada amb el Mas Ros.  
Restauració del curs hidrològic de la riera de la Verneda que limita el conjunt industrial

### Planejament derivat implicat

**SUD 1.8** Susvalls

**SUD 1.9** Mas Ros

**SUND 2.7** Industrial - Ca l'Adrià

### Restauració de curs hidrològic de la riera Verneda

tram de la riera susvalls  
tram de la riera que delimita el Mas Ros  
tram des de la carretera de Llagostera fins al SUND 2.7 passant per l'àmbit del Mas Ros

### Restauració de curs hidrològic de la riera Cagarella

tram des de la carretera de Llagostera fins als límits del SUND 2.7

### Accions prioritàries a desenvolupar

Redacció d'un avanç de planejament general per aquest sector, que tingui en compte el conjunt de les tres actuacions industrials (Trust I, Mas Ros-Trust II i Ca l'Adrià). Determinació de les connexions entre àrees industrials  
Redacció del projecte global de la restauració de la llera de les Rieres de la Resclosa i Cagarella en l'àmbit determinat.

### Potencials d'habitatge

Sector industrial

### III. AGENDA I CALENDARI D'EXECUCIÓ

L'Agenda del POUM de Cassà de la Selva es desenvolupa a través de 23 Plans de Millora Urbana, 1 Polígon d'Actuació Urbanística, 12 Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat i 8 Sectors de Sòl urbanitzable no delimitats i diversos grups d'obres d'urbanització, construcció i serveis que inclouen actuacions sobre l'infraestructura, els cursos hidrogràfics i els camins.

Tota la programació es preveu per a tres sexennis, havent procedit a l'actualització a la finalització del primer, i a la finalització del segon, serà objecte d'una nova actualització. Es decideix amb aquesta revisió i actualització, no programar de moment el sòl urbanitzable no delimitat i considerar-lo com a una reserva que es posarà en joc en funció del grau de desenvolupament i necessitat de sòl que tingui el municipi en finalitzar el segon sexenni.

#### PRIMER SEXENNI [fins a 2022]

##### Planejament derivat implicat

Plans de Millora Urbana	Polígons d'Actuació Urbanística	Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat
<b>C o7 Les Serres I [executat]</b>	<b>PAU Cementiri Vell 7B [executat]</b>	<b>SUD 1.3 Remei-Ponent [executat]</b> <b>SUD 1.8 Susvalls [pu executat]</b>

*El PAU Cementiri vell 7B ja està eliminat dins de la MPPOUM núm.2.*

#### Actuacions en el Casc Antic

**eixos principals:** eix principal rodat del carrer Major

**eixos secundaris:** eix de restricció mitja (c/ Roscada - Joan Gener - Verdagner) / eix de restricció mitja (c/ de les Mesures) [actualment en execució]

**Conveni urbanístic:** Servitud de pas que permeti accedir a Can Trinxeria des del carrer Martí Dausà [signat]

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
 Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
 Pàgina 51 de 73

**SIGNATURES**  
 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En donó fe.  
 El secretari), 12/05/2023 11:41

POUM **cassà de la selva**  
 Febrer 2022

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 27

### Actuació sobre els camins rurals

Es desenvoluparan a parts proporcionals per cada sexenni, en funció de les vies de finançament, l'amidament total de 38.050 metres.

S'ha actuat sobre diferents trams de camins, cobrint una longitud d'aproximadament 5 km. per aquest sexenni.

### Restauració de cursos hidrològics

#### Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls

tram des del giratori fins a l'Avinguda Carrilet inclòs a l'operació estratègica 8

Fins a l'actualitat, s'ha executat:

- L'ampliació de l'EDAR.
- La restauració del Torrent del Pas en el tram comprès entre la C-65 i Carrer de la Via, traça hidrològica que travessa tot el polígon industrial.

### Dotació de nous equipaments

Tanatori operació estratègica 8 (al costat del Cementiri actual)

Escola de dues línies (Infantil+Primaria). Col·legi Aldric operació estratègica 3 (c. Xavier Carbó)

Piscina Coberta operació estratègica 1

Adequació sala del centre recreatiu (no prevista en el PAUM inicial) Antic cinema [Plaça de la Coma]

### Accions prioritàries a desenvolupar

- Redacció del projecte global de la restauració de la llera de la Riera Susvalls. *[En tràmit projecte entre carrer Pla de l'estany i variant].*
- Redacció dels criteris generals d'urbanització del casc antic i Projectes executius específics. *[Avantprojecte i projecte executiu redactat de la Fase 1 i Fase 3].*

Fins a l'actualitat, s'ha executat:

- La urbanització corresponent a la Fase 5 del casc antic (carrer Indústria).

### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació 194 habitatges



## SEGON SEXENNI [2022-2028]

El criteri de distribució dels sectors ha prioritzat les figures que estan en tràmit i que consoliden teixits urbans interiors, deixant pel següent sexenni, la conformació més perifèrica de la ciutat.

## Planejament derivat implicat

Plans de Millora Urbana	Polígons d'Actuació Urbanística	Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat
A o1 Can Molinas	PAU 1	SUD 1.4 Cementiri 2C [pu executat]
A o2 Canigó	PAU 2	SUD 1.5 Cementiri 2D [PP aprovat def.]*
A o4 Can Tolosà A		SUD 1.6 Can Colomer [PP aprovat def.]*
A o5 Can Tolosà B		SUD 1.7A Isoladora A [PP aprovat def.]*
B o2 Poeta Machado		SUD 1.7C Isoladora C [PP aprovat def.]*
C o3.1 Gener-Casadevall [polígon 1]		SUD 1.9 Mas Ros [PP aprovat def.]*
C o3.2 Gener-Casadevall [polígon 2]		SUND 2.1B Matamala – S.Espriu
C o4 Can Paró		
C o5A Remei Industrial A		
C o5B Remei Industrial B		
C o6 crta de Caldes		
C o8 Les Serres II		
C o9 Les Serres III [PMU aprovat def.]*		

(\*)  
PMU C09 Les Serres III. PMU aprovat definitivament. No hi ha reparcel·lació.  
SUD 1.5 Cementiri 2D. PP aprovat definitivament. No hi ha reparcel·lació ni urbanització.  
SUD 1.6 Can Colomer. PP aprovat definitivament. Reparcel·lació aprovada definitivament.  
SUD 1.7A Isoladora A. PP aprovat definitivament.  
SUD 1.7C Isoladora C. PP aprovat definitivament.  
SUD 1.9 Mas Ros. PP aprovat definitivament. No hi ha reparcel·lació ni urbanització.

Algunes d'aquestes de figures de planejament ja han iniciat tramitació. El seu grau de desenvolupament en el moment de redactar aquest document és el següent:

B02. Poeta Machado: Avanç de pla presentat.

C03.2. Gener-Casadevall 2: pla de millora urbana aprovat. Pendent només de cessions.

C09 Les Serres III: pla de millora urbana aprovat.

SUD 1.4. Cementiri 2C: falten completar les connexions externes.

SUD 1.5. Cementiri 2D: pla parcial aprovat. No executat.

S'incorporen els PAU1 i PAU2 resultants de la modificació puntual núm.8, que es localitzen a l'illa compresa entre el carrer Xavier Carbó, carrer de la Via i carrer de la Infància.



**Actuacions sobre les infraestructures**

<b>Construcció de la via de circumval·lació nord</b>	inclòs a l'operació estratègica 1
<b>Construcció de la via de circumval·lació sud</b>	inclòs a l'operació estratègica 3
<b>Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials</b>	
Remodelació de la Carretera de Caldes i construcció del giratori amb prolongació de Pla de l'Estany	inclòs a l'operació estratègica 3
Remodelació de la carretera de Llagostera	inclòs a l'operació estratègica 2
Remodelació de la carretera de la Bisbal i construcció del giratori	inclòs a l'operació estratègica 1
Remodelació del carrer del Remei	inclòs a l'operació estratègica 5
<b>Carretera Provincial (tram urbà)</b>	
tram nord des de Fraternitat fins a giratori	
<b>Avinguda del Carrilet (tram urbà)</b>	
Construcció de l'Av. del Carrilet des de la zona esportiva fins a la variant	inclòs a l'operació estratègica 3

**Actuacions en el Casc Antic**

**eixos principals:** eix principal del carrer del Molí

**eixos secundaris:** eix de restricció mitja (c/Martí Dausà) / eix de restricció mitja (c/Indústria) / eix de restricció mitja (c/ Indústria fins a c. Major) / eix de restricció mitja (c/ d'Avall - Rectoria)

**Urbanització de la plaça de l'Església** i la Plaça Verdaguer

**Actuació sobre els camins rurals**

Es desenvoluparan a parts proporcionals per cada sexenni, en funció de les vies de finançament, l'amidament total de 38.050 metres.

Es preveu actuar sobre diferents trams de camins, cobrint una longitud d'aproximadament 16,5 km. per aquest sexenni.

**Restauració de cursos hidrològics**

<b>Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls</b>	
tram des del turó del dipòsit fins al giratori	inclòs a l'operació estratègica 3
tram des de l'Av. Carrilet fins a la circumval·lació	
tram des de la variant fins a la carretera de Caldes	inclòs a l'operació estratègica 9
<b>Restauració del curs hidrològic de la riera de la Resclosa</b>	
tram de PMU Gener-Casadevall	inclòs a l'operació estratègica 7
tram de Capri-corfú	inclòs a l'operació estratègica 5
tram del polígon Industrial	



### Dotació de nous equipaments

Llar d'infants / escola bressol	operació estratègica 1
Ampliació del Centre d'Atenció Primària	Carrer Bassegoda
Adaptació a teatre-auditori de l'antic cinema	operació estratègica 4 (rectoria)
Adquisició de sòl rústic per a l'ampliació del cementiri	entre el cementiri i la variant

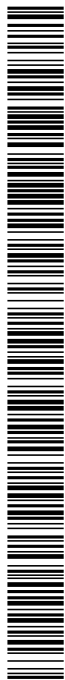
### Accions prioritàries a desenvolupar

- Redacció del projecte global del Parc Lineal de la Riera Susvalls (almenys del tram superior entre el giratori de la carretera de Llagostera i el turó del dipòsit de les aigües)
- Redacció del projecte global de la restauració de la llera de la Riera Susvalls. *[En tràmit projecte entre carrer Pla de l'estany i variant]*
- Redacció del projecte d'urbanització per l'adequació de la carretera de Llagostera en aquest tram urbà
- Redacció dels criteris generals d'urbanització del casc antic i Projectes executius específics. *[Avantprojecte i projecte executiu redactat de la Fase 1 i Fase 3].*
- Redacció del projecte global de la restauració de la llera de la Riera de la Resclosa.
- Gestió urbanística relacionada amb els Plans de Millora Urbana.

Actualment s'està executant la urbanització corresponent a la Fase 5 del casc antic (carrer Indústria).

### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	1.538 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	267 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	90 habitatges



**TERCER SEXENNI [2028-2034]****Planejament derivat implícit**

Plans de Millora Urbana	Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat
A o3 El Remei	SUD 1.1 Nord-Oest Industrial
A o6 Barceloneta	SUD 1.2A Can Peiró A
A o7 Carrer del Rosselló	SUD 1.2B Can Peiró B
A o8 Santa Eulàlia	SUD 1.7B Isoladora B
A o9 Folch i Torres	
B o1 Can Carbó	
B o3 C del Conill	
B o4 C de la Selva	
C o1 Poliuretanos I	
C o2 Poliuretanos II	

**Actuacions sobre les infraestructures****Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials**

Remodelació del giratori i la carretera de Riudellots

inclòs a l'operació estratègica 6

**Carretera Provincial (tram urbà)**

tram nord des de Fraternitat fins a giratori

**Avinguda del Carrilet (tram urbà)**

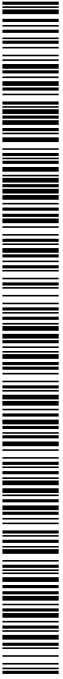
Construcció de l'Av. del Carrilet des de la zona esportiva fins a la variant

inclòs a l'operació estratègica 8

**Actuacions en el Casc Antic****eixos de restricció reduïda:** carrer Girona i carrer Nou**àmbits de restricció total:** àmbit del carrer dels Dolors - Roscada - Pl. Petita / àmbit del carrer d'Ocata - carrer de la Mel**Actuació sobre els camins rurals**

Es desenvoluparan a parts proporcionals per cada sexenni, en funció de les vies de finançament, l'amidament total de 38.050 metres.

Es preveu actuar sobre diferents trams de camins, cobrint una longitud d'aproximadament 16,5 km. per aquest sexenni.



**Restauració de cursos hidrològics****Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls**

tram des de la via de circumval·lació fins a la variant

**Restauració del curs hidrològic de la riera Negadora**

tram del PP Nord-Oest Industrial

inclòs a l'operació estratègica 6

**Restauració de curs hidrològic de la riera Cagarella**

tram des de la carretera de Llagostera fins als límits del SUND 2.7

**Restauració de curs hidrològic de la riera Verneda**

tram des de la ctra de Llagostera fins al SUND 2.7 passant per l'àmbit del Mas Ros

inclòs a l'operació estratègica 9

**Restauració del curs hidrològic de la riera de la Resclosa**

tram de l'àrea de Poliuretanos

inclòs a l'operació estratègica 1

tram des de Poliuretanos fins a PMU Gener-Casadevall

tram de PMU Barceloneta

inclòs a l'operació estratègica 7

tram de PMU Barceloneta fins a giratori carretera

tram de PP Can Peiró

inclòs a l'operació estratègica 5

**Dotació de nous equipaments**

Escola de dues línies (Infantil+Primaria)

operació estratègica 8

Institut d'Ensenyament Secundari

operació estratègica 8

Llar d'infants / escola bressol

operació estratègica 8

Pavelló Esportiu

operació estratègica 1 (Zona del Firal)

Ampliació de l'Institut

Carrer de Josep Pla

Centre cívic / Biblioteca

operació estratègica 8

Ampliació del Casal per a la gent gran

operació estratègica 8

Alberg de Joventut

operació estratègica 8

Deixalleria

diverses alternatives

Escola de Natura (Les Gavarres)

recuperació de masia de sòl no urbanitzable

Complex de Teatre / Auditori / Cinema

operació estratègica 8

**Accions prioritàries a desenvolupar**

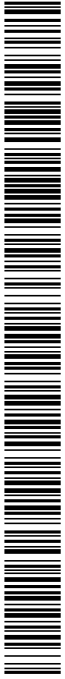
Redacció del projecte d'urbanització per l'adequació de la carretera de Girona en aquest tram urbà

Redacció de l'avanç de planejament general per aquests sectors, que determini directrius pel desenvolupament del planejament derivat.

Redacció d'un projecte de directrius per a la urbanització dels espais lliures públics i projecte del parc de la Riera Susvalls (tram inferior).

Redacció d'un avanç de planejament general per aquest sector, que tingui en compte el conjunt de les tres actuacions industrials (Trust I, Mas Ros-Trust II i Ca l'Adrià). Determinació de les connexions entre àrees industrials

Redacció del projecte global de la restauració de la llera de les Rieres de la Resclosa i Cagarella en l'àmbit determinat.



Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 57 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41

POUM cassà de la selva  
Febrer 2022

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
33

### Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	910 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	271 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	128 habitatges



**RESERVA DE SÒL** [fora de programació]

Atenent al desenvolupament dels àmbits del PAUM que es consideren prioritaris, un cop exhaurits els sexennis segon i tercer, caldrà valorar la pertinença de programar els àmbits de sòl urbanitzable no delimitat.

En aquest sentit, es considera oportú que el PAUM s'ajusti al context de cada final de sexenni, en funció del grau de desenvolupament, deixant sense programar el sòl urbanitzable no delimitat.

**Planejament derivat implicat**

Plans de Millora Urbana

Sectors de Sòl Urbanitzable No Delimitat

SUND 2.1A Matamala - Nord Oest

SUND 2.2 Cementiri - Sud

SUND 2.3 Crta de Caldes - Sud

SUND 2.4 Can Barrina

SUND 2.5 Mas Cubell – Carrilet

SUND 2.6 Can Barnada - Les Serres

SUND 2.7 Industrial - Ca l'Adrià

Aquesta reserva, en cas de programar-se en una futura revisió del PAUM, desplegaria el següent potencial de sostre i d'habitatge:

	SOSTRE (m²)				HABITATGES			
	Residencial	Industrial	Mixte	TOTAL	Habitatges de Renda Lliure	HPP de règims general i especial	HPP de preu concertat	TOTAL
<b>2</b>	22.444	0	22.444	<b>44.889</b>	140	56	28	<b>224</b>
<b>6</b>	23.720	2.636		<b>26.356</b>	148	59	30	<b>237</b>
<b>8</b>	206.007	0	40.484	<b>246.492</b>	1.455	515	258	<b>2.227</b>
<b>9</b>	0	165.106	0	<b>165.106</b>	0	0	0	<b>0</b>
	<b>252.172</b>	<b>167.742</b>	<b>62.928</b>	<b>482.842</b>	<b>1.743</b>	<b>629</b>	<b>315</b>	<b>2.688</b>

## IV. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS

El total de les actuacions de caràcter general i de caràcter estratègic contemplades en el Programa comporten un volum d'inversió total de 98.060.552 €. D'aquest total d'inversions màximes, 11.949.057 € corresponen a les actuacions desenvolupades durant el primer sexenni; 37.831.602 € corresponen a les actuacions a iniciar i desenvolupar dins el període del programa corresponent al segon sexenni i 48.279.893 € corresponen a les actuacions a desenvolupar durant el tercer sexenni. El finançament del conjunt de les actuacions es reparteix de la següent manera:

Finançament	Actuacions realitzades [primer sexenni]		Actuacions prioritàries [segon sexenni]		Actuacions secundàries [tercer sexenni]		TOTAL	
Privat	4.667.019 €	39,1%	20.617.135 €	52,5%	17.133.858 €	35,5%	42.418.011 €	42,6%
Ajuntament	1.691.019 €	14,2%	4.659.255 €	11,9%	7.708.704 €	16,0%	14.058.978 €	14,1%
Altres administracions públiques	5.591.019 €	46,8%	14.021.020 €	35,7%	23.437.331 €	48,5%	43.049.369 €	43,3%
TOTAL	11.949.057 €	100,0%	39.297.409 €	100,0%	48.279.893 €	100,0%	99.526.359 €	100,0%

### Finançament per part dels particulars

El finançament del conjunt de les actuacions estratègiques associades als processos de transformació urbanística a càrrec dels particulars, propietaris i promotors, ve establert en funció dels valors de repercussió dels costos d'urbanització sobre el valor total en venda.

La viabilitat econòmica de les promocions urbanístiques garanteix l'obtenció de recursos que s'han de destinar al finançament i costejament de les noves actuacions vinculades a figures de planejament, ja siguin plans de millora urbana o plans parcials.

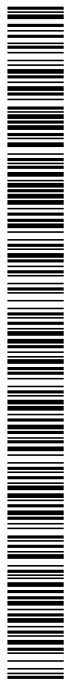
### Finançament per part d'altres administracions públiques

Correspon fonamentalment a la Generalitat de Catalunya i fa referència bàsicament, a les actuacions de caràcter general corresponents a la infraestructura, la xarxa hidrogràfica, els camins rural i les noves dotacions per la vila.

### Finançament per part de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

El volum total de les actuacions de caràcter general i de caràcter estratègic a finançar per part de l'Ajuntament de Cassà de la Selva al llarg dels sis anys de vigència següents del Programa (segon sexenni) representa un promig anual d'inversió de 776.543 €, que es correspon a la capacitat d'inversió anual municipal.

Aquest valor correspon a la hipòtesi de màxima inversió realitzable per part de l'Ajuntament durant els propers anys, descomptant les inversions destinades a actuacions complementàries no previstes pel present Programa, així com a les altres programacions i compromisos sectorials no adscribibles directament al Programa d'Actuació Urbanística.



Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
 Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
 Pàgina 60 de 73

SIGNATURES  
 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
 El secretari), 12/05/2023 11:41

POUM cassà de la selva  
 Febrer 2022

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 36

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS

RELACIÓ DEL FINANÇAMENT SEGONS LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES D'ACTUACIÓ.

PRIMER SEXENNI

COSTOS (€)			FINANÇAMENT (€)			
			Privat	Ajuntament de Cassà	Altres Administracions	TOTAL
GENERALS	2	130.500		65.250	65.250	130.500
	3	1.250		625	625	1.250
	4	7.600.000	1.000.000	1.350.000	5.250.000	7.600.000
ESTRATÈGIQUES	2	322.601	322.601			322.601
	4	687.860	137.572	275.144	275.144	687.860
	5	1.752.775	1.752.775	0	0	1.752.775
	7	327.711	327.711			327.711
	9	1.126.360	1.126.360			1.126.360
<b>11.949.057</b>			<b>4.667.019</b> 39,1%	<b>1.691.019</b> 14,2%	<b>5.591.019</b> 46,8%	<b>11.949.057</b>

SEGON SEXENNI

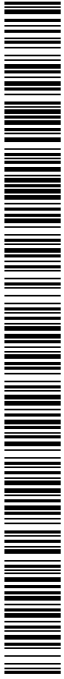
COSTOS (€)			FINANÇAMENT (€)			
			Privat	Ajuntament de Cassà	Altres Administracions	TOTAL
GENERALS	1	867.130	86.713	346.852	433.565	867.130
	2	499.200	0	249.600	249.600	499.200
	3	4.600.000	0	2.300.000	2.300.000	4.600.000
	4	4.098.790	0	458.790	3.640.000	4.098.790
	5	10.075.478	3.316.591	0	6.758.887	10.075.478
ESTRATÈGIQUES	1	1.745.787	1.745.787	0	0	1.745.787
	2	881.568	216.523	665.045	0	881.568
	3	7.808.491	7.808.491	0	0	7.808.491
	4	1.417.420	283.484	566.968	566.968	1.417.420
	5	882.076	882.076	0	0	882.076
	6	1.465.807	1.465.807	0	0	1.465.807
	7	361.612	361.612	0	0	361.612
	9	4.594.051	4.450.051	72.000	72.000	4.594.051
	<b>39.297.409</b>			<b>20.617.135</b> 52,5%	<b>4.659.255</b> 11,9%	<b>14.021.020</b> 35,7%

TERCER SEXENNI

COSTOS			FINANÇAMENT			
			Privat	Ajuntament de Cassà	Altres Administracions	TOTAL
GENERALS	1	2.061.620	132.220	1.268.300	661.100	2.061.620
	2	314.400	0	157.200	157.200	314.400
	3	4.600.000	0	2.300.000	2.300.000	4.600.000
	4	16.850.000	0	3.565.000	13.285.000	16.850.000
	5	10.075.478	3.316.591	0	6.758.887	10.075.478
ESTRATÈGIQUES	1	3.376.240	3.233.180	143.060	0	3.376.240
	2	1.081.870	1.081.870	0	0	1.081.870
	3	1.924.280	1.924.280	0	0	1.924.280
	4	687.860	137.572	275.144	275.144	687.860
	5	1.342.099	1.342.099	0	0	1.342.099
	6	4.776.702	4.776.702	0	0	4.776.702
	7	243.645	243.645	0	0	243.645
	8	366.700	366.700	0	0	366.700
	9	579.000	579.000	0	0	579.000
<b>48.279.893</b>			<b>17.133.858</b> 35,5%	<b>7.708.704</b> 16,0%	<b>23.437.331</b> 48,5%	<b>48.279.893</b>

TOTAL

<b>99.526.359</b>	<b>42.418.011</b> 42,6%	<b>14.058.978</b> 14,1%	<b>43.049.369</b> 43,3%	<b>99.526.359</b>
-------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------





Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
 Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
 Pàgina 61 de 73

**SIGNATURES**  
 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
 2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
 El secretari), 12/05/2023 11:41

POUM cassà de la selva  
 Febrer 2022

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 37

**PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA**  
 ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES. RELACIÓ D'HABITATGES I APROFITAMENT

**PRIMER SEXENNI**

	SOSTRE (m²)				HABITATGES			
	Residencial	Industrial	Altres	TOTAL	Habitatges de Renda Lliure	HPP de règims general i especial	HPP de preu concertat	TOTAL
2	0	4.445	0	4.445	0	0	0	0
5	28.812	0	0	28.812	194	0	0	194
9	0	11.675	0	11.675	0	0	0	0
	28.812	16.120	0	44.932	194	0	0	194

**SEGON SEXENNI**

	SOSTRE (m²)				HABITATGES			
	Residencial	Industrial	Altres	TOTAL	Habitatges de Renda Lliure	HPP de règims general i especial	HPP de preu concertat	TOTAL
1	19.714	0	3.479	23.193	98	49	25	172
2	0	4.041	0	4.041	0	0	0	0
3	97.231	0	10.203	107.434	815	101	6	922
5	18.388	0	2.646	21.034	107	37	19	163
6	8.623	0	0	8.623	23	19	10	52
7	25.544	0	1.867	27.411	138	61	30	229
9	0	74.477	0	74.477	0	0	0	0
	169.499	78.518	18.194	266.211	1.181	267	90	1.538

**TERCER SEXENNI**

	SOSTRE (m²)				HABITATGES			
	Residencial	Industrial	Mixte	TOTAL	Habitatges de Renda Lliure	HPP de règims general i especial	HPP de preu concertat	TOTAL
1	47.544	0	7.820	55.365	210	119	59	389
2	10.758	0	9.965	20.723	52	27	13	92
3	21.038	0	3.713	24.750	101	53	26	180
5	18.366	0	3.241	21.607	106	46	15	167
6	7.064	70.030	0	77.094	31	18	9	57
7	4.105	0	456	4.561	11	10	5	26
8	0	1.050	0	1.050	0	0	0	0
	108.875	71.080	25.194	205.149	511	271	128	910

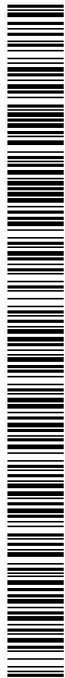
**TOTAL**

	307.186	165.718	43.389	516.293	1.886	538	218	2.641
--	---------	---------	--------	---------	-------	-----	-----	-------



Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 62 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41



POUM cassà de la selva  
Febrer 2022

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
38

## VI. TAULES DE CÀLCUL



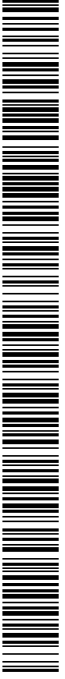




Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 66 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a  
<https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



TOTAL DE COSTS I/OS INCOSSUBSTITUIBLES OPERACIONS INTERIORES	
	2.028,750
	0
2.444,274 en realització	7.721,796
1.222,108	20.146,885
1.222,108	33.967,446
	1.000,000
	14.133,876
	8.519,895
	3.493,300
	3.357,242
	19.362,026
	3.448,811
	7.256,580
	25.162,189
	1.222,108

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d
Origen: Administració
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50
Pàgina 67 de 73

SIGNATURES
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.

El secretari, 12/05/2023 11:41



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Table with multiple columns containing project details, financial data, and descriptions. Includes sections like 'OPERACIONS ESTRATÈGIQUES', '1. Bta de Lleixant', '2. Complexo de la Vila', '3. Concretament al Sud', and '4. Actuacions al Casc Antic'.

Summary table with columns for project codes and total values, including a grand total at the bottom.

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d
Origen: Administració
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50
Pàgina 68 de 73

SIGNATURES
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.
El secretari), 12/05/2023 11:41



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Table with 10 columns: Description, Unit, Quantity, Price, Total, etc. It contains detailed financial data for various project items, including '5. Consolidació de la via a l'itina del Remei i can Peixó', '6. Entrades nord de Casà', '7. Ambients centals de millores urbanes', and '8. Parc urbà equipat'.





Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 70 de 73

## SIGNATURES

1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05

2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.

El secretari), 12/05/2023 11:41

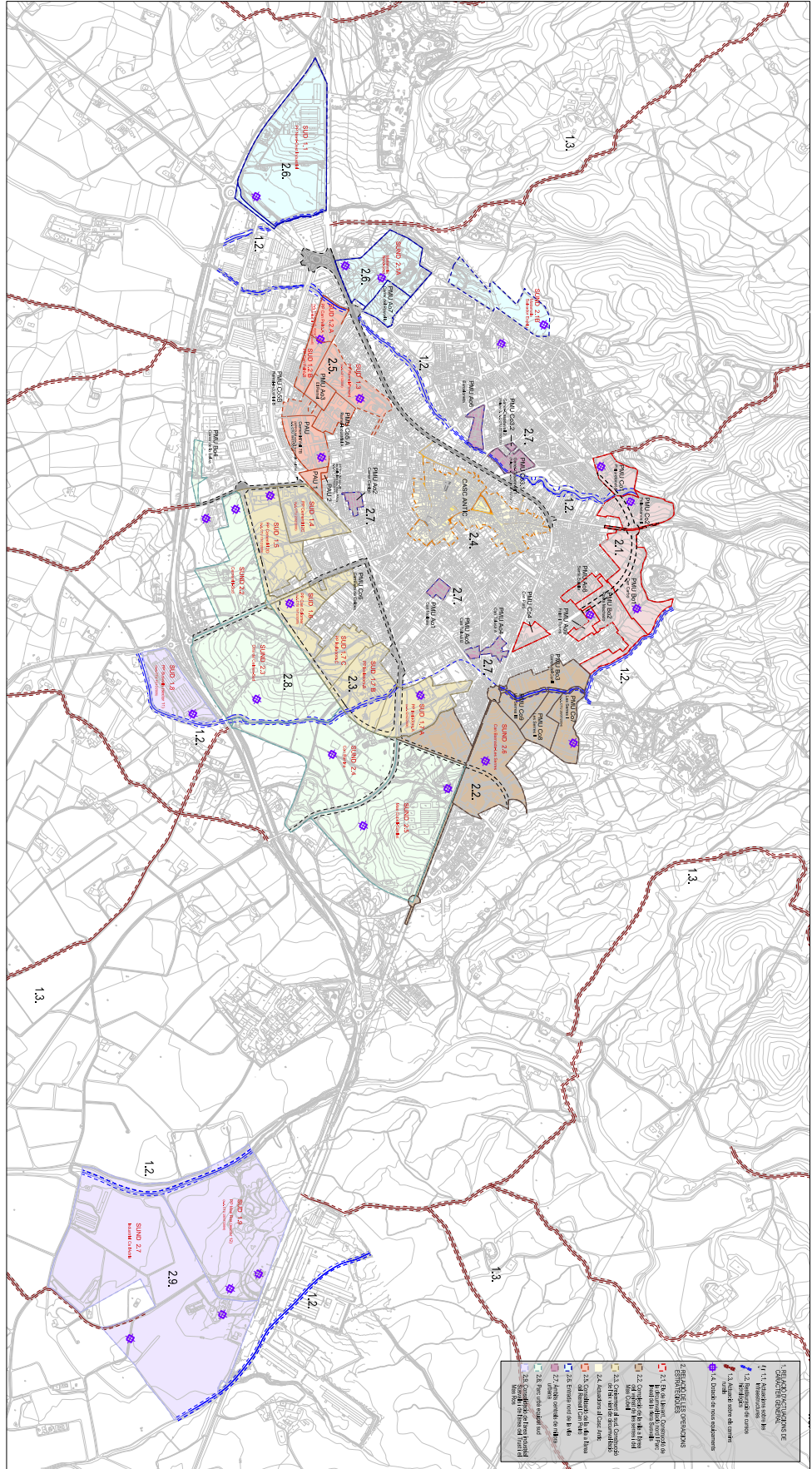
POUM cassà de la selva  
Febrer 2022

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
39

## V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 71 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://dpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Cod Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

**cassà de la selva** text refós  
ajuntament de cassà de la selva  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

**PAUM 1**  
ACTUACIONS DE CARÀCTER GENERAL  
OPERACIONS ESTRATÈGIQUES  
setembre de 2021  
Escala: 1:10,000  
Nº: 1/10,000

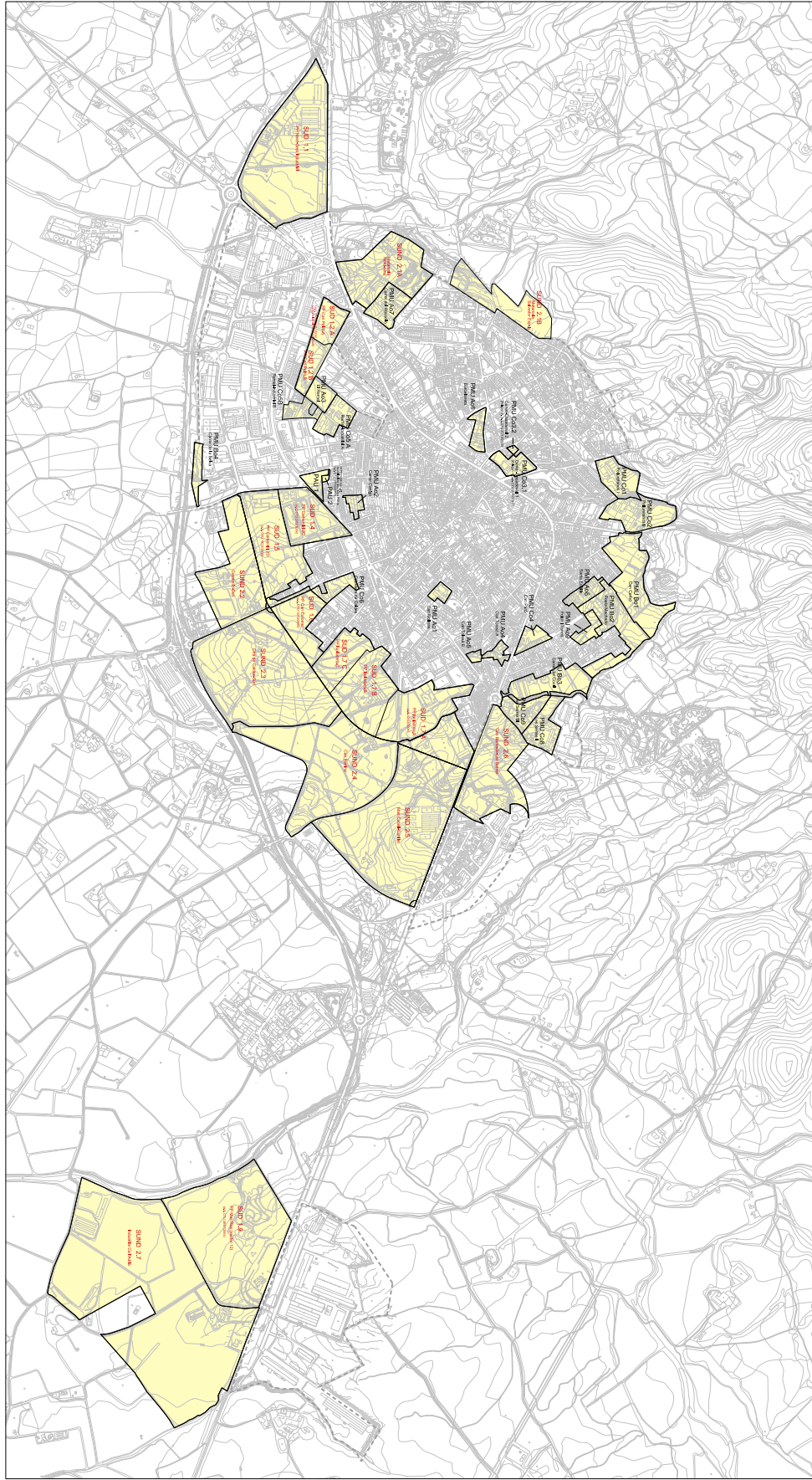






Codi Segur de Verificació: c9002e8f-38e1-49d6-8ecc-e0471e97f55d  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01081000\_2023\_25074267  
Data d'impressió: 15/05/2023 08:36:50  
Pàgina 73 de 73

**SIGNATURES**  
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 13/12/2022 19:05  
2.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 d'abril de 2023. En dono fe.  
El secretari), 12/05/2023 11:41



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA  
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Cod Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

**cassà de la selva**  
PLA d'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

text refós  
ajuntament de cassà de la selva

Plànol d'urbanisme  
Suplement de llicències

escala gràfica N 1 / 10,000  
data setembre de 2021 01

**AMBITES DE SUSTENSIÓ DE LICÈNCIES**