

Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-55f32d4e94b4
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475
Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06
Pàgina 1 de 53

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



Ajuntament de
Cassà de la Selva

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 16 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA
D'AMPLIACIÓ DE LA ZONA 4R DE SERVEIS TÈCNICS

Setembre de 2019



I. MEMÒRIA	3
0. ANTECEDENTS.....	3
1. INTRODUCCIÓ	6
2. OBJECTE DEL DOCUMENT	6
3. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT.....	6
4. COMPETÈNCIA MUNICIPAL.....	7
5. MARC LEGAL I NORMATIU	7
6. MARC URBANÍSTIC.	8
7. CONTINGUT DEL DOCUMENT	13
8. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ.	14
9. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ.....	20
10. JUSTIFICACIONS.....	25
11. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES.....	36
II. ANNEX A LA MEMÒRIA.....	37
1. AGENDA I PROGRAMA D'ACTUACIÓ.....	37
2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	37
3. MEMÒRIA SOCIAL.	37
4. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.	37
5. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.....	38
III. NORMATIVA	39
IV. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	42



I. MEMÒRIA

0. ANTECEDENTS.

L'Ajuntament de Cassa de la Selva va iniciar la tramitació de la modificació número 16 del POUM d'ampliació de la zona 4R de serveis tècnics, i d'acord amb previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, va trametre el document al Departament de Territori i Sostenibilitat per tal que s'emetés l'informe urbanístic i territorial corresponent.

Així, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 13 de novembre de 2018, va emetre informe sobre el document amb les consideracions exposades a la seva part valorativa que se sintetitzen a continuació:

En primer lloc, la CTU valora que la dimensió de l'ampliació de la superfície de sòl destinada a sistemes tècnics no es justificava suficientment atesa la voluntat d'ampliar i ressituar la màquina trituradora i la nova admissió de l'ús de producció de biomassa que plantejava la modificació.

En segon lloc, reconeix la compatibilitat de la proposta en l'àmbit on es proposa, classificat com a sòl no urbanitzable de protecció preventiva segons el PTPCG, amb la consideració que l'ús de biomassa no encaixa dins els supòsits que contempla aquesta normativa. Això és perquè entén que la producció de biomassa és un ús compatible amb el sòl urbà, més propi d'un sòl industrial. I, en aquest sentit, indica, que si bé queda justificat que en els sòls disponibles al municipi que tenen consideració de solar, actualment no hi té cabuda, també recorda l'existència al municipi de sòls urbanitzables delimitats, encara no desenvolupats, on sí podria emplaçar-se. Recomana, així mateix, el trasllat de tota l'activitat de valorització de residus actualment emplaçada en sòl no urbanitzable a aquests nous sòls.

En tercer lloc, i en relació a les afeccions visuals, indica que aquest aspectes no es documenten de manera suficient en l'estudi paisatgístic incorporat el document en tràmit.

En quart lloc, i en relació a les afeccions sonores, fa notar que proper al nou emplaçament que es proposa, també hi ha edificacions residencials sobre les que no es justifica que no resultin afectacions.

Indica, finalment, que l'edificabilitat de 1 m²/m² que seria d'aplicació exclusivament en els sistemes emplaçats en sòl urbà i que, en aquest cas, el sostre hauria de ser un valor absolut apuntant que podria ser l'equivalent a la superfície del 10% de l'àmbit, i que per tant, la modificació haurà de precisar i justificar les necessitats que requereix l'activitat i fixar així, el sostre màxim corresponent.

A partir de les valoracions de l'informe de la CTU, aquest document incorpora els aspectes requerits per tal de prosseguir amb la seva tramitació. A continuació es descriuen les consideracions als diferents aspectes formulats i es detalla com han estat introduïts en el document.

1a_ L'àmbit de l'ampliació s'ha ajustat a les necessitats actuals que fan referència a la nova implantació de la màquina trituradora i a l'edificació que ha de protegir els efectes acústics que genera. Així, la superfície ara dins la zona extractiva que s'amplia es redueix a 18.532 m², dels quals 4.500 m² seran destinats als talussos que es generen en la restauració de la zona afectada per l'activitat extractiva i la resta, 14.032 m², a l'activitat. La resta de l'ampliació de sòl que es proposa, 6.213 m², fa referència a la inclusió dins l'àmbit qualificat com a sistema tècnic dels coberts i magatzems on s'emplacen els vehicles, laboratoris, oficines i vestidors de l'empresa, tots ells estreta i directament vinculats a l'activitat.

1b_ L'activitat de producció de biomassa que es proposava introduir en el recinte de sistema tècnic és una activitat consistent en la trituració directa de massa forestal sense cap altre tractament. Es tracta de fer estella de la fusta dels arbres. Aquesta activitat hauria de ser considerada com una primera transformació dels recursos naturals tot i no fer-se en el seu lloc de recollida. Es tracta d'una activitat compatible amb la resta de la producció de valoració de residus procedents de la construcció, on també s'estellen fustes, per la qual cosa es justificava la seva introducció en aquesta zona. La trituració de la fusta, és una activitat que genera efectes acústics i emet partícules de pols que la fan inadequada per emplaçar-la en entorns urbans o al costat d'altres zones industrials de característiques diferents.

Malgrat tot, atès que l'objectiu primer i principal de la modificació és poder desplaçar la màquina de triturar mineral i emplaçar-la dins una nau protegida, i vist els dubtes que planteja l'activitat de producció de biomassa, la modificació es centra en aquest objectiu principal i suprimeix de les seves determinacions la introducció d'aquesta activitat de producció de biomassa dins l'àmbit de sistema tècnic.

2_ En relació a l'oferta de sòl urbanitzable delimitat industrial al municipi, cal dir que, per possibilitar la seva implantació en aquets sòls, prèviament s'haurien de desenvolupar urbanísticament fins poder aconseguir la condició de solar ja que les activitats preteses no s'hi poden ubicar com a usos provisionals ateses les seves finalitats i característiques. La transformació d'aquest sòls requereix d'uns agents promotors i urbanitzadors que facilitin aquest desenvolupament, activitats aquestes, que l'empresa que necessita ampliar no pot assumir ja que no es troba dins la seva missió i objectius. Tampoc pot forçar l'acció dels propietaris actuals d'aquests sòls urbanitzables per tal que duguin a terme aquest desplegament urbanístic per la seva nul·la autoritat administrativa i executora sobre aquests àmbits aliens. Tot això, deixa en indefensió a l'empresa de tractament de residus davant aquesta nova opció que es planteja. Finalment, pel que fa a les virtuts de la recomanació de desplaçar tota l'activitat cap a aquets sòl urbanitzables ara impossibles, cal dir que, a banda de la inviabilitat econòmica del trasllat d'unes instal·lacions d'aquets tipus, cal afegir-hi la impossibilitat de traslladar la pedrera, la qual cosa obligaria a mantenir l'extracció d'àrids en la zona de la pedrera actual i duplicar algunes instal·lacions en el nou emplaçament i generar així, un increment de la despesa energètica en el transport del material. En resum, que l'objecte de l'article 3 del TRLU sobre la utilització racional de territori on es pretén evitar la dispersió, es veuria totalment vulnerat. En el present cas, la utilització més racional del territori ens porta a concentrar-ho, efectivament, però en el seu emplaçament actual, proper a la pedrera, allunyat d'altres instal·lacions industrials que no generen els soroll ni la pols que es produeixen amb les activitat actualment emplaçades en la zona de serveis tècnics. També, pel que fa a la utilització racional del territori i el consum energètic, s'ha de fer notar els avantatges de mantenir la instal·lació en l'emplaçament actual i no traslladar-lo a altres sectors industrials convencionals. Es tracta de l'avantatge de poder treballar en plataformes de diferent nivells. Aquesta disposició topogràfica permet un gran estalvi d'energia ja que gran part del tractament de la matèria que es valoritza es fa per decantació, aprofitant la força de la gravetat, cosa que permet un gran estalvi energètic que altrament hauria de fer-se amb maquinària que elevés aquest material per, seguidament, deixar-lo caure.

Concentrant-nos en la proposta de la CTU d'emplaçar la nova instal·lació en el sector SUD-1.1, cal afegir als problemes de gestió formulats en l'apartat precedent, que el seu emplaçament a l'altra banda de la via d'accés al nucli urbà de Cassà de la Selva generaria importants conflictes de mobilitat en el principal accés de la població des de Girona ja que el trànsit de camions transportant productes extrets de la pedrera a raó d'un camió cada 15 minuts en les fases més intenses de l'explotació, entraria en conflicte amb els vehicles que habitualment circulen per la via entre Girona i Cassà de la Selva. Afegim-hi a aquesta molèstia el fet que el material que es transporta és altament polsós i que el seu transport genera una important immissió sonora, aspectes tots que els fa altament incompatibles amb la convivència en un entorn on coincideixen altres activitats.



Aquestes problemes també són reproduïbles en el cas del sectors emplaçats a l'altra banda del municipi, sector SUD-1.9 o SUND-2.7, on la implantació de la planta de trituració suposaria grans inconvenients ambientals pel transport del producte procedents de la pedrera actuals que generen pols i sorolls i conflictes amb la mobilitat sobre una via que és fàcilment col·lapsable atesa la densitat de trànsit que es produeix en hores punta i, encara amb més gravetat, en el cas de temporades d'estiu on conflueixen els vehicles d'accés a la costa amb la mobilitat obligada habitual.

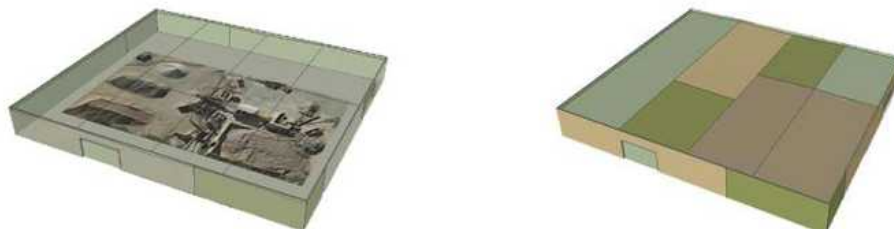
3_ S'ha incorporat a l'apartat 10.3, alternatives valorades, la formalització espacial de l'opció preferent que proposa l'expedient. Pot observar-se com la construcció de la nova nau a partir de la cota límit de l'extracció (+140,00), amb una alçada de 9 metres, queda per sota la rasant de les finques properes, i que mitjançant l'oportú apantallament dels talussos del límit de l'àmbit d'actuació, es permet el camuflatge de la nova construcció, aspectes que no serien possibles en les altres opcions.

També s'amplia la informació que justifica la bona integració de la nova construcció en aquest àmbit que es proposa, de tal manera que resulta pràcticament inapreciable respecte el seu entorn immediat mercè la cota on es disposa i la vegetació que l'envolta.

4_ El nou emplaçament de la màquina trituradora dins un recinte tancat, encapsulat, permet controlar de manera precisa els efectes sonors que arribaran a les edificacions veïnes. En aquest cas serà possible, mitjançant l'adopció dels sistemes constructius adients i dels materials necessaris, controlar aquestes emissions de tal manera que es garanteixi el compliment de la normativa ambiental requerida, paràmetre que caldrà justificar en la llicència ambiental corresponent. A més abundància, la situació de la planta en un cota molt inferior al seu entorn formalitza un talús que també facilitarà la protecció acústica de l'entorn, i amb més mesura encara, amb la dotació de les plantacions vegetals que se situaran a l'entorn de la instal·lació. Totes aquestes actuacions milloren de manera definitiva l'emplaçament actual, un espai obert on resulta molt difícil el control acústic.

5_ En relació a l'edificabilitat, la nova construcció que ha de protegir i contenir o encapsular la màquina trituradora a desplaçar es justifica la necessitat uns 7.000 m² edificats per permetre el seu emplaçament, maniobrar de la maquinària de transport de material i l'aplec de material a tractar i material ja tractat i classificat pendent de distribuir. Per això, en la zona on es preveu aquesta ampliació del sistema es fixa aquest sostre justificat per les necessitats productives.

La documentació gràfica justifica la dimensió necessària de la nova construcció tancada que ha de contenir, albergar, encapsular la màquina trituradora amb els espais necessaris per a la maniobra de les màquines i els espais d'aplec de material tant prèvia com una vegada triturat i classificat. Aquesta justificació es fa a partir de les instal·lacions actualment existent a l'aire lliure.



La necessitat de disposar aquesta edificació en el nou àmbit que s'amplia respecte l'actual està totalment justificada ja que la disposició de la nova edificació en altres àrees de la finca no és possible doncs aquests espais són necessaris per a l'actual desenvolupament de l'activitat que



es realitza i no és possible prescindir-ne sense dificultar de manera important la gestió que es fa de l'activitat.

1. INTRODUCCIÓ.

El POUM de Cassà de la Selva delimita una àrea de serveis tècnics en sòl no urbanitzable, amb la clau 4R, emplaçada a la banda de llevant del municipi entre el veïnat de Llebrers i el sòl urbà. En aquest àmbit s'hi emplaça una de les empreses punteres al país en la gestió i tractament de residus de la construcció, l'empresa Germans Cañet Xirgu SL.

Es tracta d'una empresa que gestiona els residus procedents de la construcció en totes les seves fases i que segueix una remarcable política d'innovació i recerca la qual cosa l'ha portat a rebre diversos premis i mencions. Conseqüentment amb l'objecte de l'empresa, la política de respecte al medi ambient i adequada integració té una importància molt rellevant en totes les seves actuacions.

Amb la voluntat de millorar la seva integració en aquest territori humanitzat on s'emplaça, l'empresa es planteja la reorganització parcial de la seva cadena de producció modificant l'emplaçament d'alguna de les seves màquines de tal manera que es puguin millorar la relació ambiental amb algunes de les edificacions més properes.

Dins la mateixa propietat on es desenvolupa l'activitat de tractament de residus, a la seva banda de ponent, l'empresa té autoritzada una àrea d'extracció d'àrids en fase activa que segueix el seu programa d'exploració i restauració.

La confluència de les dues activitats en aquesta mateixa propietat obre la citada oportunitat de millora de les instal·lacions de tractament de residus, ja que la recuperació dels espais ara ocupats per l'extracció d'àrids una vegada restaurats d'acord amb les condicions del programa de restauració aprovat, oferiran uns espais adequats per a aquesta redistribució de la cadena de producció.

Amb la reorganització de la cadena productiva de valorització dels residus i la concentració de l'activitat en un espai confinat, seria possible millorar la integració de l'activitat amb el seu entorn humanitzat, ja que si bé actualment l'activitat es desenvolupa dins els marges d'immissions sonores i de partícules que li són exigibles segons les autoritzacions que té atorgades, sempre és millorable aquesta integració pel be mutu de l'empresa i dels veïns, unes millores que també són apreciables en l'àmbit municipal.

Així, es planteja aquesta modificació que proposa ampliar l'àrea delimitada com a sistema de serveis tècnics de Llebrers amb la incorporació de la zona ara afectada per l'activitat extractiva, tot això sense que hagi de suposar cap augment del sostre edificable ara previst pel planejament.

2. OBJECTE DEL DOCUMENT.

Aquesta modificació puntual del POUM de Cassà de la Selva es formula amb l'objecte de delimitar una àrea de serveis tècnics que permeti el desenvolupament de l'activitat de tractament i valorització de residus amb les condicions funcionals i ambientals necessàries.

3. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT.

La present modificació puntual de les Normes subsidiàries és formulada i promoguda per l'ajuntament Cassà de la Selva i la redacció del document ha estat realitzada per Víctor Alegri Sabater, arquitecte número 18598-1 del COAC.

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen els articles 85.1, 85.4 i 85.5 del TRLU, en relació a l'article 96, segons els quals la modificació de qualsevol dels



elements d'una figura de planejament urbanístic se subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. En aquest sentit, pertoca a l'ajuntament l'aprovació inicial i provisional del document.

El document en tràmit s'ha de posar a informació pública per termini d'un mes, o quaranta cinc dies si es trobés subjecte al procediment d'avaluació ambiental, un cop acordada la seva aprovació inicial i s'ha de sol·licitar un informe als organismes que en resulten interessats per raó de llurs competències sectorials, informes que s'hauran d'emetre en el termini d'un mes. Atès l'abast i característiques de la modificació, pertoca la sol·licitud d'informes als següents organismes, sense perjudici dels que en podessin resultar en la seva tramitació:

- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona
- Agència Catalana de l'Aigua
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Departament de Cultura

Les competències per a l'aprovació d'aquesta modificació venen regulades per l'article 80 del TRLU, segons el qual, l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Atès el contingut del document, pertoca també formular la consulta a l'òrgan competent en matèria de medi ambient sobre la necessitat de subjectar-se al procediments d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic previst a l'article 86bis del TRLU si fos el cas.

4. COMPETÈNCIA MUNICIPAL

Les determinacions contingudes en aquest document de modificació puntual no presenten efectes que puguin alterar la coherència amb la planificació territorial pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà, ni la compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal ni les infraestructures de caràcter local. Tampoc té problemes de compatibilitat amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors dels riscos geològics i de protecció civil disponibles, ni sobre la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible, ni sobre l'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals ni de protecció del patrimoni cultural, natural i científic

D'altra banda, aquesta modificació s'ajusta al que preveu el marc legal vigent en relació a la tramitació del planejament urbanístic, la subjecció a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior, l'adequació a la legislació sectorial i urbanística i respecte la interdicció de l'arbitrarietat.

Per tot això, podem entendre que aquesta modificació no presenta aspectes que puguin incidir sobre criteris de supramunicipalitat ni de legalitat d'acord amb el que preveu l'article 87.3 i 87.4 TRLU que podessin justificar la denegació de la seva aprovació per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

5. MARC LEGAL I NORMATIU

El marc legal ens ve donat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, la Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, i per la Llei 16/2015, del



21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, i la Llei 5/2017, de 28 de març de mesures, així com les sentències del Tribunal Constitucional 73/2016, 17/2016, resolucions dels recursos 6513/2014 i 6777/2012, que identifiquem com a TRLU.

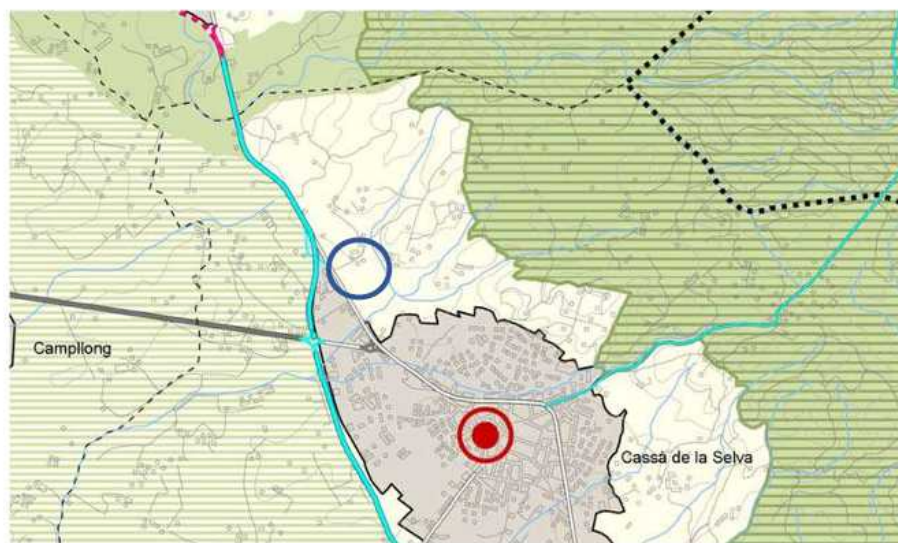
També ve donat pel Reglament de la llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol (RLU), i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Tot això, sense perjudici del que disposa el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana i el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprovat pel Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RLS).

6. MARC URBANÍSTIC.

6.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL

A nivell territorial, el municipi es troba regulat pel Pla territorial parcial de les comarques gironines aprovat pel Govern de Catalunya el 14 de setembre de 2010, acord publicat al DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010. D'acord amb aquest planejament territorial, els espais oberts del municipi que comprenen el sòl classificat com a no urbanitzable es troben qualificats com a sòl de protecció especial i com a sòl de protecció preventiva.



Pla Territorial Parcial de les comarques Gironines

La imatge anterior mostra la qualificació dels espais oberts de Cassà de la Selva i la localització de l'àmbit objecte de la modificació i permet apreciar que aquest àmbit es troba qualificat com a sòl de protecció preventiva.

6.2. PLANEJAMENT MUNICIPAL

A nivell urbanístic municipal, el marc ve donat per el POUM de Cassà de la Selva, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 4 de març de 2009 i publicat al DOGC de 11 de novembre de 2009.

En l'àmbit específic objecte de la modificació n'és d'aplicació el que preveu el Text refós de la modificació puntual número 1 de regularització de la zona de sistema d'infraestructures i serveis tècnics al veïnat de Llebrers de dalt, aprovat definitivament per la Comissió Territorial



d'Urbanisme de Girona el 14 de febrer de 2013 i publicat al DOGC número 6387 de 31 de maig de 2013

La normativa urbanística del POUM en el redactat fixat per la modificació número 1 vigent, pel que fa a la regulació del sistema de serveis tècnics, clau 4, es transcriu a continuació:

CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS (CLAU 4)

Art. IV. 5.1 Definició

1. El sistema d'infraestructures i serveis tècnics compren les instal·lacions i tota classe d'equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social, subjecte generalment a activitats classificades i destinades a la prestació de serveis amb qualsevol forma de gestió.

2. De forma general s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.

3. Quan es determini un ús concret pels sistemes es diferenciarà amb les següents claus:

Reciclatge de residus de la construcció, identificat amb la clau 4R, compren les instal·lacions on es desenvolupa l'activitat de reciclatge de residus de la construcció, incloent els usos que estiguin vinculats a aquesta activitat.

Art. IV. 5.2 Titularitat

El sol destinat a sistema d'infraestructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.

Art. IV. 5.3 Regim general

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels Serveis Tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els Plans Especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels plans que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.

3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sol necessari. El Pla Especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat i haurà d'anar acompanyat d'estudis d'impacte ambiental on s'avaluïn les solucions menys lesives a l'impacte ambiental i paisatgístic que afectin.

Art. IV. 5.4 Condicions d'ús

1. Usos dominants: instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptors i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres



de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, central i galeries de la xarxa de telecomunicació, parcs mòbils de maquinaria, plantes incineradores, de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou altres serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bascules, etc. Inclou també altres serveis comunitaris com desballestament de vehicles abandonats a la via pública, instal·lacions d'abastaments (escorxadors, mercats, benzineres, ...) i també els serveis de seguretat (extinció d'incendis, protecció civil, presó, ...) , així com qualsevol altre servei de caràcter públic i de competència municipal i supramunicipal.

2. Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.

S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.

3. Per a la subclau 4R, els usos es limitaran als estrictament autoritzats en el seu dia per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, que són els següents:

Activitat dedicada a planta de reciclatge de residus de la construcció (aprovada per la CTU el 27/04/2005).

Activitat de valorització de residus no perillosos i emmagatzematge de residus perillosos fins a una capacitat de 30 t (aprovada per la CTU el 23/07/2008).

Estació de servei de carburants per a subministrament propi (aprovada per la CTU el 10/11/2010).

Planta dosificadora de formigó, com a ampliació d'una activitat de planta de valorització i transferència d'enderrocs i altres residus de la construcció (aprovada per la CTU el 10/11/2010)

Art. IV.5.5

Condicions de l'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i d'edificació pel sistema d'infraestructures de serveis tècnics seran les següents:

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica amb un índex d'edificabilitat neta de 1,00 m²st/m²s,

Quan es situïn en illes d'edificació continua s'ordenaran segons alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa.

Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats,

L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, aquest espai serà no edificable,

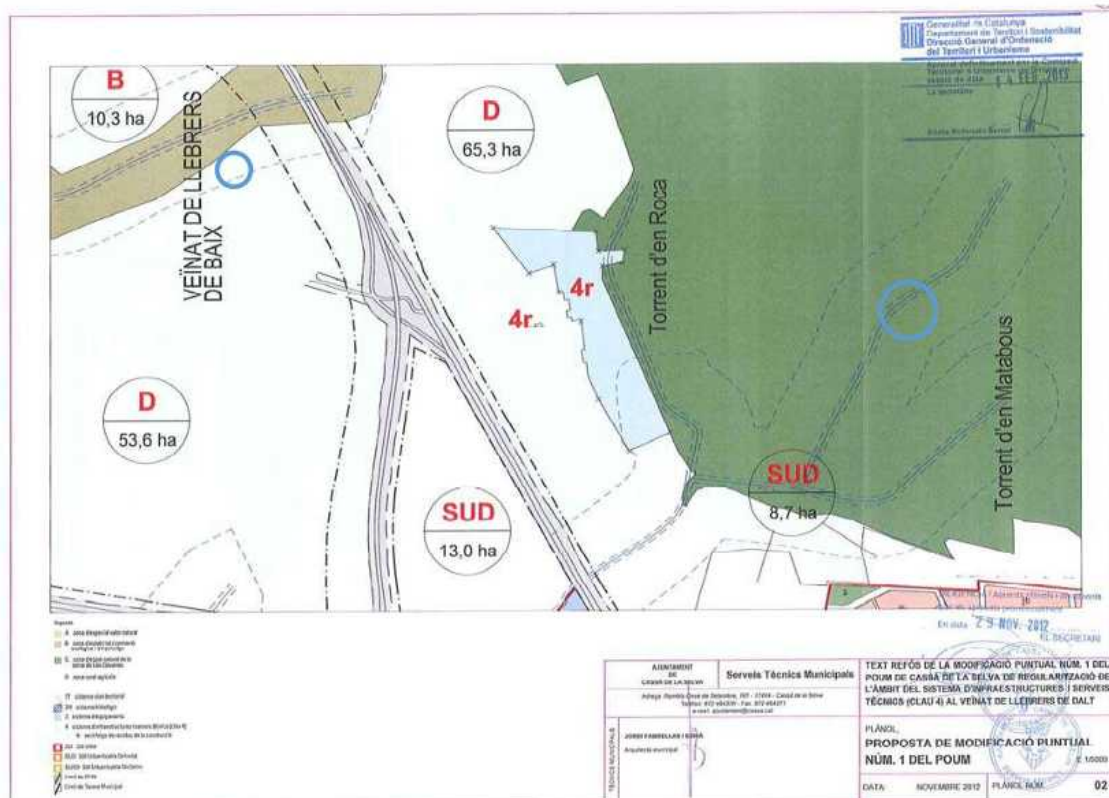
En sol urbà i urbanitzable totes les línies seran subterrànies, el cost de llur soterrament anirà a càrrec del sector o de la unitat d'actuació on estigui inclòs.

Àmbit proposat, de la zona de sistema d'infraestructures serveis tècnics al Veïnat de Llebrers de Dalt:

S'adjunta plànol amb la proposta d'ampliació de l'àmbit qualificat com a sistema d'infraestructures i serveis tècnics (clau 4), recollint així el conjunt de l'activitat de tractament i valorització de residus de la construcció i la planta petrolífera, que conformen una activitat única

d'acord amb la tramitació ambiental aprovada, S'ha creat una nova subclau 4R, a fi de limitar els usos als estrictament autoritzats en el seu dia per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Pel que fa a les determinacions gràfiques, aquesta modificació suposa l'adaptació de la cartografia que regula la qualificació del sòl no urbanitzable 03.a. Qualificació del sòl no urbanitzable en l'àmbit que va definir el plànol número 2 del Text refós de la modificació puntual número 1 de regularització de la zona de sistema d'infraestructures i serveis tècnics al veïnat de Llebrers de Dalt.



Ordenació gràfica del Text refós de la modificació número 1

L'àmbit territorial que també resulta afectat per la modificació es troba classificat com a sòl no urbanitzable zona Rural agrícola, clau D, regulada pels articles VII 3.8 i VII 3.9. A continuació es transcriuen aquests articles rellevants.

SECCIÓ 5. ZONA Clau D. RURAL AGRÍCOLA

Art. VII.3.8

Definició i objectiu específic de la Zona D

1. La Zona D inclou tots els terrenys (conreus, bosquets i altres espais rurals) de la plana cassanenca que formen part de finques rurals consolidades de gran extensió amb un, o diversos, masos habitats per les persones que viuen i treballen d'aquest medi rural contribuint al manteniment del paisatge característic d'aquestes planes.
2. L'objectiu específic és el conservar l'activitat rural agrícola i ramadera tradicional d'aquestes finques tot promovent una producció de qualitat, saludable i diversificada, que protegeixi el medi i el paisatge rural de camps de



dimensions grans i mitjanes, envoltats de marges amb arbres i arbustos, que relliguin els corredors fluvials i els bosquets de la Zona B, i ofereixin un entorn natural de baix nivell d'impacte als espais naturals de la Zona A.

Art. VII.3.9

Normes particulars de la Zona D

1. Usos dominants:

Agrícola

Ramader extensiu

2. Usos compatibles:

Habitatge familiar rural

Ramader intensiu d'estabulació

Paisatgístic

Forestal

Educatiu

Cultural

Restauració, allotjament rural i càmping

Activitat extractiva

3. Usos incompatibles:

Refugis forestals

Circuits permanents tancats

4. En aquells terrenys compresos entre els límits del sòl urbà i urbanitzable i el nord de la variant, es permetran a més dels usos esmentats, alguns altres com la venda de productes orgànics (gardenes, adobs, productes pel camp, productes del bosc, agroramaders, etc. La relació d'aquests usos correspon a l'antiga qualificació de SNU amb la clau E rural suburbana, contemplada a les NNSS vigents i que ara ha estat abolida.

5. L'habitatge familiar rural només serà permès d'acord amb les normes de la Secció 3 d'aquesta normativa. A més seran permesos els magatzems i instal·lacions auxiliars per a l'activitat agrícola i ramadera, incloses les basses de reg, els hivernacles i instal·lacions similars per al conreu protegit, i les Instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin d'emplaçar-se en el medi rural.

6. Les granges per als usos ramaders intensius s'han d'ajustar al que disposa l'Article VII.2.8 i la Secció 3, de manera que només són compatibles en les ubicacions actualment existents i amb les condicions d'ampliació fixades als articles que s'indica.

7. Els usos educatiu, cultural, i de restauració i allotjament rural s'hauran d'integrar en habitatges familiars rurals existents, i requeriran d'un acord municipal favorable en quant al seu interès públic.

8. Als camps i el seu voltant, es potenciarà el manteniment, la millora i la creació de marges vegetals, amb arbres, arbustos o vegetació herbàcia. Així mateix queda prohibida l'eliminació de marges existents.

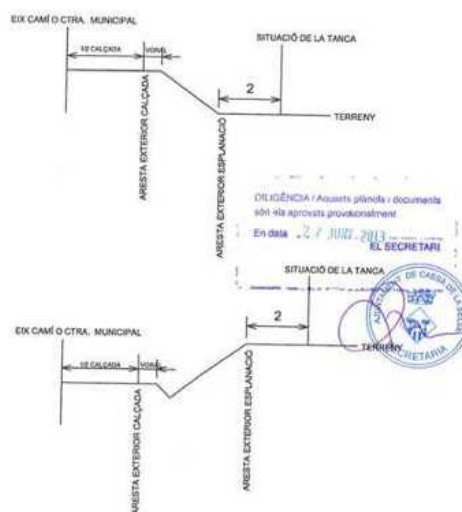
9. Als terrenys forestals qualificats amb la clau D "zona rural agrícola" hi és d'aplicació la normativa forestal vigent. Sens perjudici d'aquesta normativa, els boscos i retalls forestals, les àrees de vegetació seminatural i d'altres semblants existents a la zona s'hauran de mantenir sense canviar d'ús.

10. La plantació d'espècies exòtiques que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació autòctona no serà permesa en retalls forestals i boscos. Concretament es desaconsella la plantació d'eucaliptus, robínies, plataners i de pollancre diferents a l'autòcton, excepte en circumstancies plenament

justificades. Les plantacions d'aquestes espècies sobre terrenys d'ús agrícola resta permesa sense limitacions

També cal tenir present, d'acord amb l'abast d'aquesta modificació el que preveu el text normatiu de la Modificació número 5 del Pla d'ordenació urbanística per la definició de distàncies de protecció per a camins rurals i carreteres municipals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el 21 de novembre de 2013, segons el qual, es defineix la separació i tipologia de les tanques a emprar en la protecció de les finques.

DISTÀNCIES DE PROTECCIÓ DE CAMINS RURALS I CARRETERES MUNICIPALS
SITUACIÓ DE LES TANQUES



7. CONTINGUT DEL DOCUMENT

Aquest document de modificació, d'acord amb el que preveu l'article 118 del RLU, ha d'estar integrat per la documentació adequada a la seva finalitat, contingut i abast.

Per això, ha de contenir la justificació de la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen, la identificació i descripció de les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació i les determinacions introduïdes que substitueixen les precedents.

Les determinacions de la modificació no suposen increments d'aprofitaments, ni modifiquen les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics ni tampoc suposen cap afecció sobre la mobilitat generada per la qual cosa no cal incorporar els corresponents annexes complementaris .

De la mateixa manera, tampoc suposa cap alteració que afecti les necessitats referents a la reserva d'habitatge social del municipi, per la qual cosa aquest document no incorpora cap annex sobre aquets aspecte.

El document incorpora annex un informe de sostenibilitat econòmica, amb la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, previst a l'article 59.3d del DL 1/2010 en relació a la documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, però no pel que fa a la justificació de

Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-5f32d4e94b4
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475
 Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06
 Pàgina 14 de 53

SIGNATURES
 Cap signatura aplicada

la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius atès que no és objecte d'aquesta modificació doncs només es preveu una ampliació de d'aquest sòl productiu.

8. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT, USOS DEL SÒL I ESTAT DE L'EDIFICACIÓ.

8.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Aquesta modificació afecta la finca cadastral número 17049A001000830000UJ la referència de la qual, es mostra en la imatge següent. Té una superfície total de 225.623 metres quadrats, i la titularitat correspon a Jordi Cañet i Albert Cañet. Segons les dades cadastrals, a la finca hi ha construïts 478 m² corresponents a un habitatge, 2.558 m² corresponents a activitats industrials.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17049A001000830000UJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
DS CAN XIRGU 4 Poligono 1 Parcela 83 001400300DG83H
LLEBRES. 17244 CASSA SELVA [GIRONA]

USO PRINCIPAL: **Agrario** MICROCONSTRUCCIÓN: **1975**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **97.799**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
DS CAN XIRGU 4 Poligono 1 Parcela 83 001500300DG83H
LLEBRES. CASSA SELVA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **97.799** SUPERFICIE GRÀFICA PARCELA (m²): **225.623** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Dedado	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	308
VIVIENDA	1	01	01	138
DEPORTIVO	2	00	01	32
INDUSTRIAL	3	00	01	409
INDUSTRIAL	4	00	01	225
INDUSTRIAL	5	00	01	660

Continúa en ANEXO I

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m ²
a	MB	Monte bajo	00	1.888
b	I-	Improductivo	00	320
c	E-	Pastos	00	2.402
d	C-	Labor o Labrado seco	02	80.245
e	MB	Monte bajo	00	31.350
f	E-	Pastos	00	792
g	E-	Pastos	00	847

Continúa en ANEXO II

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/10000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

489 950 Construcción LI TA Haza 11 (1975) Sábado, 24 de Febrero de 2018

Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Multilínea y escenas
 Límite zona verde
 Hidrografía

8.2. USOS DEL SÒL

Els usos del sòl que trobem en l'àrea delimitada com a sistema de serveis tècnics objecte de la modificació responen als propis del desplegament de les activitats actualment autoritzades. En primer terme l'activitat objecte de la Resolució TES/1291/2016, de 17 de maig, per la qual s'atorgà l'autorització ambiental amb declaració d'impacte ambiental a l'empresa Germans Cañet Xirgu, SL, per a una activitat de gestió de residus (valorització de residus no perillosos, transferència de residus perillosos i no perillosos) i de fabricació de formigó (exp. G2BAA150027), publicada al DOGC Núm. 7129, de 27.5.2016, amb autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per acord adoptat en la sessió de 27 de maig de 2016."



Imatges extretes del Google Earth

Al nord d'aquesta àrea de sistema de serveis tècnics, en sòl no urbanitzable, hi ha autoritzat l'aprofitament de recursos de la Secció A) "XIRGU", número RA-666 del Registre Miner de Girona per resolució de 12 de juny de 2000 de la Delegació Territorial del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme a Girona. Aquesta resolució va ser modificada en data 28 d'octubre de 2009 per tal d'ajustar-ne l'àmbit que s'adaptava al nou traçat del camí d'accés al veïnat de Llebrers. Aquesta modificació detalla les coordenades de l'àmbit d'aprofitament delimitat que es fixava en una superfície de 4,4 ha.

Per explotar els recursos naturals descrita en els aparats anteriors, l'empresa GERMANS CAÑET XIRGU SL disposa de l'autorització ambiental corresponent (Annex I de la Llei 3/1998 epígraf 2.1) per resolució del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat (referència OGAU - GAAD060178, expedient municipal 2011/0311) com activitat d'extracció de recursos minerals a cel obert de pissarres.

8.3. L'EMPRESA GERMANS CAÑET XIRGU SL

L'empresa Germans Cañet-Xirgu, S.L que desenvolupa la seva activitat en l'àmbit objecte de al modificació, és una empresa que va ser constituïda l'any 1998 pels socis fundadors, els germans Jordi Cañet i Pujol i Albert Cañet i Pujol.

Al llarg de la seva vida ha anat ampliant els seus camps d'actuació fins arribar a l'oferta actual de serveis que abasta des del primer moment de la generació de residus amb l'enderroc o retirada del producte obsolet fins a la seva reutilització en noves promocions o actuacions, tot això passant per un procés propi d'investigació i recerca que li ha estat plenament reconegut.



Els treballs que du a terme desenvolupa són Gestió i reciclatge de residus, enderrocs, asfaltat, tractament de l'amiant.



En el desplegament de la seva activitat, han tingut un protagonisme especial els conceptes de qualitat (marcatge CE dels àrids), la protecció del medi ambient amb certificacions ambientals voluntàries ISO 14001 i EMAS, la seguretat en el treball, i la innovació, tots integrats en la ideologia de l'empresa.

En concret, l'empresa Germans Cañet Xirgu, com a planta de reciclatge de residus està identificat com el gestor E-809.03 i disposa de la qualificació de transports de residus autoritzats amb el número T-1763. Pel que fa a l'activitat extractiva, està reconeguda amb número RA-566, RERA 16/AG/04. Disposava també de les autoritzacions CS17012, RSIPAC: 27.04310/CAT i RGS: 2702588/GE per a transports públics

L'Empresa està constituïda per un equip multidisciplinari de més de 40 professionals, tècnics i treballadors amb una àmplia experiència i formació en el sector de l'obra pública i privada, gestió i reciclatge de residus.

Els següents apartats detallen amb major precisió cadascun dels camps de l'activitat que es desenvolupa a Cassà de la Selva en l'àmbit objecte de la modificació del pla.



Extractiva d'àrids de cantera

En la part de ponent de la finca objecte de la modificació l'empresa porta a terme una activitat d'extracció d'àrids natural i artificial. Els àrids s'utilitzen principalment com a matèria primera en la fabricació de formigó, bases i capes de rodament de carretera, etc., material bàsic, fonamental i imprescindible per a qualsevol obra o infraestructura. Els recursos explotats són esquistos amb característiques pròpies del seu emplaçament a l'entorn de les Gavarres



La següent imatge detalla l'àmbit precís on es desenvolupa aquesta activitat extractiva i zona afectada per la modificació del pla.

Enderrocs

Dins el procés del tractament i gestió de residus, l'empresa inicia els seus serveis amb l'enderroc de construccions. Per això, disposa d'una àmplia gamma de maquinaria per fer tot tipus d'enderrocs, que li permeten de treballar de forma eficient i precisa, agilitzant al màxim tot el procés i amb totes les garanties de seguretat per les persones que hi treballen.



Un cop realitzat l'enderroc, ens fa la càrrega de tota la runa i la traslladen a la planta de reciclatge per classificar-la i preparar-la per ser reutilitzada de forma adequada.

Activitat de reciclatge i valorització

L'activitat que es desenvolupa a la Planta de Reciclatge de Residus de la Construcció i Demolicció (gestor autoritzat E-809.03) consisteix en la separació dels residus de la construcció, rehabilitació i demolició per a la seva valorització i reutilització (formigons, ceràmics, petris, fustes...) i transferència (plàstics, paper i cartró, metalls,...) com a matèria primera per altres instal·lacions del reciclatge. Aixà permet obtenir àrids procedent de material reciclat la qual cosa suposa una alternativa als tradicionals de cantera.



Desamiantatge

Entre les activitats de reciclatge i valorització cal fer especial esment al tractament de l'amiant que també té lloc a la planta de Cassà de la Selva on disposa el número de registre d'empreses amb risc d'amiant RERA 16/AG/04 que l'autoritza al desmuntatge, manipulació i retirada d'aquests elements.



Complementàriament l'empresa disposa d'un conjunt de mesures necessàries per a desenvolupar correctament la tasca de desamiantatge com són la cabina de descontaminació despressuritzada mòbil, personal amb la qualificació i formació específica, equips de protecció individual específica (EPI's), subministrament d'envasos homologats, recurs preventiu, tramitació del Pla de Treball, autorització administrativa T-1763 per el transport d'aquests materials, transport del material fins a Planta de Valorització de Residus de la Construcció (Codi Gestor E-809.03), taxes d'abocament incloses, corresponent certificat de gestió, avals i assegurança de responsabilitat civil, entre altres.

Tots aquests treballs de reciclatge i valorització de residus inclòs el desamiantatge es produeixen en l'àmbit que detalla la imatge següent en relació al contingut de la modificació del pla.



Atenció per al medi ambient

Tal com s'ha avançat en apartats precedents, la protecció del medi ambient és una prioritat de l'empresa, i per aquest motiu treballa per reduir els impactes ambientals de les activitats que porta a terme.

Així, amb aquest objecte de reduir els impactes ambientals de les activitats i promoure la millora contínua del comportament ambiental de l'organització, l'empresa ha implantat un sistema voluntari d'abast ambiental ajustada a l'ISO 14001:04 certificada per l'entitat d'avaluació i acreditació AENOR.

Seguint les tendències actuals respecte la qualitat dels ÀRIDS RECICLATOS i les regles de competència en l'àmbit comunitari, l'empresa també disposa d'un Sistema de Control de Producció en Fàbrica que permet identificar els productes amb el distintiu de MARCATGE CE



que indica que els àrids certificats compleixen amb els requisits descrits en la Directiva 89/106/CEE del 21 de desembre de 1988 sobre Productes de la Construcció (DPC) i en les Normes Harmonitzades que se'ls hi aplica (UNE-EN 13424:2003).



La certificació que autoritza a l'empresa a posar la marca CE als productes es va obtenir a l'octubre del 2005 al superar l'auditoria de certificació, per l'organisme notificat nº 1170 (AIDICO).

D'altra banda, l'empresa Germans Cañet Xirgu, S.L. disposa de diferents productes amb Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental atorgat per la Generalitat de Catalunya.

Investigació, recerca i desenvolupament



En l'apartat de recerca i desenvolupament, l'empresa integra conceptes de qualitat, seguretat en el treball, protecció del medi ambient i innovació. Per això, l'empresa disposa de laboratori propi i personal qualificat que garanteix la traçabilitat i qualitat en els seus processos productius que fan referència als àrids reciclats i naturals, la producció de formigó i asfalt en fred amb àrid reciclat.

Fruit de la investigació continuada de l'equip tècnic de l'empresa, s'han realitzat estudis I+D+i per desenvolupar nous productes garantint sempre la màxima qualitat avalada per estudis realitzats dins el marc d'un conveni amb la Universitat de Girona.



Resultat d'aquestes investigacions han estat el recoasfalt, el formigó amb àrid reciclat, l'ECOBLOC que va ser objecte d'un premi l'any 2009, i altres.

Premis i reconeixements de l'empresa Germans Cañet Xirgu

En correspondència amb les línies de treball de l'empresa on conflueixen la qualitat, la seguretat, la protecció del medi ambient, i la innovació va obtenir un premi a l'any 2004 de la Cambra de Comerç, Indústria i navegació de Sant Feliu de Guíxols.



Així mateix, a l'any 2006, el GERD (Gremio de Entidades Recicladoras de Derribos) va atorgar també un reconeixement, a nivell nacional, pel "Proyecto mas relevante en gestión RCD".

Al 2009 va ser guardonada amb la menció honorífica Edificació Sostenible del Premi Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, en la modalitat de Projectes de recerca, desenvolupament i innovació encaminats a la sostenibilitat en l'edificació pel projecte I+D+i de ECOBLOC.

9. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ.

L'abast de la modificació que es proposa suposa l'ajust de les determinacions gràfiques del POUM amb l'objecte de delimitar la nova àrea de sòl que s'incorpora al sistema de serveis tècnics, ara objecte de l'activitat extractiva, i l'ajust de la delimitació gràfica de l'àmbit del sistema de serveis tècnics sobre la base cartogràfica oficial de la Generalitat de Catalunya.

La modificació també abasta aspectes normatius atès que amb la nova qualificació proposada es fa necessari garantir que no es produeix cap augment de l'aprofitament urbanístic ja que no n'és l'objecte i també és necessari facilitar la prossecució de l'activitat extractiva en tant no es produeixi la implantació de les noves activitats que li seran permeses.

9.1. MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA

En desplegament de l'objecte de la modificació detallat en l'apartat segon d'aquest document, i justificat en aquesta memòria, es planteja la **modificació del redactat dels articles IV.5.1 i IV.5.2** de la normativa urbanística amb les precisions que s'han d'aplicar en l'àmbit identificat amb la clau 4, serveis tècnics de reciclatges de residus.

El següent text reproduïx la nova proposta del redactat del article 33 modificat assenyalant amb un color diferenciat els aspectes concrets que es canvien:

Text original

~~Text que se suprimeix o canvia~~

Nou text

CAPÍTOL CINQUÈ.

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS (CLAU 4)

Art. IV. 5.1

Definició

1. El sistema d'infraestructures i serveis tècnics compren les instal·lacions i tota classe d'equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social, subjecte generalment a activitats classificades i destinades a la prestació de serveis amb qualsevol forma de gestió.

2. De forma general s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.

3. Quan es determini un ús concret pels sistemes, es diferenciarà amb les següents claus:

-Reciclatge de residus de la construcció, identificat amb la clau 4r, compren les instal·lacions on es desenvolupa l'activitat de reciclatge de residus de la construcció, incloent els usos que estiguin vinculats a aquesta activitat.

Art. IV. 5.2

Titularitat



El sol destinat a sistema d'infraestructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.

Art. IV. 5.3

Regim general

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels Serveis Tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els Plans Especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels plans que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.

3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sol necessari. El Pla Especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat i haurà d'anar acompanyat d'estudis d'impacte ambiental on s'avaluïn les solucions menys lesives a l'impacte ambiental i paisatgístic que afectin.

Art. IV. 5.4

Condicions d'ús

1. Usos dominants: instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, central i galeries de la xarxa de telecomunicació, parcs mòbils de maquinaria, plantes incineradores, de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou altres serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bascules, etc. Inclou també altres serveis comunitaris com desballestament de vehicles abandonats a la via pública, instal·lacions d'abastaments (escorxadors, mercats, benzineres, ...) i també els serveis de seguretat (extinció d'incendis, protecció civil, presó, ...) així com qualsevol altre servei de caràcter públic i de competència municipal i supramunicipal.

2. Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.

S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.

3. Per a la subclau 4r, són admissibles els següents usos. es limitaran als estrictament autoritzats en el seu dia per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, que són els següents:

- Activitat dedicada a planta de reciclatge de residus de la construcció (aprovada per la CTU el 27/04/2005).
- Activitat de valorització de residus no perillosos i emmagatzematge de residus perillosos fins a una capacitat de 30 T (aprovada per la CTU el 23/07/2008).
- Estació de servei de carburants per a subministrament propi (aprovada per la CTU el 10/11/2010).

- Planta dosificadora de formigó, com a ampliació d'una activitat de planta de valorització i transferència d'enderrocs i altres residus de la construcció (aprovada per la CTU el 10/11/2010)

Art. IV. 5,5

Condicions de l'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i d'edificació pel sistema d'infraestructures de serveis tècnics seran les següents:

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica amb un índex d'edificabilitat neta de 1,00 m²st/m²s,

Quan es situïn en illes d'edificació continua s'ordenaran segons alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa.

Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.

L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, aquest espai serà no edificable,

En sol urbà i urbanitzable totes les línies seran subterrànies, el cost de llur soterrament anirà a càrrec del sector o de la unitat d'actuació on estigui inclòs.

Àmbit proposat, de la zona de sistema d'infraestructures serveis tècnics al Veïnat de Llebrers de Dalt:

S'adjunta plànol amb la proposta d'ampliació de l'àmbit qualificat com a sistema d'infraestructures i serveis tècnics (clau 4), recollint així el conjunt de l'activitat de tractament i valorització de residus de la construcció i la planta petrolífera, que conformen una activitat única d'acord amb la tramitació ambiental aprovada, S'ha creat una nova subclaus 4R, a fi de limitar els usos als estrictament autoritzats en el seu dia per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Art. IV. 5.6

Condicions específiques de l'ordenació i edificació de la zona 4r

Aquesta zonificació distingeix dos subclaus: 4r1 i 4r2

Comprèn les superfícies i les instal·lacions on es desenvolupa l'activitat de gestió de residus, i els usos administratius i auxiliars necessaris vinculats a aquestes activitats (4r1), així com les superfícies que es consideren aptes i idònies per al creixement i reorganització d'aquelles activitats i usos (4r2).

De manera transitòria, a la subzona 4r2, s'hi admet també l'activitat extractiva d'acord amb les característiques i condicions de la Resolució de 28 d'octubre de 2009 del Conseller de Medi Ambient i Habitatge, expedient GAAD060178.

En aquest àmbit 4r2, prèviament a la implantació de les noves activitats previstes en la qualificació 4r, caldrà justificar haver donat compliment al programa de restauració de l'explotació en l'àrea contreta que es pretengui destinar al nou ús.

1. Condicions detallades de l'ordenació i edificació de la zona 4r1:

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica amb una edificabilitat de 39.025 m²st necessaris per atendre la integració ambiental i paisatgística de l'activitat que s'hi desenvolupa o que s'hi pot desenvolupar en desplegament del que preveu el planejament vigent.

Els espais no ocupats per les instal·lacions i activitats que constitueixen l'entorn d'aquests serveis se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.



L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, aquest espai serà no edificable,

Els usos admissibles en aquest àmbit són els següents:

- Activitat dedicada a planta de reciclatge de residus de la construcció (aprovada per la CTU el 27/04/2005).
- Activitat de valorització de residus no perillosos i emmagatzematge de residus perillosos fins a una capacitat de 30 T (aprovada per la CTU el 23/07/2008).
- Estació de servei de carburants per a subministrament propi (aprovada per la CTU el 10/11/2010).
- Planta dosificadora de formigó, com a ampliació d'una activitat de planta de valorització i transferència d'enderrocs i altres residus de la construcció (aprovada per la CTU el 10/11/2010)

2. Condicions detallades de l'ordenació i edificació de la zona 4r2

En aquest àmbit qualificat com a 4r2, l'edificabilitat màxima admissible serà de 7.000 m² de sostre. L'objecte d'aquest sostre que es fixa és permetre la protecció i encapsulament de la planta de trituració que s'ha de traslladar per millorar-ne la seva integració ambiental.

Les noves edificacions hauran de separar-se del límit de la propietat una distància equivalent a l'alçada. En aquest espai que resti lliure entre les edificacions i les finques veïnes es destinarà a l'enjardinament i actuacions encaminades a la integració paisatgística de les construccions.

Els usos admissibles en aquest àmbit són els següents:

- Activitat dedicada a planta de reciclatge de residus de la construcció.
- Activitat de valorització de residus no perillosos i emmagatzematge de residus perillosos fins a una capacitat de 30 T.
- Planta dosificadora de formigó, com a ampliació d'una activitat de planta de valorització i transferència d'enderrocs i altres residus de la construcció.
- Activitat extractiva d'acord amb les característiques i condicions de la Resolució de 28 d'octubre de 2009 del Conseller de Medi Ambient i Habitatge, expedient GAAD060178.

9.2. MODIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Pel que fa a les determinacions gràfiques, aquesta modificació suposa l'adaptació de la cartografia que regula la zonificació del sòl no urbanitzable plànol 3a. Qualificació de Sol No Urbanitzable, en l'àmbit objecte de la modificació.

Les modificacions que es produeixen en el document es limiten a grafiar el nou perímetre de l'àrea qualificada com a 4r1, sistema de tractament de residus, amb el detall del subàmbit 4r2 on és possible mantenir de manera transitòria l'explotació de l'activitat extractiva en els termes que té autoritzats.

També es proposa en aquesta modificació del planejament una millora en la precisió cartogràfica de l'àmbit quant a la seva delimitació.



Aquesta modificació proposa que les delimitacions de les corresponents àrees es faci sobre la base topogràfica escala 1/5000 de l'Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya atès que aquesta base és la base cartogràfica oficial i és al referència del planejament urbanístic de Catalunya. Aquesta opció és plenament factible ja que en la versió actual de la base es troben identificats tots els elements de la instal·lació amb suficient precisió com per poder obtenir-ne la seva geoposició.

La metodologia de mesurar el posicionament del perímetres de l'activitat sobre aquesta base cartogràfica amb les seves coordenades georeferenciades garanteix una millor precisió i objectivitat front la que s'ha fer servir fins ara amb mesures realitzades amb aparells manuals sobre el terreny.

9.3. DESCRIPCIÓ DE LES SUPERFÍCIES AFECTADES

La modificació que es planteja, com s'ha explicat, suposa una disminució del sòl classificat com a no urbanitzable zona Rural agrícola, clau D, i el corresponent augment del sòl qualificat com a Sistema d'infraestructures i serveis tècnics, clau 4r.

El següent quadre quantifica les superfícies de sòl afectades per la modificació i estableix la comparació entre les determinacions vigents i les proposades.

Quadre superfície de sòl	Vigent	Modificació	Diferència
SNU. Sòl rural i agrícola clau D	6.213,00 m ²		-6.213,00 m ²
SNU. Sòl rural i agrícola clau D amb activitat extractiva	45.238,00 m ²	26.706,00 m ²	-18.532,00 m ²
SNU. Sistemes tècnics 4R-4r1	39.025,00 m ²	45.238,00 m ²	6.213,00 m ²
SNU. Sistemes tècnics 4r2		18.532,00 m ²	18.532,00 m ²
Total modificació	90.476,00 m²	90.476,00 m²	0,00 m²
Total zona de sistemes tècnics 4r	39.025,00 m²	63.770,00 m²	24.745,00 m²

Així, l'increment de la superfície destinada a serveis tècnics serà de 39% respecte la superfície fina i del 63% respecte la inicial

9.4. GESTIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.

L'assignació del sostre edificable en aquest àmbit, malgrat el que determina el POUM aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme ha d'assignar-se de manera total en funció de les necessitats justificades i adequades a les instal·lacions que hi hagin de tenir cabuda.

Així, ateses les necessitats de la nova construcció que ha de protegir la màquina trituradora a desplaçar es justifica la necessitat de disposar de 7.000 m² de sostre en el nou àmbit r2 que permetran la instal·lació de la trituradora, la maniobra de la maquinària que subministra el material i l'aplec de material a tractar, així com el dipòsit material tractat pendent de distribuir.

D'altra banda, cal fer notar que actualment, a la finca qualificada r1 hi ha uns sèrie d'edificacions de diferents característiques, algunes són simplement coberts oberts mentre que altres són construccions tancades on s'allotgen processos productiu o altres serveis tals com les oficines, el laboratori, els vestidors dels treballadors i també el taller d'aparcament de vehicles i el seu manteniment i reparació.

El següent quadre detalla aquestes superfícies actualment construïdes dins l'àmbit delimitat.



Codi	Any construcció	Tipus	Superfície
1	2006	Cobert	123 m ²
2	2005	Cobert	118 m ²
3	2005	Cobert	149 m ²
4	1990	Cobert	1.042 m ²
5	1970	Cobert	261 m ²
6	2002	Cobert	447 m ²
7	2005	Cobert	138 m ²
8	2010	Cobert	510 m ²
9	2010	Cobert	700 m ²
10	1925	Cobert	292 m ²
11	2011	Dipòstis	16 m ²
12	2006	Cobert	22 m ²
Total			3.818 m ²



La necessitat de garantir la correcta integració ambiental i paisatgística dels usos i activitats que admet el pla justifica la necessitat de mantenir el sostre que li assigna el planejament vigent equivalent a 39.025 m².

10. JUSTIFICACIONS

10.1. JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL.

La modificació que es proposa afecta sòl delimitats com de protecció preventiva pel PTPCG. Els articles 2.10 i 2.11 de la seva normativa que regulen el règim d'aquest sòl estableixen que aquests sòls resten sotmesos a les limitacions que estableix l'article 47 del TRLU. Els usos previstos en la modificació del pla són activitats admeses en sòl no urbanitzable d'acord amb el previst a l'article 47 del TRLU com a projectes d'actuació específica, tot i que ara es planteja la introducció de les activitats dins la categoria de serveis tècnics d'acord amb la tipificació i regulació que actualment ja preveu la normativa urbanística del planejament municipal vigent.

D'acord amb les determinacions del PTPCG, el sòl on s'emplaça l'activitat és el sòl de menor protecció del municipi ja que l'elevada alteració no gaudeix d'especial valor natural o ambiental a protegir com és el cas d'altres àmbits del municipi.

10.2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA MODIFICACIÓ.

Tal com s'ha detallat en apartats precedents la modificació es planteja amb l'objecte de millorar la integració ambiental de l'activitat de valoració i reciclatge de residus dins el seu entorn i l'ampliació de les activitats admissibles dins el sistema de serveis tècnics, clau 4r.

La millora ambiental fa referència principalment a la protecció d'una màquina trituradora que presenta un nivell sonor superior a la resta i que podria arribar a causar molèsties a algun veí sensible malgrat que els seus nivells sonors estiguin dins els llindars que preveu la regulació sobre protecció acústica.

Amb la reorganització de la cadena productiva que permetrà la modificació, serà possible trobar un nou emplaçament per a la màquina cap a la banda nord de la propietat, en un espai que properament estarà disponible mercè a la restauració d'una part de l'activitat extractiva que ja ha assolit la seva màxima cota d'explotació. En aquest espai, es podrà edificar una nau tancada on emplaçar-hi la màquina trituradora, amb la qual cosa es reduirà encara més la possible percepció del soroll que pugui generar l'activitat.



Per tant, per tal de poder dur a terme aquests ajustos i complements de la cadena de producció es fa necessari modificar el planejament municipal vigent ja que aquest àmbit on es preveu emplaçar la màquina trituradora, actualment es troba qualificat com a sòl no urbanitzable, zona rústica i agrícola, clau D, on no és possible atendre l'activitat de recuperació i valorització de residus.

D'acord amb les determinacions del planejament vigent, aquest tipus d'activitats s'han d'emplaçar amb sòl qualificat com a sistema d'infraestructures i serveis tècnics amb la qualificació 4r, sistema de reciclatge i valorització de residus. Per això, es fa necessari promoure aquesta modificació del planejament general ampliant l'àmbit ara delimitat de l'activitat.

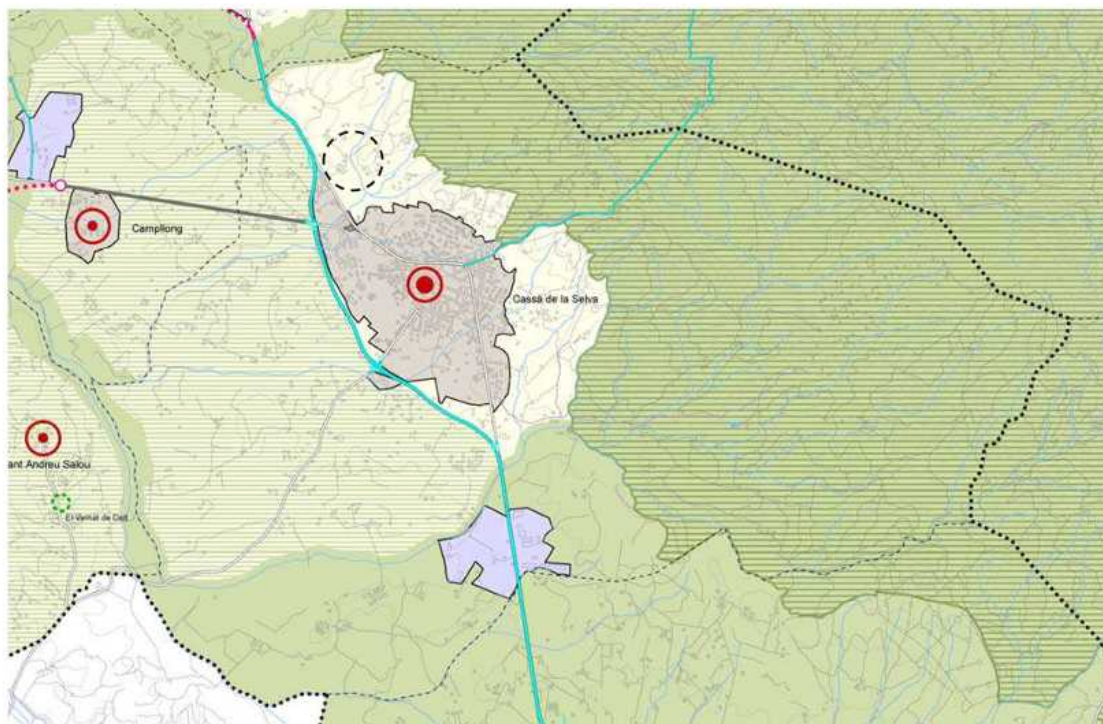
L'espai on es proposa ampliar la zona del sistema d'infraestructures i serveis tècnics, és una àrea on hi ha autoritzada una activitat extractiva que desenvolupa la pròpia empresa des de l'any 2000. Es tracta d'uns espais que han estat alterats per l'extracció d'àrids que a mesura que van esgotant la seva reserva d'extracció s'aniran restaurant d'acord amb el programa de restauració aprovat.

En aquest moments, hi ha una part important a la banda nord-oest de la zona extractiva que ja es troba en aquesta fase a punt de restauració. Aquestes espais ofereixen una magnífica oportunitat per albergar les noves instal·lacions que es volen traslladar.

Aquests sòls que ara es restauren, pel seu emplaçament allunyat d'altres àmbits agrícoles, situats immediats a una àrea de reciclatge de residus de la construcció difícilment podran ser incorporats a teixits agrícoles amb una capacitat productiva que els faci rendibles i, per tant, la seva incorporació a l'àrea de serveis tècnics resulta molt més útil i és planejament justificable.

10.3. ALTERNATIVES VALORADES

L'estudi de possibles alternatives de fer front a la problemàtica que justifica la necessitat de la modificació resulta complexa pel seu propi origen i les característiques de l'actuació. Es tracta d'una intervenció molt acotada per les necessitats i requeriments d'una activitat existent, en un emplaçament determinat, en una propietat concreta que no permet pensar en la recerca d'altres llocs on emplaçar la part de la instal·lació que es vol traslladar sense implicar costos i complexos trasllats. Tot això sense oblidar que la localització d'aquestes instal·lacions en altres indrets del municipi suposaria l'obertura d'una incomoditat en altres llocs que ara no ho pateixen.



Delimitació de les zones de protecció preventiva al municipi i localització de l'activitat

D'acord amb els requeriments normatius, el document ambiental estratègic han formulat quatre opcions avaluable per trobar la millor alternativa dins l'objectiu d'assolir l'objecte que justifica la modificació.

La primera, l'**alternativa 0**, és una alternativa que plantejaria no realitzar cap actuació i deixar la cadena de producció tal com ara funciona amb els mateixos usos admesos. Aquesta opció no permet millorar la integració de la instal·lació i evitar possibles molèsties als veïns més propers si fos el cas.

La segona alternativa, identificada com a **alternativa 1**, seria la ubicació de la instal·lació dins un sector industrial del poble. Aquesta opció suposaria emplaçar l'activitat i sobre tot la planta de matxucar en un sòl industrial desenvolupat al municipi com podria ser en el polígon industrial del Carrilet o el sector del Trust.

En el cas del sector del Carrilet, aquest es troba contigu amb el nucli urbà de Cassà i juxtaposa activitats industrials amb zones residencials, comercials i és molt proper a dos centres educatius. En aquest sector hi hauria la possibilitat de trobar una parcel·la amb la superfície indispensable per a la ubicació de la instal·lació que necessita integrar-se. Malgrat això, aquesta opció presenta inconvenients importants ja que es tracta d'una activitat que no convé ubicar-la propera al nucli urbà per molèsties que genera a la població. En aquest lloc afectaria dos centres escolars i diverses zones residencials, i a bona part de l'àrea sud-oest del nucli urbà. D'altra banda, les parcel·les existents no són prou grans per albergar la màquina de matxucar i facilitar una àrea adjacent suficient per albergar els serveis complementaris que es necessita (zona d'aplec de materials a tractar, àrea de moviments de camions...), tot això sense oblidar l'important impacte visual que es generaria ja que es tracta d'un entorn molt transitat i, per tant, amb una forta exposició visual.

En el cas de pensar la seva implantació en el polígon del Trust, aquest sector actualment té un grau d'ocupació elevat que no possibilita la implantació d'una instal·lació que hauria d'ocupar una superfície considerable, a més a més, també hi trobem diversos punts habitats propers que

Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-55f32d4e94b4

Origen: Ciutadà

Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475

Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06

Pàgina 28 de 53

SIGNATURES

Cap signatura aplicada

podrien haver de suportar unes molèsties en quant a soroll, pols, trànsit de camions que ara no tenen i que es vol evitar.

Per tant, no hi ha una alternativa d'emplaçar la instal·lació en un sector urbanitzable ja que els requeriments tècnics que demana (extensió de terreny necessari, pas continu de vehicles, maquinària de grans dimensions, necessitat d'organitzar la planta en desnivells i modificar l'orografia del terreny, les instal·lacions d'aigua auxiliars i corresponents escorrenties, compatibilitat amb altres activitats diferents) són aspectes totalment inassolibles en un polígon industrial convencional i justifica plenament la necessitat del seu emplaçament en sòl no urbanitzable.

A més a més, cal recordar que l'activitat extractiva en explotació seguiria present en l'emplaçament actual, cosa que significaria un increment de la mobilitat dels materials procedents de l'extracció amb el conseqüent increment de molèsties ambientals i de costos d'explotació. Aquesta situació és una opció que no té cap justificació tècnica ni ambiental per raons òbvies de funcionament, organització i logística. Cal tenir present que l'activitat s'organitza en diferents processos encadenats i vinculats entre sí, i que s'han d'ubicar en un sol espai formant una instal·lació global amb un circuit de processos enllaçats que constitueixen un conjunt integral, tancat i complet pel correcte desenvolupament de l'activitat, essent inviable la separació física de cap d'aquests processos respecte l'activitat principal.

Aquesta alternativa 1 també cal considerar-la inviable atesos els costos de trasllats de l'activitat i la fragmentació ocasionada en la cadena de producció en tenir l'activitat extractiva en un lloc i el primer tractament i classificació en un altre allunyat. Els costos de producció afegits als costos del trasllat de l'activitat són aspectes que fan descartar totalment aquesta opció a banda dels aspectes funcionals i de compatibilitat amb els nous entorns que s'han enumerat.

L'alternativa identificada 2 planteja el manteniment de la màquina trituradora que es vol desplaçar en el mateix lloc on es troba ara emplaçada construint-hi però, la protecció de la nau al seu voltant. La nau necessària per protegir la màquina garantint-se que mantingui la seva funcionalitat, hauria de tenir una superfície d'uns 6.000 m² de sostre amb una proporció rectangular.

La figura annexa dibuixa aquestes dimensions necessàries a l'entorn de la màquina on està emplaçada actualment i on es proposa emplaçar en **l'alternativa 3**. Tal com pot observar-se, la localització de la nau al voltant de la màquina actual és impossible sense alterar greument la funcionalitat del conjunt de la planta de reciclatge ja que es troba al bell mig de la instal·lació. Només seria possible aquesta opció afectant construccions actuals o part de la massa boscosa de la banda de llevant. També cal dir que la instal·lació es mantindria en l'àmbit més sensible en relació a les afeccions sonores a veïns per la qual cosa tot i que es reduiria la immissió sonora respecte veïns immediats, ho seria menys que amb la opció prevista en **l'alternativa 3** més allunyada.

A més abundància, cal dir que resulta impossible construir la nau allà on és la trituradora actualment ja que en aquest lloc també hi ha la zona de tractaments d'aigua de la planta de reciclatge. Aquesta instal·lació de tractament d'aigua està emplaçada en aquest lloc ja que aprofita els diferents desnivells del terreny i els recs d'escorrentia, i per tant, no és possible de traslladar ja que implicaria alterar tots els nivells i rasants de la planta i la organització de la mateixa. A més a més, aquesta ubicació obligaria fonamentar la nau en un sòl molt alterat i afectaria tota la xarxa de conduccions de tractament de l'aigua que hauria de desplaçar-se. Tots aquests aspectes fan aquesta alternativa tècnica i econòmicament inviable.



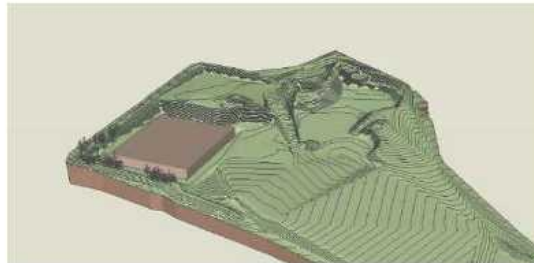
Alternatives emplaçament protecció maquinària

Paisatgísticament també cal fer esment que la construcció de la nau en aquest emplaçament tindria unes afectacions visuals majors que no pas en el cas de l'**alternativa 3** ja que el nou volum seria molt més perceptible atès que la situació és més exposada, amb un entorn obert on no seria fàcil camuflar l'edificació.

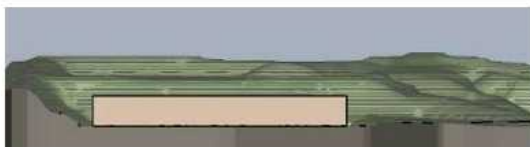
A més abundància, aquesta opció tampoc és factible atès que envairia la servitud que comporta el rec que limita la finca per la seva banda de llevant, un rec es troba sota la gestió i policia de l'Agència Catalana de l'Aigua, i que per tant no seria autoritzable.

Finalment es valora l'**alternativa 3**, que correspon a la proposta que es formula en la present modificació. Tal com es justifica en els diferents apartats d'aquesta memòria i la documentació ambiental que incorpora l'expedient, aquesta opció permet assolir els objectius de reduir millor la incidència sonora de l'activitat respecte el seu entorn on hi ha alguns habitatges, i permet completar les diferents opcions de valorització dels residus de fusta que es tracten i donar rendibilitat a les costoses instal·lacions amb el tractament simultani de material natural procedent de forest, evitant-se l'afectació d'altre terrenys externs o aliens. Tot això és possible sense reduir la coberta vegetal o terrenys de conreus existents al territori ja que totes les activitats es mantenen dins un recinte tancat i delimitat, en uns espais ja alterats per l'activitat extractiva i l'activitat.

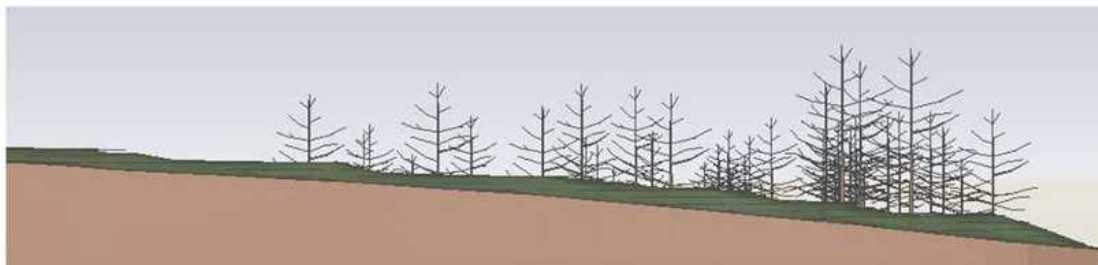
En la figura annexa es grafia el nou emplaçament, alternativa 3, previst per a màquina trituradora i l'edifici que la protegeix. La situació de l'edificació és òptima dins la distribució de la planta ja que no interfereix funcionalment amb la resta d'activitats. D'altre banda, el perfil resultant de l'excavació i restauració de l'activitat extractiva genera un desnivell de més de 10 metres que permet ocultar totalment la construcció des de les finques veïnes emplaçades a la banda nord quedant totalment integrada en l'entorn.



Es tracta d'un emplaçament totalment innocu a efectes paisatgístic ja que quedarà totalment amagada des de l'exterior per la banda de nord i oest, mentre que des del sud quedarà totalment integrada contra el fons que suposa el talús vegetat resultat del perfil de l'excavació restaurat. També és preferible aquesta alternativa ja que el perfil de l'excavació ajudarà a formar una pantalla en la projecció del soroll cap a les edificacions emplaçades a la banda de ponent de la màquina. Aquesta circumstància, conjuntament amb la protecció acústica que suposi l'edificació que la protegirà, permetran mantenir la immissió sonora dins els nivells assumibles.

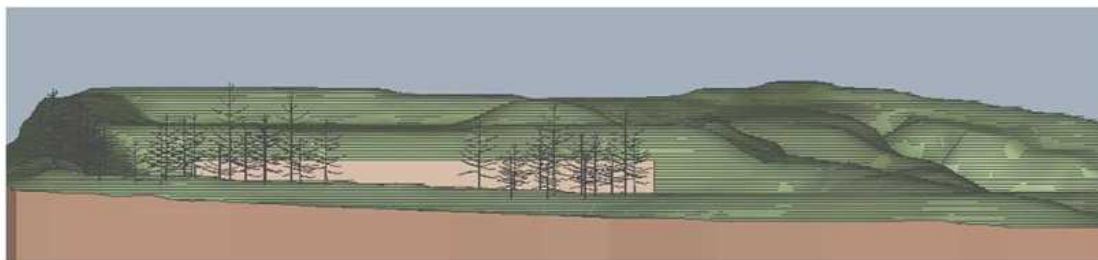


Secció de la nau amb la protecció dels talussos de l'excavació i mota de protecció



Secció des del camí de Llebrers

La plataforma on s'emplaçarà l'edificació, d'acord amb el programa de restauració aprovat de l'exploració extractiva, serà la cota +140. La nova nau necessita una alçada lliure de 7 metres més la coberta. Això vol dir que la cota de la nau acabada està al voltant de la cota +149. El camí que delimita la finca per la seva banda de ponent i dona accés a les altres finques veïnes es troba en cotes que oscil·len entre 149 i 157, la qual cosa vol dir que la nau no sobresortirà pas de la rasant del camí. Cal afegir-hi també la protecció addicional que suposarà la vegetació que es plantarà al llarg del perímetre de la finca que abundarà en aquesta protecció.





A més abundància, també s'incorporen imatges gràfiques de les visual que es donen a l'entorn de la nova implantació de la màquina trituradora i la construcció que la conté i encapsula.

Aquestes imatges mostren l'estat actual i el resultant una vegada construïda la nau que ha d'encapsular/protegir la màquina trituradora. En les situacions actuals s'identifica amb una fletxa blanca la localització de l'habitatge més proper al nou emplaçament de la nau que correspon a l'habitatge del propietari de l'explotació interessat en la tramitació d'aquesta modificació.



Vista aèria de la situació actual

Vista aèria amb la nova nau que encapsula conté la màquina de triturar



Vista de la situació actual des del camí de llebrer de dalt on s'observen les motes de protecció dels habitatges propers.



Vista amb la nova nau que encapsula conté la màquina de triturar des del camí de llebrer de dalt on s'observen les motes de protecció dels habitatges propers.



Vista de la situació actual des del camí de llebrer de dalt on s'observen les motes de protecció dels habitatges propers.



Vista aèria amb la nova nau que encapsula conté la màquina de triturar



Vista aèria de la situació actual



Vista aèria amb la nova nau que encapsula conté la màquina de triturar



Vista aèria de la situació actual



Vista aèria amb la nova nau que encapsula conté la màquina de triturar



Vista aèria de la situació actual



Vista aèria amb la nova nau que encapsula conté la màquina de triturar



Vista aèria de la situació actual



Vista aèria amb la nova nau que encapsula conté la màquina de triturar

Per tant, a la vista de les alternatives valorades es justifica plenament la tria **de l'alternativa 3** com la millor per assolir els objectius proposats atès que l'alternativa 0 no resol els problemes plantejats, l'alternativa 1 és estratègica, funcional i econòmicament inviable, i l'alternativa 2 no satisfà amb la mateixa qualitat els requeriments d'integració de l'activitat que l'alternativa 3 triada.

Tot això, descartant ja d'entrada les opcions de traslladar el conjunt de la planta a altres emplaçaments del municipi classificats com a sòl no urbanitzable ja que el planejament territorial fixa un grau de protecció superior en la major part del territori, i sense oblidar, una vegada més, que la complexitat i els elevats costos d'un trasllat de tota la planta ho faria inviable i que generaria un impacte paisatgístic i ambiental molt desfavorable

A tota aquest raonament, cal afegir-hi el que s'ha citat en l'apartat primer d'aquesta memòria on, es complimenten els requeriments de l'informe de la CTU, es justifica, en relació a l'oferta de sòl urbanitzable delimitat industrial al municipi, que, per possibilitar la seva implantació en aquets sòls, prèviament s'haurien de desenvolupar urbanísticament fins poder aconseguir la condició de solar ja que les activitats preteses no s'hi poden ubicar com a usos provisionals ateses les seves finalitats i característiques. La transformació d'aquest sòls requereix d'uns agents promotors i urbanitzadors que facilitin aquest desenvolupament, activitats aquestes, que l'empresa que necessita ampliar no pot assumir ja que no es troba dins la seva missió i objectius.

Tampoc pot forçar l'acció dels propietaris actuals d'aquests sòls urbanitzables per tal que duguin a terme aquest desplegament urbanístic per la seva nul·la autoritat administrativa i executora sobre aquests àmbits aliens. Tot això, deixa en indefensió a l'empresa de tractament de residus davant aquesta nova opció que es planteja.

Aquesta opció, d'altra banda, resta descartada d'entrada, ates que el calendari d'implantació de les noves instal·lacions una vegada transformat el sòl, es trobaria totalment fora del calendari previst per al trasllat de la instal·lació de la trituradora en el seu emplaçament actual tal com s'ha convingut entre l'empresa i l'ajuntament.

Concentrant-nos en la proposta de la CTU d'emplaçar la nova instal·lació en el sector SUD-1.1, cal afegir als problemes de gestió formulats en l'apartat precedent que el seu emplaçament a l'altra banda de la carretera d'accés al nucli urbà de Cassà de la Selva generaria important conflicte de mobilitat en el principal accés de la població des de Girona ja que el transit de camions transportant productes estrets de la pedrera a raó d'un camió cada 15 minuts en les fases més intenses de l'explotació entraria en conflicte amb els vehicles de la circulació habitual. Afegim-hi a aquesta molèstia el fet que el material que es transporta és altament polsós i que el seu transport genera una important immissió sonora, aspectes tots ells que fa incompatibles la seva convivència en un entorn on coincideixen altres activitats.

Aquestes problemes també són reproduïbles en el cas del sectors emplaçats a l'altra banda del municipi, sector SUD-1.9 o SUND-2.7, on la implantació de la planta de trituració suposaria grans inconvenients ambientals pel transport del producte procedents de la pedrera actuals que generen pols i sorolls i conflictes amb la mobilitat sobre una via que és fàcilment col·lapsable atesa la densitat de trànsit que es produeix en hores punta i, encara amb més gravetat, en el cas de temporades d'estiu on conflueixen els vehicles d'accés a la costa amb la mobilitat obligada habitual.

Finalment, pel que fa a les virtuts de la recomanació de desplaçar tota l'activitat cap a aquets sòl urbanitzables ara impossibles, cal dir que, a banda de la inviabilitat econòmica del trasllat d'unes instal·lacions d'aquets tipus, cal afegir-hi la impossibilitat de traslladar la pedrera, la qual cosa obligaria a mantenir l'extracció d'àrids en la zona de la pedrera actual i duplicar algunes instal·lacions en el nou emplaçament i generar així, un increment de la despesa energètica en el transport del material.

En resum, que l'objecte de l'article 3 del TRLU sobre la utilització racional de territori on es pretén evitar la dispersió, es veuria totalment vulnerat. En el present cas, la utilització més racional del territori ens porta a concentrar-ho, efectivament, però en el seu emplaçament actual, proper a la pedrera, allunyat d'altres instal·lacions industrials que no generen els soroll ni la pols que es produeixen amb les activitat actualment emplaçades en la zona de serveis tècnics.

També, pel que fa a la utilització racional del territori i el consum energètic, s'ha de fer notar els avantatges de mantenir la instal·lació en l'emplaçament actual i no traslladar-lo a altres sectors industrials convencionals. Es tracta de l'avantatge de poder treballar en plataformes de diferent nivells. Aquesta disposició topogràfica permet un gran estalvi d'energia ja que gran part del tractament de la matèria que es valoritza es fa per decantació, aprofitant la força de la gravetat, cosa que permet un gran estalvi energètic que altrament hauria de fer-se amb maquinària que elevés aquest material per, seguidament, deixar-lo caure.

10.4. JUSTIFICACIÓ DE L'OPORTUNITAT

L'oportunitat de promoure aquesta modificació en aquest moment es justifica dins el marc de les relacions i tractes de l'empresa que gestiona l'activitat, l'ajuntament i un veí de la zona que s'han iniciat recentment amb l'objecte de millorar la integració de l'activitat en el seu entorn.

Aquesta oportunitat es veu reforçada, a més a més, per la fase d'explotació de l'activitat extractiva on en una part de la zona ja ha arribat a la cota màxima d'excavació i per tant, una vegada restaurada, oferirà la possibilitat de trobar un emplaçament més adequat per a la citada màquina trituradora que generà un nivell sonor més elevat.





10.5. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA

La conveniència de portar a terme la modificació del planejament que permet la nova ubicació de màquina es justifica com a culminació de les converses i gestions entre les parts implicades, d'una manera efectiva i profitosa de tal manera que els acords siguin realitzables.

Cal dir que si bé, les instal·lacions actualment existents disposen dels corresponents permisos, autoritzacions i la seva activitat es troba dins els paràmetres d'emissió admissibles en la normativa vigent, també es cert que es pot millorar la seva integració ambiental i reduir les afeccions sonores sobre les propietats veïnes. En aquest cas, cal tenir present que proper a la instal·lació hi ha el veïnat de Llebrer de Dalt on hi ha edificacions residencials.

10.6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONCURRÈNCIA DE L'INTERÈS PÚBLIC I EL PRIVAT

Pel que fa a la concurrència de l'interès públic i privat la modificació que es tramita, aquest existeix ja que amb la modificació serà possible millorar la integració ambiental de les instal·lacions dins el recinte i reduir la emissió sonora de la màquina trituradora concretada.

Així, trobem que en la promoció de la modificació en resulta beneficiat tant l'empresa que desenvolupa l'activitat per l'optimització de la cadena de producció i ampliació de les opcions tècniques com els veïns més propers que percebran en menor intensitat el soroll que ara genera la màquina, un soroll que tot i estar dins els límits legals d'emissió com s'ha demostrat de manera fefaent, podria generar certes molèsties en entorns més sensibles.

D'altra banda, també en resultarà beneficiat l'interès públic atès que la millora de la gestió ambiental del territori és un aspecte d'interès públic on hi conflueix l'interès de la societat amb l'interès de l'ajuntament pel que fa a la seva tasca i obligacions en aquest empeny.

11. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

La delimitació de les àrees subjectes a modificació per aquest document suposa també la definició d'àmbits objecte de suspensió de llicències als efectes del que estableix l'article 73 del TRLU. A tal efecte s'acompanya un plànol on es concreta el l'àmbit afectat.

Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-55f32d4e94b4

Origen: Ciutadà

Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475

Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06

Pàgina 37 de 53

SIGNATURES

Cap signatura aplicada

II. ANNEX A LA MEMÒRIA

1. AGENDA I PROGRAMA D'ACTUACIÓ

L'article 59 del TRLU i els articles 65, 67 i 76 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir una **agenda i programa d'actuació urbanística** que estableixin els terminis de desplegament de les previsions que s'hi contenen.

En aquest punt, cal dir que les determinacions que es modifiquen no afecten a determinacions de l'agenda o programa d'actuació del POUM ja que només fan referència a la qualificació d'una finca de sòl no urbanitzable no subjecte a cap gestió urbanística.

Així, aquest document no ha de contenir determinacions al respecte d'acord amb el previst a l'article 118 del RLU i el que se justifica en l'apartat 6 de la memòria, Contingut del document, per la qual cosa no cal fer noves precisions en aquest aspecte.

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 59 del TRLU i els articles 65, 67 i 76 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir una **avaluació econòmica** que valori econòmicament les propostes del planejament, i un **informe de sostenibilitat econòmica**, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacta de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En aquest punt, cal dir que les determinacions que es modifiquen en aquest document no afecten a determinacions econòmiques o financeres de l'avaluació econòmica i financera del POUM ni tampoc té cap impacte sobre les finances públiques ja que no es preveu la formació de nous espais públics que hagin d'estar mantinguts o conservats i només fan referència a la qualificació d'una finca de sòl no urbanitzable no subjecte a cap gestió urbanística.

Així pot afirmar-se aquesta modificació no suposa afeccions sobre la viabilitat econòmica i financera del pla ni sobre la sostenibilitat econòmica del municipi per la qual cosa, aquest document no ha de contenir més determinacions en aquest sentit d'acord amb el previst a l'article 118 del RLU tal com es justifica a l'apartat 6 de la memòria Contingut del document.

3. MEMÒRIA SOCIAL.

L'article 59 del TRLU i el 69 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions, d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir una memòria social que valori els aspectes corresponents a la reserva de l'habitatge social en el municipi.

L'objecte de la modificació no suposa afectacions sobre les reserves o desenvolupament del teixit social ni les reserves d'habitatges del municipi. Aquest aspecte justifica, d'acord amb el previst a l'article 118 del RLU i el que es detalla en l'apartat 7 de la memòria, Contingut del document, que no incorpori determinacions específiques sobre memòria social.

4. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

L'article 71 i 118 del RLU i, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions, d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada



Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-55f32d4e94b4
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475
Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06
Pàgina 38 de 53

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



per les determinacions del document d'acord amb el que preveu el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

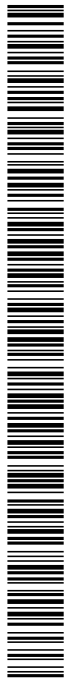
Segons aquests Decret 344/2006, en el seu article 3.1.b que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incorporar els projectes de Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. En el present cas es tracta d'una modificació de planejament general que no comporta cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable per la qual cosa cal entendre que no és preceptiu.

Altrament, tampoc suposa aquesta modificació cap implantació singular en els termes previstos a l'article 3.3.a i 3.4 del mateix decret per la qual cosa, aquesta modificació no necessita d'estudis específics en relació a la mobilitat municipal. Així, d'acord amb el previst a l'article 118 del RLU i el que es justifica en l'apartat 7 de la memòria, Contingut del document, aquest no ha d'incorporar determinacions al respecte.

5. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.

L'article 59.1f del TRLU i el 70 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir la documentació mediambiental adequada i com a mínim un informe mediambiental sobre la incidència del document en els aspectes mediambientals.

Així, en relació als aspectes ambientals, annex a aquest document, s'incorpora el document d'Estudi ambiental estratègic i la Memòria ambiental simplificada que estudia els efectes d'aquesta modificació que es formula.



III. NORMATIVA

El següent apartat detalla el contingut modificat de l'article 33 de la normativa urbanística de les NSP que regula el sistema de serveis tècnics d'acord amb les modificacions introduïdes.

CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS (CLAU 4)

Art. IV. 5.1

Definició

1. El sistema d'infraestructures i serveis tècnics compren les instal·lacions i tota classe d'equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social, subjecte generalment a activitats classificades i destinades a la prestació de serveis amb qualsevol forma de gestió.

2. De forma general s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.

Art. IV. 5.2

Titularitat

El sol destinat a sistema d'infraestructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.

Art. IV. 5.3

Regim general

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels Serveis Tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els Plans Especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels plans que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.

3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sol necessari. El Pla Especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat i haurà d'anar acompanyat d'estudis d'impacte ambiental on s'avaluïn les solucions menys lesives a l'impacte ambiental i paisatgístic que afectin.

Art. IV. 5.4

Condicions d'ús

1. Usos dominants: instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, central i galeries de la xarxa de telecomunicació, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores, de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou altres serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bascules, etc. Inclou també altres serveis comunitaris com desballestament de vehicles abandonats a la via pública, instal·lacions d'abastaments (escorxadors, mercats, benzineres, ...) i



també els serveis de seguretat (extinció d'incendis, protecció civil, presó, ...), així com qualsevol altre servei de caràcter públic i de competència municipal i supramunicipal.

De manera transitòria, a la subzona identificada 4r2, s'hi admet també l'activitat extractiva d'acord amb les característiques i condicions de la Resolució de 28 d'octubre de 2009 del Conseller de Medi Ambient i Habitatge, expedient GAAD060178.

2. Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.

S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.

Art. IV.5,5

Condicions de l'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i d'edificació pel sistema d'infraestructures de serveis tècnics seran les següents:

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica amb un índex d'edificabilitat neta de 1,00 m²st/m²s,

Quan es situïn en illes d'edificació continua s'ordenaran segons alineació de carrer i la seva edificabilitat es disposarà segons l'ordenació general de l'illa.

Els espais no ocupats per les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats. L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, aquest espai serà no edificable,

En sol urbà i urbanitzable totes les línies seran subterrànies, el cost de llur soterrament anirà a càrrec del sector o de la unitat d'actuació on estigui inclòs.

Art. IV. 5.6

Condicions específiques de l'ordenació i edificació de la zona 4r

Aquesta zonificació distingeix dos subclaus 4r1 i 4r2

Comprèn les superfícies i les instal·lacions on es desenvolupa l'activitat de gestió de residus, i els usos administratius i auxiliars necessaris vinculats a aquestes activitats (4r1), així com les superfícies que es consideren aptes i idònies per al creixement i reorganització d'aquelles activitats i usos (4r2).

De manera transitòria, a la subzona 4r2, s'hi admet també l'activitat extractiva d'acord amb les característiques i condicions de la Resolució de 28 d'octubre de 2009 del Conseller de Medi Ambient i Habitatge, expedient GAAD060178. En aquest àmbit 4r2, prèviament a la implantació de les noves activitats previstes en la qualificació 4r, caldrà justificar haver donat compliment al programa de restauració de l'explotació en l'àrea concreta que es pretengui destinar al nou ús.

1. Condicions detallades de l'ordenació i edificació de la zona 4r1:

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica amb una edificabilitat de 39.025 m²st necessaris per atendre la integració ambiental i paisatgística de l'activitat que s'hi desenvolupa o que s'hi pot desenvolupar en desplegament del que preveu el planejament vigent.

Els espais no ocupats per les instal·lacions i activitats que constitueixen l'entorn d'aquests serveis se sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.



L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, aquest espai serà no edificable,

Els usos admissibles en aquest àmbit són els següents:

- Activitat dedicada a planta de reciclatge de residus de la construcció
- Activitat de valorització de residus no perillosos i emmagatzematge de residus perillosos fins a una capacitat de 30 T
- Estació de servei de carburants per a subministrament propi
- Planta dosificadora de formigó, com a ampliació d'una activitat de planta de valorització i transferència d'enderrocs i altres residus de la construcció.

2. Condicions detallades de l'ordenació i edificació de la zona 4r2

En aquest àmbit qualificat com a 4r2, l'edificabilitat màxima admissible serà de 7.000 m² de sostre. L'objecte d'aquest sostre que es fixa és permetre la protecció i encapsulament de la planta de trituració que s'ha de traslladar per millorar-ne la seva integració ambiental.

Les noves edificacions hauran de separar-se del límit de la propietat una distància equivalent a l'alçada. En aquest espai que resti lliure entre les edificacions i les finques veïnes es destinarà a l'enjardinament i actuacions encaminades a la integració paisatgística de les construccions.

Els usos admissibles en aquest àmbit són els següents:

- Activitat dedicada a planta de reciclatge de residus de la construcció.
- Activitat de valorització de residus no perillosos i emmagatzematge de residus perillosos fins a una capacitat de 30 T.
- Planta dosificadora de formigó, com a ampliació d'una activitat de planta de valorització i transferència d'enderrocs i altres residus de la construcció.
- Activitat extractiva d'acord amb les característiques i condicions de la Resolució de 28 d'octubre de 2009 del Conseller de Medi Ambient i Habitatge, expedient GAAD060178.

Girona, setembre de 2019

Víctor Alegre Sabater, a r q u i t e c t e

Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-55f32d4e94b4
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475
Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06
Pàgina 42 de 53

SIGNATURES
Cap signatura aplicada

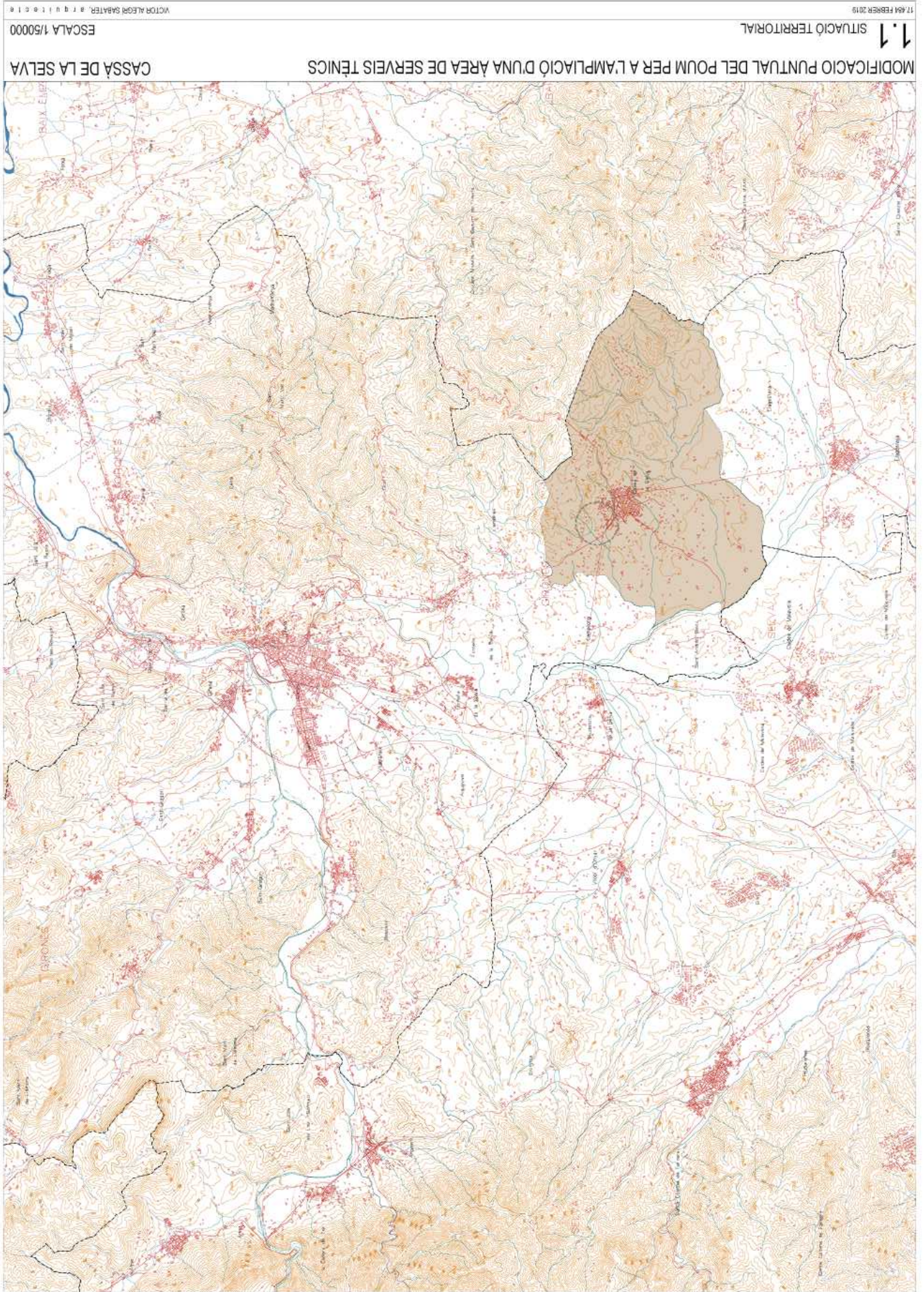


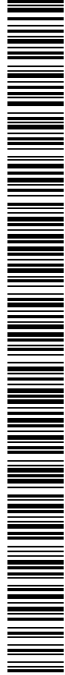
IV. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 1.1_Situació territorial escala 1/50.000
- 1.2_Topogràfic entorn escala 1/10.000
- 1.3_Ortofotomapa entorn escala 1/10.000
- 2.1_Topografia àrea objecte de modificació escala 1/2.500
- 2.2_Ortofotomapa àrea objecte de modificació escala 1/2.500
- 2.3_Topogràfic detallat finca objecte de modificació 1/2.000
- 3.1_Planejament vigent i modificat escala 1/5.000
- 3.2a_Detall transcripció planejament vigent escala 1/2.000
- 3.2b_Detall transcripció planejament modificat escala 1/2.000 (No normatiu)
- 3.3_Detall ubicació planta trituració en noca nau escala 1/500 (No normatiu)
- 4_Àmbit de suspensió de llicències escala 1/2000

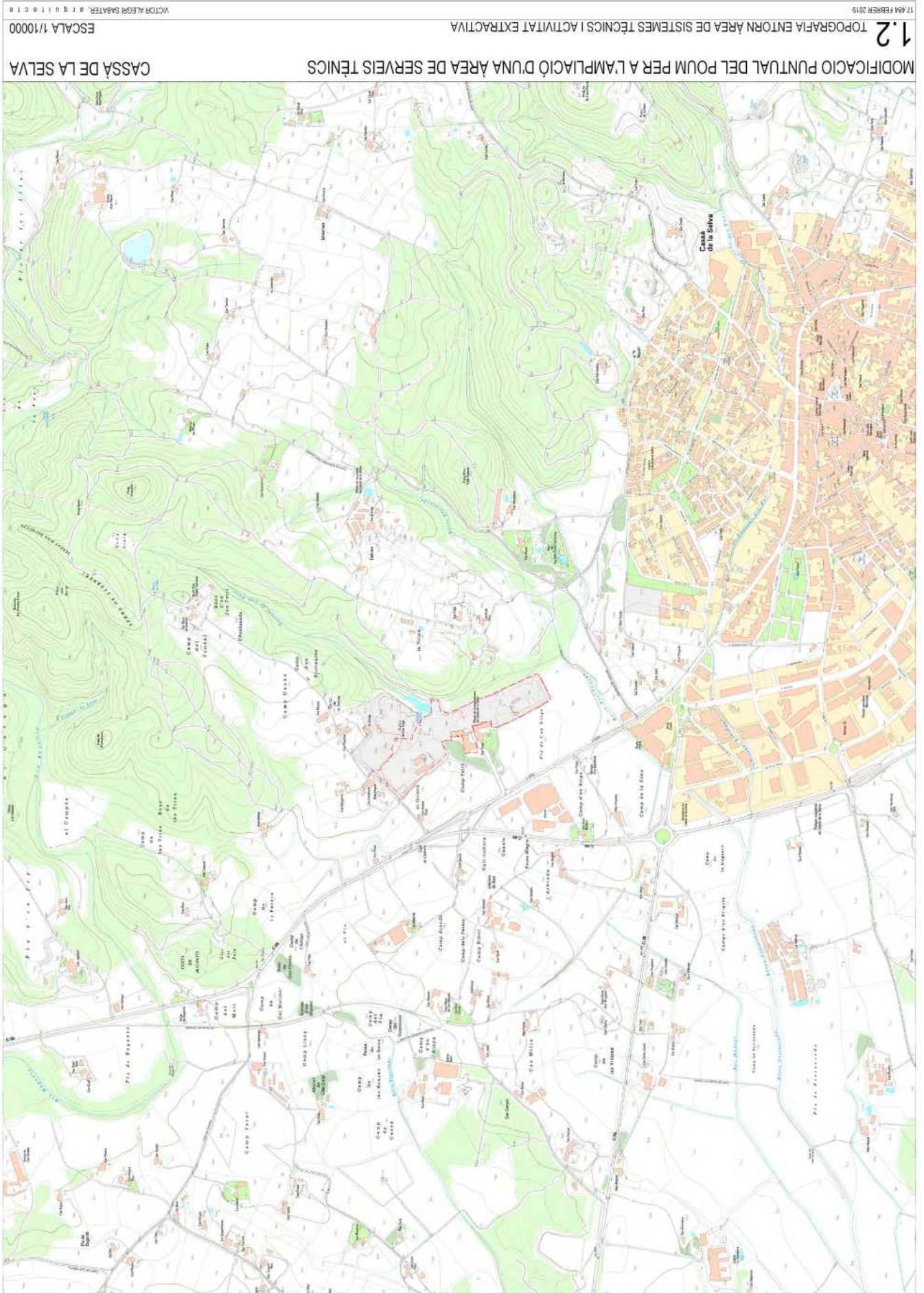


AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://cassadeiaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.





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



Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-55f32c4e94b4
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475
Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06
Pàgina 45 de 53

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



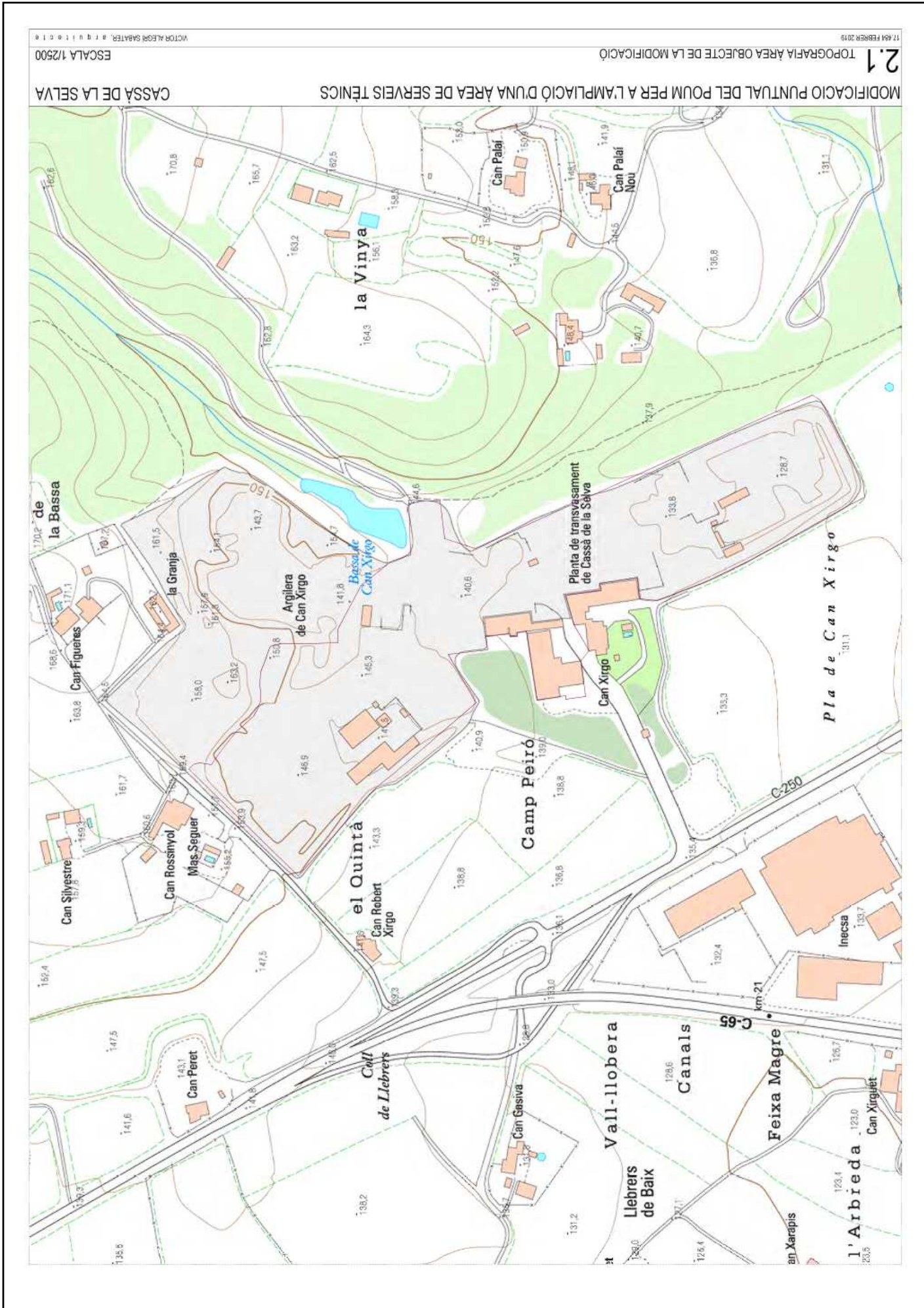
AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://cassadeiaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS TÈNICS
CASSÀ DE LA SELVA
1.3
OROTOFOTOGRAFIA ENTORN ÀREA DE SISTEMES TÈCNICS I ACTIVITAT EXTRACTIVA
ESCALA 1/10000
17 494 FEBRER 2019
VICTOR ALEJOI SABATER, ARQUITECTE





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





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



Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-55f32d4e94b4
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475
Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06
Pàgina 48 de 53

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



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

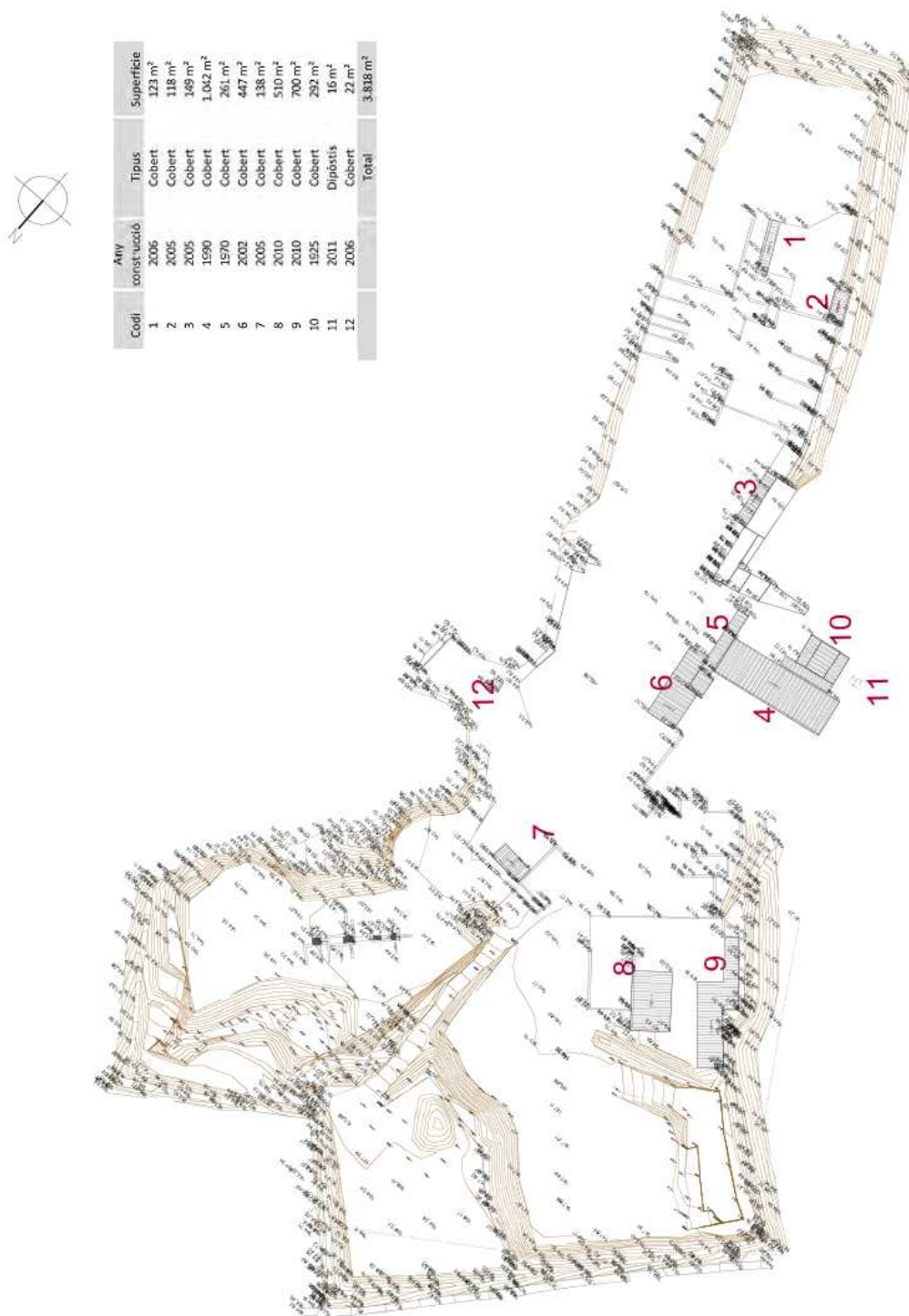
VICTOR ALEORI SABATER, arquitecte

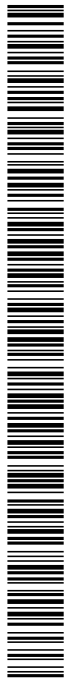
ESCALA 1/2000

CASSÀ DE LA SELVA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS TÈNICS

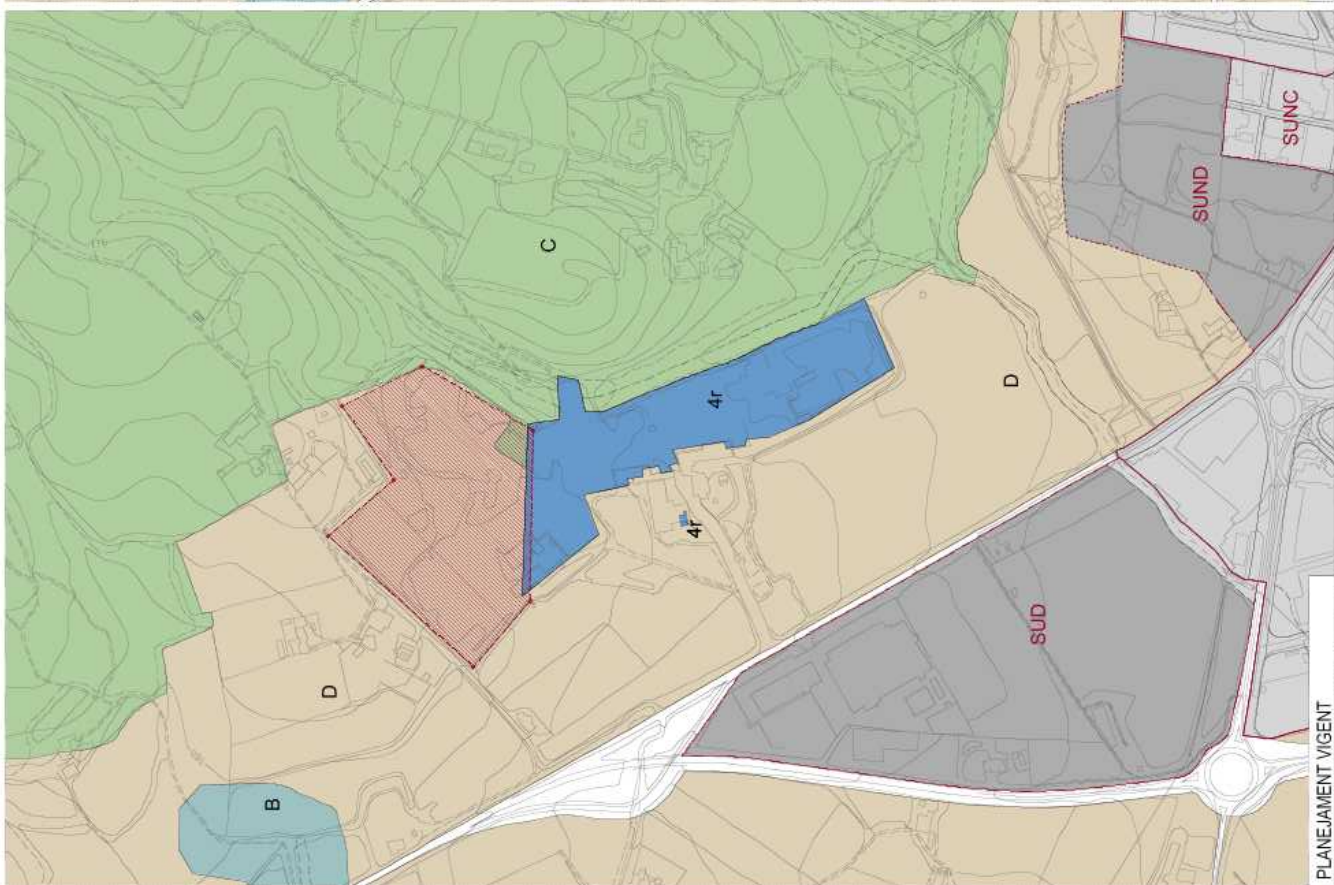
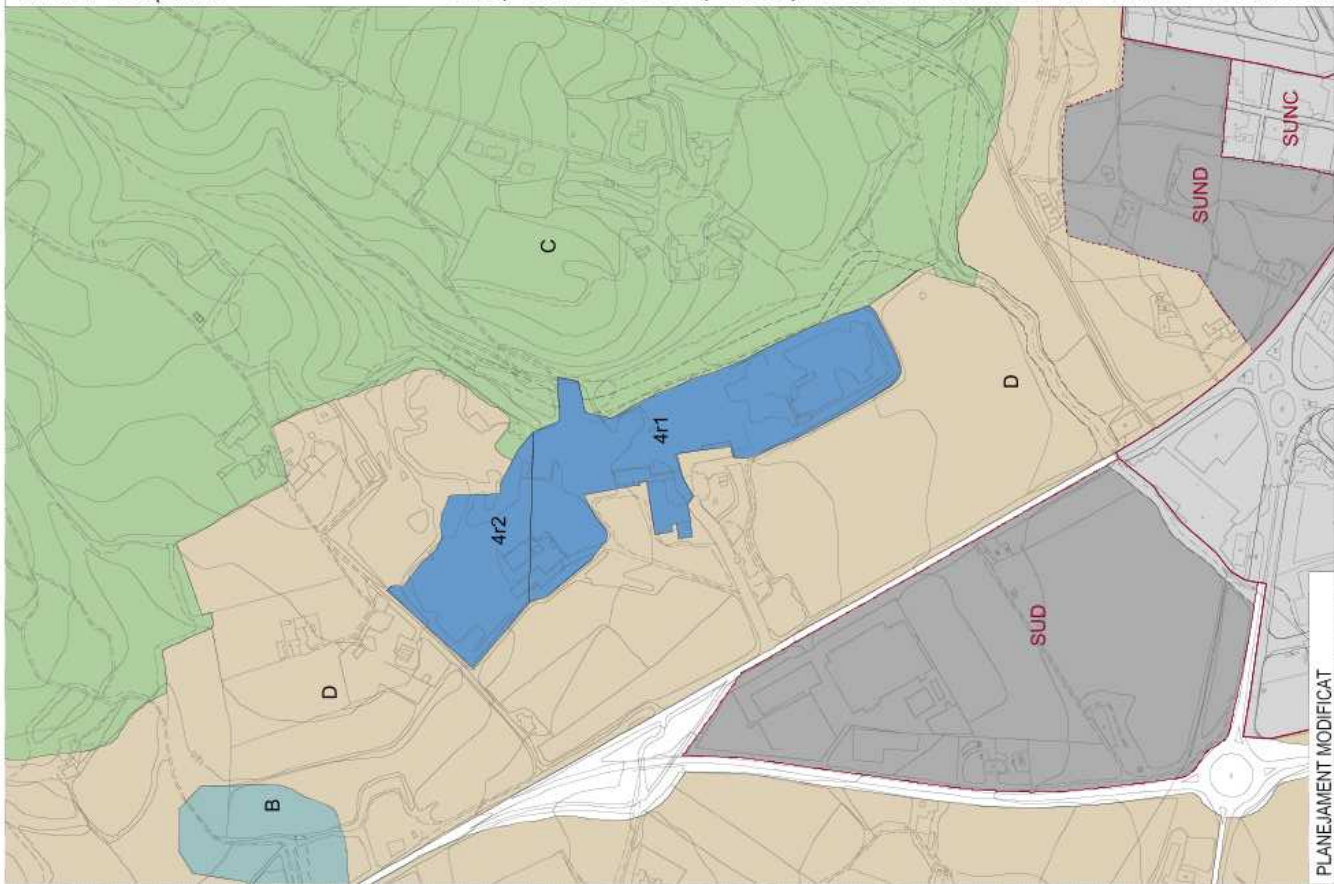
TOPOGRÀFIC DETALLAT DE LA FINCA OCUPADA PER L'ACTIVITAT

2.3
17 de FEBRER 2019



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

3.1 ZONIFICACIÓ URBANÍSTICA, PLANEJAMENT VIGENT I PLANEJAMENT MODIFICAT
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS TÈNICS
CASSÀ DE LA SELVA
ESCALA 1/5000
VICTOR ALEJO SÁBATER, arquitecte





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

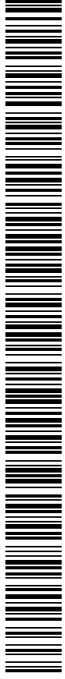
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS TÈCNICS
CASSÀ DE LA SELVA
ESCALA 1/2000
17.09.2019
3.2a
DETALL ZONIFICACIÓ SERVEIS TÈCNICS. PLANEJAMENT VIGENT
VICTOR ALEJOI SABATER, ARQUITECTE



Àrea excavació poum PA.698
Àmbit autoritzat en data 2009
Superfície: 43.953 m²

Ambit delimitat segons llicència ambiental activitat tractament de residus
Superfície: 39.206 m²

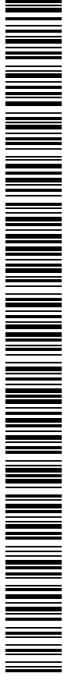
Ambit zona de serveis tècnics
Delimitació segons modificació puntual de 2013
Superfície: 96 m² + 38.929 m²



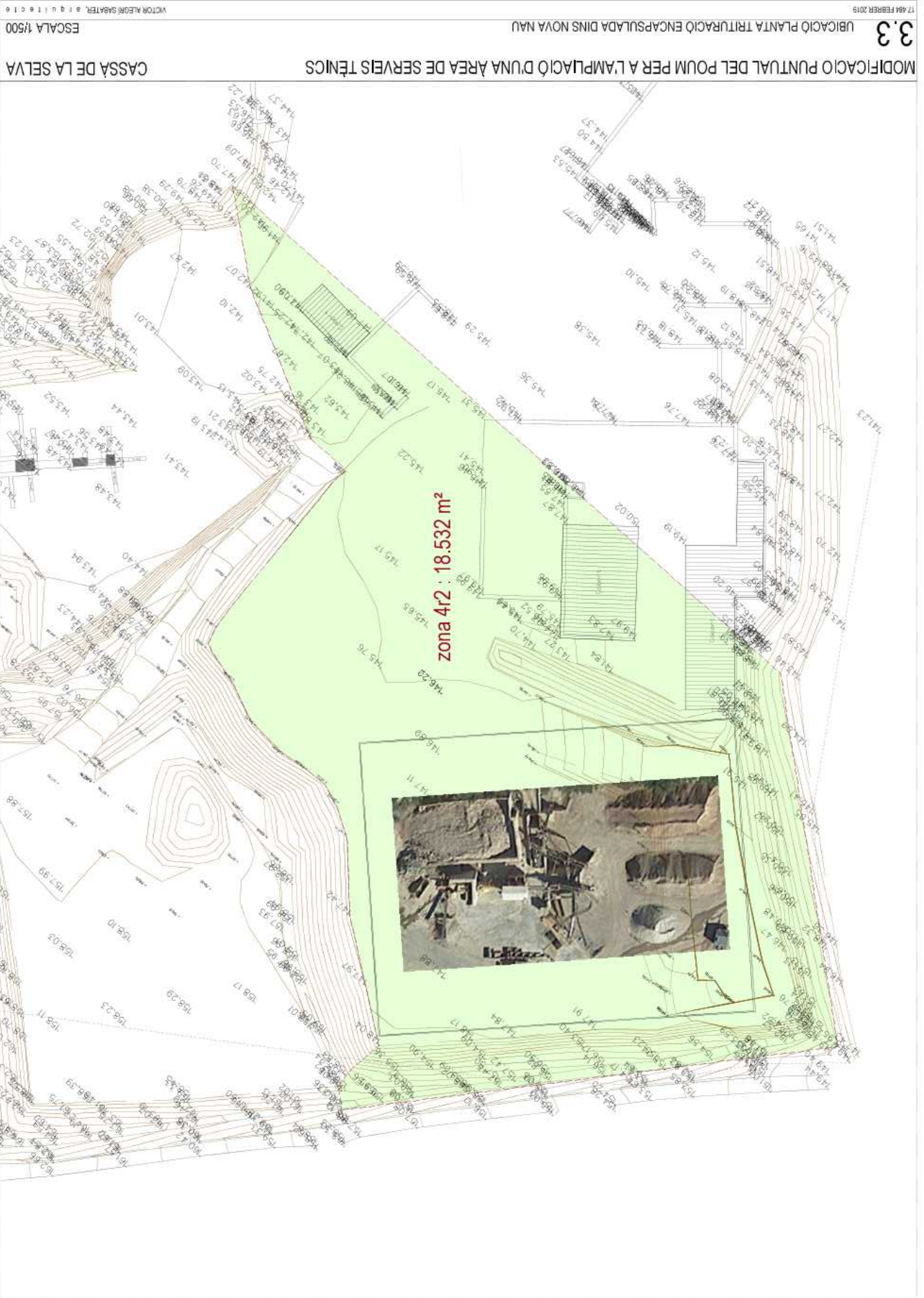
AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://cassadeiaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS TÈNICS
CASSÀ DE LA SELVA
3.2b
DETALL ZONIFICACIÓ SERVEIS TÈNICS. PLANEJAMENT MODIFICAT
ESCALA 1/2000
17.09.2019 FEBRER 2019
VICTOR ALEORI SABATER, ARQUITECTE



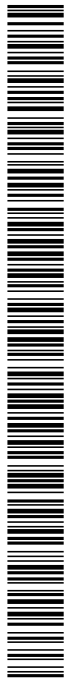


AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://cassadeiaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



Codi Segur de Verificació: ee31c5b6-f7b3-453d-80d0-55f32d4e94b4
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5837475
Data d'impressió: 11/10/2019 12:26:06
Pàgina 53 de 53

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



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

MODIFICACIO PUNTUAL DEL POU PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA ÀREA DE SERVEIS TÈNICS
CASSÀ DE LA SELVA
ESCALA 1/2000
ÀMBIT DE SUSPENSIO DE LICÈNCIES
17/09/2019
VICTOR ALEJO SABATER, arquitecte

