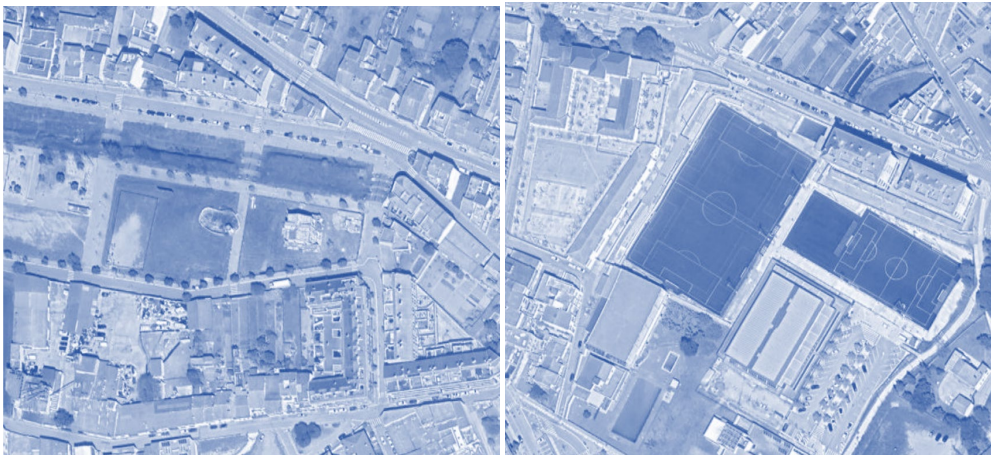


MODIFICACIÓ PUNTUAL 27

DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL [POUM]

EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA



joan solÀ font
arquitecte i urbanista

APROVACIÓ INICIAL
Ajuntament de Cassà de la Selva
Juny 2025

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 2 de 30	SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02	



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

CRÈDITS

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

Serveis tècnics municipals



EQUIP REDACTOR

Joan Solà Font

Arquitecte urbanista col.núm.37505-5

JOAN SOLA FONT /
num:37505-5
-5

Firmado digitalmente por
JOAN SOLA FONT /
num:37505-5
Fecha: 2025.06.10
19:29:49 +02'00'



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

ÍNDEX

1.	MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA	4
1.1.	ANTECEDENTS	4
1.2.	MARC JURÍDIC	5
1.3.	INICIATIVA I PROMOCIÓ.....	5
1.4.	JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL...	6
1.5.	OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ EN CADASCUN DELS ÀMBITS	6
2.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS I AGENDA	8
2.1.	AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA MODIFICACIÓ	8
2.2.	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	8
2.3.	AGENDA.....	9
3.	INFORME AMBIENTAL	10
3.1.	ANTECEDENTS.....	10
3.2.	NATURALESA DE LA MPPOUM EN RELACIÓ A L'AVALUACIÓ AMBIENTAL.....	10
3.3.	INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL	12
4.	AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	14
5.	MEMÒRIA SOCIAL	15
6.	DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PER ÀMBITS	16
6.1.	LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA EN RELACIÓ ALS PARÀMETRES REGULADORS DE L'ÚS PLURIFAMILIAR DE LES ZONES D'ORDENACIÓ EN ILLA (CLAU 2).....	16
6.1.1.	OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ.....	16
6.1.2.	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	17
6.1.3.	NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ	¡Error! Marcador no definido.
6.2.	LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT 5 AL NUCLI DE SANT MIQUEL DE BALENYÀ	18
6.2.1.	OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ.....	19
6.2.2.	PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	21
6.2.3.	NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ	21
6.2.4.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	21

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 4 de 30	SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02	



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 5 de 30		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02		



APROVACIÓ INICIAL
 Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
 EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1. ANTECEDENTS

D'acord amb el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (expedient 2007 / 026440 / G), el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Cassà de la Selva va ser aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona (CTUG), **el 15 de juliol de 2009**, i es va publicar al DOGC núm.5503 en data **11 de novembre de 2009**, a l'efecte de l'executivitat del pla.

En el moment de redacció del present document, s'han tramitat vint-i-sis (26) modificacions puntuals i per tant, aquest document correspon a la Modificació del POUM vigent número 27, que incideix en dos (2) àmbits discontinus del sòl urbà.

En primer lloc, es proposa concretar la ocupació de l'edificació a la parcel·la de titularitat pública qualificada com a **sistema d'equipaments** provinent de la cessió gratuïta i obligatòria del SUD 1.3 Remei-Ponent ja desenvolupat, amb projecte de reparcel·lació i recepcionada la seva urbanització. Aquest ajust hauria de permetre disposar d'una major flexibilitat en l'ocupació de l'edificació, particularment en planta baixa, sense contradir els paràmetres de la normativa urbanística vigent, alhora que ha de possibilitar la futura construcció de l'edifici de la biblioteca i els arxius municipals. Aquesta modificació té una incidència en la documentació gràfica exclusivament.

En segon lloc, es proposa **qualificar com a sistema d'equipaments un viari de la zona esportiva municipal**, situat entre dos equipaments consolidats i amb una funcionalitat exclusiva de l'equipament públic. Aquesta modificació té una incidència en la documentació gràfica del POUM.

Aquestes dues voluntats no pretenen en cap cas alterar el planejament vigent sinó el contrari, pretenen fer-ho coherent amb les necessitats expressades. És a partir d'aquestes voluntats que es redacta el present document de modificació puntual del POUM de Cassà de la Selva.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 6 de 30	SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02	



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

1.2. MARC JURÍDIC

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

1.3. INICIATIVA I PROMOCIÓ

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableix a l'article 96 que *la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecte a les mateixes disposicions que en regeixen la formació*. Per tant, tan la formulació com la tramitació d'aquesta modificació puntual del planejament correspon a la iniciativa pública, en aquest cas l'Ajuntament de Cassà de la Selva. En aquest sentit, d'acord amb l'article 97 es determina el següent:

Article 97 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 7 de 30		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02		



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

En aquest sentit, la modificació planteja una ordenació que no comporta cap increment del sostre edificable, *és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en contradicció amb els seus principis de desenvolupament urbanístic sostenible*

D'acord amb la disposició addicional tretzena del mateix TRLU respecte als professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic, es fa constar que el tècnic redactor d'aquest document és l'arquitecte Joan Solà Font, col·legiat núm.37505/5, a qui l'Ajuntament de Cassà de la Selva ha contractat.

1.4. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El principal objectiu de la present modificació puntual és el d'ajustar el planejament en dos àmbits en els que és convenient establir per una banda, 1/ la concreció gràfica de la regulació urbanística en una parcel·la pública qualificada com a sistema d'equipaments, introduint una major flexibilitat en l'ocupació de l'edificació sense contradir la normativa urbanística del POUM; i en segon lloc, també en el sòl urbà, 2/ reconèixer dintre del sistema d'equipaments públics de la zona esportiva municipal del camp de futbol, un viari de servei interior que actualment ja desenvolupa aquesta funció, i qualificar-lo com a tal en el plànol d'ordenació urbanística per tal de que es reflecteixi la realitat consolidada.

Tot i ser àmbits vinculats al sistema d'equipaments públics municipals, no estan relacionats entre sí, sinó que són discontinus i amb particularitats pròpies cadascun d'ells, per tant, el present document definirà l'objecte concret de cadascun dels àmbits i la justificació que comporta la seva proposta de modificació.

1.5. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ EN CADASCUN DELS ÀMBITS

Els objectius i l'abast de cadascun dels àmbits on es proposa modificar el POUM vigent són diferents tot i que l'abast d'ambdós és molt concret i estan vinculats amb el sistema d'equipaments públics de titularitat municipal:

El **primer àmbit** delimita una parcel·la de titularitat municipal qualificada com a sistema d'equipaments públics, provinent del desenvolupament ja finalitzat plenament del SUD 1.3 Remei-Ponent, en la que es regula gràficament el gàlib de l'edificació de manera molt restrictiva, i en aquest sentit, es vol introduir una major flexibilitat en la seva ocupació sense contradir els paràmetres de la normativa urbanística vigent.

APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

El **segon àmbit** delimita un viari situat a la zona esportiva municipal, amb una funcionalitat interna de l'equipament, que es pretén qualificar com a sistema d'equipaments públic per tal de reconèixer la seva raó de ser ja consolidada.

El document situa en els primers apartats aquelles consideracions comunes per tots els àmbits (avaluació econòmica, informe ambiental, memòria social, mobilitat generada, entre d'altres), i col·loca en un apartat final, la particularitat de la modificació proposada per cadascun d'ells.

Àmbit	Ubicació	Document a modificar
1	Parcel·la pública qualificada com a sistema d'equipaments provinent del desenvolupament del SUD 1.3 Remei-Ponent	Documentació gràfica
2	Viari interior de la zona esportiva municipal	Documentació gràfica



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

2. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS I AGENDA

2.1. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA MODIFICACIÓ

L'anàlisi de la viabilitat econòmica i financera de la MPPOUM de Cassà de la Selva es centra en avaluar l'impacte econòmic que es deriva de la modificació en cadascun dels àmbits del sòl urbà amb una doble finalitat: modificar els gàlib en una parcel·la pública al carrer de Ventallol per a la futura construcció d'un equipament públic (**àmbit A**) i ajustar la qualificació del sistema d'equipaments del camp municipal d'esports (**àmbit B**) en el plànol d'ordenació vigent. Concretament:

Àmbit A: Correspon a introduir un **nou gàlib de l'edificació a la parcel·la pública qualificada com a sistema d'equipaments** provinent del desenvolupament urbanístic -ja finalitzat- del SUD 1.3. Remei-Ponent, per tal de permetre una major flexibilitat en la seva futura construcció. La proposta gràfica de la nova regulació no altera la realitat actual consolidada, i no implica un canvi dels paràmetres urbanístics en la normativa del POUM. En aquest sentit, no té cap afectació urbanística econòmica en el POUM vigent.

Àmbit B: Es proposa en aquest cas, l'ajust del plànol d'ordenació pel que fa a la **qualificació del sistema d'equipaments del camp municipal d'esports** per tal d'incloure, el viari interior d'accés que comunica la Rambla Onze de Setembre i el carrer de la Piscina. Aquest canvi en la qualificació no implica canvis en la titularitat del sistema viari, i en tot cas, permet una millor gestió entrant a formar part del sistema d'equipaments, que no té cap incidència econòmica en el POUM vigent.

En conclusió, la proposta de modificació en aquests àmbits no comporta variacions en el balanç econòmic del Pla general d'ordenació de Cassà de la Selva.

2.2. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

La naturalesa d'aquesta modificació en els àmbits A i B, i les seves determinacions no té conseqüències sobre el balanç econòmic del POUM ni tampoc sobre les seves previsions, i per tant, no generarà un impacte negatiu sobre l'administració pública que no hagués previst ja el POUM vigent.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 10 de 30		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02		



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

La modificació introdueix una major concreció en la ordenació del sistema d'equipaments públics de titularitat municipal, sense contradir els paràmetres urbanístics de la normativa del POUM vigent, proposant una solució que manté intactes les previsions i els objectius del planejament vigent.

2.3. AGENDA

La proposta que es formula en el present document serà executiva amb la publicació en el DOGC de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió territorial d'urbanisme que correspongui.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 11 de 30		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02		



APROVACIÓ INICIAL
 Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
 EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

3. INFORME AMBIENTAL

3.1. ANTECEDENTS

Per tal de donar compliment als requisits legals i alhora garantir que la modificació de planejament no suposa una alteració que vagi en detriment de les condicions mediambientals del planejament vigent que es modifica.

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

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

La modificació en la concreció gràfica del sistema d'equipaments als **àmbits A i B**, no modifiquen el desenvolupament urbanístic sostenible del planejament general aprovat, no ocasionen canvis en la protecció i la preservació del medi urbà i territorial que no estiguessin ja previstos, així com tampoc, plantegen canvis en el model d'ocupació del planejament general aprovat.

3.2. NATURALES A DE LA MPPOUM EN RELACIÓ A L' AVALUACIÓ AMBIENTAL

En l'article 118.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la mateixa, havent d'incorporar l'informe ambiental aquelles modificacions que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles que tinguin alguna repercussió ambiental.

En aquest sentit, pel que fa a la modificació que es planteja en el present document, els àmbits es corresponen amb un entorn completament urbanitzat en el que es pot afirmar que no hi ha aspectes

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 12 de 30		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02		



APROVACIÓ INICIAL
 Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
 EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

ambientals rellevants que es derivin com a conseqüència dels canvis proposats per cap de les modificacions:

Àmbit A: es tracta d'un ajust del plànol d'ordenació per tal de definir el gàlib de l'edificació en una parcel·la pública qualificada com a sistema d'equipaments públics, sense contradir els paràmetres de la normativa urbanística vigent, per disposar d'una major flexibilitat de cara a la futura construcció de l'edifici. Per tant, aquest ajust no té cap variació ni efecte mediambiental sobre el POUM vigent.

Àmbit B: es tracta d'un ajust del plànol d'ordenació per adequar la qualificació d'equipament del Camp municipal d'esports per tal d'incloure el viari intern com a constituti de l'equipament esportiu, i per tant, no té cap variació ni efecte mediambiental sobre el POUM vigent.

En 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*, determina en la seva *Disposició addicional Vuitena* el següent:

1. Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició.

En el **punt 6** de la **Disposició addicional vuitena** de la Llei 16/2015 es determina quins casos són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària (lletra a), quins casos són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada (lletra b) i quins casos no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica (lletra c). Es transcriu literalment el punt 6, lletra c, de la disposició:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

*Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix **només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment**. Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.*

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 13 de 30		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02		



APROVACIÓ INICIAL
 Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
 EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

Per tant, l'objecte de la present modificació puntual no planteja efectes significatius sobre el medi ambient, es refereix a un àmbit de sòl urbà ja inclòs en el planejament urbanístic general i no consta que formi part del que s'estableix en l'apartat Quart de la lletra a) de la disposició.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

En conclusió, per tot el que s'exposa en aquest informe, es considera que la present modificació no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica en cap dels seus àmbits.

3.3. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Donant resposta a les determinacions establertes en l'article 21 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, en relació al contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental, es conclou el següent:

PRIMER.

L'objecte de la present modificació es situa en dos (2) àmbits del sòl urbà del municipi amb la finalitat d'introduir aclariments puntuals en la normativa urbanística vigent (àmbits A i B) i d'ajustar la transcripció gràfica del plànol d'ordenació perquè tinguí una major flexibilitat en un cas (àmbit 1), i concordi amb la realitat consolidada actual en l'altre (àmbit B). Aquestes regularitzacions puntuals no modifiquen el desenvolupament urbanístic sostenible del planejament general aprovat, i tampoc ocasionen canvis en la protecció i la preservació del seu medi urbà i territorial, ni plantegen canvis en el seu model d'ocupació. En aquest sentit, la naturalesa d'aquesta modificació no té una incidència mediambiental en l'estructura general del municipi de Cassà de la Selva amb la que es va aprovar definitivament el POUM.

SEGON.

La identificació, descripció i avaluació ambiental dels efectes de la modificació no generen un efecte significatiu sobre el medi ambient significatiu que no estigués ja contemplat en el planejament urbanístic vigent (POUM).

TERCER.

Les determinacions de la present modificació no generen en cap cas efectes adversos sobre el medi ambient ni en potencien les repercussions favorables.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 14 de 30	SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02	



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

Per tant, es conclou que la modificació puntual de planejament proposada no contradiu els criteris de sostenibilitat urbanística amb que es va redactar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), així com tampoc altera la coherència amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible previst pel planejament urbanístic general de Cassà de la Selva, atès a que no genera un impacte rellevant sobre el medi on s'emplaça.

APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

4. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El **Reglament de la Llei d'urbanisme**, determina en el seu **article 118.4**, que *les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. Així com també, s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent*

El *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada* defineix l'àmbit d'aplicació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada a l'article 3.1 que es transcriu literalment a continuació:

Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Pel que fa a l'**àmbit A** que preveu la modificació del gàlib de l'edificació en una parcel·la pública qualificada com a sistema d'equipaments, sense contradir els paràmetres urbanístics de la normativa del POUM, no s'observa cap efecte sobre la mobilitat ja avaluada pel POUM.

La naturalesa de les modificació del plànol d'ordenació que es determina en l'**àmbit B** del sistema d'equipaments al Camp municipal d'esports incloent un viari de funcionalitat interna, preveu el reconeixement de la realitat consolidada actual, amb una mobilitat generada que no introdueix variacions en el model de urbà de mobilitat del POUM.

Per tant, aquestes modificacions no comporten cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable i per tant, d'acord amb l'apartat b), no precisa d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 16 de 30		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02		

APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

5. MEMÒRIA SOCIAL

La naturalesa d'aquesta modificació es centra exclusivament en dos (2) àmbits del sòl urbà del municipi on es realitzen ajustos en el sistema d'equipaments públics, en els gàlibs de l'edificació en un cas, i en la qualificació d'un viari intern en l'altre, sense tenir cap incidència amb els usos residencials. En aquest sentit, es tracta de modificacions de la documentació gràfica existent dels que no es deriva cap variació respecte els habitatges previstos pel POUM.

No hi ha cap sòl privat que es vegi afectat per l'ajust en la transcripció del planejament, per tant, aquesta modificació no té cap incidència en les reserves que la legislació vigent preveu en matèria de promoció d'habitatge per donar resposta a les necessitats socials del municipi de Cassà de la Selva, amb les que es va aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal.

En aquest sentit, la modificació no té cap incidència en la memòria social del planejament urbanístic general aprovat.



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

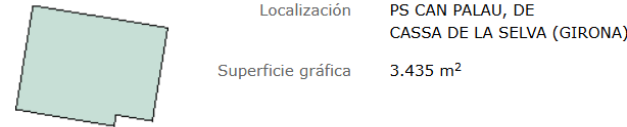
6. DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PER ÀMBITS

6.1. LA MPPPOUM EN L'ÀMBIT DE LA PARCEL·LA QUALIFICADA COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS, SITUADA AL CARRER DE VENTALLOL PROVINENT DEL SUD 1.3., PER FLEXIBILITZAR EL GÀLIB MÀXIM DE L'EDIFICACIÓ

6.1.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit A es centra en modificar puntualment el plànol d'ordenació urbanística del POUM en la parcel·la de titularitat pública provinent del desenvolupament urbanístic ja finalitzat, del SUD 1.3 Remei-Ponent. Aquesta parcel·la està qualificada com a sistema d'equipaments i compta amb una regulació concreta pel que fa a la seva ocupació i edificabilitat, a la normativa urbanística del POUM vigent.

L'àmbit per tant, conté una única finca, amb referència cadastral núm.: 9277201DG8397N0001IZ, sense divisió horitzontal de la propietat, situada al carrer de Ventallol i delimitada pel Passatge de Can Palau, el carrer de Modest Sabaté i el carrer de Benet Casabò. Superfície de parcel·la: 3.435 m². Sense edificar.



Font: Direcció general de Cadastre de Catalunya

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	REGISTRE D'ENTRADA E2025006518
Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05 Pàgina 18 de 30		
SIGNATURES 1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29 2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02		



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

En el plànol d'ordenació vigent es determina un gàlib màxim de l'edificació molt restrictiu, que amb aquesta modificació es pretén flexibilitzar per fer possible la futura construcció de l'equipament de la biblioteca i els arxius municipals, sense concreció volumètrica encara.

6.1.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Sense contradir els paràmetres de la normativa urbanística, es contempla un nou gàlib per la futura edificació que garanteixi una mínima alineació al carrer Ventallol, i que permeti una certa flexibilitat en la volumetria resultant de la ocupació i de l'edificació.

Pel que fa als paràmetres de l'edificació, la normativa del POUM vigent regula el sistema d'equipaments al *Capítol Quart. Sistema d'equipaments comunitaris (Clau 3)*, de la següent manera:

Art. IV. 4.5

Condicions de l'ordenació i l'edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.
2. L'edificabilitat màxima serà:
 - En zones que provenen de l'execució d'un Pla Parcial o Pla de Millora Urbana serà segons el **coeficient d'edificabilitat de 1m2st/m2sòl i una ocupació màxima de l'edificació del 70%**, excepte que un Pla Especial d'Equipaments posterior permeti redistribuir, en un àmbit definit, l'edificabilitat segons tipus de parcel·la i usos previstos. Els espais lliures d'edificació es preservaran com a tal.
 - En els altres casos, en sòl urbà serà el de la zona colindant
 - En zones de Sòl No Urbanitzable serà la que el Pla Especial determini en funció de l'equipament d'interès social.
3. En els casos en que els usos i l'edificabilitat estiguin definits, es podrà redactar un Pla Especial que justifiqui l'edificabilitat, defineixi la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes, la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures d'edificació que seran enjardinats.

Es considera que la proposta no contradiu en cap cas els valors màxims d'edificabilitat i d'ocupació, i que la finalitat és la de permetre una certa flexibilitat de la futura edificació de l'equipament, garantint una mínima alineació de la façana tal i com reflecteix el planejament urbanístic vigent.



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

6.1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació en aquest àmbit, no precisa efectuar modificacions en la normativa urbanística del POUM.

6.1.4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Núm.	Títol	Escala [DinA3]
A.1	ÀMBIT A. SITUACIÓ	1/5.000
A.2	ÀMBIT A. ESTAT ACTUAL	1/1.000
A.3	ÀMBIT A. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT	1/1.000
A.4	ÀMBIT A. PLANEJAMENT PROPOSAT	1/1.000

Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588

Origen: Ciutadà

Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175

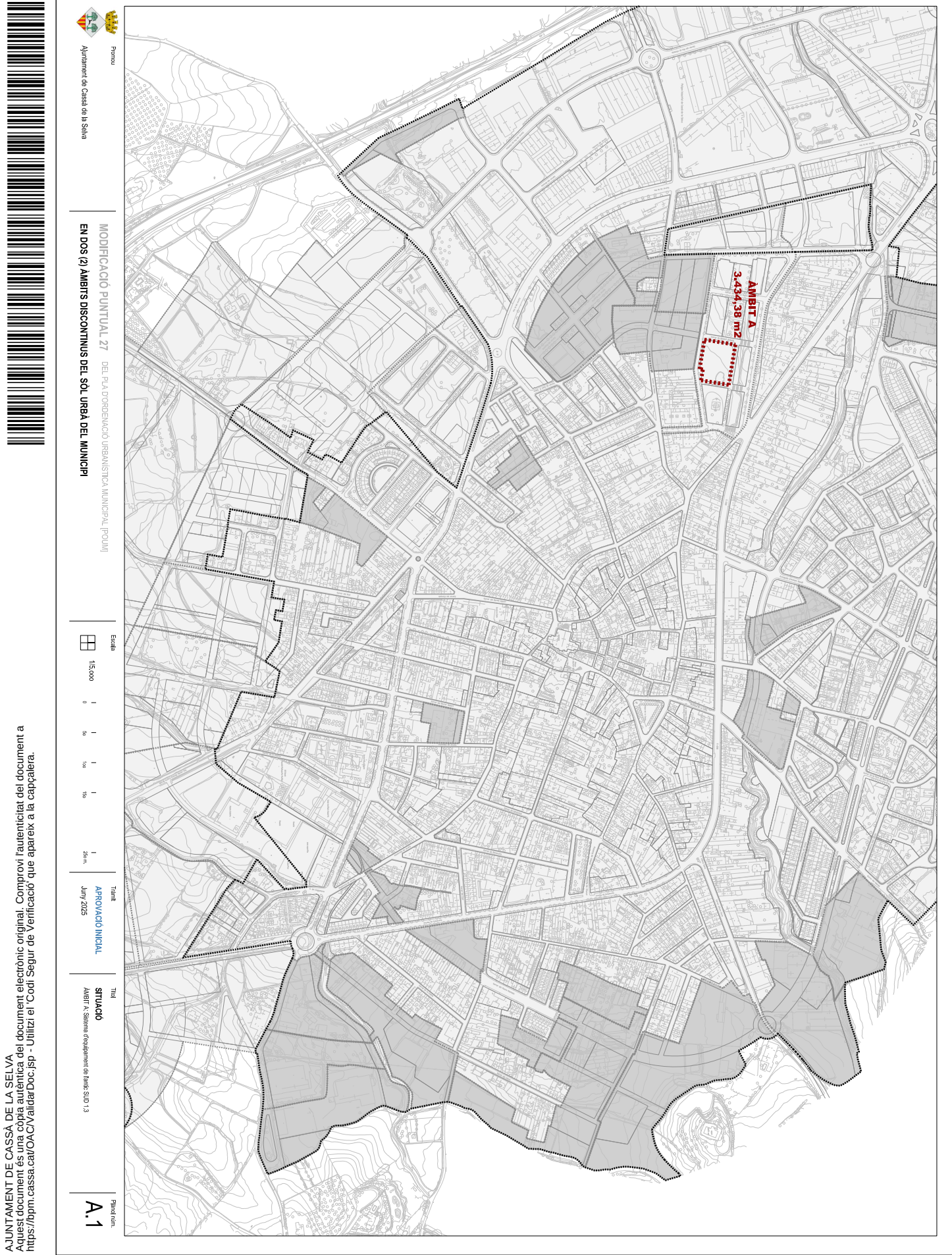
Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05

Pàgina 20 de 30

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29

2.- Joan Bataler Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

SIGNATURES
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29
2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02



SIGNATURES
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29
2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02



MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POMU) DE L'AJUNTAMENT DE L'ESPARRAC

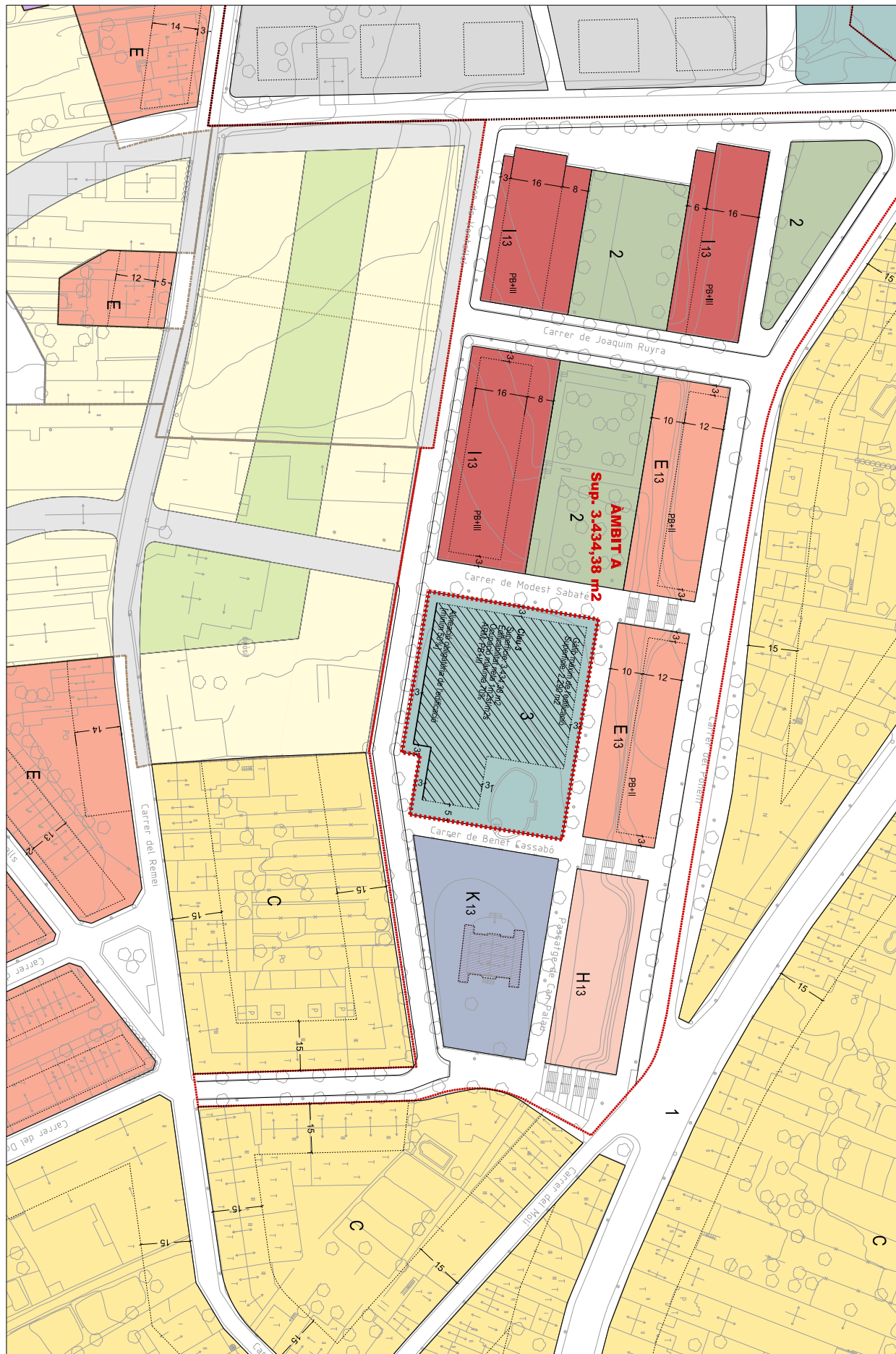


Tàrrit
APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

ÀMBIT A: EQUIPAMENT ANTIC SUD 1.3.
PROPOSTA DE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA MIPPOUM

Plànol núm.

A.4



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

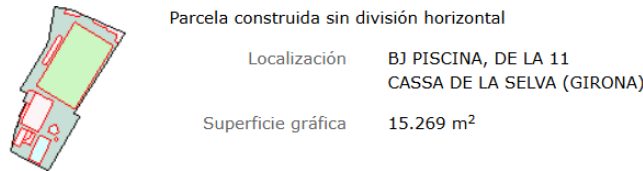
MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

6.2. LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT DEL CAMP MUNICIPAL D'ESPORTS PER QUALIFICAR EL VIARI INTERIOR COM A SISTEMA D'EQUIPAMENTS ESPORTIU

6.2.1. OBJECTIUS I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit B es centra en modificar puntualment el plànol d'ordenació urbanística del POUM en la parcel·la de titularitat pública del camp municipal d'esports, la piscina i altres usos esportius, qualificada parcialment com a sistema d'equipaments, excepte la part del viari interior que connecta la Rambla de l'Onze de Setembre i el carrer de la Piscina. La inclusió d'aquest viari dintre de la qualificació del sistema d'equipaments és l'objectiu principal d'aquesta modificació, passant a ser qualificada de sistema d'equipaments la totalitat de la parcel·la.

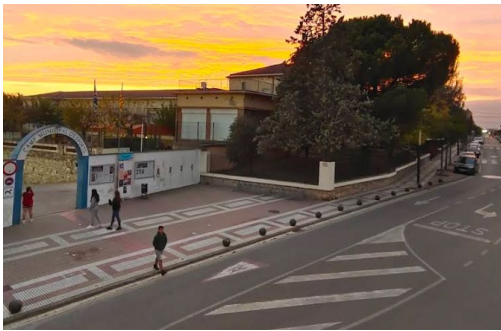
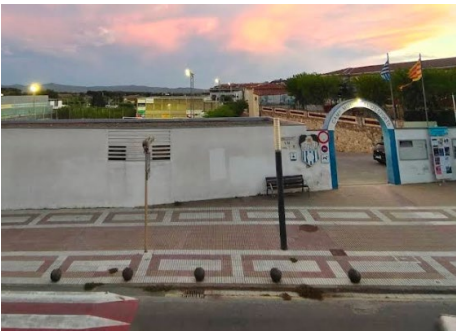
L'àmbit té una superfície de 1.223,44 m2 i es focalitza exclusivament en la part de la parcel·la que es proposa qualificar dintre del sistema d'equipaments. Les dades que figuren a la Direcció General de Cadastre sobre aquesta parcel·la son: referència cadastral núm.: **9971002DG8397S0001GY**; sense divisió horitzontal de la propietat; Superfície de parcel·la: 15.269 m²; Sostre edificat: 9.069 m².



Font: Direcció general de Cadastre de Catalunya

APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA



Vista de l'àmbit des de la Rambla Onze de Setembre



Vista de l'àmbit des del carrer de la Piscina



APROVACIÓ INICIAL
Juny 2025

MODIFICACIÓ PUNTUAL 27 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL [POUM]
EN DOS (2) ÀMBITS DISCONTINUS DE SÒL URBÀ DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA

6.2.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Es proposa qualificar com a sistema d'equipaments esportius l'actual viari interior en el plànol d'ordenació urbanística vigent. Actualment, es tracta d'un viari completament interior i d'ús exclusiu de la activitats esportives del recinte del camp municipal d'esports, per ambdós extrems, i per tant, té poc sentit la seva consideració com a part integrant de la xarxa viària passant per dintre el recinte esportiu.

Pel que fa als paràmetres de l'ús, la normativa del POUM vigent regula el sistema d'equipaments a l'article IV.4.4 del *Capítol Quart. Sistema d'equipaments comunitaris (Clau 3)*, no s'observen contradiccions perquè aquesta part de la parcel·la esportiva tingui aquesta qualificació com a sistema d'equipaments esportius (Clau 3E).

Per tant, la modificació té incidència en la superfície de la part qualificada com a sistema d'equipaments, incrementant la superfície actual del sistema d'equipament en **1.223,44 m2 de superfície**. Aquesta superfície no es veu detallada a la normativa urbanística del POUM, i en qualsevol cas, incrementa l'estàndard del sistema en el còmput global del POUM aprovat, sense que es perdi un sistema viari públic, atès que la funcionalitat de l'actual té un caràcter interior i totalment de servei al conjunt d'equipaments de la zona esportiva municipal.

6.2.3. NORMATIVA URBANÍSTICA RESULTANT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació en aquest àmbit, no precisa efectuar modificacions en la normativa urbanística del POUM.

6.2.4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

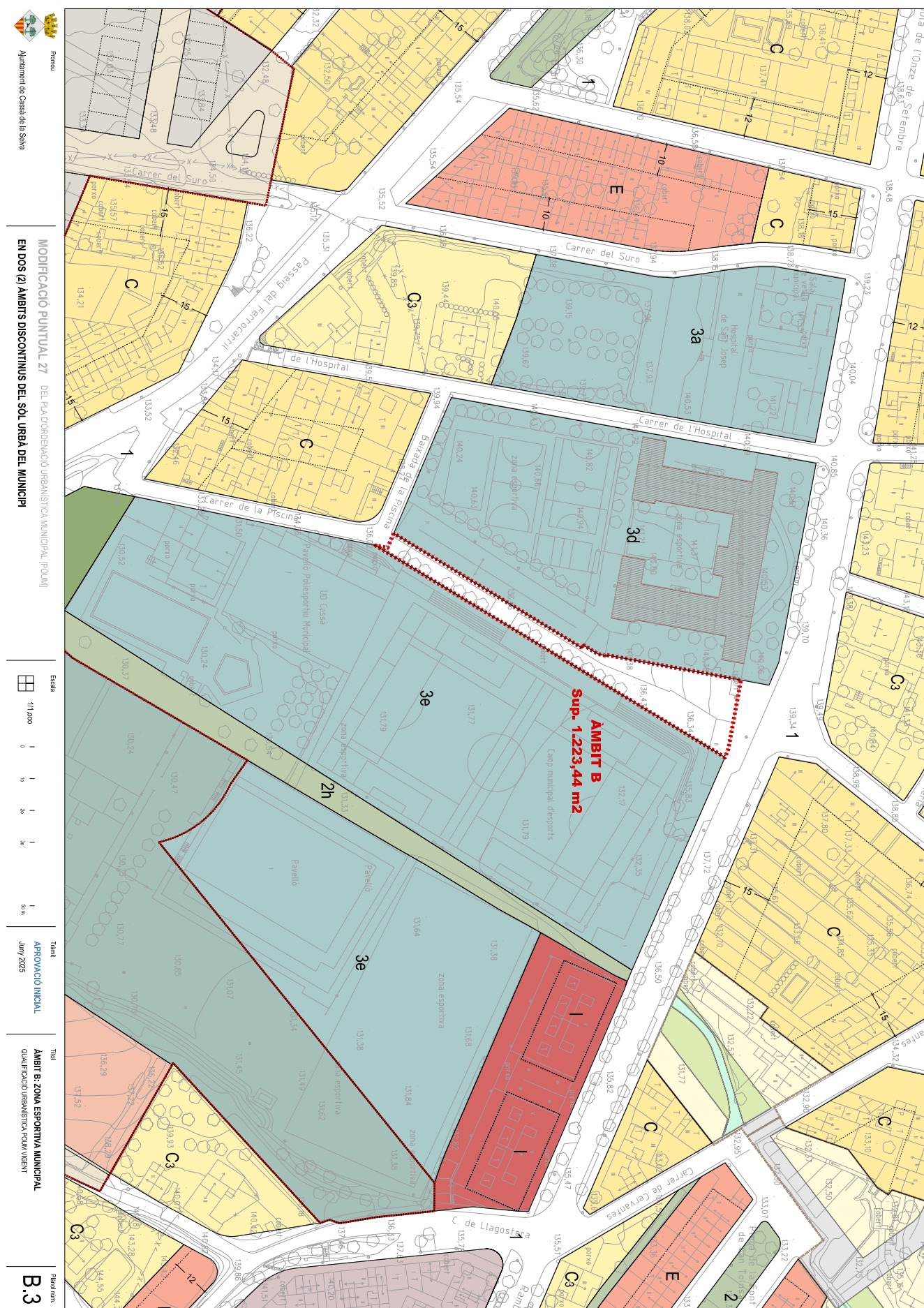
Núm.	Títol	Escala [DinA3]
B.1	ÀMBIT B. SITUACIÓ	1/5.000
B.2	ÀMBIT B. ESTAT ACTUAL	1/1.000
B.3	ÀMBIT B. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT	1/1.000
B.4	ÀMBIT B. PLANEJAMENT PROPOSAT	1/1.000

Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175
 Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05
 Pàgina 29 de 30

SIGNATURES

1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5. 10/06/2025 19:29

2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025



Codi Segur de Verificació: 048fd8c0-ce1f-4dc9-b545-b7e31d48d588
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2025_25357175
Data d'impressió: 08/09/2025 13:41:05
Pàgina 30 de 30

SIGNATURES
1.- JOAN SOLA FONT / num:37505-5, 10/06/2025 19:29
2.- Joan Bataller Garriga (TCAT) (Aquest projecte de modificació puntual número 27 del POUM de Cassà de la Selva ha estat aprovat inicialment mitjançant acord del Ple Municipal de data 31 de juliol de 2025. En dono fe, El Secretari accidental), 08/09/2025 10:02

