

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 11 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA DE REGULARITZACIÓ DELS LIMITS I ORDENACIÓ BÀSICA DEL PMU B02; LÍMITS DELS PMU A08, PMU A09 i PMU B01; I ALINEACIONS DELS CARRERS CONILL, VERNEDA I FOLCH I TORRES

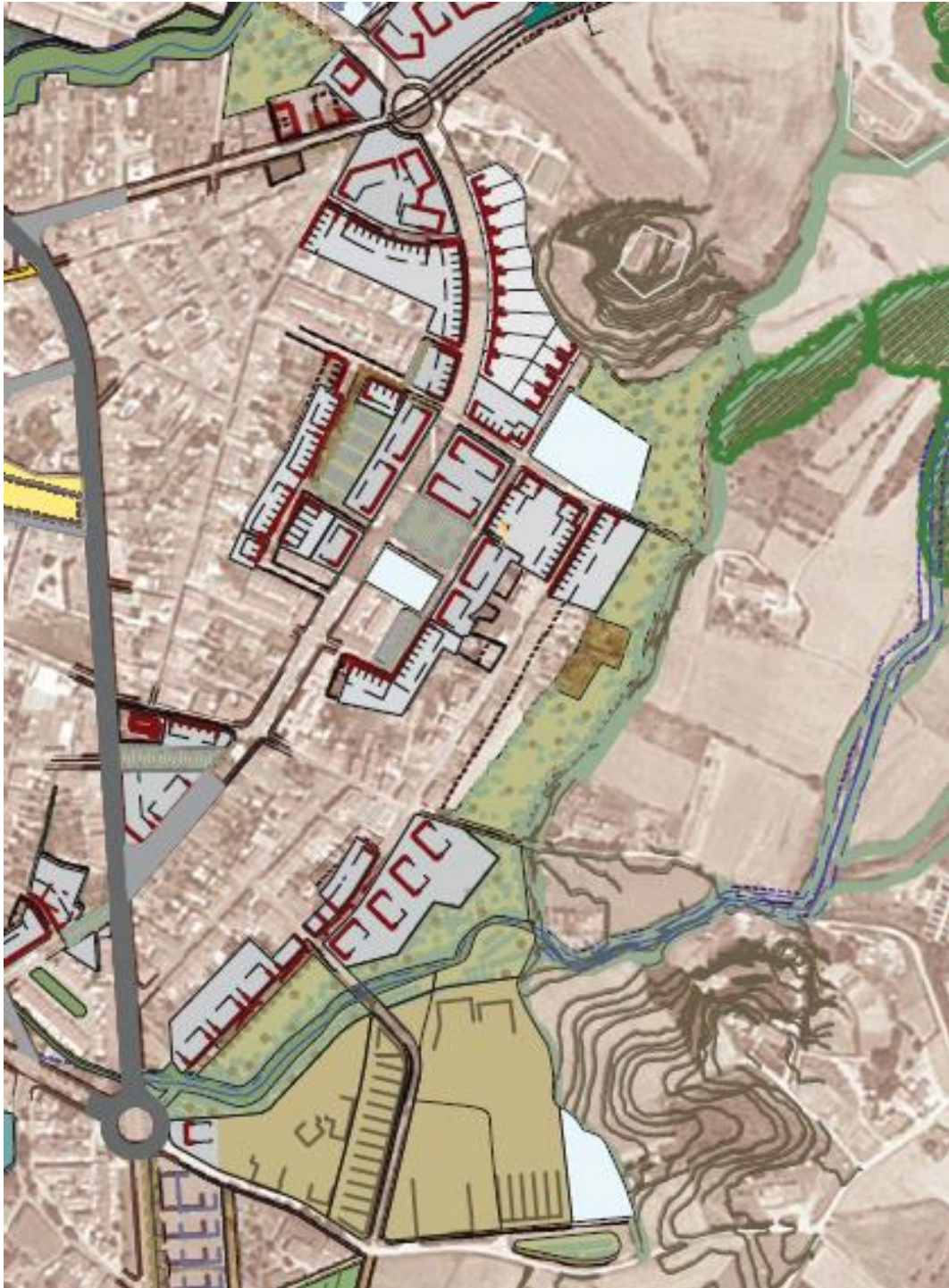
MODIFICACIÓ DE LES ZONES VERDES DEL PMU B02: JUSTIFICACIÓ DE QUE ES GARANTEIX EL MANTENIMENT DE LA SUPERFÍCIE I FUNCIONALITAT DELS SISTEMES D'ESP AIS LLIURES OBJECTES DE MODIFICACIÓ

En resposta a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 7 d'octubre de 2016, en relació amb la proposta de modificació puntual núm. 11 del POUM de Cassà de la Selva (POUM aprovat definitivament el 4-03-2009 per la CTUG i publicat al DOGC el 11-11-2009), es redacta aquesta separata per tal de justificar que es garanteix el manteniment de la superfície i funcionalitat dels sistemes d'espais lliures objectes de la modificació.

A) PARC LINEAL DE LA RIERA DE SUSVALLS

El parc lineal de la riera de Susvalls és un objectiu general del POUM, se situa a llevant del sòl urbà i es troba inclòs dins tres plans de millora urbana, PMU B01, B02 i B03, al llarg de l'esmentada riera.

L'àmbit de la modificació puntual núm. 11 del POUM, que afecta la part del PMU B02 Poeta Machado, es troba per tant formant part d'aquest parc lineal i tot i modificar-ne lleugerament la seva geometria mantindrà vigents els objectius que el POUM fixa per aquest espai.



Es proposa rectificar la delimitació de les zones verdes proposades al text aprovat provisionalment, sense desvirtuar les característiques previstes pel planejament i, al mateix temps, obtenir un espai obert més central destinat a lloc d'estada, descans i trobada de vianants i veïns, prenent la funció de saló urbà. Aquest espai se situa estratègicament davant l'entrada de la zona d'equipaments del PMU B01, contribuint a una millor utilització conjunta dels espais públics.

El parc lineal de la riera de Susvalls funcionarà com a límit de la zona urbana on s'hi podran realitzar diferents activitats relacionades amb l'esport, mercats, esdeveniments culturals i d'oci, etc.

Quant a superfícies, tot i que actualment la zona del parc lineal té 9141 m2 i la nova proposta tindrà 8196,28 m2, aquesta queda àmpliament compensada per l'àmbit central d'estada situat davant la zona d'equipaments del PMU B01 que tindrà 1143,98 m2, sumant entre els dos espais una superfície de 9340,26 m2.

B) SISTEMA D'ESPais LLIURES CENTRALS

El sistema d'espais lliures centrals, previst al planejament urbanístic general del sector, consisteix en una parcel·la rectangular enfrontada amb la reserva de sistema d'equipaments provinent del sector veí PMU A08 Folch i Torres, amb una superfície prevista de 1.709,00 m2, ubicada al costat del carrer Poeta Machado.

La proposta de modificació planteja per aquest sistema central d'espais lliure, una parcel·la irregular de 2.294,65 m2 que s'inicia davant de la reserva de sistema d'equipaments provinent del sector PMU A08 Folch i Torres, al costat del carrer Poeta Machado, mitjançant una zona d'aparcaments arbrats que connecta amb el sistema d'espai lliure central diagonalment, entre edificis, permetent resoldre l'espai mitjançant plataformes horitzontals, encaixades entre edificis, ja que pel fort pendent del sector resulta una solució més adaptada al sòl.

La proposta relaciona el sistema d'equipaments veí amb el sistema d'espais lliures plantejat, mitjançant la zona d'aparcament arbrat que connecta amb l'espai lliure, tant físicament com visualment i que per la seva dimensió resulta un espai obert, gens residual, de trànsit peatonal entre la zona inferior del sector, on hi haurà l'equipament, fins la part alta nord, amb el carrer del Conill continuïtat amb el carrer de l'Empordà. Aquest desdoblament en un itinerari rodat i un de peatonal, resulta una solució idònia per a una zona densa d'habitatges, aconseguint un itinerari més relaxat pel vianant, dins d'una zona verda on es podran realitzar alhora tot tipus d'esdeveniments socials. Aquest itinerari peatonal té continuïtat, mitjançant un pas al costat de l'equipament veí, fins el carrer Migdia.

Aquesta proposta continua generant un nucli de sistemes urbanístics important, endreçat i ben connectat, juntament amb el tractament del carrer Poeta Machado com a passeig arbrat, que relaciona els espais lliures i els dona continuïtat.

Per tot l'exposat s'ha de dir que es continuen mantenint els objectius previstos pel POUM i per tant la seva funcionalitat.

QUADRE COMPARATIU:

PMU B02 POETA MACHADO	POUM VIGENT	PROPOSTA MODIFICACIÓ
SUPERFÍCIE ÀMBIT	30.928 m2	31.018 m2
ZONES VERDES	35,10% (10.850 m2)	37,51% (11.634,91 m2)
VIALITAT	16,80% (5.207 m2)	27,11% (8.410,56 m2)

POUM VIGENT:



PROPOSTA:

