

3.8 Anàlisi del territori urbà

En la primera secció d'aquest apartat es presenten alguns aspectes de planejament general a nivell comarcal que emmarquen el municipi de Cassà de la Selva a nivell territorial.

D'altra banda es tracta l'ordenació del municipi a escala local, des de la perspectiva de l'evolució de l'estructura urbana (històrica, actual i futura), i de la valoració del planejament urbanístic vigent, i en revisió, al municipi.

Més endavant es fa referència als espais verds urbans, i al patrimoni històric i arquitectònic. L'apartat acaba amb algunes referències a la xarxa de camins rurals.

Amb els seus 45 km² Cassà és un dels municipis de major superfície del Gironès (només superat per Llagostera, St. Gregori i Canet d'Adri), i disposa d'una gran quantitat d'espais agrícoles i forestals. Tot i presentar unes marcades característiques rurals, prop del 90 % de la població de municipi viu al nucli urbà de Cassà, mentre que la població dispersa es situa en uns 800 habitants, dels quals una part significativa no treballa en el sector primari, i per tant s'ha de desplaçar de la zona rural cap al nucli urbà de Cassà o cap a d'altres municipis. Si unim a aquesta situació que la proximitat del municipi amb Girona li proporciona un evident potencial de creixement, aleshores esdevindrà de capital importància l'ordenació del territori urbà i la seva relació i vincles amb l'espai rural.

3.8.1 Usos del sòl i evolució

El model territorial del Gironès queda reflectit a partir dels usos del sòl (figura 3.8.1), on s'observa una concentració del sòl urbà i industrial al sector central del nord de la comarca (triangle Girona – Salt – Sarrià). La resta del centre de la comarca és un mosaic agrícola de nord – est a sud, dominat pel conreu de secà, amb taques disperses de regadiu. A l'extrem nord-est de les planes del Ter el regadiu domina el paisatge.

Sobre aquest mosaic s'intercalen cap al sud – est zones urbanes menors (és el cas de Cassà de la Selva i Llagostera). La perifèria de la comarca, al nord-oest, est i sud, és més muntanyosa i aquí hi dominen les pinedes, alzinars i suredes. Els conreus i poblacions són petits i a les valls, mentre que algunes urbanitzacions es troben dins del bosc. En aquest esquema Cassà es troba a la franja sud-est de la comarca, participant de la zona forestal de les Gavarres (sector est de la comarca) i dels conreus agrícoles generalment de secà que envolten el nucli urbà.

Les dades que recull la taula 3.8.1 i que reproduïx la figura 3.8.1, mostra la major rellevància dels nuclis urbans respecte la resta de sòl urbanitzat. Entre els usos agrícoles dominen amb diferència els conreus de secà, destacant en un segon ordre els regadius, molt concentrats a les planes orientals del Ter. Entre els usos forestals els alzinars i suredes, i les pinedes ocupen superfícies similars, seguits de prop pels prats i els matollars.

Taula 3.8.1.
Usos del sòl al Gironès (1987)

Classes d'ús	Superfície (ha)	%
Nuclis urbans	947	1,6
Urbanització de baixa densitat	449	0,8
Zones industrials i comercials	502	0,9
Infraestructura viària	189	0,3
Conreus herbacis de regadiu	3.997	6,9
Fruiters de regadiu	755	1,3
Conreus herbacis de secà	14.194	24,5
Fruiters de secà	360	0,6
Vinya	41	0,1
Bosc de caducifolis	3.742	6,5
Bosc d'esclerofil·les	10.064	17,4
Bosc d'aciculifolis	13.074	22,5
Zones cremades	61	0,1
Bosquines i prats	8.400	14,5
Erms amb vegetació escassa o nul·la	1.150	2,0
Aigua	71	0,1

Font: ICC 1987

Les dades de la taula 3.8.2 sintetitzen els usos del sòl en tres tipus bàsics, cosa que permet comparar els usos del sòl entre Cassà i el Gironès¹. S'observa com en ambdós àmbits predomina la superfície forestal, seguida de l'agrícola. No obstant això, al Gironès el sòl forestal domina gairebé 2/3 parts del territori i el terç restant és agrícola, mentre que les zones urbanes representen tant sols un 3,6%. En canvi a Cassà el sòl agrícola ocupa una superfície inferior (el 44% del territori), essent gairebé igual al sòl forestal (44 %), mentre que l'àrea urbana pràcticament representa el 10 % del terme municipal.

Taula 3.8.2.
Comparació d'usos del sòl

Classes d'ús	Gironès (% 1987)	Cassà de la Selva ¹ (% 1999)	Cassà de la Selva ¹ (km ² 1999)
Sòl urbanitzat	3,6	9,6	4,36
Sòl agrícola	33,4	44,3	17,84
Sòl forestal	63,1	46,2	23,59

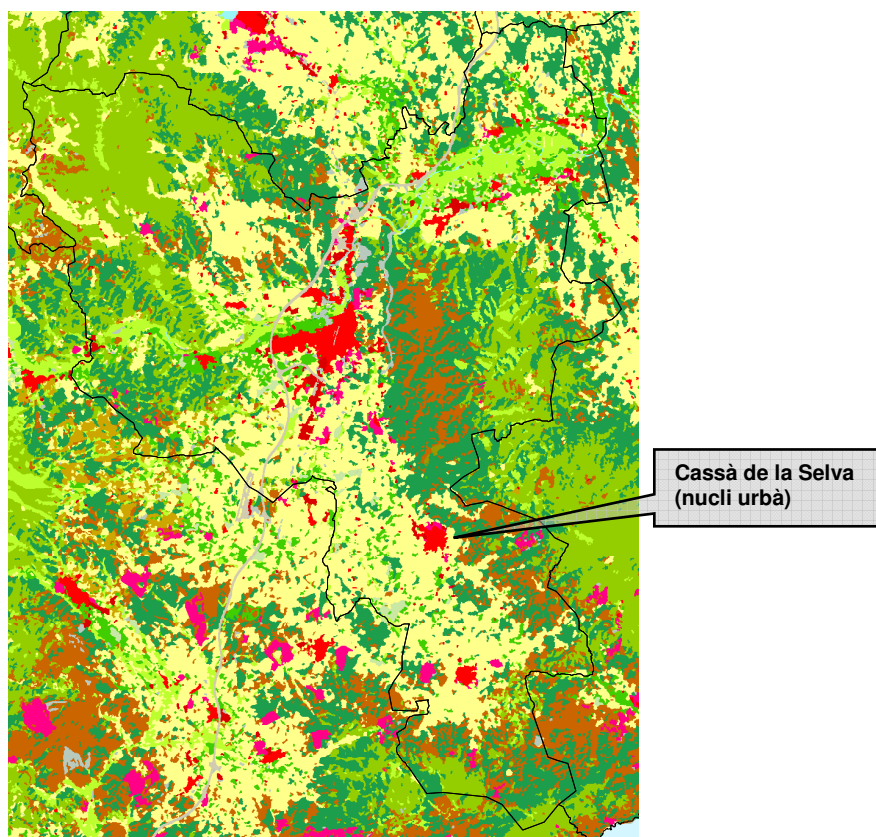
1. No hi ha concordança amb les dades de classes urbanístiques de sòl (vegeu apartat 3.8.4).

Font: ICC (1987). DARP, Oficina comarcal del Gironès (1999).

Aquestes dades es poden relacionar amb el total de sòl urbà existent a la comarca, que amb les dades no actualitzades dels planejaments vigents és de 2.470 ha (4'63% del territori comarcal).

¹ Noteu però que unes dades són recents i les altres de 1987.

Figura 3.8.1
Usos del sòl a la comarca del Gironès (1992)
(extret del SIG del Departament de Medi Ambient, Generalitat de Catalunya)



Els colors vermell, rosat i gris corresponen a sòls urbanitzats. El groc són conreus de secà i els verds són zones boscoses i puntualment de regadiu. En marró les bosquines i els prats, i a l'oest fruiters de secà.

3.8.2. Aspectes territorials i planejament directriu

a) Aspectes territorials

A nivell municipal la comarca del Gironès aplega 27 municipis, amb 131.349 habitants (1998), una extensió de 575,5 km² i una densitat de 228,2 hab/km². Girona té més del 50% dels habitants de la comarca, i al seu entorn, amb Salt i Sarrià de Ter, habita el 73'6% de la població comarcal. Després de Girona només Salt supera els 10.000 habitants (21.678). Molt més lluny en nombre segueixen Cassà de la Selva i Llagostera, i un seguit de municipis a l'entorn dels 3.000 habitants

Dins d'aquest marc Cassà és el quart municipi de la comarca en extensió (45,0 km², 7,8% comarcal) i el tercer en major nombre d'habitants (7.445², 5,67% comarcal). La densitat municipal és de 165,4 hab/km², i tot i ser el sisè municipi de la comarca amb una major densitat, aquesta és lleugerament inferior a la mitjana comarcal.

El sistema urbà del Gironès té una estructura comarcal amb un nucli clar a l'entorn de Girona, del qual també formen part Salt, Fornells de la Selva i Sarrià de Ter. Des d'aquest nucli parteixen dos eixos principals, un nord – sud entre Banyoles – Sant Julià de Ramis – Cassà de la Selva i Llagostera, i un de sud – oest a nord-est entre Vilobí i Celrà – Flaçà. Aquests eixos d'urbanització ressegueixen les principals vies de comunicació comarcals, que en el cas de Cassà és la carretera Provincial C-250 (vegeu apartat 3.7.1.). A l'est, al sud i al nord – oest de la comarca resten amplis espais no urbanitzats.

Des del punt de vista territorial i socio – econòmic el Gironès té entitat pròpia dins el conjunt territorial de Catalunya, i vertebrada les comarques nord – orientals de l'Empordà i la Costa Brava.

b) Planejament directriu

El planejament directriu té com a objectiu bàsic d'establir les directrius i pautes bàsiques per a l'ordenació integral o sectorial de grans àmbits territorials, i esdevé l'obligat marc de coherència per als plans de rang inferior (Carceller i Pérez 1994).

El Pla Territorial General de Catalunya, el Pla Parcial de les Comarques Gironines i el Pla d'Espais d'Interès Natural són els plans directrius que s'avaluen en aquest apartat. Si bé existeixen altres elements de planejament directriu, com el pla de sanejament, el pla hidrològic o el pla de carreteres, aquí ens centrarem només en els més relacionats amb el territori.

- **El Pla Territorial General de Catalunya**

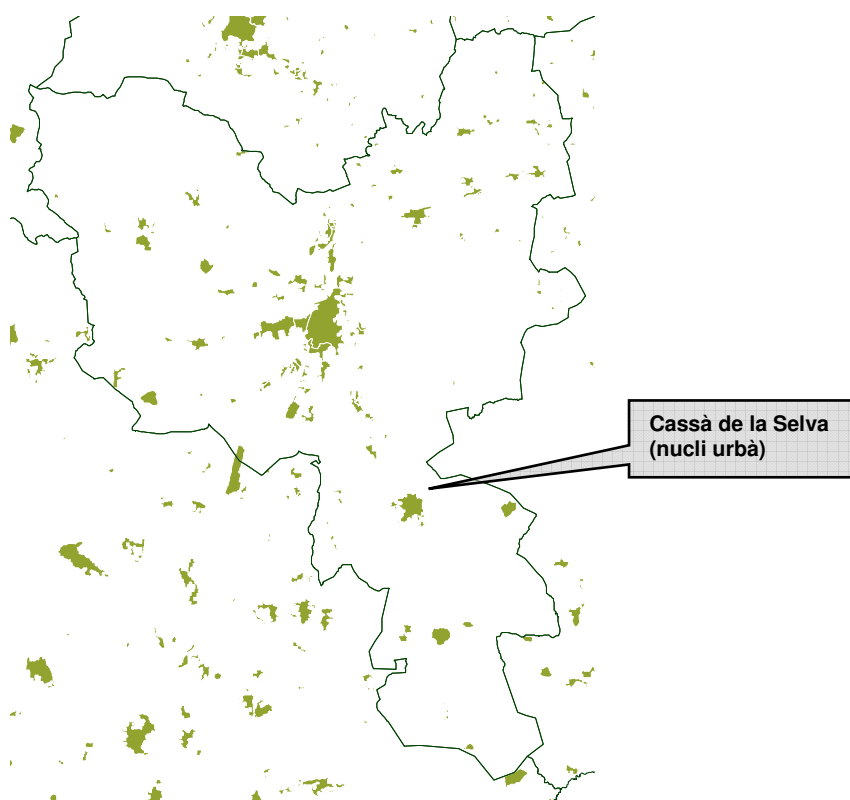
El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), aprovat per la Llei 1/95, té com a objectius definir l'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya, i d'orientar les accions a emprendre per crear les condicions adequades que atreguin l'activitat econòmica als espais idonis.

² En data de 24.07.2000 el nombre d'habitants ha augmentat fins als 7.868. Les dades del text procedeixen del cens de 1998, per poder-les comparar en el conjunt del Gironès.

El PTGC adscriu Cassà de la Selva a l'àmbit territorial funcional (ATF) de les Comarques gironines que aplega les comarques del Ripollès, la Garrotxa, el Pla de l'Estany, l'Alt i el Baix Empordà, el Gironès i La Selva. En l'escala local, Cassà conforma una àrea bàsica territorial (ABT) pròpia, en la qual s'inclouen els tres petits municipis rurals de Sant Andreu de Salou, Campllong i Llambilles, conformant una corona al nord de Cassà.

A nivell general el PTGC es basa en el pla de carreteres per definir una xarxa viària en teranyina sobreposada al territori, i delimita com a sòl útil per urbanitzar aquell que té un pendent inferior al 20%, que representa cap al 50% del territori català

Figura 3.8.2
Superfície urbanitzada a la comarca del Gironès



Escala aproximada 1:400.000

Font: extret del SIG del Departament de Medi Ambient, Generalitat de Catalunya.

Els aspectes ambientals queden poc recollits en el PTGC i en general té poc nivell de concreció, cosa que impedeix una anàlisi dels efectes en l'escala local, o fins i tot comarcal.

D'acord amb la Llei 23/83 de Política Territorial l'ordenació de l'ATF de les Comarques Gironines s'haurà de desenvolupar en la forma d'un pla territorial parcial. Tot i l'antiguitat d'aquesta llei i el temps transcorregut des de l'aprovació del PTGC els treballs d'aquest pla territorial parcial encara no han començat, segons indicacions directes dels tècnics de la Delegació de Girona de la Direcció General d'Urbanisme.

- **El Pla d'Espais d'Interès Natural**

El Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) aprovat mitjançant el Decret 328/1992 de 14 de desembre, és un instrument de planificació sectorial de desplegament del PTGC.

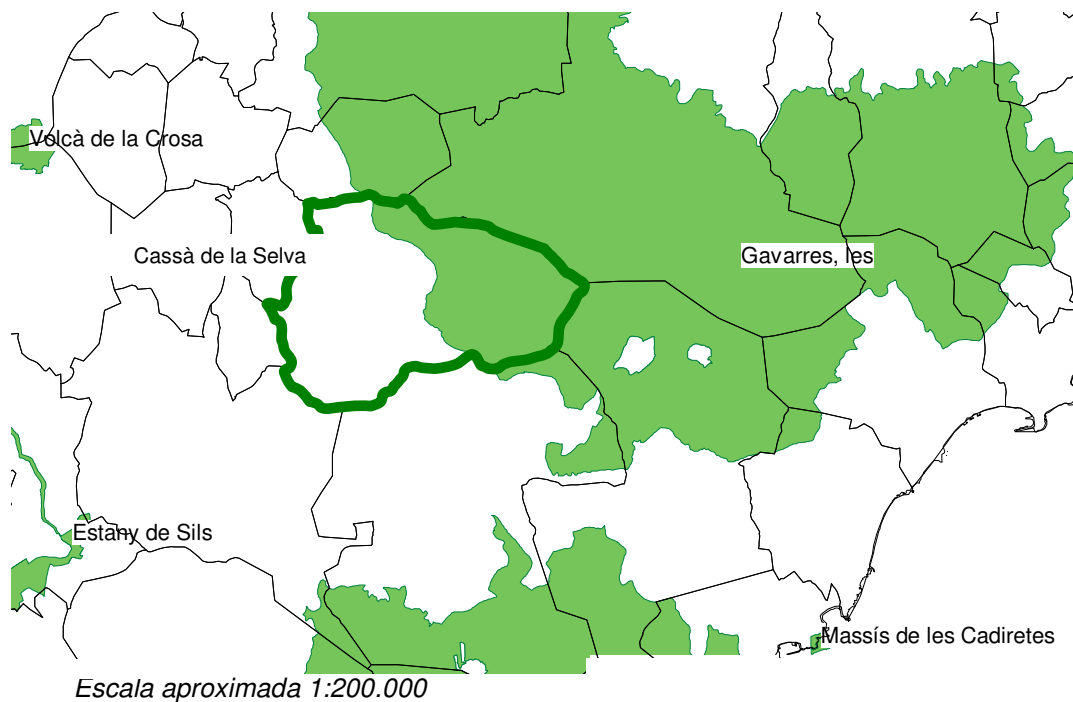
Els objectius principals del PEIN són:

- Establir una xarxa d'espais naturals àmplia i representativa de la riquesa paisatgística i la diversitat biològica dels sistemes naturals de Catalunya.
- Delimitar i establir de les mesures necessàries per a la protecció bàsica d'aquests espais naturals.

Una part de terme municipal de Cassà de la Selva es troba inclòs al PEIN de Les Gavarres. Aquest espai inclou unes 1.800 hectàrees que es troben incloses dins del terme municipal (un 39% de la superfície municipal)³.

Figura 3.8.3

Situació de Cassà de la Selva respecte els espais del PEIN més propers



Font: extret del SIG del Departament de Medi Ambient, Generalitat de Catalunya.

³ El pla especial del sòl no urbanitzable de Cassà de la Selva tracta en major detall l'espai PEIN de les Gavarres.

3.8.3. Estructura urbana

a) Evolució històrica de Cassà de la Selva

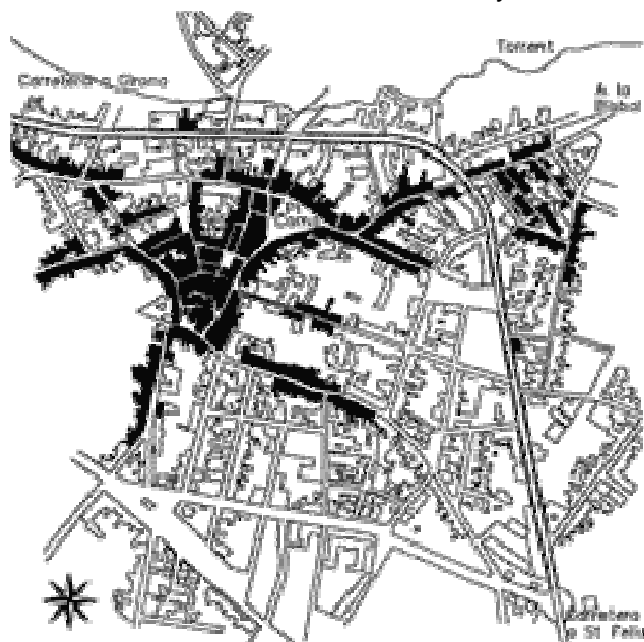
Com indica Enciclopèdia Catalana (1987) i la revista PLECS editada per l'Ajuntament de Cassà (1999), el nucli primitiu de la vila de Cassà es formà al voltant de l'actual plaça de l'església, situada llavors en un turó al peu dels contraforts occidentals de la serra de les Gavarres. A finals del segle XVI la plaça de la Coma era encara als afores i se'n deia Coma o firal. Durant els segles XVI i XVII, el poble va anar creixent al voltant de l'església, a través dels carrers Avall, Roscada i Dolors.

A partir del segle XVIII, la creixent indústria surera, va provocar una ampliació de la vila cap al carrer Raval, seguint l'antiga carretera de Girona a Sant Feliu i cap a la plaça de la Coma, en direcció a la carretera de la Bisbal.

Durant el segle XIX el poble continuava omplint els "buits" més propers a l'església, a banda i banda del carrer de Barcelona, a l'entorn de la ctra. de la Bisbal (carrer de la Indústria, carrer de les Barraquetes i el nou barri Firal) i a partir de mitjan segle al llarg de la nova carretera de la Bisbal. En aquest moment dins del municipi hi vivien poc més de 3.500 habitants i l'estructura del nucli urbà era la que mostra la figura 3.8.4. Noteu els braços de creixement a l'entorn dels camins d'accés al poble.

Figura 3.8.4.

Nucli urbà de Cassà a l'any 1860.



Font: Arquitectura i Urbanisme (1860 – 1935), Carreras Güell, J. 1999.

El canvi urbanístic més important que ha sofert la ciutat es produeix a finals del segle XIX amb la creació de l'eixample. Amb aquest projecte iniciat al 1871 produí un acostament de la ciutat cap a la carretera, mitjançant l'acabament del carrer Puigcugull, la Plaça Nova (passeig Vilaret) i els carrers de la Font i del Clot i la plaça de l'Avenir.

A finals del segle XIX i principis del XX, fruit del bon moment econòmic, es varen construir algunes cases senyorials, mentre que les cases modestes adquireixen factura neoclàssica, derivada del model d'arquitectura que proposava l'ajuntament.

Així al 1935 Cassà hi vivien més de 5.000 persones, i el nucli urbà ja s'havia estès vers la nova carretera i vers l'estació de ferrocarril. Cap al nord estava limitada pel torrent, més enllà del qual només hi havia el barri de la Barceloneta i cap al sud per la via del tren, per sota de la qual hi havia quatre cases. Cap a l'est hi havia el barri Firal i el carrer de la Llebre, i cap a l'oest el poble s'acabava al carrer de Sant Andreu. A la Figura 3.8.5 noteu com van desapareixent els braços, formant-se un nucli més compacte amb "buits urbans" (espais no construïts) a l'interior.

Figura 3.8.5.
Nucli urbà de Cassà a l'any 1935.



Font: Arquitectura i Urbanisme (1860 – 1935), Carreras Güell, J. 1999.

Des de 1935 fins a començaments dels anys 60, Cassà de la Selva sofreix pocs canvis tant pel què fa a la població, com pels canvis en la seva morfologia urbana. Així en aquest període la població tant sols s'incrementa en uns 200 habitants i es construeixen uns 300 habitatges (taula 3.8.3.).

A partir dels anys seixanta (i sobretot dels setanta) a Cassà es produeix una important creixement urbanístic, en la qual es reomplen els buits urbans, es produeix un creixement al sud i est del nucli urbà (construcció d'habitatges a la Rambla Onze de Setembre, al sector sud de la ciutat i a l'entorn de la ctra. Provincial), i durant els anys 90⁴ s'ha produït un important creixement al nord del nucli urbà (C/ Agudes, Castell, Josep Pla, Antoni Gaudí, etc.).

⁴ No es disposa de dates més concretes. Els Serveis tècnics municipals no disposen d'un registre ordenat de llicències d'obres anuals que faciliti aquestes dades amb rapidesa.

Taula 3.8.3.

Habitatges principals de Cassà de la Selva segons l'any de construcció

Anys de construcció	<1900	1900-1930	1931-1940	1941 – 1950	1951 – 1960	1961 – 1970	1971 – 1980	1981 – 1990	1991 – 1999	TOTAL
Nombre d'habitatges	117	208	54	96	194	460	577	487	418	2.611

Font: Cens d'Habitatges de 1991, Estadística d'Habitatges Acabats (1991-99). Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya per al període 1900-1990

b) El sistema urbà de Cassà en l'actualitat

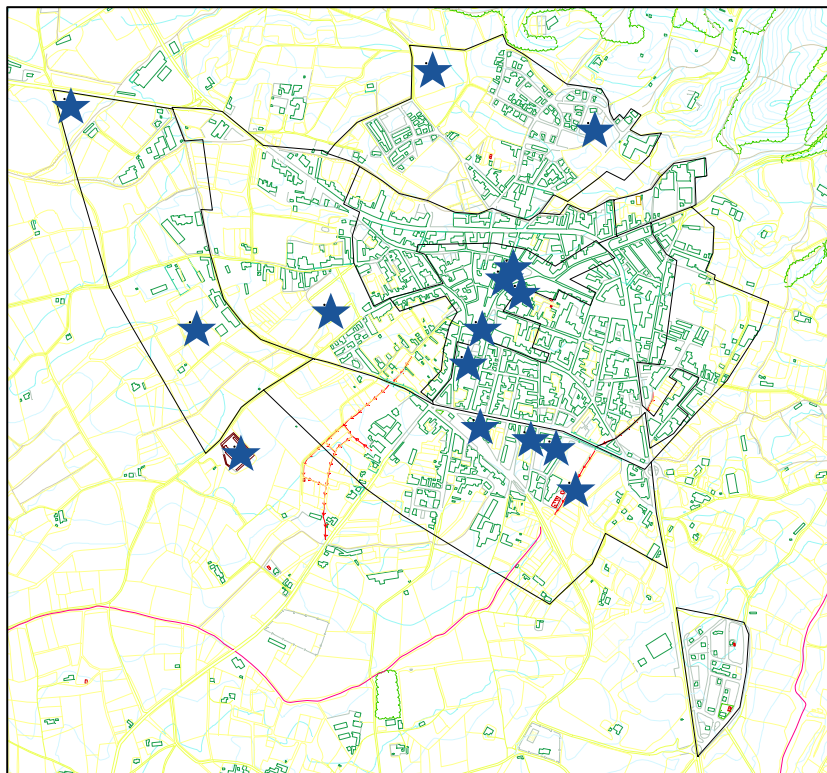
Avui Cassà de la Selva és essencialment un únic nucli urbà compacte, amb la urbanització Mas Cubell, com a únic nucli de carrers separat del poble⁵. El concepte de barri no s'utilitza a Cassà, per tant el *sentit de poble* és el que utilitza la població i per tant també formalitza l'estructura urbana ara mateix. Amb tot, a la taula 3.8.4 hem fet un cert repartiment en "barris" del nucli urbà, basant-nos en l'època de creació i els usos principals, per presentar-ne les seves característiques.

Tot i no existir formalment els barris la topografia del nucli urbà és accidentada. El nucli antic es troba dalt d'un turó enmig del poble, de manera que els eixamples que l'envolten queden separats pels estrets carrers i les pujades del nucli antic, però els desplaçaments a peu o en bicicleta entre els diferents sectors són fàcils. L'antiga carretera i l'eix 11 de Setembre - passeig del ferrocarril - carrer de la Vila fan de circumval·lació per als vehicles. La barrera de mobilitat i relació ciutadana que havia representat la C-250 al pas pel poble ha quedat eliminada per la nova variant i avui no hi ha cap carrer del nucli urbà que es pugui considerar una barrera ciutadana. La majoria dels equipaments públics i socials del poble queden vertebrats per un eix entre la rambla 11 de Setembre (zona esportiva, escola i residència de gent gran) i el carrer Josep Pla - Bassegoda (institut de secundària i nou CAP), passant en aquest recorregut per l'Ajuntament, l'església, casa de cultura, llar de gent gran, etc (vegeu Figura adjunta). La llar d'infants, la sala polivalent, la deixalleria i el cementiri són els equipaments més descentrats del conjunt. Els equipaments situats al nord del nucli urbà (IES i CAP), tot i trobar-se dins de l'eix d'equipaments resulten poc accessibles als vianants. La sala polivalent, en canvi, ocupa uns terrenys situats cap a l'interior del polígon, molt poc accessibles des de la vila, i vertebrats per un gran aparcament. Des de l'òptica ambiental cal evitar aquest tipus d'equipaments, d'ús elevat però molt aïllats, si cal amb una gestió urbanística més imaginativa, on la permuta de cessions de terrenys poden facilitar una distribució més estratègica dins del municipi.

En síntesi és un bon esquema de distribució que caldria mantenir en el futur, si cal creant corones radials d'equipaments però no dispersant-los per la ciutat. Situacions com les de la sala polivalent s'han de poder evitar.

⁵ Mas Cubell és al costat de l'antiga C-25, a uns 800 m. de l'entrada sud del nucli urbà.

Figura 3.8.6.
Situació dels equipaments públics al municipi de Cassà



Font: Elaboració pròpia

Avui només hi ha un equipament comercial gran, al carrer del Castell, a 500 m. escassos de la plaça de la Coma. Tot i que el centre prima l'accés amb vehicle privat amb un gran aparcament al davant, la seva situació és molt bona, en ser també accessible a vianants i ciclistes. La situació d'aquest equipament és doncs un model a seguir. La disponibilitat de terrenys dins el nucli urbà actual, per exemple als eixamples Oest i Sud, pot facilitar-ho, si cal construir nous equipaments comercials.

- **Els sectors de la ciutat**

El nucli antic de Cassà, lògicament la part més antiga del nucli urbà, té carrers curts, estrets, en pujada, i en alguns casos amb formes corbes. Típicament tenen 2-3 plantes i comerços als baixos.

L'eixample dels anys 30 té carrers més grans i de formes més rectilínies, més separats entre ells fent illes més grans de cases. L'interior d'aquestes illes està ocupat per hortes i jardins privats. Aquests solars no urbanitzats del nucli urbà, analitzats com a *buits urbans* en d'altres municipis (Escala i Sardà 1998), prenen valor a mesura que el nucli urbà es consolida i guanya en qualitat, de manera que és adient avançar-se i prendre en consideració el seu valor.

Als eixamples moderns que envolten aquest conjunt més antic pels quatre punts cardinals les construccions prenen una altra forma i l'espai urbà és més obert, amb jardins i places mirant al carrer. Però encara persisteixen algunes cases, sobretot als eixamples est i sud, amb el model anterior de *buits urbans* darrera les cases. La tipologia d'edificacions en aquests diversos eixamples és força constant, cases baixes amb planta, o dues plantes, són dominants. Els blocs de pisos, de quatre plantes com a màxim, són escassos i dispersos per diferents carrers de la vila sense seguir cap patró de distribució. Per exemple, els edificis Capri i Corfú a l'entrada de la vila des de Girona, els blocs del carrer Montseny, els del carrer Raval i de la carretera de Marina, davant del passeig del Vilaret. o els nous blocs de la Rambla, davant del camp de futbol.

Tots aquests barris que envolten Cassà tenen molt poca diversitat d'usos. De manera majoritària es tracta de barris d'habitatges i la presència de comerços o tallers és gairebé nul·la. Els comerços es concentren a Cassà en uns pocs carrers del centre, i els tallers són tots a les zones industrials.

Taula 3.8.4.
Característiques de diferents sectors urbans de Cassà de la Selva

Sector	Extensió (Ha)	Època ⁶	Densitat d'ocupació	Morfologia urbana	Diversitat d'usos
Nucli antic	10	s. XIX	Alta	Carrers de ciutat antiga	Alta
Eixample anys 30	37	anys 30	Alta-Mitjana	Eixample urbà de cases baixes amb buits d'interior d'illa	Mitjana-Alta
Eixample modern N	32	1975-2000	Mitjana-Baixa	Eixample urbà en cases baixes aïllades	Baixa
Eixample modern S	37	1960-2000	Mitjana	Eixample urbà en cases baixes adossades i blocs dispersos	Baixa
Eixample modern E	12	1960-2000	Mitjana	Eixample urbà en cases baixes adossades i blocs dispersos	Baixa
Eixample modern O	31	1960-2000	Mitjana-alta	Eixample urbà en cases baixes adossades i blocs dispersos	Mitjana-Baixa
Polígon industrial	31	anys 90	Alta	Naus industrials	Baixa
Urbanització Mas Cubell	6	anys 80	Baixa	Ciutat jardí de cases aïllades	Molt baixa
TOTAL	196				

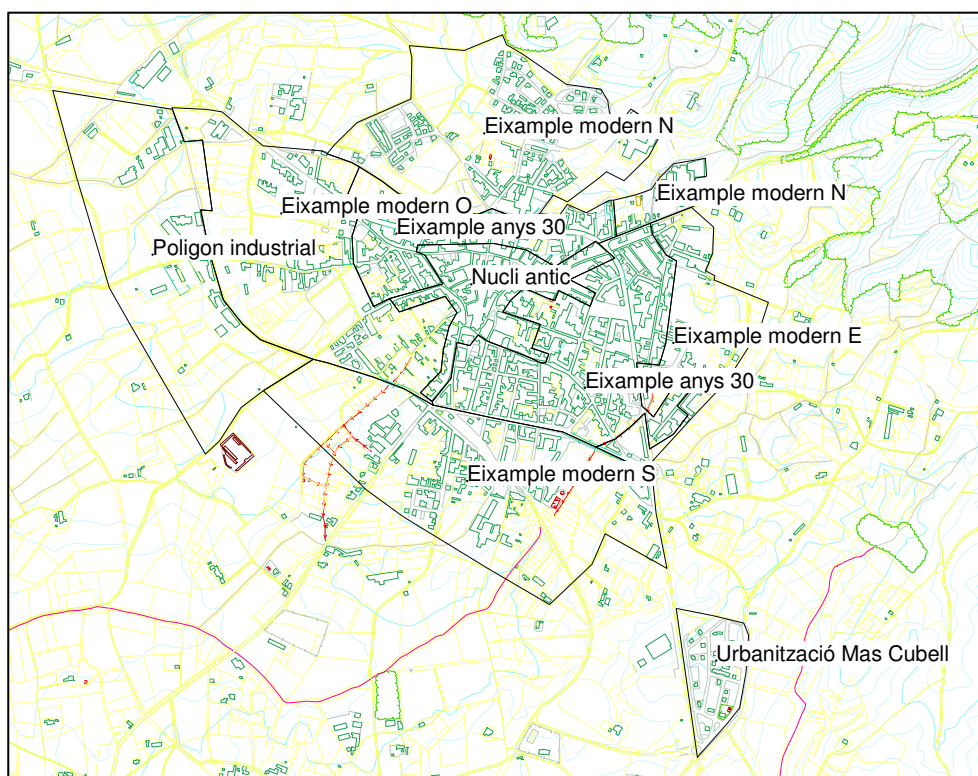
Font: Elaboració pròpia a partir de fonts diverses. L'extensió inclou àrees urbanes pendents de desenvolupar, no és precisa i no es correspon necessàriament amb els àmbits que defineix el planejament urbanístic.

El pas de diverses rieres per dins de la ciutat (riera Susvalls, riera Seça...) acaba de conformar aquestes penetracions de l'espai rural i natural dins la ciutat. És important que

⁶ No hi ha massa informació precisa al respecte. Les dates que indiquem són apreciacions del treball de camp que no s'han pogut contrastar.

aquest pas dels cursos fluvials per la ciutat pugui ser en espais oberts. En aquest sentit la zona esportiva - urbanització del carrer Llagostera - Grup de Sant Josep - rotonda de la carretera de Llagostera (al sud est del nucli urbà) són una oportunitat perduda que ha escanyat el pas de la riera Susvalls per la ciutat, com també podria ocórrer amb la riera de la Resclosa d'en Carbó al pas pel polígon industrial.

Figura 3.8.7.
Distribució de sectors urbans al nucli urbà de Cassà de la Selva



Font: Elaboració pròpia a partir de fonts diverses. Base cartogràfica Mapa Topogràfic 1:5.000 de Catalunya, ICC. La delimitació dels barris inclou àrees de creixement de la ciutat pendents d'executar-se, si bé la base és antiga i algunes àrees on no apareixen carrers avui ja hi són (p.e. Eixample N).

Per acabar hem de d'esmentar que Cassà no té limitacions en quant a terrenys urbanitzables planers a l'entorn de l'actual nucli urbà. No es troba en una situació d' "opcions limitades", si no que disposa d'alternatives en diferents àrees a l'entorn de l'actual nucli urbà. En aquestes condicions el repte principal esdevé en planificar, fins al detall executiu, una alternativa que faciliti aspectes ambientals positius de l'estructura urbana de Cassà i evitar errors anteriors, tot conservant aquelles terres de l'entorn de la Vila que tenen un major interès agrícola i/o natural. El Pla especial de regulació d'usos del sòl no urbanitzable, que es redacta conjuntament a aquest PALS, ha de tenir un paper central en això.

- **Les dimensions i l'estructura de la ciutat**

En relació al grau de compactació de Cassà destaquem que la perifèria de la ciutat actual es situa a distàncies del nucli antic (plaça de la Coma) de l'ordre de 600-700 m. (Eixample N i O), 700-900 m. (Eixample S i E). Aquestes distàncies es situen per sota el llindar de

desplaçament màxim a peu de 2 km. (ICSV 1992), i resulten en un temps màxim de desplaçament a peu de 9-12 minuts des de la perifèria al centre urbà⁷, que faciliten la mobilitat de vianants i en bicicleta (vegeu també l'apartat de mobilitat).

Fora del conjunt del nucli urbà l'Urbanització Mas Cubell es troba a 1400 m. Tot i la major distància, existeix un camí veïnal que facilita l'accés al nucli urbà de manera separada a la carretera que és interessant de conservar de cara al futur⁸.

El 1999 hi havia a Cassà de la Selva uns 2.611 habitatges (Taula 3.8.3). Amb 154'68 Ha de sòl urbà (vegeu apartat següent), i descomptant aproximadament un 15% de sòl industrial i un 15% de sòl ocupat per vies de comunicació, Cassà té uns 24 habitatges/ha de sòl urbà. Aquesta és una dada interessant per a valorar el grau de compactació de la ciutat. Efectivament, les àrees urbanes dissenyades per al vianant i la bicicleta han de tenir densitats mínimes de 30-40 habitatges/ha per tal que l'activitat diària efectivament es pugui portar a terme sense necessitar el cotxe (Newman 1996). Cassà es situa doncs, bastant per sota del necessari. Però aquest resultat també indica el caràcter de poble semi-rural amb una ocupació del sòl basada en edificis baixos i de caràcter unifamiliar, amb poca presència de blocs de pisos com a les ciutats més grans. En tot cas l'absència d'un gran flux de trànsit a la ciutat compensa aquesta densitat menor sense dificultar l'activitat diària basada en els desplaçaments a peu o en bicicleta.

L'ecologia urbana analitza els usos de la ciutat, per veure la seva diversitat, i per tant el grau d'autonomia i sostenibilitat (Rueda 1995). La ciutat poc diversa, difusa – que ocupa molt espai –, i amb usos molt separats consumeix molta energia i recursos en la mobilitat, les necessitats de proveïment i relacions socials (treball, formació, lleure). Una ciutat compacta barreja els usos de residència, treball, lleure, comerç, etc., cosa que redueix els desplaçaments i facilita les relacions socials (Figura 3.8.8). En poblacions petites com Cassà aquesta anàlisi es fa difícil, hi ha pocs habitants i dependències externes però segueix havent-hi un seguit d'elements bàsics a considerar. En la taula 3.8.4 hem indicat la diversitat dels diferents sectors de la vila, que és baixa arreu, excepte al nucli antic i carrers més propers. És una situació normal per a un municipi petit, però des de l'òptica ambiental cal millorar la diversitat d'usos als barris, en el sentit de la Figura 3.8.8. Als baixos d'una casa del carrer del Conill hi trobem un taller d'artesanía que és un exemple de referència per a un model que s'hauria de promoure molt més arreu de la ciutat.

c) Perspectives d'evolució de Cassà de la Selva

La prospectiva en temes territorials, on intervenen molts condicionants, és complexa. A Cassà no hi ha cap tipus de treballs en aquesta línia que facilitin la anàlisi. Per això aquí només s'apunten algunes tendències valorades amb l'arquitecte municipal, Sr. Jordi Fabrellas, que per altra banda es troben molt lligades a la gestió urbanística del municipi.

Cassà es troba en un procés de consolidació del model de ciutat plantejat per la normativa urbanística de 1988. En aquest sentit encara queda una quantitat important de terrenys per urbanitzar, sobretot pel que fa a barris urbans, i no tant per a sòl industrial. Per tot plegat el debat sobre el desenvolupament futur de la ciutat encara s'ha de plantejar i es difícil d'apuntar-ne les direccions. Tanmateix aquests podrien ser alguns dels seus elements:

⁷ Considerem una velocitat de 4'5 km/h (75 m./minut).

⁸ No fem cap esment a la zona urbana del Polígon industrial del Trust, a l'extrem sud del municipi, en no intervenir en absolut en la ciutat i ser una illa en el territori a la qual pràcticament només hi accedeixen vehicles motoritzats.

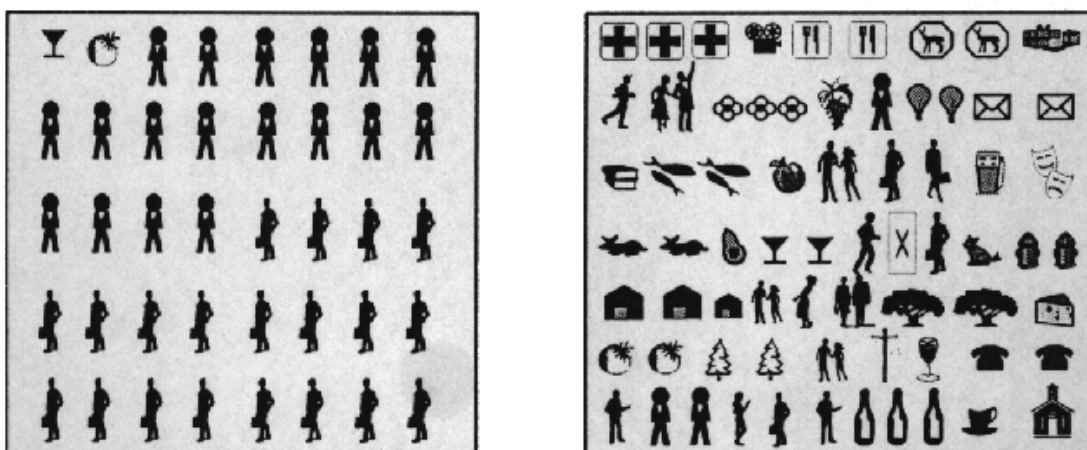
El **desenvolupament cap al veïnat de les Serres**, a l'est de la vila, en la part més pròxima a aquesta, permetria connectar la urbanització de Mas Cubell amb el poble. El principal condicionant és l'orografia, de petites valls carenejades pels camins rurals que parteixen de Cassà en direcció a les masies del peu de les Gavarres.

El **cinturó agrícola entre el nucli urbà i la variant**, al veïnat de Serinyà encara no té una definició gens clara. Al nord-oest el polígon industrial ja ha tancat aquest cinturó. Cap al sud-est, i des del cementiri, la possibilitat de crear un gran parc (agrícola, periurbà...) és una alternativa interessant.

La **reconversió de l'antiga carretera de Sant Feliu** en carrer del nucli urbà ha de suposar una major integració i permeabilitat entre els sectors de Cassà situats a banda i banda, tot reduint la importància d'aquest vial per a la circulació de vehicles per augmentar el seu paper com a eix de vianants.

Figura 3.8.8

Diversitat i barreja d'usos en la ciutat compacta i la ciutat difusa. Una aproximació visual



Font: Salvador Rueda (1999)

La consolidació de la **corona de circumval·lació de la vila**, de la qual avui ja existeix l'avinguda Pla-Bassegoda, al nord, i el carrer de la Vila-Rambla 11 de Setembre a l'oest i el sud. Queda pendent per tant de tancar els dos extrems de la corona pel nou sector de la riera Seca i l'entorn del carrer Machado, aquest darrer una operació urbanística en la ciutat ja consolidada, amb major complexitat.

El **creixement de la vila**, entès com a nou sòl urbanitzable, no té unes direccions fixades ara mateix. En començar ja indicàvem la situació privilegiada de Cassà, en el sentit que pot créixer per diferents direccions, però que alhora converteix en responsabilitat d'aconseguir un ús i un consum del sòl compatible amb el model de sostenibilitat que planteja el PALS que ara s'inicia.

Altres **projectes puntuals** són el creixement de la zona esportiva i el desenvolupament de sectors pendents del sòl no urbanitzable, entre els quals destaquen per l'extensió els de la zona sud del municipi (entorn del carrilet i fàbrica de Reliable). El projecte del Reliable es comença a executar quan es redacta aquest text sota la denominació *Les Sureres*. La publicitat que podem llegir a la premsa és un bon exemple del model que el sector immobiliari planteja per Cassà: “a 900 m. de la nova variant que uneix Cassà tant amb Girona com amb la Costa Brava en només 10 minuts”. Grans carreteres, mobilitat motoritzada i el paper de ciutat dormitori, a mig camí del treball i del lleure, és la proposta que el mercat immobiliari planteja per Cassà.

3.8.4. Anàlisi del planejament urbanístic municipal

Les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Cassà de la Selva vigents foren aprovades definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 15 de febrer de 1989. En aquest apartat es fa una valoració ambiental del planejament vigent, tenint en compte que no es previst de revisar-les de manera imminent.

La informació que a continuació es detalla prové principalment de la revisió del text i la cartografia de planejament vigents, i dels contactes amb els serveis tècnics municipals i dels treballs al camp.

3.8.4.1 Objectius de les NSP de Cassà de la Selva

Tal com indica el document de les NSP de Cassà de la Selva (p. 23-24) els objectius que es van fixar el 1989 són els següents. Indiquem en cadascun el seu grau d'assoliment (assolit (7), parcialment assolit (6), pendent (2)).

- **En sòl urbà**

- Prolongació d'alguns vials (la Rambla, carrer Portal i d'altres), seguint la configuració actual. **Parcialment assolit.**
- Urbanització de vials existents en sòl urbà. **Assolit.**
- Protecció de les actuals zones verdes (públiques i privades) en sòl urbà a partir d'un estudi illa per illa que fixi les profunditats màximes d'edificació. **Pendent**
- Delimitació, protecció i rehabilitació del casc antic, limitant alçàries (PB+2), volums i densitats. **Parcialment assolit.**
- Protegir en tot el sector urbà l'edificació pròpia i característica de Cassà (edifici de poca alçària, preferentment planta baixa i pis) i catalogar els edificis de valor arquitectònic. **Parcialment assolit.**
- Potenciar i reordenar el sector de les *Cases barates*. **Assolit.**

- **Fora del sòl urbà**

- Delimitar de manera exacta la carretera actual Girona-Sant Feliu i la futura variant, fent servir el nou traçat de punt de referència per a la futura expansió urbanística. **Assolit.**
- Fixar els enllaços de la nova carretera tot limitant les connexions amb els vials locals per descongestionar la zona urbana. L'antiga carretera i la Rambla seran els eixos viaris per al trànsit interior. **Assolit.**

- Fixar una zona de sòl urbanitzable programat industrial entre el nou traçat de la carretera i el sòl urbà, aïllant-la convenientment d'aquest. **Assolit.**
 - Fixar una zona de sòl urbanitzable amb destí industrial de promoció privada en al sector del *Trust*. **Assolit.**
 - Omplir algunes bosses actuals al sud del nucli urbà (la Rambla, antiga estació, zona esportiva, nova carretera) amb criteris més restrictius i determinacions de sòl urbanitzable programat destinat a equipaments i ús residencial. **Parcialment assolit.**
 - Omplir altres bosses actuals a les arestes del sòl urbà de la ciutat amb determinacions de sòl urbanitzable programat destinat a ús residencial. **Parcialment assolit.**
 - Estudiar tots els casos on calgui una reordenació, i també d'aquelles activitats industrials que ara estan en situació incompatible amb l'entorn. **Pendent.**
- **Resta del territori**
 - Consideració de no urbanitzable, amb especial incidència en la protecció de les Gavarres. **Assolit.**
 - Tractar, classificar i protegir el sòl com a rústec, forestal, agrícola o protegit, fent referència als usos del sòl amb normativa restrictiva agrícola o forestal, tant en quant a les edificacions tolerades com a les superfícies mínimes exigibles. **Parcialment assolit.**

3.8.4.2. Desenvolupament de les Normes Subsidiàries (NSP)

Les Normes subsidiàries de planejament de Cassà de la Selva foren aprovades definitivament per la C.U. G el 15 de febrer de 1989, entrant en vigor el dia següent de la seva publicació al DOGC. En aquests 12 anys les normes s'han anat desenvolupant principalment a partir de les 17 unitats d'actuació que indiquem a continuació, i de 9 plans parcials en sòl urbanitzable.

També hi ha hagut una única modificació puntual de les NSP, requalificant uns terrenys per a ús industrial, per adequar l'encaix del polígon industrial amb la variant de la C-25.

Les unitats d'actuació a partir de les quals s'ha desenvolupat el planejament sobre sòl urbà s'indiquen a continuació. S'utilitzen les denominacions pendent i executada per indicar les unitats ja executades. De les 17 unitats d'actuació 8 són executades o imminents (47%) i la resta són pendents. Les dades les ha facilitat l'arquitecte municipal Sr. Jordi Fabrellas i són actualitzades a 1 de març de 2001.

- U.A.I: Can Molina – Can Baulida, destinat principalment a zona residencial. 27 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 1,60, densitat bruta (hab/ha) 77. **Pendent.**
- U.A.II: carrer Progrés – Portal: destinat a ús residencial. 48 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 2,09, densitat bruta (hab/ha) 138. **Executada.**
- U.A.III: Ferrocarril FEVE 1: sòl industrial. edificabilitat (m2s/m2s): 0,74. **Executada.**
- U.A.IV: Ferrocarril FEVE 2 sòl industrial: edificabilitat (m2s/m2s): 1,13. **Pendent** (execució imminent).
- U.A.V: Remei . Donat l'alt índex edificatori, el propietari de la U.A. haurà de costejar la urbanització del vial d'accés des del carrer Ponent al Carrer Remei. 38 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 0,95, densitat bruta (hab/ha) 49. **Pendent.**

- U.A.VI: Pompeu Fabra, cases aïllades 30 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 0,41, densitat bruta (hab/ha) 25. **Executada.**
- U.A.VII: Passeig Poeta Machado: cases en grup o filera edificabilitat (m2s/m2s): 0,50, densitat bruta (hab/ha) 40. **Pendent.**
- U.A.VIII: Les Serres. Cases en grup i ciutat jardí. edificabilitat (m2s/m2s): 0,50, densitat bruta (hab/ha) 40. **Pendent.**
- U.A.IX: Garriga i Puig edificabilitat (m2s/m2s): 0,50, densitat bruta (hab/ha) 40. **Pendent.**
- U.A.X: Carrer del Castell edificabilitat (m2s/m2s): 0,40, densitat bruta (hab/ha) 30. **Executada.**
- U.A.XI: Mas Cubell 26 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 0,22, densitat bruta (hab/ha) 9,7. **Pendent** (execució imminent).
- U.A.XII: Camp de Futbol 32 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 0,55, densitat bruta (hab/ha) 32. **Executada.**
- U.A.XIII: Poeta Machado – crta de St Feliu 24 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 0,63, densitat bruta (hab/ha) 35. **Pendent.**
- U.A.XIV: Foch i Torres 12 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 0,40, densitat bruta (hab/ha) 18. **Pendent.**
- U.A.XV: Barceloneta 19 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 0,41, densitat bruta (hab/ha) 25. **Pendent.**
- U.A.XVI: Carrer Canigó 24 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 1,15, densitat bruta (hab/ha) 66. **Pendent.**
- U.A.XVII: Carrer Portal 24 habitatges, edificabilitat (m2s/m2s): 1,24, densitat bruta (hab/ha) 39. **Executada.**

Pel què fa al sòl urbanitzable el pla parcial és la principal figura urbanística que articula el seu desenvolupament, i per tant la seva consolidació com a sòl urbà. L'estat (1 de març de 2001) dels plans parcials a Cassà l'indiquem a continuació. Només el 33%, tres plans parcials, s'han executat o és imminent fer-ho, si bé en superfície representen el 66% del sòl urbanitzable.

- S1 (sector 1). PP (pla parcial) de la Isoladora. 13,236 Ha. **Pendent.**
- S2. PP del cementiri. 8'610 Ha. **Pendent.**
- S3. PP de la riera Seca. 9'452 Ha. **Pendent** (imminent).
- S4. PP "El Trust" (industrial). 22'476 Ha. **Executat.**
- S5. PP "Can Colomer". 1'7786 Ha. **Pendent**
- S6. PP carrers Remei-Ponent. 3'0575 Ha. **Pendent.**

- S7. PP cementiri vell. 2'88 Ha. **Pendent.**
- S8. PP industrial. 32'62 Ha. **Executat.**
- S9. PP Can Peiró. 2'912 Ha. **Pendent**

Hi ha dos plans parcials més, que no constaven en les NSP de 1988 i que s'han tramitat com a modificacions:

- S10. PP Nord-oest industrial. **En tràmit d'aprovació.**
- S11. PP El Trust II. **En tràmit inicial de sol·licitud.**

En síntesi el nivell de desenvolupament del planejament de Cassà és mig-baix, ja que tant per les unitats d'actuació urbanes com pels plans parcials de l'urbanitzable hi ha una quantitat important de sòl per desenvolupar. Aquest sòl es distribueix per arreu de la vila, a l'igual que les noves construccions més recents. Sovint es dona el cas que el sòl per desenvolupar es troba en mans de diversos propietaris, o d'un propietari del poble que no té intenció d'urbanitzar, de manera que es troba fora del mercat, amb poques possibilitats d'arribar-se a executar a curt termini.

Per acabar el desenvolupament del pla també és bo considerar-lo en relació a l'activitat urbanística, mesurada pel nombre d'expedients urbanístics tramitats, per a reformes i nova construcció i per a diferents tipus d'edificacions comercials i industrials. Aquest tipus de dades no són disponibles a Cassà de la Selva, i no es previst recopilar-les de moment. Qualitativament l'activitat urbanística es distribueix de manera homogènia en parcel·les repartides per arreu de la vila.

Finalment també és interessant d'avaluar el desenvolupament de l'espai públic i els equipaments en relació al planejament vigent. Així les principals realitzacions més recents són:

- Deixalleria municipal.
- Institut de Batxillerat.
- Sala polivalent (polígon industrial).
- Àrea Bàsica de Salut.
- Parc del cementiri.
- Parc de l'estació del carrilet
- Parc de la riera Seca (carrer Castell)
- Parcs de l'eixample nord (avda. Pla, c. Peralada, CAP, etc.)
- Millora dels carrers del nucli antic (prioritat invertida, plantació d'arbrat, etc.)

3.8.4.3. Règim del sòl

a) La classificació del sòl

La classificació del sòl ve determinada per les classes definides en la legislació urbanística vigent a Catalunya (Títol 3 del Decret Legislatiu 1/90):

- Sòl urbà (SU)
- Sòl urbanitzable, Programat (SUP) i No-programat (SUNP)
- Sòl no urbanitzable (SNU)

A cada classe de sòl li corresponen un conjunt de drets i obligacions específics establerts per la legislació, els quals configuren el contingut bàsic de l'estatut de la propietat (Carceller i Pérez 1994). Per SU s'entén aquell que té els serveis i elements d'urbanització bàsics d'una zona urbana (vials, subministrament d'aigua, electricitat, clavegueram, etc.). El SUP es caracteritza perquè la seva urbanització ve determinada pel programa d'actuació de la normativa de planejament, a diferència del no programat SUNP, per al qual l'execució no es prevista a curt o mitjà termini, de forma que esdevé un sòl de reserva en el marc del model territorial de la normativa de planejament. Finalment el SNU són espais reservats per a una especial protecció (agrícola, forestal, ecològic, cultural, etc.), o per no ser necessaris per al sistema urbà (Carceller i Pérez 1994).

Fetes aquestes consideracions generals cal fer esment també de la Llei 6/98, *sobre règim del sòl i valoracions*, de caràcter estatal, i d'aplicació també a Catalunya. La nova llei estableix diferents modificacions conceptuals amb efectes reals sobre la planificació urbanística. La més destacada és la nova definició del sòl no urbanitzable en funció del seu règim especial de protecció en funció dels seus valors, i la classificació del sòl urbanitzable per exclusió del sòl urbà i no urbanitzable. Efectivament la llei defineix que el sòl no urbanitzable ha de ser justificat per una qualificació d'especial protecció, o per considerar-se no adequat per a urbanitzar, de manera que una part del sòl no urbanitzable, anterior a la llei, pot no ajustar-se a aquestes justificacions i passar a règim d'urbanitzable. Així mateix també desapareix el caràcter de programació del sòl urbanitzable, de manera que es pot desenvolupar alhora el programat i no-programat, i el territori pot deixar de créixer en espais progressius i programats per fer-ho arreu. La llei també incideix en els drets i deures de la propietat (deduccions, cessions de sòl, indemnitzacions...) i en la valoració del sòl, aspectes destacats sobretot en la gestió urbanística.

Les dades de la taula següent mostren la gran importància territorial que pren el sòl no urbanitzable al municipi⁹ que pot assegurar la conservació del medi no construït, però que també requereix d'un gran esforç de gestió per part de l'Ajuntament i de les administracions superiors. Amb el planejament actual el màxim de sòl urbà realitzable representa només el 5'7% del territori municipal, un valor baix que també cal llegir dins d'una visió territorial més àmplia del conjunt comarcal i de l'àmbit territorial funcional de les comarques gironines (vegeu 3.8.1). Dins d'aquest context la reserva de sòl lliure de que disposa Cassà és significativa.

El règim del sòl, a Cassà, segons les classes de sòl que hem esmentat més amunt es detalla a continuació.

⁹ Recordem que aquest PALS es redacta paral·lelament a un Pla especial de regulació d'usos del sòl no urbanitzable de Cassà de la Selva.

Taula 3.8.5.
Classes de sòl al municipi de Cassà de la Selva (2001)

Classe	Superfície total (Ha)	% respecte el total
Sòl urbà	154,68	3,4
Sòl urbanitzable	99,48 (64,548 urbanitzades)	2,2
Sòl no urbanitzable	4247,54	94,4
TOTAL	4501,7	100

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Servei Territorial d'Ordenació del Territori i Urbanisme a Girona.

La distribució de classes de sòl al terme de Cassà mostra un creixement compacte del sòl urbà, concentrat en una única unitat en forma d'el·lipse allargassada per l'oest, al voltant del nucli antic. No existeixen digitacions o creixements aïllats importants, més enllà de l'urbanització de Mas Cubell. Sobre sòl no urbanitzable, a les Gavarres existeixen altres urbanitzacions que defugen la lectura urbana i que tractem més endavant.

Els índexs de saturació (I.S.) del sòl (Rueda 1995 i Arribas 1991) permeten avaluar l'ús del sòl en un pla urbanístic. L' I.S. 1 determina la relació entre el total de sòl d'un municipi i el seu potencial urbà (realitzat i previst). L'I.S. 2 en canvi, avalua la disponibilitat de sòl al municipi i, en certa manera, la vigència i la necessitat de renovació del pla urbanístic.

Taula 3.8.6.
Índexs de saturació del sòl a Cassà de la Selva

$\text{I.S. 1} = (\text{sòl urbà} + \text{sòl urbanitzable}) / \text{sòl total del terme} = 0,056$
$\text{I.S. 2 (NSP 1989)} = \text{sòl urbà} / (\text{sòl urbà} + \text{sòl urbanitzable}) = 0,609$
$\text{I.S. 2 (planejament consolidat 2001)} = \text{sòl urbà} / (\text{sòl urbà} + \text{sòl urbanitzable}) = 0,863$

Font: Elaboració pròpia seguint el mètode d'Arribas 1991

Cal destacar que l'IS 1 és sensible a les dimensions del terme municipal, fet especialment significatiu a Cassà de la Selva, amb un terme extens. Per això el valor de 0'056 cal considerar-lo com a adequat, ja que una part molt important del terme té caràcter forestal i és poc propens a ser urbanitzat.

L'IS 2 en canvi no és tant elevat i mostra que les NSP deixaven un marge del 40% de sòl per a créixer, del qual avui (març de 2001) en resta un 14%.

La ciutat actual (7.445 habitants el 2000) té una densitat neta¹⁰ de 48,1 hab/ha. Aquest valor Cassà en segon terme comparat amb altres municipis de la comarca. Llagostera es troba al

¹⁰ La densitat neta reflexa el nombre d'habitants per hectàrea de sòl urbà. La densitat bruta reflexa el nombre d'habitants pel conjunt del municipi.

mateix nivell, i Girona i Salt tenen densitats molt més elevades. Per comparació Barcelona té una densitat de 219 hab/ha. L'indicador de Cassà mostra doncs un equilibri entre ocupació del sòl i qualitat de l'espai urbà, però, com amb els índexs de saturació, una ocupació del sòl basada en l'habitatge unifamiliar podria acabar suposant una dispersió excessiva del conjunt urbà, amb els conseqüents problemes ambientals i socials.

Pel conjunt del terme municipal de Cassà la densitat (densitat bruta) és de 1'65 hab/ha.

Taula 3.8.7
Comparació dels indicadors territorials de Cassà amb altres municipis del Gironès

Municipi	Població (1998) ¹¹	Extensió (Km2)	I.S. 1	I.S.2	Densitat bruta ¹	Densitat neta ¹
Cassà de la Selva	7.445	45,0	0,056	0,609	1'65	48,1
Sarrià de Ter	3032	4,1	0,35	0,71	7,4	29,1
Girona	70576	38,4	0,32	0,85	18,4	67,4
Salt	21519	6,4	0,36	0,70	33,6	132,4
Sant Julià de Ramis	1942	18,1	0,10	0,75	1,1	14,5
Llagostera	5410	76,5	0,05	0,26	0,7	51,2
Flaçà	851	6,6	0,10	0,59	1,3	22,2
Cervià de Ter	657	9,6	0,04	0,73	0,7	21,5
Vilablareix	1323	6,0	0,25	0,46	2,2	19,2

¹ Habitants per hectàrea

Font: Elaborat a partir de dades del Servei Territorial d'Ordenació del Territori i Urbanisme a Girona i de la pàgina Internet IDESCAT de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

b) La qualificació del sòl

La qualificació té com a objecte assignar a cada part del territori usos i, si és el cas, intensitats i/o condicions d'edificació, tot desenvolupant i precisant els drets i deures genèrics establerts mitjançant la classificació del sòl (Carceller i Pérez 1994).

La qualificació del sòl a Cassà es basa en l'establiment de sistemes i de zones. Els sistemes són els terrenys dedicats als diferents tipus d'usos públics, i les zones terrenys dedicats a usos i ocupacions privades. Els sistemes són iguals i aplicables en totes les classes de sòl, si bé en el sòl urbanitzable s'han de desenvolupar per la normativa de detall. Les zones varien entre el sòl urbà, urbanitzable i el no urbanitzable.

De manera simplificada els models de zonificació poden basar-se en:

- la separació dels usos en àrees funcionals (esport, indústria, comerç, estudi, residència),
o
- la diversificació d'usos i grups socials.

L'ecologia urbana ha realitzat interessants anàlisis de la diversitat de la ciutat i els fluxos que genera (vegeu per exemple Rueda 1995). Aquest no és el lloc per analitzar en detall aquests processos, però en síntesi la ciutat diversa i compacta té més complexitat d'activitats i persones i per això, ocupa menys sòl, redueix les necessitats de temps i d'energia dedicats als desplaçaments (Campbell i Newman 1989), i genera menys inestabilitat i inseguretat social.

¹¹ Cassà dades de l'any 2000.

- **Tipus de qualificacions de sòls**

El sòl urbà de Cassà té 13 tipus (i altres 6 subtipus) de qualificacions de sòl (vegeu Taula adjunta). El sòl urbanitzable es defineix per les mateixes tipologies. En quant al sòl no urbanitzable s'estableixen dues tipologies (ordinari i de protecció), cadascuna de les quals té una zonificació específica. En el sentit de la Llei 6/98, que hem esmentat abans, només la tipologia *d'especial protecció* es podria mantenir realment com a no urbanitzada.

Cassà no s'ajusta del tot al model de ciutat compacta que esmentàvem més amunt ja que té alguns barris poc diversos i el planejament promou l'edificació unifamiliar difusa en qualificacions com la ciutat jardí (Z9), l'edificació suburbana (Z3) o la volumetria específica (Z 10). Tanmateix les dimensions del municipi són prou reduïdes com perquè un bon equilibri en la distribució de la zonificació pugui compensar amb nuclis més compactes envoltats de petites unitats més difuses.

No entrem en detall a valorar el sòl de sistemes (vegeu per exemple Hernández 1997). Farem esment però d'una categoria interessant dins del Sistema viari, les *vies per a vianants* (p. 73 de les NSP). Es tracta de vies amb prioritat invertida, que en el cas de la drecera de la riera Seca (entre els carrers Castell i Coris, travessant la riera) pren la forma d'un vial limitat als vianants (vegeu fotografies). Aquest "model de dreceres" és interessant d'estendre a Cassà. Ja hem destacat també la importància que hi hagi un camí de vianants entre l'urbanització Mas Cubell i el poble, però n'hi hauria d'haver d'altres.

Per altra banda cal destacar que les NSP de Cassà no estableixen estàndards en m²/habitant per a sòls de sistemes locals, sinó que aplica directament els que fixa la llei del sòl estatal (art. 72 del Reial Decret Legislatiu 1/92) referents només a espais lliures destinats a parcs, jardins i zones verdes, en una proporció no inferior a 5 m²/habitant ¹².

- **L'activitat industrial**

Les NSP ordenen l'activitat industrial mitjançant la definició de 3 categories d'indústries, de major a menor compatibilitat amb l'entorn urbà (annex de règim d'usos de les NSP). Paral·lelament la zonificació urbana admet les indústries de categories 1 i/o 2 com a compatibles amb zones on hi ha també habitatge. Cal destacar que la construcció del polígon industrial de Cassà (sector sud – oest del nucli urbà) ha permès reduir considerablement el nombre de situacions d'incompatibilitat entre la indústria i l'habitatge. Una part significativa de les indústries de dins del nucli urbà s'ha desplaçat cap a aquest polígon, la qual cosa per altra banda deu haver suposat un increment en la mobilitat motoritzada.

- **El sòl urbanitzable**

El sòl urbanitzable es qualifica per les mateixes zones que el sòl urbà. Aquesta definició per zones com en sòl urbà és molt detallada, i no deixa massa lloc a desenvolupament urbà més innovador que es pugui plantejar en el futur: D'acord amb el model de ciutat compacta i diversa que hem anat presentant, i tenint en compte també les oportunitats i els requeriments que planteja la societat de la informació, és oportú que la ciutat futura tingui prou llibertat perquè, d'una manera ordenada, es vagi dissenyant per ella mateixa.

¹² De fet el RDL 1/92 també fixa altres estàndards dotacionals per a equipaments però només per a sòl urbanitzable (art. 83).

Taula 3.8.9.
Qualificació del sòl al municipi de Cassà de la Selva

Tipus de sòl		Ús preferent	Usos admesos	Intensitat edificació (m ² sostre/m ² sòl)
Sòl de Sistemes	Equipaments i Dotacions	Docents	ensenyament	---
		Esportiu	esportiu	---
		Sanitari assistencial	sanitari	---
		Subministre, serveis públics i administració	instal·lacions de serveis públics	---
		Públic administratiu	oficines municipals	---
		Social, cultural i religiós	diversos	---
	Parcs i jardins	Parcs urbans	en conjunt urbà	---
		Jardins urbans	en barris	---
		Altres espais lliures	---	---
		Sistema de serveis urbans	instal·lacions de serveis públics	---
		Sistema de parc urbà		---
	Viari	Vies	carreteres, camins, carrers i passatges per vianants	---
		Aparcaments	aparcament	---
Sòl urbà i urbanitzable per zones	Z1. Centre històric	diversos		basat en l'existent
	Z2 Illes amb pati interior	diversos		variable
	Z3. Edificació suburbana: 3a. contínua; 3b. aïllada	diversos		variable
	Z4. Blocs aïllats	residencial, comercial, oficines		40% ocupació
	Z5. Indústria: 5a. suburbana; 5b. aïllada	industrials i similars	oficines, comerç cultural i 1(5a) o 2(5b) habitatges / parcel·la	1,6 (50% ocupació)
	Z6. Cases en grup o filera	residencial, comercial, oficines		
	Z7. Verd privat	esportiu, parc i jardí		0 (o existent abans de les NSP)
	Z8. Conjunts urbanístics	residencial, comercial i equipaments		PE de reforma (Cases Barates)
	Z9. Ciutat jardí: 9a; 9b	residencial uni-(o bi-) familiar, sanitari, cultural, esportiu, oficines		25% (<250 m ²)
	Z10. Volumetria específica	Diversos	indústries <= grau 3	0'7 (< 350 m ²)
	Z11. Ordenació unitària	Diversos	indústries <= grau 3	estudis de detall
	Z12. Illa compacta	Residencial (uni o plurifamiliar)	comercial, industrial 1 en planta baixa	100% (planta baixa)
		Z13. Tolerància industrial	Diversos	
Sòl no urbanitzable	Ordinari	forestal, rústic, agrícola, serveis, fluvial	edificis agraris, de serveis públics, masos	
	Especial protecció	Forestals	cap	

Font: Elaboració pròpia a partir de les NSP de Cassà de la Selva. Ajuntament de Cassà de la Selva. 1989.

En un repàs qualitatiu i gens exhaustiu dels plans parcials que hi ha ara mateix sobre la taula a Cassà de la Selva veiem que l'aspecte ambiental no pren una rellevància massa destacada. Les solucions per a l'espai públic són tradicionals i no incorporen aspectes com la prioritat invertida en carrers de veïnat, la diversitat d'usos o les facilitats a sistemes alternatius de mobilitat, per citar-ne alguns. Els nous materials i solucions de disseny (arquitectura bioclimàtica, reciclatge, estalvi d'aigua i energia, energies renovables...) que ara es plantegen de cara a la construcció sostenible tampoc són presents als nous projectes de Cassà. Els nous habitatges del Reliable (*Les Sureres*) indiquen en la seva difusió l'ús d'"aïllaments ecològics" (potser en suro). És l'única referència que hem trobat en els projectes que ara es redacten.

Per orientar la redacció de plans parcials amb mesures ambientals podem posar l'exemple del PP de Can Llong a Sabadell (Meléndez 2000).

c) El règim d'usos

Els usos urbans de Cassà de la Selva es recullen en un annex de les NSP referent per una banda als usos generals de la ciutat i de l'altra als usos industrials específicament. Els usos es defineixen en un seguit de categories (vegeu taula adjunta) en funció de la seva compatibilitat. Paral·lelament es descriuen els usos urbans (residencial, comercial, etc.) que presentem al paràgraf següent.

Taula 3.8.10.
Categories d'usos urbans a Cassà de la Selva

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Permesos• Prohibits• Públics, privats i col·lectius• Compatibles i incompatibles• Provisionals |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Les NSP de Cassà destaquen per seguir un criteri de diversificació d'usos (vegeu apartat anterior) en algunes zones, que esdevé més restrictiu en d'altres, com indiquem a la taula següent. Així, per a cada qualificació urbana s'estableixen usos permesos i, en alguns casos altres usos admesos. Un darrer aspecte a considerar és que tot i el nombre d'usos permesos algunes denominacions del sòl (residencial, ciutat-jardí, industrial...) faciliten més la separació i no pas la diversificació d'usos.

La classificació d'usos de Cassà (p. 191 NSP) inclou 14 tipologies: habitatge, residencial, comercial, oficines, magatzem, tallers i artesanía, garatge, industrial, equipament, agrícola, forestal, rústic, càmping i caravaning i d'activitats extractives. És interessant incidir en la gestió urbanística per aconseguir que aquests usos es portin a la pràctica, i en la planificació urbanística perquè responguin adequadament a la necessitat de classificació dels usos.

3.8.4.4. L'entorn no urbanitzable

El sòl no urbanitzable de Cassà es reparteix en dues tipologies concretes i en diferents zones dins de cada qualificació:

- SNU ordinari:
 - Forestal
 - Rústic
 - Agrícola
 - Sistemes viaris, esportius, serveis públics, serveis urbans, ferroviari
 - Cursos fluvials

- SNU d'especial protecció:
 - Formacions arbòries del pla (es refereix a la plana agrícola a l'oest i el sud del terme)
 - Pinedes
 - Suredes i boscos mixtes
 - Bosc de ribera

De manera especial cal destacar els sectors de les urbanitzacions forestals de Refugis de les Gavarres i Matamala. Ambdós són implantacions de cases unifamiliars aïllades enmig d'entorns forestals nascudes de manera il·legal, i que avui encara es troben en procés de regularització.

El pla especial del sòl no urbanitzable, que es presenta conjuntament a aquest PALS aprofundeix en tot aquest territori, motiu pel qual aquí no en farem major esment.

3.8.4.5. Perspectives futures del planejament urbanístic

Com ja indicàvem en les perspectives de futur de l'estructura urbana Cassà encara està consolidant el seu planejament vigent. Les actuacions del Reliable (ctra. de Caldes), del carrer de la Vila i de la riera Seca són les més imminents. La primera, tot i trobar-se a la perifèria de la zona urbana, pren la figura d'un pla especial de reforma interior (PERI); la segona és un pla parcial que desenvolupa el sòl urbanitzable previst al planejament vigent.

El nou polígon del Trust II (davant de l'actual, a la dreta de la carretera de Sant Feliu) es comença a plantejar com una possible sortida a parcel·les industrials d'extensió gran, de les quals no hi ha disponibilitat al polígon de la zona urbana. També aquest darrer es podria consolidar en el triangle entre la carretera de Girona i la nova variant.

A les Gavarres hi ha la previsió de desenvolupar un pla especial per ordenar i regular el sector dels Refugis de les Gavarres, però no hi ha una previsió concreta per a aquests treballs.

Fora d'aquestes actuacions no hi ha cap previsió més del planejament urbanístic. La revisió de les normes subsidiàries de 1989 en tot cas es planteja a mig termini, i de moment no està previst l'inici dels seus treballs.

3.8.5. Patrimoni cultural i arquitectònic

El patrimoni històric de Cassà de la Selva és relativament important, tant en l'entorn rural (per la seva tradició agrícola) com urbà (per la importància del sector surer).

Des del desembre de 1987, Cassà disposa d'un Catàleg del Patrimoni Arquitectònic (elaborat per M^{re} Dolors Casanovas, R. Castells i M. Ferrer), que consta de tres títols normatius. Aquest catàleg realitza una descripció exhaustiva de cadascun dels elements que pels seus valors històrics i culturals resulten d'interès per a la població i per tant cal protegir. Avui aquest catàleg segueix plenament vigent, i ja fou recollit també per les NSP de 1989. Per tant no aprofundirem més en l'anàlisi del patrimoni cultural i arquitectònic, més enllà de la breu ressenya que segueix.

Per contra les NSP de 1989 indicaven la necessitat d'iniciar un *Pla especial de protecció i desenvolupament del centre històric de la vila* (p. 114, article III.2.1.2) que avui encara no s'ha redactat.

A continuació s'enumeren els principals elements que conformen el patrimoni cultural i arquitectònic del municipi, utilitzant referències bibliogràfiques d'abast general (Enciclopèdia Catalana, 1987) i més específiques del municipi, com l'estudi sobre l'arquitectura i urbanisme de Cassà (1860 – 1935) elaborat per l'arquitecte Jordi Carreras i Güell i que es publica a la Revista PLECS, 1999. Aquest llistat sols inclou els elements ubicats a l'interior del nucli urbà, ja que el patrimoni de la zona no urbana (masies, esglésies i restes arqueològiques de fora del nucli urbà) es tracta al Pla especial del sòl no urbanitzable.

Des de l'inici de la seva història, l'**Església Parroquial** ha estat un dels centres de la ciutat. L'església actual és gòtica (segle XVI), d'una sola nau amb capelles laterals i amb elements renaixentistes a la façana. Tanmateix esta emplaçada al mateix lloc que l'antiga església romànica de la qual encara se'n conserven alguns vestigis.

Molt a prop de l'església parroquial s'hi troba la Torre Salvana, actualment anomenada Can Frigola, de la qual en destaca la porta dovellada i els balcons d'estil gòtic de la primera planta.

Tal i com apunta J. Carreras, el període comprès entre els anys 1860 i 1935 ha estat, potser, una de les èpoques que ha llegat un major patrimoni arquitectònic al municipi. En aquest període, es produeix un important bonança econòmica, fonamentalment relacionada amb la indústria surera, caracteritzada per la construcció d'un bon nombre d'edificis de diferents estils (neoclàssics, modernistes, industrial, etc.) i usos (religiosos, edificis públics, edificis recreatius i d'esbarjo, etc.) (taula 3.8.11).

En aquest sentit cal destacar entre els edificis públics més importants el **cementiri municipal** (1888) i l'**escola la Salle** (1881). El cementiri, obre de l'arquitecte Martí Sureda, fou construït per tal de millorar les condicions higièniques i sanitàries del moment.

El modernisme va arribar a Cassà de la mà de l'arquitecte Isidre Bosch amb edificis com la **Fàbrica del Gas** (destinat a la fabricació d'enllumenat públic), **Can Serra** (1910), **Can Nadal** o **Can Tolosà**. També són importants els edificis eclèctics projectats per I. Bosch i Josep Pla com la **casa Jubert**, **Can Cubó** i **Can Figueres**.

Així mateix, la febre constructiva de finals del segle XIX també arribà als edificis recreatius i d'esbarjo. En aquesta època es va construir el **centre Recreatiu**, la **Sala d'en Galà** (durant

molts anys fou sala de ball, posteriorment discoteca i actualment és de propietat municipal) i **el Rotllo** (bloc de tres pisos destinat possiblement a habitatge del propietari i els baixos ocupats per un cafè).

També és remarcable l'edifici de **La Cooperativa de Consum "La Protectora"**, construït a l'any 1901 i ampliat a l'any 1929.

D'entre els edificis religiosos destaca la **Capella de les Monges**, d'estil neogòtic, estructurada amb una sola nau amb cor que acaba amb un absis amb contraforts.

D'entre els casals familiars, Cassà de la Selva disposa d'una gran quantitat d'edificis. La seva construcció, estil i característiques es troben íntimament relacionats amb l'activitat econòmica de l'època. Així durant els moments de major esplendor econòmic (fonamentalment del sector del suro) coincidí amb la construcció d'edificis molt importants dels quals encara se'n conserva **Can Tolosà**, **Can Trinxeria**, **Can Nadal** (actual ajuntament), **Can Serra**, **Can Figueres**, **Can Codolà** i **Can Bosch**.

També és important destacar l'interès de diferents edificis del carrer Raval (Can Marra, la casa nº 62,), Indústria (Can Gruart, Can Dausà, Can Barceló,) del carrer Ampla (casa nº 12) i Major (Casa Vilallonga) i d'Avall (Can Viñas i cases nº 7, 9, 11 i 29) .

Taula 3.8.11.

Llistat de les principals construccions realitzades entre 1860 –1935.

Any	Gentilici	Adreça	Estil	Autor	Catalogat
1860	Can Palau	Remei, 34	Neoclassicisme		Si
1868	Can Gironès	Provincial, 47	Neoclassicisme		Si
1875	Cal Noi Martí	Barraquetes, 5	Neoclassicisme		No
1888	Cementiri	Prol. M. X. Carbó	Neoclassicisme	Martí Sureda	Si
1888	Edifici entre mitgeres	Indústria, 23	Neoclassicisme		
1890-92	Estació del Carrilet	Rambla, s/n	Academ. neoclàssic		Si
1890	La Lluna	Nou, 17	Neoclassicisme	Sebastià Pi i Pi	No
1890	Antiga fonda "El Recreu"	Pl. Coma, 15	Neoclassicisme		No
1891	Can Tou	Indústria, 30	Neoclassicisme		Si
1891	Edifici entre mitgeres	Raval, 64	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1892	Can Tolosà	Puigcugull, 21	Modernisme	August Font	Si
1892	Centre Recreatiu	Pl. Coma, 11	Neoclassicisme	Fèlix Torras	No
1892	Edifici entre mitgeres	Mn. Gabriel Garcia, 4	Neoclassicisme	Bartolomé Barbé	No
1893	Edifici entre mitgeres	Estació, 1	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1893	Can Noguer	Marina, 100	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1893	Cinema del Casal	Ample, 2	Neoclassicisme	Josep Pla	Si
1894	Ca l'Oller	Pl. St. Pere, 4	Neoclassicisme		No
1894	Cal Secretari	Ample, 6	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1895	Cal Siller	Pl. M. J. Verdaguer, 13	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1895	Casa Ayats	Mn. Gabriel Garcia, 6	Neocl. eclèctic	Josep Pla	Si
1896	Casa del Gas	Dr. Robert, 2	Modernisme		Si
1896	Can Siset fuster	Pl. Avenir, 7	Neoclassicisme		No
1897	Edifici entre mitgeres	Indústria, 14	Neoclassicisme	Josep Pla	Si
1897	Can Trinxeria	Pl. Coma, 16	Neomedieval	Josep Balet	Si
1898	Casa Barceló	Indústria, 33	Eclecticisme	Josep Pla	Si
1898	Edifici entre mitgeres	Raval, 62	Neoclassicisme	Josep Pla	Si
1899	Edifici entre mitgeres	Ample, 36	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1899	Can Pascual	Mn. Xavier Carbó, 2	Neoclassicisme	Josep Pla	No

Any	Gentilici	Adreça	Estil	Autor	Catalogat
1900	Casa dels Canonges	Pl. Dr. Botet, 2	Reminis. gòtiques		Si
1901	Ca n'Oller	Marina, 28	Neoclassicisme		Si
1901	Coperativa de Consum	Barraquetes, 34	Neoclassicisme	Josep Pla	Si
1901	Edifici entre mitgeres	Raval, 72	Neoclassicisme		No
1901	Edifici entre mitgeres	Ample, 40	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1901	Can Ruscaleda	Ample, 1	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1902	Col.legi La Salle	Germà Agustí-	Neoclassicisme	Josep Pla	Si
1902	Can Garoina	Ample, 14	Neoclassicisme eclèctic		No
1903	Can Garoina	Germà Agustí-, 24	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1904	Can Viñolas	Provincial, 170	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1904	Cal Filipinus	Progrés, 39	Neoclassicisme		No
1905	Casa Olivé	Major, 19	Neoclassicisme	Josep Pla	Si
1905	Can Nadal	Rambla, s/n	Modernisme eclèctic		Si
1906	Capella de les Monges	Germà Agustí-	Neogòtic	Josep Pla	Si
1906	Can Canals	Ferrocarril, 56	Neoclassicisme	Narcís Grau	No
1907	Farmàcia Frigola	Major, 1	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1908	Casa Arbussà	Pl. St. Pere, 5	Neoclassicisme		No
1910	Sala d'en Galà	Molí, 11	Eclecticisme	Isidre Bosch	Si
1910	Can Serra	Mn. J. Verdaguer, 2	Modernisme	Isidre Bosch	Si
1910	Transformador	Hospital, 11	Industrial	Jaume Martorell	No
1912	Casa Duran-Olivé	Ample, 12	Eclecticisme	Isidre Bosch	Si
1912	El Rotllo	Molí-, 18	Modernisme	Isidre Bosch	Si
1912	Can Mena	Major	Modernisme	Isidre Bosch	
1913	Edifici entre mitgeres	Raval, 28	Neoclassicisme		No
1914	Rectoria	Rv. J. Bosch, 1	Popular	Isidre Bosch	Si
1915	Can Vilahur	Ample, 26	Neoclassicisme		No
1916	Can Cubó	Ample, 28	Eclecticisme	Josep Pla	Si
1917	Can Vidal	Marina, 63	Modernisme		No
1918	Centre Econòmic	Passeig Vilaret	Eclecticisme	Isidre Bosch	
1920	Can Figueres	Passeig Vilaret 7	Eclecticisme	Isidre Bosch	Si
1924	Can Codolà	Marina, 24	Neoclas.eclèctic		Si
1924	Entrada Sagristia	Mn. Gabriel Garcia		Josep Pla	No
1925	Can Bosch	Indústria, 43	Neoclas. eclèctic		Si
1926	Garatge	Molí-, 76	Neoclassicisme		No
1926	Fleca Selvana	Roscada, 20	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1926	Fàbrica cal Bon Home	Puigcugul, 29	Industrial	Josep Pla	No
1927	Can Vergeli	Germà Agustí-, 1	Industrial		No
1927	Cases en filera	Dr. Robert, 17-23	Eclecticisme	Josep Pla	Si
1928	Casa Abellí	Dolors, 12	Neoclassicisme		No
1928	Casa Jubert	Major, 5	Modernisme eclèctic	Josep Pla	Si
1929	Can Dausà	Ample, 53	Eclecticisme	Josep Pla	No
1929	Cooperativa de Consum	Barraquetes, 32	Neoclassicisme	Josep Pla	Si
1930	Can Cufí	Ample, 41	Neoclassicisme	Josep Pla	No
1930	Can Mingo	T. Passeig Vilaret, 6	Neoclassicisme		No
1930	Casa Viñas	Dolors, 28	Neoclassicisme		Si
1931	Can Postilló	Enric Coris, 1	Noucentisme		No
1932	Cal Músic Coll	Músic Coll, 29			No
1933	Can Casellas	Avall, 25	Neoclassicisme		No
1934	Can Homs	Provincial, 119	Eclecticisme	Josep Pla	No
1934	Can Juliol	Avall, 29	Neoclassicisme		Si

Font: *Arquitectura i Urbanisme (1860 – 1935), Carreras Güell, J. 1999.*

3.8.6. Espais verds urbans

La informació dels espais verds urbans i l'arbrat viari de Cassà de la Selva s'ha extret de l'inventari realitzat pel servei tècnic municipal de jardineria. Donat que es tracta d'un inventari actualitzat i força detallat del verd urbà, en aquest apartat només en fem una síntesi remetent a aquest document per un coneixement més aprofundit. Tot i que l'inventari és força exhaustiu i consta de força informació (espècies d'arbres, estat de conservació, diagnòstic, plagues i malalties, etc.) resulta poc útil per la gestió del verd urbà.

Si considerem com a zona verda qualsevol espai lliure urbà que com a mínim, té un 50% de superfície permeable (no s'inclou doncs l'arbrat viari, les places dures i les rotondes viàries), Cassà de la Selva compta amb una superfície de verd urbà d'uns 30.000 m² (any 2001), que suposa una taxa de 3,8 m²/habitant, i de 194 m²/Ha de sòl urbà.

Segons l'inventari de l'Ajuntament, l'arbrat viari i dels parcs de Cassà de la Selva consta d'uns 800 arbres (taula 3.8.12.), tot i que considerant que una part important dels habitatges disposen de jardí i hort (buits urbans, vegeu apartat 3.8.4), el nombre total d'arbres dins del nucli urbà fàcilment pot superar les 4.000 unitats.

Taula 3.8.12.

Espècies arbòries més representatives de l'arbrat urbà de Cassà de la Selva

Espècie arbòria		Núm. d'unitats
Nom científic	Nom comú	
<i>Acer negundo</i>	Negundo	192
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Fals plàtan	87
<i>Catalpa bignoniodes</i>	Catalpa	77
<i>Cedrus atlantica</i>	Cedre	41
<i>Fraxinus sp.</i>	Freixe	14
<i>Quercus sp.</i>	Alzina	43
<i>Pinus sp.</i>	Pi	32
<i>Platanus sp.</i>	Plàtan	86
<i>Betula alba</i>	Bedoll	36
<i>Populus nigra</i>	Pollancre	15
<i>Tilia sp.</i>	Til·ler	90
<i>Cupressus sp.</i>	Xiprer	65
TOTAL		778

Font: A partir del cens d'arbrat urbà públic (Ajuntament de Cassà de la Selva)

Tot i la varietat d'espècies arbòries, amb 25 espècies arbòries diferents, els arbres més abundants són el negundo (*Acer negundo*), el fals plàtan (*Acer pseudoplatanus*), el til·ler (*Tilia sp.*), el plàtan (*Platanus sp.*) i la catalpa (*Catalpa bignoniodes*).

A partir d'aquestes dades, i aplicant l'índex de Shannon de diversitat d'espècies (vegeu qualsevol text d'ecologia bàsica per a una descripció detallada) a les dades de la taula anterior obtenim un valor de diversitat $H = 3'26$ per a un nombre d'espècies $S = 12$. Amb aquest nombre d'espècies la diversitat màxima H_{max} és de $3'58$ i l'equitativitat (diversitat calculada respecte a la diversitat màxima possible per a 12 espècies i 778 individus és de $0'91$ ($1 = \text{valor màxim}$). En conclusió la diversitat és elevada per a les 12 espècies existents, però podria augmentar notablement si s'utilitzessin més espècies en l'arbrat urbà de Cassà.

El manteniment dels espais verds i la jardineria municipal es fa des de la brigada municipal. No obstant això, l'Ajuntament contracta feines a l'empresa Jardicoda. Pel que fa a les tasques de manteniment aproximadament la meitat de les zones verdes del municipi fa el manteniment Jardicoda (des de la carretera C-252 cap el nord) i l'altre meitat la pròpia brigada.

Les perspectives futures de creixement urbà preveuen la creació de nous espais verds que faran augmentar i ajudaran a reequilibrar els espais verds del poble. Així les zones de nova urbanització destinats a zones residencials, les Normes Subsidiàries de Planejament de Cassà ja preveu que entre el 10 i el 15 % es destini a zona verda.

- **La gestió del verd urbà**

Ja dèiem al principi que la documentació disponible no tracta els criteris actuals de gestió del verd urbà, en aspectes tant importants com la selecció d'espècies, el tractament de parterres (gespes, mulch, sorra,...), o el reg, l'adobat i els tractaments fitosanitaris.

Fem només un breu apunt per indicar que la poda de l'arbrat de Cassà no facilita el desenvolupament dels arbres i la seva bona qualitat sanitària. Avui, en diferents carrers, es fan podes dràstiques i baixes als arbres, a una alçada màxima d'uns 2'5 m. En carrers i espais amplis, com els nous c. Josep Pla i c. Bassegoda caldria eliminar totalment les podes baixes i optar per un tractament alt dels arbres. Això facilitaria el seu desenvolupament en alçària pràcticament en condicions de creixement natural.

La selecció d'espècies que s'utilitzen als parcs i jardins públics també és un aspecte important de la gestió del verd urbà. Dues actuacions recents, com el parc de la riera Seca (c. Castell) i el parc del cementiri han fet un ús molt baix d'espècies autòctones, o si més no d'espècies xèriques (de baixa demanda d'aigua, adaptades al clima mediterrani). A la riera Seca, al costat mateix del curs d'aigua hi ha baladres, cintes (*Cortaderia selloana*), acàcies, tuies, *Phytosporum tobira* o *Ligustrum japonicum*. Al Cementiri els arbres són alzines, però molts dels arbusts també són espècies de jardins humits *Cotoneaster* i altres. Més enllà de la qüestió estètica i paisatgística la selecció acurada de les plantes facilita el manteniment posterior i redueix el risc de malalties.

Sense conèixer-ne els detalls probablement hi ha molts altres aspectes de gestió de l'arbrat urbà en els quals es podrien aplicar aquests tipus de criteris de gestió més sostenible.

- **La xarxa d'espais verds de Cassà**

Com en la gestió tampoc disposem d'informació detallada en quant a la planificació dels espais verds. Un repàs al plànol de carrers del nucli urbà, amb la localització dels espais verds mostra la seva situació com a illes verdes aïllades pel teixit urbà, sense un sistema clar de connexió o de relació entre elles, més enllà d'algun arbrat de carrers. A mesura que es desenvolupen noves parcel·les urbanes es fixen i s'ubiquen les cessions d'espais verds però el plànol de la vila no mostra un aspecte de xarxa, anells, o eix d'espais verds. Tampoc hi ha cap gran parc de Cassà, probablement la Pineda Fosca, fora del terme, cap a la plana de Serinyà, té avui aquest paper.

També cal destacar que molts carrers de Cassà no tenen gens d'arbrat urbà, tot i tenir una amplada suficient. Els carrers del nucli antic, de l'eixample dels anys 30, de l'eixample est, i de la urbanització Mas Cubells en són els més deficitaris (vegeu fotografies). La recent i encertada

plantació al carrer Ample (vegeu fotografies), aprofitant part de la calçada per a vehicles, s'hauria d'anar estenen arreu dels carrers sense arbrat viari.

Tot plegat tampoc és estrany. Cassà és una vila rural, amb prou entorn rural per al passeig i no cal una dotació d'espais verds en forma de xarxa. Tanmateix és oportú pensar-hi, perquè quan la vila vagi creixent i consolidant la seva estructura urbana serà encara més difícil crear aquests espais de lligam verd.

3.8.7. Xarxa de camins rurals i accessibilitat als espais naturals

Cassà de la Selva compta amb unes 250 masies dins del seu terme municipal, i disposa d'una important superfície forestal constituïda fonamentalment per alzina surera utilitzada per a l'elaboració de taps de suro. Aquests dos elements han provocat que Cassà de la Selva disposi d'una important xarxa de camins rurals que la zona urbana amb l'entorn rural i forestal que l'envolta.

Aquesta xarxa de camins rurals es pot classificar en:

- Camins rurals **principals**, que generalment comuniquen el nucli urbà de Cassà amb les zones més poblades de l'entorn rural de Cassà i inclús amb alguns municipis veïns,
- I una xarxa **secundària** que sovint comunica dos camins principals o bé comunica una masia amb un camí principal o carretera. En aquest sentit cal destacar que la major part dels camins principals es troben connectats entre ells mitjançant camins secundaris. Per exemple des de la urbanització refugis de les Gavarres es pot accedir al veïnat de les Serres i a la crta de Sant Feliu, i des del veïnat de Mosqueroles s'accedeix el veïnat de l'Esclet, la crta de Caldes i al veïnat de Sangosta.

La xarxa de camins rurals actual permet una bona accessibilitat als espais naturals més propers. En aquest sentit cal destacar la carretera de la Bisbal i el camí de les Gavarres com els dos principals accessos a l'espai natural de les Gavarres des del nucli urbà de Cassà.

El Pla especial de regulació d'usos del sòl no urbanitzable tracta la vialitat rural en més detall.