

RELACIÓ DE MODIFICACIONS QUE INCORPORA EL
TEXT REFÓS DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA

EN RESPOSTA A L'INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA,
DE 4 DE MARÇ DE 2009
EXPEDIENT 2007/026440 / G

QUE INCLOU:

LA RELACIÓ DE MODIFICACIONS INCORPORADES PRÈVIAMENT,
EN RESPOSTA A L'INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE GIRONA,
DE 30 DE MAIG DE 2007
EXPEDIENT 2007/026440 / G



GENERALITATS

TRAMITACIÓ DEL PLA

Aprovació inici de treballs POUM 05/07/2004

Aprovació programa de participació ciutadana 05/07/2004

Aprovació dels criteris bàsics

30/09/2004

Aprovació constitució Consell Assessor Urbanístic 28/07/2005

Aprovació Inicial

25/05/2006

Informació Pública 12/06/2006 (DOGC 4652)

Ampliació termini en 15 dies 12/07/2006 (DOGC 4674)

Audiència Ajuntaments veïns

229 al·legacions presentades

Aprovació Provisional (primera)

01/02/2007

Modificació de l'Aprovació Provisional

03/07/2008

(no convalidació de l'acord del Ple municipal de 01/02/2007)

i sotmetre a informació pública modificacions introduïdes

Nova Informació Pública

18/07/2008 (DOGC 5176)

resposta al·legacions en informe jurídic adjunt

Aprovació Provisional (segona)

18/12/2008

Aprovació Definitiva de la CTU Girona

04/03/2009

supeditant-ne la publicació al DOGC i la consegüent
executivitat a la presentació d'un text refós

RELACIÓ D'INFORMES EMESOS

- Informe del Servei de Xarxa Viària Local de la Diputació de Girona, de 14/07/2006
- Informe del Departament de Cultura, de 07/07/2006
- Informe del Departament d'Educació i Universitats, de 26/09/2006
- Informe del Departament de Treball i Indústria, de 16/06/2006
- Informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de 6/11/2006
- Informe de la Direcció General d'Habitatge, de 23/10/2006
- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, de 23/10/2006
- Informe del Departament de Comerç, Consum i Turisme, de 24/07/2006
- Informe de la Direcció General de Carreteres, de 14/12/2006
- Informe del Servei Territorial de Girona de la Direcció General de Carreteres, de 17/07/2006
- Informe de la Direcció General d'Aviació Civil, de 13/12/2006
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 25/05/2007
- Informe de la Secretaria de Mobilitat del Departament de PT i OP, de 24/05/2007
- Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de 13/06/2007
-

Amb posterioritat s'han rebut també els informes de:

- Subdirecció General de Planificació i Projectes, de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de 30/07/08
- Serveis Territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, de 14/08/2008

I.

RELACIÓ DE MODIFICACIONS 2a FASE

Text Refós, en Resposta a l'informe de la CTU Girona (04/03/2009)

Relació de prescripcions incorporades al text refós, i que figuren en l'acord de la Comissió:

A.1. S'incorporen les prescripcions de la Resolució del DMAH de 25 de maig de 2007, que demana la inclusió d'algunes precisions en les fitxes normatives dels sectors de SUD 1.9 i SUND 2.7:

En la fitxa SUD 1.9 Mas Ros s'ha incorporat a l'apartat 3. *Condicions d'ordenació, edificació i ús:*

a. Caldrà que el tractament dels espais verds entorn a la riera sigui coherent amb la seva formació connectora.

b. Que les mesures i instal·lacions que resultin necessàries per la laminació i el pretractament dels volums d'aigua caiguts en episodis de pluges torrencials i recollits en xarxes separades de les aigües residuals, pel sanejament d'aigües residuals o la gestió dels residus generats en el sector s'ubiquin, amb les qualificacions que corresponguin, en terrenys inclosos dins els sectors industrials que es delimiten.

En la fitxa SUND 2.7 Industrial Ca l'Adrià s'ha incorporat a l'apartat 3. *Condicions d'ordenació, edificació i ús:*

Caldrà que les mesures i instal·lacions que resultin necessàries per la laminació i el pretractament dels volums d'aigua caiguts en episodis de pluges torrencials i recollits en xarxes separades de les aigües residuals, pel sanejament d'aigües residuals o la gestió dels residus generats en el sector s'ubiquin, amb les qualificacions que corresponguin, en terrenys inclosos dins els sectors industrials que es delimiten.

A.2. En el sector SUD 1.7C Isoladora_C s'ha afegit que haurà de preveure la reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit d'acord amb l'article 57.3 de la LLU 1/2005, reservant el 20% de sostre que qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.

A3. Pel que fa al sòl urbanitzable no delimitat s'han previst les condicions per a formular els corresponents plans parcials urbanístics de delimitació en l' *Art. VI.3.7. Condicions de formulació dels Plans. Programació temporal i indicadors*

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

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

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

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

A4. Pel que fa al sòl no urbanitzable, s'ha adequat la normativa al nou marc jurídic vigent, d'acord amb la suma de modificacions que es detallen més endavant "apartat 5.SNU)

A5. Finalment, s'han incorporat les modificacions relatives a les errades materials detectades i que es descriuen exhaustivament en els apartat següents.

Relació d'errades i precisions incorporades, incloses en **L'INFORME TÈCNIC (ANNEX)** de la CTU de Girona:

A. Errades comentades prèviament o fruit de modificacions anteriors:

1. S'ha modificat el contingut de l'apartat 3/4 de la Clau K "usos terciaris", eliminant la part més genèrica de la definició i precisant els seus paràmetres específics. Concretament s'ha modificat els plànols d'ordenació del SU en el sentit d'especificar una subclau per diferenciar-ne els matisos paramètrics: K1 (àmbit gasolinera carretera provincial) i K2 (àmbit activitat comercial antic equipament privat UA10 carrer del Castell). La resta d'àmbits amb Clau K, se situen en àmbits de SUD i la seva regulació específica ja apareixia en l'Annex de les Normes Urbanístiques (K13 i K19).

2. En la fitxa del PMU C07 Les Serres I s'ha modificat els paràmetres incorporant els del Pla de Millora aprovat.

3. En la fitxa del PMU C08 Les Serres II s'ha modificat els paràmetres precisant amb 5 decimals el coeficient d'edificabilitat i mantenint, tant l'àmbit del PMU com el sostre màxim.

4. En la fitxa del PMU C09 Les Serres III s'ha modificat l'error material advertit en l'apartat "1/àmbit", corregint la superfície de 12.638,59 m² (errònia) per la de 12.628,59 (tal com de fer figurava en l'apartat 3/ de la mateixa fitxa.

5. S'ha inclòs les determinacions del PMU C07 Les Serres en els plànols d'ordenació del Sòl Urbà a escala 1/1.000 (veure apartat 3.13 d'aquest informe).

6. En el document del Catàleg de Béns a Protegir s'ha ordenat la fitxa dels conjunts arquitectònics protegits (G) Carrers dels Dolors i Roscada que es trobava situada erròniament entre el conjunt d'elements del SNU. Així mateix s'ha esmenat l'error de mantenir la fitxa corresponent a l'espai central del Passeig Vilaret, exclosa expressament.

B. Noves Errades Detectades en l'informe:

1. Normativa

1.1. S'han suprimit les referències en l'art. I.1.2 corresponents a: Decret 146/1984, 303/1997, 308/1982.

1.2. En el mateix article s'indica, quant a l'àmbit estatal, que "la legislació esmentada en aquest apartat ha estat refosa al Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl".

1.3. En l'art. II.2.1 s'ha eliminat la referència a la Llei 6/98 derogada, substituint per la correspondència amb la LLU 1/2005.

1.4. En l'art. III.3.4. s'ha modificat la referència a l'escala 1/2000 per la corresponent a 1/1000.

1.5. En l'art. III.4.3.1.c *Habitatge rural*, s'ha suprimit el text: "En el cas de l'ús d'habitatge rural s'admetrà sempre la condició de bifamiliar -dos habitatges unifamiliars en una mateixa finca o unitat mínima - (veure les determinacions específiques del títol VII d'aquesta normativa)".

1.6. En l'art. IV.3.17 on deia ED ara diu RD.

2. Sòl Urbà - SU

2.1. En l'art V.2.4 PMU Bo3 s'ha eliminat la referència als sectors A10 i A11. (També en Documentació Gràfica NNUU. Fitxes).

2.2. Quant a l'establiment de la densitat neta i la superfície mínima promig dels nous habitatges, s'estableix per a cadascuna de les zones la seva densitat mínima. Així, en la **Clau E (V.5.3)**, s'estableix 1 hab/parcel.la, 2Hab/parcel.la (1). Essent l'observació (1): *S'admet l'habitatge bifamiliar sempre que es mantingui la mitjanada de 70 m2 construïts per habitatge en cadascuna de les parcel·les (descomptant-ne els espais comuns i la caixa d'escala), excepte en la illa compresa entre els carrers Perelada, Lluís Companys i Francesc Macià, provinent de l'antic Pla Parcial Riera Seca, on només s'admetrà 1 habitatge per parcel.la.*

Pel cas de la **clau G (V.5.5)**, s'estableix com a Densitat: 1 habitatge/parcel.la.

Finalment, com a **Clau H (V.6.1)** la densitat és de 1 hab/parcel.la, 2Hab/parcel.la (1), essent l'observació (1): "S'admet l'habitatge bifamiliar tipus aparellat amb les condicions i paràmetres fixats per la normativa. Màxim de 2 habitatges per parcel.la. Aquesta condició general no es contempla pel cas de la Subclau H3 ni H4 en l'àmbit de l'antic Pla Parcial Riera Seca."

A banda de les modificacions específiques, s'ha afegit en l'art. III. 3.30: *"En els casos d'habitatge unifamiliar en filera (art. V.5.3) o aïllat (art. V.6.1), i els d'ús mixte (art.V.5.5) s'aplicarà aquesta superfície mínima sempre sense alterar els paràmetres de densitat fixats per cada cas als articles corresponents".*

2.3. En l'art. V.6.6. Industrial aïllada s'ha modificat l'ocupació de la Clau J3 fixant-la en el 50% (i no el 70% com figurava prèviament), atès que l'edificabilitat del 0,5 no pot permetre una ocupació superior al 50%.

3. Sòl Urbanitzable - SUD

3.1. En l'art. VI.1.1.3 apartat a/ s'ha canviat la referència a la disposició de "planejament aprovat o en tràmit" concretant que: "Tenen un planejament aprovat definitivament, en tràmit o són subsectors resultants d'un Avanç de Pla Parcial Urbanístic aprovat. El POUM els incorpora per a què siguin desenvolupats d'acord amb les determinacions ja establertes". Idem en l'art. VI. 2.1

3.2. En l'art. VI.2.1 s'ha fet idèntica esmena a l'art. VI.1.1.3 apartat a/ (punt anterior). També s'ha eliminat la referència al "planejament en tràmit" a l'art. VI.2.2.2.

3.3. En l'art. VI.2.2.3 s'ha eliminat la frase "substituint en allò que modifiquen les determinacions incorporades aquí" per evitar qualsevol controvèrsia en la interpretació.

Modificacions en les fitxes (NNUU i Documentació Gràfica NNUU. Fitxes)

3.4. SUD 1.1 Nord-Oest Industrial s'ha modificat la superfície de l'àmbit que apareix en l'apartat 1 (125.709) per la que ja apareix en l'apartat 3, 125.901 m2.

3.5. SUD 1.2A Can Peiró A. S'ha modificat la data del text refós 05.03.08 i no 05.04.08. En l'apartat 3 es fixa en condicions d'ordenació: "les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM" i s'elimina la referència als requeriments de l'ACA. S'ha afegit quins són els instruments de gestió desenvolupats i pendents. Quant a la reserva d'habitatge de protecció pública (apartats 3 i 5), es modifica la referència errònia a l'acord de la CTU (27/07/2005 i no 27/07/2003) concretant que no cal una reserva del 20% del sostre, sinó de 10 hab/ha.

3.6. SUD 1.2B Can Peiró B. En l'apartat 3 s'elimina la referència al planejament en tràmit i es fixa com a condicions d'ordenació la "continuitat amb els vials de l'entorn i disposició indicada d'equipament i espai lliure".

3.7. SUD 1.7A Isoladora A. S'ha modificat en les condicions d'ordenació: "les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM" (i no en el planejament en tràmit). S'ha eliminat d'aquest apartat el text "no ha iniciat instruments de gestió" i s'afegeix en l'apartat 4 quins són els instruments de gestió pendents.

3.8. SUD 1.7B Isoladora B i SUD 1.7C Isoladora C. S'ha eliminat la referència a "l'Avanç del Pla Parcial Isoladora" de l'apartat primer del punt "3/Condicions d'Ordenació, edificació i ús". En

substitució hi consta "A través de l'avanç de Pla Parcial SAU-1 Isoladora (aprovat per la CTU 15/15/2005) document que divideix el sector Isoladora en tres subsectors (que el POUM refon en els sectors SUD 1.7A, 1.7B i 1.7C) s'estableix que la totalitat de les cessions de sistemes per equipaments es disposarà en l'àmbit del SUD 1.7 A i la resta de sectors (SUD 1.7 B i SUD 1.7C) acumularan les cessions d'espais lliures".

3.9. SUD 1.7B Isoladora B. En l'apartat 3 s'elimina la referència al planejament en tràmit i es fixa com a condicions d'ordenació la "continuitat de vials i localització espais lliures a la zona de la riera".

3.10. SUD 1.7C Isoladora C. En concordança amb l'Avanç del PPU, s'han modificat les superfícies corresponents a la cessió de sòl públic 12.582 m² (50,12% sector), dels quals el 27.64% (6.938 m²) correspon a espais lliures i 22,48% (5.644 m²) correspon a la vialitat.

3.11. SUD 1.8. Susvalls. S'ha modificat en les condicions d'ordenació: "les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM" (i no les de la Modificació Puntual)".

3.12. SUD 1.9. Mas Ros. S'ha modificat en les condicions d'ordenació: "les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM" (i no les de la Modificació Puntual)".

3.13 Tal i com estableix l'informe tècnic, s'han representat els sectors amb planejament aprovat definitivament a escala 1/1.000, incloent-ne la descripció a la sèrie 4.1 qualificació del Sòl Urbà, on aquests apareixien sense el detall normatiu. Concretament s'han inclòs en aquest nivell de detall: 1.2A Can Peiró A, SUD 1.3. Remei Ponent, SUD 1.4. Cementiri 2C, SUD 1.5. Cementiri 2D, SUD 1.6. Can Colomer, SUD 1.7A Isoladora A, SUD 1.8 Susvalls i SUD 1.9 Mas Ros (a més del PMU C07 Les Serres).

3.14. En l'apartat 3. Condicions d'ordenació, edificació i ús, de les fitxes dels SUD amb aprovació definitiva s'ha annexat a la fitxa que són "les fixades en el planejament aprovat. Recollides en l'annex de les NNUU del present POUM". Aquesta determinació modifica les fitxes de 1.2A Can Peiró A, SUD 1.3. Remei Ponent, SUD 1.4. Cementiri 2C, SUD 1.5. Cementiri 2D, SUD 1.6. Can Colomer, SUD 1.7A Isoladora A, SUD 1.8 Susvalls i SUD 1.9 Mas Ros (a més del PMU C07 Les Serres).

3.15. Pel cas concret del SUD 1.5, Antic Pla Parcial Cementiri Sector 2D, s'ha eliminat, tant de la documentació gràfica com de la normativa (annex) les subclaus H15, E15 i I15, ja que de fet, el Pla Parcial aprovat estableix una única clau "Zona Ciutat Jardí" (Zcj). Així mateix s'ha interpretat com a no vinculant l'ordenació específica de l'edificació, tal i com de fet estableix el PPU aprovat.

4. SUND

4.1 En l'Art VI.3.4.4. s'ha modificat la referència anterior als "sistemes generals que el POUM els atorga l'aprofitament mitjà del Sector al qual s'adscriuen", substituint per: "seran de cessió obligatòria i gratuïta tots aquells sòls reservats en el Planejament Parcial per a sistemes locals i generals adscrits al sector".

4.2. En La fitxa del SUD 2.7 Industrial Ca l'Adrià on deia "riera Gotarra" ara diu "riera Cagarella".

4.3 L'articulat de tot el capítol tercer (Secció Sisena) "Regulació de Sòl urbanitzable no Delimitat" s'ha revisat en pro d'adaptar específicament la normativa al cas del SUND i no del SUD. Amb això s'ha modificat per exemple: "Aquest POUM classifica i delimita" per "Aquest POUM classifica". Sempre que apareixia "Sòl Urbanitzable" s'ha afegit "Sòl Urbanitzable no delimitat" i on apareixia "Pla Parcial" diu ara "Pla Parcial Urbanístic de Delimitació".

4.4. En el mateix sentit s'ha reconsiderat la determinació de "vinculant" pels sistemes adscrits a cadascun dels sectors de SUND. Aquesta modificació comporta:

a. Que en les fitxes gràfiques dels sectors de SUND no es consideri com a vinculant el plànol d'"Ordenació del sòl", que es passa a denominar "Ordenació orientativa". És aquesta una qüestió que modifica també el nomenclàtor i títols de la sèrie de plànols 7. SUD i SUND (qüestió esmenada per la CTU en el punt 2. Plànols de l'informe tècnic).

b. Amb això s'ha modificat el punt 7 de l'Art. VI. 3.3. Desenvolupament del SUND. On deia "Les reserves mínimes, així com la precisa localització, de les àrees destinades als sistemes viari, d'equipaments i d'espais lliures vénen determinades en els plànols

d'ordenació vinculants del Sòl Urbanitzable Delimitat." Ara diu "vénen indicades orientativament en els plànols d'ordenació orientativa dels sectors de SUND".

c. S'ha adaptat també l'art. VI.3.5 *Regulació específica dels Plans Parcial Urbanístics de Delimitació* on es determina que "En els corresponents plànols d'ordenació orientativa es determina l'àrea del sector i la localització indicativa dels sistemes d'espais lliures, equipaments i vies, que haurà de concretar el planejament derivat.

Els Plans Parcial Urbanístics de Delimitació han d'atendre al caràcter general d'aquestes determinacions (la localització, la relació entre els espais, la proporció dimensional, la continuïtat entre elements, etc.) però podrà proposar en canvi, modificacions en la forma concreta dels espais de cessió, sempre que es pugui justificar i es consideri pertinent des del punt de vista de l'interès general".

5. SNU

5.1 Per esmenar la possible confusió entre l'àmbit corresponent al sistema hidràulic i el la zona B en els plànols de qualificació del SNU, s'ha delimitat com a 2H sistema hidrològic la franja paral·lela als cursos fluvials.

En l'art VII.2.1 s'esmena aquesta qüestió, i on deia:

"el Capítol Tercer d'aquesta normativa defineix una Zona B, que quan pren la forma de corredor fluvial tindrà la consideració de Sistema Hídric." ara diu,

"el Capítol Tercer d'aquesta normativa defineix una Zona B, que en molts casos pren forma de corredor fluvial (ample de 100 m) que amplia el sistema hidrològic (Clau 2H)".

5.2 En l' Art. VII.2.6.1.g/. Regulació dels usos agrícoles, la referència a l'article 27 i següents s'ha modificat per "els articles 2.17 i 2.18 en relació a les instal·lacions agropecuàries i forestals".

5.3 En l' Art. VII.2.7.5.a on deia "Llei 3/88" es modifica per Llei 6/88.

5.4 En l'art VII.2.12 la referència a les "disposicions addicionals sisena i setena" del RLUC es modifica per "disposicions transitòries sisena i setena".

5.5 En l'art VII.2.12, apartat 2, s'ha afegit "D'acord amb l'art. 48 del RLUC".

5.6 En l'art VII.2.13.6 s'han fet diverses esmenes. Se substitueix "la construcció d'edificacions de nova planta destinada a allotjament o restauració" per "Els usos d'allotjament i restauració". Es modifica art. 50 per art.55 i també "un increment de volum edificat" per "un increment de superfície construïda".

5.7 En l'art VII.2.14.1 apartat 1.3 s'ha substituït "però no les que ho siguin (...) atesa llur excepcionalitat per "d'acord amb l'article 53 del Reglament de la LLei d'Urbanisme".

5.8 En l'art VII.2.14. apartat 2 s'ha eliminat la referència "en indrets on no hi hagi possibilitats de formació de nucli de població".

5.9 En l'art VII.2.14.2.1 s'ha canviat la referència a la Llei 2/2002 per LLU 1/2005.

5.10 En l'art VII.2.15. Habitatges familiars, en l'apartat 1.1 s'ha eliminat la referència als nuclis de població.

5.11 En l'art VII.2.15. Habitatges familiars, en l'apartat 1.2 s'ha afegit "d'acord amb l'article 50.3 del RLUC".

5.12 En l'art VII.2.16, en relació a les condicions d'ampliació de les edificacions existents s'ha modificat el redactat existent:

"Quan es tracti d'ampliació d'edificacions existents, aquestes es realitzaran d'acord amb els criteris del paràgraf anterior. Si es tracta de la construcció d'un edifici auxiliar destinat a granja o estable, aquest se situarà a una distància que permeti allunyar-lo visualment del conjunt i en lloc no identificable ni amb domini sobre el territori. En aquest cas es podran utilitzar materials diferents als emprats per l'arquitectura tradicional" pel nou redactat:

"Quan es tracti d'ampliació d'edificacions existents, s'estarà al que estableix l'art.50.4 del RLUC, en el sentit de la tipologia i els requisits de proximitat i contigüitat.

5.13 En l'art VII.2.16, s'ha eliminat la referència a la possible ampliació superior al 20%, concretament el text: "Si l'ampliació necessària és superior al 20 per cent, serà necessària la construcció d'una edificació separada d'una superfície equivalent al 50 per cent de la construïda".

5.14 En el mateix Art VII.2.16, s'eliminen els paràmetres relatius a les superfícies màximes d'ampliació (màxim de 1.000m² i 5% de la superfície) i s'afegeix en canvi "han de ser les mínimes i imprescindibles per tal de protegir i preservar les finalitats del SNU"

5.15 En el mateix Art VII.2.16 s'elimina el text "El pendent mig de la parcel·la on s'edifiqui, o si és més gran un perímetre de 1 Ha a l'entorn del punt a edificar, no podrà ser superior al 50%."

5.16 En l'art. 2.17.10 es modifica el redactat que deia: "Les construccions vinculades a les activitats descrites als apartats precedents no requeriran la prèvia autorització de la CPU per a l'atorgament de llicència municipal, sense perjudici d'altres possibles autoritzacions dels organismes específicament competents." per

"Quant a l'atorgament de llicència municipal de les construccions vinculades a les activitats descrites als apartats precedents s'estarà al que determina l'article 49 del TRLUC"

5.17 En l'art. 2.17.12 s'ha eliminat la referència a l'article 28, substituint-lo per art. VII.2.7 i VII.2.8 (regulació dels usos agro-ramaders).

5.18 En l'art. 2.18 apartats 1 i 2 s'estableix que es tracta d'instal·lacions forestals "a cel obert" (apartat 1) i no d'edificacions (apartat 2) i per tant s'elimina la contradicció anterior. S'elimina amb això " si bé hi serà admès el dipòsit temporal de productes provinents d'altres explotacions" per evitar contradicció amb l'art.48.1.c. del RLUC.

5.19 En l'art. 2.18 apartat 5 es canvia el paràgraf "Aquestes instal·lacions no requeriran la prèvia autorització de la Comissió Provincial d'Urbanisme per a l'atorgament de llicència municipal, sense perjudici d'altres possibles autoritzacions dels organismes específicament competents", per

"Quant a l'atorgament de llicència municipal de les construccions vinculades a les activitats descrites als apartats precedents s'estarà al que determina l'article 49 del TRLUC"

5.20 En l'art. 2.21 s'ha suprimit "que pogués generar la redacció d'un Pla Especial".

5.21 En l'art. 2.22.2/3 on deia "parcel·lacions" diu "segregacions" i on deia "parcel·les" diu "finques".

5.22 En Art. VII.2.26 Protecció de les infraestructures s'ha canviat la regulació de la distància de 50 m en la nova variant de la carretera C-65, amb el redactat "i respecte la variant C-65, a la distància determinada en els plànols d'ordenació".

5.23 En Art. VII.3.1.3 s'ha eliminat la referència a la LLei 6/1998 substituint per la referència corresponent a la LLU 1/2005.

5.24 En Art. VII.3.1.4 s'ha eliminat l'apartat 4 per evitar contradiccions: " Directriu respecte la classificació de zones. Les zones de clau A i B tenen també vocació de sòl de sistemes generals, en el sentit que indica la legislació urbanística vigent. El caràcter d'aquests sistemes generals és el d'ordenació territorial integral, i per tant podrien haver estat objecte d'inclusió en el *Títol IV. Sistemes Generals*".

5.25 En Art. VII.3.5.7 s'ha eliminat la referència "d'acord amb els usos del sòl recollits a la memòria informativa de la Modificació Puntual esmentada prèviament. Això sense perjudici de l'aprofitament forestal que s'hi pugui fer".

5.26 En relació a Art. VII.3.5.8 no s'ha modificat el redactat, però, tal com s'ha expressat anteriorment (5.1) per esmenar la possible confusió entre l'àmbit corresponent al sistema hidràulic i el la zona B en els plànols de qualificació del SNU, s'ha delimitat com a 2H sistema hidrològic la franja paral·lela als cursos fluvials.

5.27 En coherència amb la resta de Zones del sòl no urbanitzable, i segons legislació urbanística vigent, s'ha considerat oportú considerar ús no compatible en la zona D (com tampoc ho és en la A, B o C) el "circuit permanent tancat".

5.28 En l'art VII.3.9.9 s'ha eliminat la referència "d'acord amb els usos del sòl recollits a la memòria informativa de la Modificació Puntual esmentada prèviament. Això sense perjudici de l'aprofitament forestal que s'hi pugui fer d'acord amb la normativa".

5.29 La disposició tercera s'ha modificat la referència a les Disposicions Addicionals per les Disposicions Transitòries.

6. ANNEX

6.1 S'ha corregit l'errada en la normativa SUD 1.2 A antic PP can Peiró A. En l'Art.14.4 el detall de les característiques de l'ordenació de l'apartat 5 s'ha ressituat a l'apartat 4.

6.2 Al SUD 1.3 antic PP c/Remei-c/Ponent, s'ha incorporat la regulació específica de l'antic equipament privat (Clau K13)

7. PLÀNOLS

7.1 S'ha modificat el color assignat a la zona C del Plànol de qualificació del SNU, per fer visible la base cartogràfica.

7.2 D'acord amb el detall 1/1000 dels sectors de SUD amb aprovació definitiva, així com també dels PMU o PAU, s'ha esmenat algunes errades detectades. Concretament s'han modificat alguns aspectes de l'antic PPU sector 7 i s'hi han dibuixat les voreres. S'han fet precisions sobre l'àmbit i algunes precisions en les alineacions de la pràctica totalitat, en l'esforç de refondre en la cartografia 1/1.000 de tot el municipi, les ordenacions parcials corresponents.

7.3 En el plànol 7a s'ha corregit el color de la trama del sector SUD 1.1. PP nord-oest industrial

7.4 Respecte a les precisions gràfiques del SUND veure apartat anterior4.4.

C. Altres Errades Materials advertides en la reelaboració del text refós

En el SUD 1.9 Mas Ros, s'han modificat en la seva fitxa, els paràmetres relatius al sòl públic i privat, d'acord amb el Pla Parcial Urbanístic Aprovat definitivament: sòl privat -89.477,22 m² (56,008%) i sòl públic: 59.526,39 m² (43,992%). També s'ha modificat l'apartat 2. Objectius, on per error figurava els corresponent al SUD 1.2 Can Peiró.

En l'antic sector Cementiri Vell Subsector A, s'han precisat algunes qüestions d'acord amb el PPU aprovat. S'ha precisat el seu contacte amb el sòl urbà (amplada carrer) i l'ocupació del soterrani, que passa a ser del 100%.,

S'ha incorporat la subclau H4 corresponent a una variació de l'H3 a l'antic Pla Parcial Riera Seca. Correspon a l'antiga Clau 9DU assimilada incorrectament a la 9CU (H3).

En l'àmbit K1 (gasolinera Carretera Provincial), s'ha esmenat l'errada advertida en la definició del seu àmbit (en relació al sistema 2H) d'acord amb les NSP vigents.

En l'art. V.3.8 "Regulació dels elements inclosos al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic" s'ha afegit "L'edificació de Can Trinxeria (6A) ha estat declarada com a Bé Cultural d'Intrès Local (acord municipal de 29/01/2009)". També s'ha afegit al Catàleg de Béns Protegits, en l'apartat "Catàleg del Patrimoni Arquitectònic (Refós)"

II.

RELACIÓ DE MODIFICACIONS 1a FASE

Modificació de l'Aprovació Provisional (03/07/2008)

Text Refós anterior, en Resposta a l'informe de la CTU Girona (30/05/2007)

La Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) de Girona va resoldre (sessió del dia 30 de maig de 2007) retornar a l'Ajuntament de Cassà de la Selva l'expedient del POUM per tal de que el ple de la Corporació convalidés l'acord d'aprovació provisional al que disposa l'article 115, d) del Reglament de la Llei d'Urbanisme i elaborés un text refós de la documentació, que incorporés les prescripcions que imposa.

Per altra banda, la recent conformació d'un nou consistori municipal i segons acord intern en data de 19 de març de 2008 (entre els representants dels tres partits polítics que l'integren), ha comportat la necessitat d'una "modificació de dos aspectes puntuals", entenent que no han "d'implicar modificacions substancials" al nou POUM i que d'acord amb la resolució de la Comissió d'Urbanisme de Girona, pugui ser aprovat de forma definitiva. La modificació puntual del document aprovat provisionalment, respon en essència a la voluntat municipal per exercir un major control sobre la gestió del sòl i el seu abast i justificació és objecte d'atenció específica en aquest apartat previ.

Per iniciativa municipal, i prèvia comunicació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, s'ha decidit:

a/ Modificar la determinació dels denominats Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) 2.1a, 2.1b, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 i 2.7 en el sentit de passar conjuntament a Sectors de Sòl Urbanitzable no Delimitat (SUND) amb el mateix nom.

b/ Canviar puntualment el sistema d'execució d'alguns dels Plans de Millora Urbana (PMU).

El següent document descriu en els apartats successius el conjunt de modificacions derivades de l'informe de la CTU de Girona.

Es presenta però prèviament, el contingut i justificació d'aquests canvis puntuals sobre el document que va ser aprovat provisionalment.

a/ Canvi de SUD a SUND dels sectors 2.1A, 2.1B, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 i 2.7

L'article 33 Text Refós de la LLei d'Urbanisme D.L.1/2005 estableix que els Plans d'ordenació Urbanística Municipal poden distingir entre sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat.

En l'apartat 4/ s'estableix la diferència, en termes de gestió del sòl, per tal de procedir a la transformació urbanística en un cas i altre. Pel cas del Sòl Urbanitzable no delimitat cal la formulació, tramitació i aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic de delimitació que ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinants, d'acord amb els apartats 1.d, 1.e i 8 de l'article 58 de la LLU, pel POUM corresponent.

Amb la voluntat municipal d'exercir un major control sobre el desenvolupament (en el temps, en l'ordre i en la forma) dels sectors de sòl urbanitzable de nova creació, s'ha determinat convenient mantenir-ne la seva previsió com a futurs sòls urbanitzables, però passant-los a determinar com a "No Delimitats" en el sentit que preveu la mateixa LLU.

L'extensió de sòl i el nombre d'habitatges que el Pla ja preveu en els àmbits del Sòl Urbà no consolidat (PMU) i de Sòl urbanitzable Delimitat en desenvolupament (sèrie SUD1), afegit a la nova

conjuntura socioeconòmica que divergeix substancialment de les perspectives contemplades a l'inici de la redacció del Pla (any 2004), justifiquen aquesta modificació que no s'entén com a substancial, sinó que incideix principalment en la gestió i en la forma de desenvolupament d'aquests sectors de nova extensió.

denominació anterior			denominació definitiva		
SUD	2.1 A	Matamala - Nord Oest	SUND	2.1 A	Matamala - Nord Oest
SUD	2.1 B	Matamala - Salvador Espriu	SUND	2.1 B	Matamala - Salvador Espriu
SUD	2.2	Cementiri - Sud	SUND	2.2	Cementiri - Sud
SUD	2.3	Crta de Caldes - Sud	SUND	2.3	Crta de Caldes - Sud
SUD	2.4	Can Barrina	SUND	2.4	Can Barrina
SUD	2.5	Mas Cubell - Carrilet	SUND	2.5	Mas Cubell - Carrilet
SUD	2.6	Can Barnada - Les Serres	SUND	2.6	Can Barnada - Les Serres
SUD	2.7	Industrial - Ca l'Adrià	SUND	2.7	Industrial - Ca l'Adrià

b/ Canviar puntualment el sistema d'execució d'alguns dels Plans de Millora Urbana

El canvi del sistema de compensació a cooperació es determina exclusivament per aquells sectors que compleixin amb dos requisits:

1. Aquells en què es preveu una major dificultat de gestió. Sigui perquè tenen una estructura de la propietat més dividida (amb major dificultat per assolir majories entre els propietaris del sòl), sigui perquè hi ha preexistències importants (indústries, tallers, habitatges...) que dificultaran la gestió del Pla. En un i altre cas, es considera oportú que l'administració exerceixi el lideratge en l'execució del planejament.
2. Aquells Plans de Millora que aporten elements més significatius per l'estructura urbana de la població. Malgrat que tots els àmbits de PMU estiguin sotmesos a càrregues equivalents quant a la cessió del 10% de l'aprofitament mig del sector i l'obligatorietat de reserva d'habitatge de Protecció Oficial, les cessions respecte el sistema viari, d'espais lliures públics i equipaments sí que és notablement diferent en funció de la seva posició dins del nucli urbà. En aquest sentit, els que han de construir un nou parc lineal com a nou límit de llevant o el que preveu una àmplia àrea d'aparcament prop del Firal són Plans de Millora d'especial interès per a la població.

La relació de Plans de Millora que modifiquen el sistema de compensació a cooperació són:

- Ao4. Can Tolosà A
- Ao5. Can Tolosà B
- Ao8. Santa Eulàlia
- Ao9. Folch i Torres
- Bo2. Poeta Machado
- Bo3. Carrer del Conill
- Co5A. Remei Industrial A
- Co5B. Remei Industrial B

c/ Adaptació al Decret 1/2007, en matèria d'habitatge

És d'aplicació la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, relativa a les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública que resulten de l'article 57.3, en relació a l'article 90 1. d) del Decret legislatiu 1/2005, de 28 de juliol, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Aquest DL 1/2007 estableix en l'article 9, sobre "reserves de sòl per a habitatges de protecció pública", que "els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat".

El conjunt d'aquests canvis es veu reflexat amb nombroses modificacions puntuals en els diferents documents que integren el Pla (Memòria, Normes Urbanístiques, Fitxes de planejament derivat, plànols, ...). Cal destacar però, per la seva importància les modificacions:

- a. en el nomenclàtor dels antics SUD 2, que passen ara a denominar-se SUND 2, en els documents escrits i en les llegendes dels plànols
- b. en l'adaptació del títol VI de les Normes Urbanístiques, de Regulació del Sòl Urbanitzable. I fonamentalment el capítol Tercer "Regulació del Sòl Urbanitzable no Delimitat" (A més d'adaptacions puntuals en la resta d'articles on es fa referència al Sòl urbanitzable, com per exemple, Art. 1. 2.6.
- c. en la programació del conjunt de tots els nous àmbits de Sòl urbanitzable no delimitat pel segon sexenni de desenvolupament del Pla.
- d. en les fitxes dels sectors i polígons de planejament derivat quant al percentatge de sostre destinat a habitatges de protecció (i en la memòria social de l'habitatge); quant al sistema de gestió d'alguns PMU; i quant a les determinacions dels sectors de SUND.

d/ Adaptació informes recents emesos amb posterioritat a 03/07/2008

Finalment es procedeix a l'adaptació del Text Refós a les determinacions dels informes de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, i dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, ambdós emesos a posteriori de l'aprovació pel Ple Municipal (03/07/2008) de la no convalidació de l'acord del Ple municipal de 01/02/2007 i sotmetre a informació pública modificacions introduïdes.

1/ En data de 2 de juliol de 2008, la Subdirecció General de Planificació i Projectes, de la **Direcció General de Carreteres** del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va emetre informe, a petició de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, sobre quina havia de ser la línia d'edificació al sector SUD 1.1 Nord-Oest Industrial. Aquest informe defineix les afectacions de la carretera i el seu futur desdoblament, qüestió requerida per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la verificació del Text Refós del POUM.

En l'esmentat informe, la Direcció General competent admet les distàncies indicades en els informes de planejament de l'any 2001, recollides en les Normes Subsidiàries vigents, però que no es corresponen en canvi, amb aquelles determinades en el document aprovat provisionalment.

La mateixa Direcció General estableix també la franja de sòl afectada i les línies d'edificació d'acord amb la previsió de desdoblament de la C65. En el gràfic que s'adjunta a l'informe, i sense comptar encara amb el projecte del traçat, s'ha situat la línia d'edificació entorn als 65 m, en lloc dels 50 m contemplats anteriorment.

Per una banda, aquesta determinació que sí és definitivament vinculant, no s'adiu amb el traçat inicial de la variant de Llambilles que s'havia inclòs a petició de la mateixa Direcció General. Amb això, de comú acord s'ha decidit no mostrar-ne ara el traçat en els plànols d'ordenació del POUM, ja que aquesta tenia únicament valor indicatiu i en l'actualitat no hi ha encara un estudi informatiu definitiu sobre el seu traçat.

Per altra banda, al sector Trust II, actual SUD 1.9 Mas Ros, s'ha observat una incongruència entre les determinacions contingudes al planejament derivat amb aprovació definitiva i el traçat que ara s'indica en l'informe de carreteres. L'ampliació de l'àmbit de no edificació al costat oest de la via es contradiu amb la distància de tant sols 25 metres contemplada en el document amb aprovació definitiva (28/07/2004), qüestió coherent tenint en compte que en aquell moment no es considerava la C65 com a via preferent, ni se'n preveia tampoc la seva ampliació. Per aquest raó, després de comunicar-ho als responsables de la mateixa Subdirecció General que havien emès l'esmentat informe, s'ha acordat la necessitat de reconèixer la línia de separació de només 25 m. donant per bona la solució establerta en el mateix informe pel sector industrial del nord.

El present Text Refós doncs, adopta aquestes determinacions com a canvis no substancials, ja que tot i la seva afectació global sobre l'espai entorn de la C-65, les modificacions es generen únicament en el Sòl No Urbanitzable, exceptuant l'afectació sobre els àmbits destinats a sistemes (viari, espais lliures i equipaments) del sector SUND 2.7 Ca l'Adrià.

2/ En data de 25 de maig de 2007, els Serveis Territorials a Girona del **Departament de Medi Ambient i Habitatge** de la Generalitat de Catalunya van emetre la Resolució sobre la Memòria Ambiental del POUM, que complementava les determinacions de l'anterior informe del mateix Departament, de 6 de novembre de 2006. Cal tenir en compte la tramitació d'acord amb l'article 115 del DL 305/2006 i com la Memòria Ambiental actualitza l'informe ambiental presentat prèviament.

Amb posterioritat, en data de 30 de juliol de 2008, els mateixos Serveis Territorials van emetre informe, sobre els canvis introduïts al POUM amb posterioritat a la seva Resolució.

En aquest document s'informa sobre l'abast dels canvis, sense que es considerin significatives les modificacions des del punt de vista ambiental (fora dels canvis que aquests comportaran en el procediment d'avaluació ambiental). Es constata també la incorporació de la totalitat dels aspectes requerits a la Resolució, a excepció del número 1, relatiu a les mesures de preservació o compensació de l'àrea de connexió ecològica i paisatgística associada a les rieres Verneda i Cagarella.

L'obligatorietat de que el planejament d'aquest àmbit contemplés una franja d'espais lliures amb una amplada mínima de 100 m al voltant del curs hídric s'havia tingut en compte en el nou sòl urbanitzable del Mas Adrià (SUD 2.7), però contradeia les determinacions aprovades definitivament per la CTU de Girona en l'antic Pla Parcial el Mas Ros (actual SUD 1.9), en data de 28 de juliol de 2004. Per això es va acordar, d'acord amb la legislació vigent, de buscar una mesura de "*compensació ambiental*" amb la localització d'una franja d'espais lliures complementària a les existents, en el sector contigu del Mas Adrià, en el límit entre el SUND i el SNU. En la fitxa i plànols d'ordenació d'aquest sector, s'ha ubicat aquesta franja, i se'n ha delimitat un gruix i una àrea orientativa. De forma excepcional, i per tal de flexibilitzar l'ordenació d'aquest sector de cara a incloure aquest requeriment, s'ha acordat establir l'ordenació com a orientativa (línies discontinues), tenint en compte a més que es tracta d'un àmbit que ha passat de Sòl Urbanitzable Delimitat a Sòl Urbanitzable no delimitat.

Aquesta precisió apareix a la memòria ambiental del POUM en la que s'amplia i es justifica de manera més concreta, i a la qual es remet la present memòria.

1. Informes organismes competents

S'han incorporat aquelles qüestions incloses en els informes dels diferents organismes competents i que per raons diverses no van ser incloses en el document de l'Aprovació Provisional:

SERVEI DE XARXA VIÀRIA LOCAL DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA I

DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERES

1. S'ha incorporat el conjunt de la **legislació sectorial** en matèria de carreteres, i concretament pel que fa a les vies comarcals, s'ha modificat en els plànols d'ordenació la línia d'edificació, separant-la 25 metres de l'aresta exterior de la calçada en tot el sòl que actualment no té la consideració d'urbà.
2. D'acord amb el Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (PITC) es fa esment en la memòria del Pla de la previsió de desdoblament de la carretera C-65 com a via de la **xarxa bàsica** (i per tant, via preferent de doble calçada) i la traça de la variant de Llambilles. No obstant, a manca de projectes aprovats, el Pla no pot concretar la reserva de sòl exacta que impliqui la construcció o ampliació d'ambdós traçats.

DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE

a. Medi Ambient

(la resposta específica i més desenvolupada a les qüestions exposades en aquest informe s'inclou i s'amplia a la memòria ambiental del Pla).

1. En relació a l'**Àrea de connexió ecològica i paisatgística**, referent als sectors SUD 1.9 i SUND 2.7, cal esmentar novament que en el document de l'aprovació provisional ja s'incorporava aquesta determinació, reservant un àmbit no edificat a 100 m respecte cadascuna de les dues rieres que limiten amb el SUND 2.7 Ca l'Adrià.

Respecte al sector SUD 1.9 Mas Ros s'han mantingut les condicions aprovades per la mateixa CTU en el document aprovat definitivament el 28 de juliol de 2004, amb l'informe favorable de l'ACA i amb una franja d'espai lliure d'ample inferior respecte la riera Verneda.

En l'art. VI.3.5 *Regulació específica dels Plans Parcial Urbanístics*, i en la fitxa corresponent al SUND 2.7 Industrial Ca l'Adrià, es recull que *"es tindrà una especial cura en el manteniment de la funció connectora respecte de les traces de les rieres Verneda i Gotarra, en el sentit de mantenir una distància de protecció de 100 metres, reservades per àmplies zones verdes públiques que hauran de ser urbanitzades segons les indicacions pertinents atenent a la connectivitat ambiental en un sentit general i a la llera dels cursos hídrics en particular"*.

2. Quant al **servei de deixalleria**, s'incorpora la previsió de l'ampliació d'aquest servei, d'acord amb l'increment de població previst al POUM. Donat que pels municipis de 10.000 a 30.000 hab. es demanen 2 unitats de tipus A (de 625 m² cadascuna) i tenint en compte l'existent al nucli urbà, s'ha previst una nova localització al SUD 1.9 Mas Ros. En l'art. VI.2.3 *Execució del Pla em Sòl urbanitzable delimitat amb planejament aprovat*, i en la fitxa corresponent al SUD 1.9 Mas Ros

3. El tema de la Prevenció de la **contaminació acústica**, té un tractament específic en la memòria ambiental. S'ha inclòs en l'apartat 8 de l'article V.2.2 *Desenvolupament del Sòl Urbà No Consolidat i en l'art. VI.1.6 Protecció contra la contaminació acústica* on es determina que *"el desenvolupament dels àmbits de planejament derivat haurà de tenir en compte les zones de sensibilitat acústica definides en els mapes de capacitat acústica d'àmbit municipal, d'acord amb l'article 9.7 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica"*.

Atès que la informació disponible més actualitzada sobre els nivells acústics en el municipi de Cassà de la Selva és l'obtinguda arran de l'elaboració de l'Auditoria Ambiental i del PALS, d'on en va resultar el plànol "Àrees de Sensibilitat Acústica", la zonificació del qual es basa tant en el treball de camp realitzat com en l'Ordenança Municipal Tipus i, per tant, s'ajusta al que disposa l'esmentada Llei

16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, es considera que el POUM pot adoptar el plànol "Àrees de Sensibilitat Acústica" com a equivalent al "Mapa de Capacitat Acústica" que requereix la Llei".

4. En els plànols núms *1.Estructura general de l'ordenació del territori* i *3.Qualificació del sòl no urbanitzable*, s'ha incorporat l'àmbit amb llicència ambiental concedida per la instal·lació de **gestió de residus**, en relació al centre de gestió de residus de la construcció ubicat al veïnat de Llebrers.

5. D'acord amb les disposicions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) que s'especifiquen en el següent apartat, s'ha adaptat la **normativa** pel que fa al **sistema hidrològic**.

6. Finalment s'ha completat la **normativa de planejament derivat** dels sectors que es veuen afectats, incorporant que l'ordenació dels sectors estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua (s'especifica en l'apartat corresponent a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua).

b. Direcció General d'Habitatge

1. S'han modificat les densitats relatives als habitatges de renda protegida, del conjunt de sectors de planejament derivat on la densitat mitja dels habitatges superava els llindars establerts entre els 70 i 110 m2 construïts.

Respecte a la **reserva de sostre destinat a habitatge** de protecció pública, sigui de règim general i de règim especial, o de protecció oficial amb preu concertat, s'ha establert el paràmetre de 80m2 de promig per habitatge, a efectes d'estimar el nombre d'habitatges d'aquestes característiques. Per diferència amb el total dels habitatges es poden obtenir els corresponents de renda lliure, dels que es dona una densitat específica sobre el total del sector. La introducció d'aquests dos paràmetres garanteix el control sobre la superfície dels habitatges i afecta a la pràctica totalitat de les fitxes dels PMU, SUD i SUND, i en conseqüència als còmputos parcials de les taules que fan referència a l'habitatge protegit. La memòria social de l'habitatge per tant, s'ha revisat d'acord amb aquestes precisions suggerides des de la CTU.

No obstant, per petició expressa de la mateixa CTU es considera que el còmput numèric d'habitatges, en unitats i sostre, recollit en els corresponents quadres del règim d'habitatge tenen **caràcter orientatiu**, mentre que la condició d'obligat compliment per tot àmbit de planejament derivat és aquella que determina percentualment la legislació vigent, en l'art.9 del DL 1/2007.

2. S'incorpora en els articles **V.2.6** (sòl urbà) i **VI.1.5** (sòl urbanitzable) de la normativa del POUM, les determinacions pel que fa a l'establiment de **terminis per a la construcció dels habitatges** amb protecció oficial, d'acord amb l'article 68 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Aquest nou article especifica que els terminis per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència d'obres.

3. La normativa de les fitxes corresponents als sectors amb planejament aprovat definitivament per la CTU, han especificat per cada cas i segons s'escau, la **reserva d'habitatge protegit** que preveuen, en funció del moment en que es troben.

DEPARTAMENT D'AGRICULTURA, RAMADERIA I PESCA

1. En l'article **VII.2.8** s'ha afegit les següents concrecions:

a. Al segon punt del text s'especifica per les noves explotacions ramaderes de caràcter intensiu "*que no estiguin lligades a la terra*". Igualment s'ha afegit que "*Les explotacions destinades al vaquí de llet s'admetran al municipi, per la seva importància econòmica i mediambiental, sempre i quan no contradiguin la regulació d'aquest article*".

b. S'ha afegit el punt 6 on es diu que "*serà d'obligat compliment la legislació ramadera vigent*" que es compon de: el Decret 61/1994 de 22 de febrer, sobre la regulació de les explotacions ramaderes. L'Ordre de 7 d'abril de 1994 per la qual es fixen normes d'ordenació de les

explotacions porcines, bovines, avícoles i conícoles. La RD 324/2000 de 3 de març, que estableix les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines (BOE 58 de 8 de març de 2000)".

2. En l'article **VII.2.22** en relació a divisions i segregacions de propietats, s'incorpora l'aclariment en el punt 1 que diu: "Per la qual cosa, la parcel·la urbanística és competència municipal exclusiva, i la segregació de finca rústica per sota de la unitat mínima de conreu, és competència del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Persa, amb finalitat d'inscripció en el Registre de la Propietat, sense perjudici que l'Ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació. Així mateix, a més de la legislació exposada, caldrà donar compliment al vigent Títol II de la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries (BOE núm.159 de 5 de juliol de 2005).

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

1. S'ha fixat en l'article **Art. VI.3.5** corresponent a la Regulació del Sòl urbanitzable no delimitat que l'ordenació del sectors estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants o que discorren per l'interior de l'àrea, per tal de determinar qualsevol modificació o actuacions d'infraestructura hidràulica i/o mesures de protecció passiva necessàries, segons els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de L'Agència Catalana de l'Aigua (28/6/2001) i modificats posteriorment (22/3/2006) sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídric i les zones inundables i les determinacions de la directiva de l'art. 67 del Reglament de la Llei d'Urbanisme).

2. Quedaran exempts d'aquesta avaluació hidràulica els sectors que hagin estat objecte d'estudi en el "Pla Director d'Aigües Pluvials de Cassà de la Selva" (PDAPCA). El planejament derivat d'aquests sectors incorporarà les obres d'infraestructura que es defineixen en el Pla Director, que s'hauran d'executar conjuntament amb les d'urbanització dels sectors, i les mesures constructives de protecció passiva a adoptar.

3. Així mateix s'ha inclòs a les fitxes corresponents als sectors de Sòl Urbà PMU-Ao7, PMU-Ao7B, PMU-Ao8, PMU-Bo3, PMU-Bo5, PMU-Co1, PMU-Co2, PMU-Co3, PMU-Co7, PMU-Co8, PMU-Co9 i la totalitat dels nous sectors de Sòl Urbanitzable No Delimitat. (L'informe fa referència erròniament als PMU A07B i al PMU B05 que no existeixen en el document d'aprovació provisional del POUM) que *"L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que discorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua"*.

4. Les normes de protecció del sistema hidrogràfic es completen amb la inclusió de l'àmbit de franja de la zona de policia que determina el text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL1/2001, de 20 de juliol, de 100 metres a cada costat de les lleres públiques en tot l'àmbit del terme municipal, zona en la qual qualsevol alteració del relleu del terreny o nova construcció estarà condicionada a l'autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua sempre i quan el planejament derivat urbanístic no hagi estat informat prèviament i incorporat les prescripcions formulades per l'ACA. (Art. **IV. 3.14 .2a**).

5. En l'art. **IV. 3.16** s'ha establert que "els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, haurà d'incloure el dimensionament pel cabal Q500 (amb les dimensions mínimes establertes al document *"Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial"*, de juny de 2006 de l'ACA."

6. En l'art. **IV. 3.17** de les Normes Urbanístiques s'estableix: *"l'Agència Catalana de l'Aigua té la competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per ED 849/1986, d'11 d'abril, i la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental, respectivament."*

7. En l'art. **IV. 3.18** es fa referència a que "Les Normes de protecció i addicionals en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies d'acord amb el que estableix el Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, sobre la declaració de zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i les normes concordants".

8. En els documents específics: *Estudi del sistema de Sanejament i Estudi del Sistema d'Abastament*, així com en el *Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM)*, s'estableix el programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i de sanejament en alta i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram i el seu règim econòmic-financer es vincula al desenvolupament dels sectors de PMU i de SUD.

9. En els articles V.2.7 i VI.1.7 s'estableixen quines són les càrregues addicionals dels sectors (siguin de PMU o de SUND), fixant que aquests hauran "d'assumir la repercussió fixada en els estudis del POUM, corresponents a la suficiència de recursos dels sistemes d'abastament i sanejament -en especial l'ampliació de l'EDAR-, a les necessitats motivades per l'estudi de la mobilitat generada i a les indicacions de la memòria ambiental".

10. En l'article **IV. 3.15**, s'estableix que "*Pel que fa al compliment de la Directiva marc d'Aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es derivin de l'aplicació de la directiva i, en particular, al futur Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, que està actualment en redacció (i que cal aprovar i publicar a finals de 2009)*".

Altres errades materials advertides i modificades en relació:

11. En els plànols corresponents al conjunt del terme municipal (sèrie 1, 2 i 3) s'han reconegut les traces de les rieres Cagarella i Bugantó a sud i nord, coincidents amb el la línia de límit de terme. S'han grafiat les distàncies de domini i de policia del sistema.

SECRETARIA DE MOBILITAT

S'ha completat la documentació amb el contingut que s'estableix en la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desplega.

S'ha representat gràficament la xarxa d'itineraris de transport col·lectiu de superfície i les estacions d'autobusos interurbans existents, així com la mobilitat que generen cadascun dels usos previstos en el planejament.

2. Sistemes urbanístics

a. viari, clau 1

a1. D'acord amb l'article IV.2.2 s'han identificat en els plànols d'ordenació els diferents tipus de vies, marcant en els plànols 1/1000 les subclaus 1A, 1T i 1C. Quant als camins rurals, s'ha unificat el nomenclàtor entre la normativa i els plànols d'ordenació.

a2. Les zones de protecció de l'espai viari han estat adequades a la legislació sectorial vigent.

a3. El desdoblament de la C65 i de la nova variant de Llambilles han estat esmentats en la memòria del POUM i la traça de la variant de Llambilles (en projecte pendent d'aprovació) s'ha incorporat com a previsió en el límit nord del terme municipal.

b. Sistema de places, parcs i jardins urbans, clau 2

b1. En l'art.VI.3.6 es modifica que el subsòl d'aquests sistemes serà sempre de titularitat pública sens perjudici que es puguin donar concessions administratives.

b2. En l'art.IV.3.8 es modifica el percentatge permès de superfície de plaça, parc o jardí on s'admet l'ús d'aparcament i de trànsit rodat, que no podrà superar el 8% de la superfície total. S'hi modifica també que l'ús d'aparcament en el subsòl només es podrà donar en les circumstàncies previstes per l'article 34.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol.

b3. En l'art.IV.3.9 es modifica que *"no es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans"*.

3. Sòl Urbà

1. Per a cadascuna de les zones, s'ha establert l'obligació del compliment de l'estàndard previst a l'article III.3.30 on es regula la superfície mitja dels habitatges en un mínim de 70 m2 construïts, ja siguin nous o bé producte d'operacions de reforma.

2. En les Condicions d'Edificació de la *"clau B:conjunts urbanístics"* es fixa que el Pla Especial per la substitució parcial o ampliació dels habitatges existents podrà fixar una ampliació de, com a màxim, el 10% de l'existent.

3. En l'apartat 3 de la *"clau J: indústria aïllada"*, on es regula la parcel·la mínima, es fixa per la subzona J3 (industrial el Trust) que la parcel·la mínima es fixa com l'existent (en el planejament vigent). Se suprimeix el paràgraf *"Tenen la condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM"*. En aquest cas s'han modificat els paràmetres corresponents al front mínim de parcel·la (passant de 50 m a 20m) i l'ocupació de la parcel·la (passant del 50% al 70%). Aquesta modificació es fa d'acord amb la normativa dels antics sectors d'aquest Pla Parcial i per els paràmetres modificats els que estaven contemplats en el document d'aprovació inicial. En el document aprovat provisionalment aquests paràmetres es van canviar erròniament i per això s'esmena l'error.

4. S'afegeix en les condicions d'ordenació dels sectors de PMU Ao2, Ao3 i Ao5A-B que *"s'haurà de considerar la disposició de l'edificació de manera que eviti les mitgeres amb les parcel·les veïnes"*.

5. S'ha delimitat un polígon d'actuació urbanística PAU 1, per l'antic SAU7B-Cementiri Vell 7B per tal d'assegurar la finalització i recepció de les obres d'urbanització.

Altres errades advertides i modificades:

6. A la *Clau G Agrupacions d'ús mixte*, dins del grup de *"Zones d'alineació contínua a vial"*, s'ha anul·lat la restricció d'ocupació màxima establerta erròniament en un 75%, ja que és la definició de l'alineació i de la profunditat les que estableixen com a resultat aquest paràmetre (i és així com ho regulen la resta de claus del grup "d'alineació a vial").

4. refós del planejament derivat

Per la petició expressa de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de realitzar el text refós de totes les figures de planejament derivat amb aprovació definitiva (amb independència que assoleixi o no la categoria de sòl urbà consolidat) el document de text refós del POUM inclou nombroses modificacions derivades d'aquesta decisió.

En el conjunt dels documents del pla, s'han modificat i actualitzat les dades concretes d'alguns dels sectors, comportant lleugeres modificacions en els totals de les superfícies de sòl, de sostre i també nombre d'habitatges. A banda de les modificacions concretes a cadascuna de les fitxes dels sectors i dels quadres de superfícies totals cal destacar:

1. S'inclou a la documentació del pla un **Annex de les Normes Urbanístiques**, que recull la normativa de tots els Plans Parciais i PMU amb aprovació definitiva, però pendents d'assolir la categoria de sòl urbà consolidat. Per tal d'unificar-ne la nomenclatura s'han definit noves subclaus d'acord amb la referència del sector (SUD 1.2, 1.3, 1.7....) i la denominació de la clau genèrica. Així apareixen les claus: E7B, E13, E14, E16 / H13, H16, H17A / I12A, I13, I14a, I14b, I14c, I15, I16, I17A / J2, J18, J19 / K13, K19.

2. Els **plànols d'ordenació** a escala 1/1000 i les **fitxes** corresponents a aquests sectors, incorporen el plànol d'ordenació del sector de planejament derivat aprovat definitivament, amb l'única adaptació de la nomenclatura de les seves claus.

3. En aquest procés de refosa de les normes urbanístiques i dels plànols d'ordenació sí que ha calgut realitzar algunes **modificacions puntuals a la normativa** dels plans parciais aprovats. Esmentar en aquest sentit l'exclusió dels termes "*equipament privat*" i de "*verd privat*" que encara hi eren presents, adaptant-los amb el mateix criteri d'adaptació seguit pel cas del sòl urbà.

4. En el mateix procés d'adaptació i refosa del planejament derivat que sí havia assolit la categoria de sòl urbà consolidat ha calgut modificar també algunes dades per evitar que la normativa general entri en contradicció amb l'específica del sector de planejament derivat

a. S'ha afegit una subclau per la zona *I. Residencial Plurifamiliar en bloc aïllat*, pel cas concret de l'antic PERI Reliable: *I2. Antic PERI Reliable*, per tal de reconèixer les condicions de parcel·lació i d'edificació a les disposicions del PERI, establint pel cas de l'edificabilitat i de l'ocupació que serà *per les subzones I1 i I2: la resultant de la volumetria definida en el plànol d'ordenació* i no les genèriques.

b. S'ha augmentat el nombre d'usos permesos en la clau *J1. Indústria Aïllada. Antic Pla Parcial Industrial*, per tal de reconèixer aquells que ja estaven contemplats en el propi pla parcial. En l'apartat 5. Condicions d'ús s'afegeix al llistat d'excepcions de l'apartat (2) la venda d'electrodomèstics (anàloga al mobiliari) i l'alimentació. En qualsevol cas, s'estarà a les condicions establertes a Art. III. 4.3 i a les regulacions sobre previsió d'aparcament establertes a la Secció Quarta del Capítol Quart.

5. Sòl urbanitzable

1. Pel cas dels sectors de SUD amb planejament derivat aprovat s'ha especificat a les fitxes normatives corresponents, els **instruments de gestió** que manquen per a la seva urbanització o execució.

2. Així mateix s'ha establert en la normativa que els regula la reserva **d'habitatge de protecció oficial** que preveïen pel cas dels SUD 1.2A Can Peiró, 1.3 Remei-Ponent, SUD 1.4 Cementiri 2C, antic 2C. SUD 1.5 Cementiri 2D, antic 2D.

3. S'ha modificat l'àmbit del sector **SUD 1.1 Nord-oest industrial**, excloent els terrenys situats al nord, ja que corresponen amb l'enllaç viari existent entre l'antiga carretera amb la C-25. Aquest canvi suposa una reducció de la superfície total d'aquest sector i un reajustament dels seus paràmetres urbanístics

4. S'ha dividit el sector **SUD 1.2 Can Peiró** en dos sectors de sòl Urbanitzable (SUD 1.2a-Can Peiró_a i SUD 1.2b-Can Peiró_b) corresponents als dos antics subsectors, en una fase de tramitació diferent. Pel sector 1.2 A-Can Peiró_A es recullen les determinacions de la CTU que compten amb l'aprovació definitiva del 15.09.2005 (i la conformitat del Text Refós el 5.04.2008)

5. Tal i com s'ha comentat abans, s'ha esmenat qualsevol errada en la incorporació de les determinacions gràfiques, paramètriques o normatives del conjunt dels Plans Parcials que han rebut aprovació definitiva SUD 1.2A, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7A, 1.8 i 1.9. Respecte aquest últim s'ha previst els documents que cal elaborar per la seva execució i els mecanismes per permetre la franca connexió amb el sector SUD 2.7.

6. Respecte el sector **SUD 1.7 Isoladora**, s'ha dividit en tres sectors diferents (SUD 1.7A Isoladora_A, SUD 1.7B Isoladora_B i SUD 1.7C Isoladora_C) que corresponen als antics subsectors definits en l'avanç de Pla Parcial. Es recullen a més les determinacions de la CTU aprovades definitivament, relatives als tres sectors (en l'avanç de Pla). Pel sector 1.7B Isoladora_B es es fixa el percentatge d'habitatge de protecció exigida per la legislació vigent. Per les circumstàncies específiques de la seva tramitació, pel cas del sector SUD 1.7C Isoladora_C (aprovat inicialment en data de 11/11/2004) l'obligatorietat de reserva de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública se supedita a la determinació última de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

7. Al **SUND 2.5 Mas Cubell-Carrilet i SUND 2.6 Can Barnada-Les Serres** (anteriorment SUD 2.5 Mas Cubell-Carrilet i SUD 2.6 Can Barnada-Les Serres) s'ha indicat el coeficient d'edificabilitat màxim del sector que es destina a usos residencials i a altres usos.

8. Finalment, respecte el **SUND 2.7 Industrial ca l'Adrià** (anteriorment SUD 2.7 Industrial ca l'Adrià) incorpora l'obligatorietat de deixar lliures d'edificació els primers 50 m des de la carretera C-250 amb destí de zona verda pública. Així mateix s'estableix que el 80% de la zona de superfície d'indústria aïllada serà amb parcel·les de 5.000m², per la coherència amb els sectors confrontants. L'estructura viària resol el contacte amb el sector de Mas Ros, però en canvi ha de "tancar-se" en el seu perímetre de tal manera que no es permetin noves ampliacions.

Altres errades materials advertides i modificades en relació:

9. S'ha modificat lleugerament (menys 1% del total de la superfície) el límit nord del **SUND 2.3 Crtra de Caldes Sud** (anteriorment SUD 2.3 Crtra de Caldes Sud) per tal de resoldre continuïtat de la traça de la carretera de Caldes, ja que per un error gràfic no estava assegurada en el document anterior.

6. Sòl no urbanitzable

La normativa ha adaptat alguns aspectes puntuals a les disposicions de la nova LLei d'Urbanisme 1/2005, de 26 de juliol i del reglament d'aquesta Llei 305/2006, de 18 de juliol:

1. En l'**Art.VII.1.4** corresponent a les llicències en el sòl no urbanitzable, al punt 1 s'ha eliminat la frase "L'autorització d'altres actuacions urbanístiques permeses en sòl no urbanitzable està únicament subjecte, des del punt de vista urbanístic, a la llicència municipal" per tal d'evitar contradiccions amb la Llei i el Reglament urbanístic.
2. En el mateix **Art.VII.1.4**, s'han incorporat la regulació dels llindars màxims en l'apartat c) del punt 4, on es diu que "*Quedaran subjectes al procediment previst en els articles 48 de la Llei d'Urbanisme 1/2005 i 57 del Reglament, aquelles activitats que superin els llindars establerts pel planejament territorial o pels plans directors urbanístics, o en defecte d'aquests, si superen qualsevol dels llindars següents: ocupació en planta de 500 metres quadrats, sostre total de 1.000 metres quadrats o alçada màxima de 10 metres, determinats a l'article 68.8 d del mateix Reglament.*"
3. En l'**Art.VII.2.6** corresponent a la regulació dels usos en el sòl no urbanitzable, s'afegeix el punt 4 on es diu que "*la regulació dels tots els usos establerts pel sòl no urbanitzable s'hauran d'adequar i en qualsevol cas no podran contradir la Llei d'Urbanisme, el Reglament de la Llei i les seves Disposicions vigents*", per tal de garantir la coherència i compatibilitat amb la normativa del POUM.
4. En l'**Art.VII.2.12** corresponent a la regulació dels usos industrials i comercials. Pel que fa a les activitats existents amb anterioritat a l'aprovació de la normativa del POUM, s'afegeix al punt 1 la precisió que "*vindran regulades en les Disposicions Addicionals Sisena i Setena del Reglament de la Llei d'Urbanisme*".
5. En l'**Art.VII.2.9** corresponent al marc general per a l'activitat forestal, s'afegeix un quart punt on es diu que "*en qualsevol cas no es podrà contradir l'article 48 del Reglament de la Llei d'Urbanisme on es regulen aquestes activitats*".
6. En l'**Art. VII.2.13** referent a la regulació dels usos turístics i del lleure, al punt 3c s'afegeix "*d'acord amb l'article 51 del Reglament de la Llei d'Urbanisme*". Al punt 6 del mateix article s'afegeix que "*únicament es podran autoritzar si són compatibles amb el que determina l'article 47.3 de la Llei d'Urbanisme i a l'article 50 del seu Reglament*".
7. En l'**Art. VII.2.15** s'elimina la consideració de nuclis de població, del títol i del punt 2.
8. En l'**Art. VII.2.20** corresponent a l'inventari de construccions de l'àmbit de Refugis de les Gavarres, s'elimina del punt 2 el text "*que pugués generar la redacció d'un Pla Especial*".
9. En l'**Art. VII.2.22** corresponent a divisions i segregacions de propietats, s'elimina del punt 1 el text "*per la qual cosa, la parcel·la urbanística és competència municipal exclusiva*" ja que fa referència al sòl urbà.
10. En la **Disposició Transitòria Tercera** s'afegeix el text "*i a les Disposicions Addicionals Sisena, Setena i Vuitena del Reglament de la mateixa Llei*".

7. Catàleg de béns protegits

D'acord amb les determinacions de la CTU s'ha procedit a esmenar dues errades materials contradictòries amb el refós realitzat pel POUM:

1. S'ha substituït el llistat antic del Catàleg pel llistat que refon el POUM, on no hi figura l'espai central del Passeig Vilaret i on apareixen les modificacions exposades a la memòria del document de Catàleg.

2. S'extreuen les dues fitxes corresponents a l'espai central del Passeig Vilaret i als carrers dels Dolors i Roscada, que figuren per error al document i que, tal i com s'explica a la memòria, el POUM havia exclòs del Catàleg.

3. Finalment es completa l'art. V.3.8. *Regulació dels elements inclosos al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic* de les Normes urbanístiques, afegint al número de fitxa i el topònim dels edificis, també la seva direcció (per facilitar la seva localització).

Altres errades materials advertides i modificades en relació:

4. En el llistat del catàleg que apareix en els diferents documents, s'ha modificat, amb el núm. 23B, on deia només "Casa" correspon "Casa Duran-Olivé"; i amb el 24B, on deia "Can Vilallonga" correspon "Casa Olivé".

5. Per un error gràfic, s'havia inclòs erròniament la finca emplaçada al carrer del Raval núm. 21 i 23 dins del conjunt arquitectònic conegut com a Can Massa (fitxa del catàleg 5B) que clarament inclou només els números 15 i 17 del mateix carrer. Amb això ha calgut canviar la qualificació dels números 21 i 21 de la qualificació C2. Illes amb Pati. Edificacions Singulares a la clau C. Illes amb Pati (que manté els paràmetres generals exceptuant el grau de protecció).

6. S'ha modificat lleugerament l'àmbit delimitat a l'entorn de la casa de Can Tolosà (Can Conxo), al carrer Puigcogul num 21, assimilant-lo al que ja apareixia en els plànols de qualificació del sòl urbà 4.a i 4.1.c. de l'aprovació provisional.

8. Altres errades materials

NORMATIVA

1. A l'art. I.1.2 es fa referència al Decret 305/2006 de 18 de juliol.
2. A l'art. I.3.7 es fa referència a la legislació sectorial vigent.
3. S'ha assignat un article a cadascuna de les seccions dels capítols quart, cinquè i sisè de l'art.V.
4. La clau *F. Agrupacions industrials entre mitgeres* sí existeix en el sòl urbà, concretament al carrer de la Via, entre el carrer del Remei i el giratori de la carretera de Girona. La normativa manté aquesta clau F en previsió d'admetre-la en els nous sectors previstos.
5. En l'apartat 5. condicions d'ús, de l'article V.6.1, Secció Primera, on es regulen les "condicions la "residencial unifamiliar aïllada. Clau H", es matisa que la condició general de permetre l'ús bifamiliar s'exclou pel cas concret de la Subclau H3, d'acord amb les determinacions de l'antic Pla Parcial Riera Seca.
6. En l'art. V. Capítol sisè. Secció Tercera, s'ha modificat la definició errònia de la clau "industrial aïllada".
7. En l'art. V. Capítol sisè. Secció Quarta. Usos terciaris. En els apartats 3 i 4 es recullen els paràmetres específics preestablerts per l'àmbit amb aquest qualificació en la zona del Castell, i en l'annex de les Normes Urbanístiques s'inclouen la resta dels antics "equipaments privats" inclosos en un àmbit de planejament derivat.
8. S'ha modificat la referència als sectors A10 i A11 (inexistents) en la fitxa del PMU Bo2
9. S'han resolt la discordança de la superfícies corresponents als sectors PMU Bo3 i Co7.
10. Pel que fa a les discordances dels paràmetres urbanístics dels PMUs Co7, Co8 i Co9, corresponents al veïnat de Les Serres, s'han refós les dades aprovades definitivament per la CTU i publicades al DOGC núm.4511 del 16.11.2005.
11. En el sector SUND 2.1B (anteriorment SUD 2.1B) s'ha modificat l'errònia definició de PMU de la fitxa.
12. En l'apartat 1 de l'art VII.1.4 on deia "articles 46 a 52" s'ha modificat per "articles 47 a 52".
13. En l'art. VII.2.3, apartat 6, de la normativa del Sòl no urbanitzable, s'ha completat la frase.

Altres errades materials advertides i modificades en relació:

14. En el plànol C4, s'ha corregit la denominació incorrecte PMU A11 Folch i Torres per PMAo9 Folch i Torres
15. En el plànol 1.9 es corregeix escala 1/3000 on deia 1/1000.
16. S'incorpora l'art. V.2.7 i l'art. VI.1.7 en relació a les càrregues addicionals que han de tenir en compte els sectors on es diu que "el desenvolupament dels sectors haurà d'assumir la repercussió fixada en els estudis del POUM, corresponents a la suficiència de recursos dels sistemes d'abastament i sanejament -en especial l'ampliació de l'EDAR-, a les necessitats motivades per l'estudi de la mobilitat generada i a les indicacions de la memòria ambiental".

9. Documentació gràfica

1. Els plànols d'ordenació del Sòl Urbà i Urbanitzable, s'han imprès a escala 1/1000.
2. Els plànols de classificació general del sòl i de qualificació del sòl no urbanitzable s'han imprès a escala 1/10.000
3. El plànol 1 d'estructura general del territori inclou els topònims dels principals elements vertebradors del territori.
4. S'han revisat i actualitzat els plànols d'estructura general del territori i de qualificació del sòl no urbanitzable, amb la incorporació d'instal·lacions de serveis urbans existents: els dos dipòsits d'aigua de Can Carbó, la subestació elèctrica de darrere el Trust i les antenes de telefonia mòbil de Can Flota.
5. S'ha delimitat el sistema hidrològic i el sistema de places, parcs i jardins urbans en l'illa compresa entre l'antiga carretera i el PMU Ao7
6. S'ha comprovat la definició de totes les alçades en les illes del casc antic, així com dels sectors colindants on es determina l'alçada reguladora màxima en 8,50 m.
7. S'ha afegit la línia d'edificació en el sector SUND 2.1.Matamala-Nord-oest (anteriorment SUD 2.1.Matamala-Nord-oest) d'acord també amb la incorporació del conjunt de la legislació sectorial en matèria de carreteres (veure apartat 1.Informes)
8. S'ha modificat l'errada gràfica en la posició del vial que travessa la carretera de Llagostera, entre l'àmbit del SUD 1.9 i el Trust.

Els arquitectes redactors,

Carles Crosas Armengol

Joan Solà Font

12 de juny de 2009