

PLA d'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

text refós JUNY 2009



equip redactor

carles crosas armegol arqte.
joan solà font arqte.

col.laboradors álvaro pérez arq. tècnic
joan florit est. arq.
jordi fosas est. arq.

amb

anàlisi socioeconòmica jordi xirgo geog.
i memòria social anna bou geog.

infraestructures ABM enginyeria
robert mas eccp

informe ambiental sinergis enginyeria

estudi de mobilitat INTRA
ole thorson eccp

serveis jurídics jordi oromí

catàleg masies ariadna asturias arq. tècnic

ajuntament de cassà de la selva

serveis jurídics joan bataller

serveis tècnics jordi fabrellas arqte.
sílvia gonzalo arq. tècnic



**CONTINGUT DEL
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE CASSÀ DE LA SELVA**

Text Refós. Juny de 2009

MEMÒRIA

NORMES URBANÍSTIQUES

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA NNUU

SÒL URBÀ 1/1.000

PLANEJAMENT DERIVAT. Fitxes PMU, PAU, SUD i SUND

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

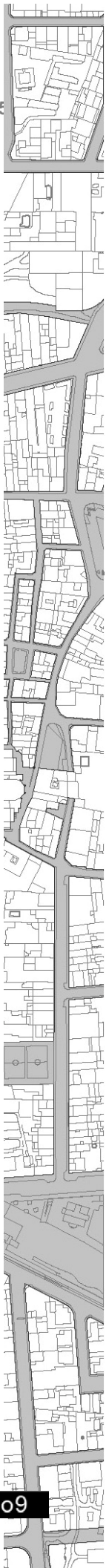
MEMÒRIA SOCIAL

XARXES DE SERVEIS URBANS

MEMÒRIA AMBIENTAL

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS





MEMÒRIA



0. RELACIÓ DE MODIFICACIONS

RESPECTE AL DOCUMENT DE L'APROVACIÓ INICIAL

- o.1 Modificacions derivades dels Informes dels organismes competents**
- o.2 Modificacions derivades de les al·legacions**
- o.3 Altres modificacions**

1. JUSTIFICACIONS

- 1.1 Antecedents i Participació ciutadana**
- 1.2 Desenvolupament urbanístic sostenible**

2. LES DIRECTRIUS DEL PLA

3. ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ DEL TERRITORI

- 3.1 Un nou escenari territorial**
- 3.2 Jerarquització i millora de les infraestructures viàries**
 - 3.2.1 La variant i la Carretera Provincial
 - 3.2.2 Carreteres locals
 - 3.2.3 El sistema de camins
 - 3.2.4 El sistema urbà de vies
 - Les Circumval·lacions i els enllaços
 - La potenciació i especialització dels traçats radials
 - Resoldre els dèficits puntuals d'aparcament
- 3.3 Definició de la xarxa d'espais lliures territorials i urbans**
 - 3.3.1 La xarxa d'espais oberts del sòl no urbanitzat
 - 3.3.2 La continuïtat de les zones verdes urbanes. Eixos i rieres
 - 3.3.3 Els nous creixements del sud estructurats des de l'espai lliure
- 3.4 Equipaments. Distribució i programes**
 - 3.4.1 Actuacions dins de l'àmbit del Sòl urbà
 - 3.4.2 Actuacions dins del sòl Urbanitzable
 - 3.4.3 Actuacions dins del Sòl No Urbanitzable
- 3.5 Nous estàndards dels Sistemes Generals**

4. CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

- 4.1 Sòl urbà**
 - 4.1.1 Sòl Urbà Consolidat
 - Tipologies edificatòries i alçades màximes
 - La transformació de la carretera vella
 - Els àmbits de conservació
 - Les estratègies per la regeneració del Casc Antic
 - 4.1.2 Sòl Urbà No Consolidat

4.2 Sòl Urbanitzable

4.2.1 Necessitats de Sòl Urbanitzable Delimitat. Les Previsions de creixement.

4.2.2 Localització i classificació del Sòl Urbanitzable

4.3 Sòl No Urbanitzable

5. PATRIMONI

5.1 Patrimoni Natural i ecològic

5.1.1 Espais lliures domèstics i públics

5.1.2 Protecció i gestió del medi natural

5.1.3 Catàleg d'arbres d'interès local

5.2 Patrimoni Històric-arquitectònic.

5.2.1 Patrimoni Arqueològic

5.2.2 Protecció arquitectònica i tipològica

5.2.3 Singularització de la protecció: Catàleg del Patrimoni Arquitectònic Municipal

5.2.4 Catàleg de Masies i Cases Rurals

5.2.5 Emenes realitzades respecte el Catàleg de Patrimoni aprovat el 1988

6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

6.1 Relació de les actuacions del POUM

6.2 Agenda i calendari d'execució

6.3 Avaluació Econòmica i Financera de les actuacions

7. ANNEX

Resultats i Conclusions del Procés de Participació en la Definició de Criteris Generals pel POUM de Cassà de la Selva

8. LLISTAT DE PLÀNOLS

Aquesta memòria correspon al Text Refós del nou Pla d'Ordenació Urbana de Cassà de la Selva, que recull els continguts de les memòries dels documents per a les Aprovacions Inicial i Provisional i les corresponents modificacions realitzades.

Aquesta memòria contempla les decisions fonamentals sobre l'estructura general de l'ordenació del territori, es determina el règim del sòl, l'ordenació dels espais lliures i equipaments i les característiques del desenvolupament urbà.

L'elaboració del POUM va partir dels estudis exhaustius desenvolupats durant el procés previ de redacció de l'Agenda Local XXI i del Pla d'Acció Local Sostenible (PALS) de Cassà de la Selva. La diagnosi presentada públicament en els Estudis Previs del POUM sintetitza, actualitza i complementa bona part de les determinacions que es contemplaven en aquests documents i que segueixen vigents avui. La redacció del POUM de Cassà ha seguit, a grans trets, les directrius que s'havien aprovat anteriorment i discutides àmpliament durant els processos d'informació pública previs.

Respecte el document de *Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament*, el Pla ha seguit de manera general les directrius exposades aquí, ajustant això sí, algunes actuacions concretes que són fruit de les voluntats expressades com a suggeriments durant el procés d'informació pública i sobretot, en el període d'al·legacions que ha succeït a l'aprovació inicial.

Entenem doncs, que el Pla s'ha desenvolupat en la persecució dels objectius contemplats en el la memòria del document dels *Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament* i que se citen a continuació:

- Replantejar el **model de desenvolupament urbà** de Cassà dins del nou context territorial, en què la vila té una posició estratègica entre la creixent concentració urbana de l'àrea de Girona i el pol latent de la línia litoral del Baix Empordà. Les noves expectatives generades per la millora de l'accessibilitat auguren una demanda de sòl important, que cal que sigui mesurada des de la seva incidència positiva sobre l'estructura general de la població.
- Realitzar una acurada **avaluació de l'estoc de sòl industrial i residencial** que, contemplat en el planejament vigent, està pendent de desenvolupament o d'aprovació definitiva. La previsió de sòl, fruit de la demanda prevista, ha tingut en compte, en primer terme, el potencial existent en l'actualitat.
- Revisar el potencial urbanístic de la població, no només en termes quantitius (número d'habitatges i hectàrees de sòl industrial pendents de construir), sinó alhora en termes qualitius i de **potencials interns del nucli urbà consolidat**. El manteniment de la qualitat ambiental de la població no passa únicament per la preservació del seu entorn (els territoris de plana i de les Gavarres), sinó també per

articular i millorar l'estructura general del sistema viari i de les dotacions. Així mateix la preservació, la transformació i la millora d'alguns sectors en concret, són qüestions cabdals sobre les quals el Pla incideix per tal d'assegurar el futur creixement de la vila.

- Pel seu abast general, el POUM ha incorporat les determinacions generals de la important **modificació puntual de Sòl no Urbanitzable** per tot el terme de Cassà aprovada definitivament l'any 2003 (*expedient municipal 2001/984 – expedient Urbanisme 2002/2135*).

- Finalment el POUM aconsegueix adequar el planejament de Cassà de la Selva en el **marc de la nova Llei d'Urbanisme 1/2005** i del Reglament 305/2006 que la desplega. S'han inclòs, d'aquesta manera, aquelles determinacions cabdals de la Nova LLei, i en concret, totes aquelles que fan referència a la preservació del **medi ambient**, a la conservació dels valors patrimonials del territori i al seguiment del principi de la **sostenibilitat**, així com a la incidència en el foment de l'**habitatge social**.

Aquest treball ha tingut en compte tan els suggeriments del període d'informació pública inicial, així com la suma de les nombroses al·legacions presentades a posteriori, així com els comentaris i disposicions dels Serveis Municipals d'urbanisme del mateix Ajuntament de Cassà, per tal de donar solució a les diferents escales de treball plantejades.

0. 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 TAMBÉ:

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

(document adjunt)

ANNEX (de la memòria document de l'aprovació provisional)

00. RELACIÓ DE MODIFICACIONS RESPECTE AL DOCUMENT DE L'APROVACIÓ INICIAL INCLOSES AL DOCUMENT APROVAT PROVISIONALMENT

Des del moment de l'aprovació inicial del POUM, s'ha desenvolupat una tasca intensa per a l'adaptació del document aprovat inicialment a la suma important de qüestions que s'ha estimat convenient i necessari que fossin incorporades o excloses del Pla. Tot i la seva naturalesa i origen divers, cap de les qüestions incorporades particularment ni en el seu conjunt, suposen una modificació substancial respecte el Pla aprovat inicialment i exposat al públic (ja que això exigiria iniciar novament la tramitació del Pla). És aquesta una qüestió que s'ha tingut en compte en els termes que ve regulada al Reglament que desplega la Llei d'Urbanisme (305/2006) en el seu article 112.2, on s'esmenta que els canvis es consideraran *substancials quan es procedeixi a l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori o quan s'adoptin nous criteris respecte a la classificació del sòl*.

Segons l'origen de les modificacions, es procedeix a agrupar-les en tres grans grups. En el primer es recullen les disposicions dels informes dels organismes competents: Direccions Generals dels Diferents Departaments de la Generalitat, Àrees de la Diputació i Serveis Territorials. En el segon es classifiquen les modificacions originades per les més de 230 al·legacions presentades durant el període d'informació pública. I en un tercer grup s'hi inclouen aquelles que són fruit de la revisió del document per part de l'Equip Redactor i dels mateixos Serveis Tècnics Municipals, per l'actualització del planejament que està en tràmit o per la correcció d'errades puntuals.

o.1 Modificacions derivades dels Informes organismes competents

DIRECCIÓ GENERAL D'HABITATGE del DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE

- S'ha incorporat, dins del Títol VI, Capítol Sisè, el "*Sistema d'habitatges dotacionals*" i les seves regulacions.
- Quant als habitatges protegits i "concertats", els percentatges obligatoris no poden ser referits a unitats d'habitatge, sinó a percentatges de sostre (més tenint en compte que les característiques dels habitatges de protecció pública són diferents, i habitualment de dimensions menors). No obstant, sí que es farà referència a "habitatges estimats".
- Els percentatges d'habitatge protegit i concertat s'aplicaran sempre sobre el sostre residencial potencial (que és tot si no s'especifica el contrari), raó per la qual es fa necessari incloure un percentatge de sostre residencial i d'altres usos en cadascuna de les fitxes del planejament derivat. Amb aquesta modificació se solventa el que s'apunta en l'informe quant a la superfície mitjana excessiva per habitatge d'alguns àmbits de planejament (ja que el còmput es feia amb el sostre total).
- S'ha afegit, en cadascuna de les fitxes dels àmbits de planejament derivat, la reserva de sostre destinats als habitatges protegits i concertats.
- S'ha modificat l'article VI.1.3.4 - *Regulació del sòl urbanitzable*, quant a fer obligatori (i no optatiu) la reserva addicional del 10% destinada als habitatges concertats (amb el benentès que aquesta condició es farà efectiva en el moment que la vila superi els 10.000 habitants).
- S'ha anul·lat, del quadre sobre actuacions estratègiques, la menció als percentatges relatius a la promoció pública o privada, substituint-los pels conceptes del règim dels habitatges, i per tant, "*lliure*", "*protegit*" i "*concertat*". Aquest quadre a més, ha de fer referència als m² de sostre, com a dada vinculant, i al nombre d'habitatges com a "estimació".
- En el mateix sentit, es considera pertinent no fer esment del 10% d'aprofitament mig de cessió obligatòria en relació al règim de protecció de l'habitatge, ja que aquest 10% ni ha de correspondre necessàriament a habitatges de protecció oficial, ni menys encara amb el 10% dels habitatges (ja que lògicament als habitatges amb renda diferent no els correspon un aprofitament igual).
- S'ha modificat el redactat de l'article VI.4.2 de les NNUU, en el sentit de considerar que "*l'aprofitament mitjà de cada sector del POUM és per norma general igual al coeficient d'edificabilitat brut, però en aquells sectors residencials, haurà de ser ponderat segons el diferent règim de l'habitatge (lliure, protegit o concertat)*". Així mateix s'ha anul·lat l'apartat 4t d'aquest article sobre les condicions i possibilitats de substitució del 10% de l'aprofitament mitjà, en tant podria conduir a confusió respecte a les determinacions dels articles 153, 156 i concordants de la LLU. En el mateix sentit en el punt 2n de l'art. I.3.8. - *Convenis urbanístics*, s'assenyala que els diferents compromisos i obligacions respecte a les cessions d'aprofitament s'adequaran a allò establert als articles 153, 156 i concordants de la Llei d'Urbanisme.

Informe SERVEIS TERRITORIALS DE GIRONA del DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE

- S'ha recollit, en els plànols de Sòl No Urbanitzable, la línia de límit de l'espai del PEIN de Les Gavarres d'acord amb el Pla Especial de Delimitació definitiva aprovat per acord de Govern de 6 de juny de 2006 (resolució MAH/2339/2006, de 27 de juny). Així mateix els articles VII.3.6-7 s'adequaran en el sentit que en aquests terrenys el règim és l'establert a les normes d'ordenació del Pla Especial de delimitació definitiva aprovat i vigent, sense perjudici que les disposicions del POUM comportin una protecció més estricta, tal i com preveu l'article VII.1.1.3.
- S'ha revisat la nova extensió proposada a la banda oest de la carretera de Llagostera, en el sentit de justificar el manteniment de la funció connectora en els terrenys situats entre les rieres de la Verneda i Gotarra, assegurant la permanència d'una distància mínima de 100 metres, comptadors des del marge de la riera, que es qualificarà com a espais lliures (clau 2H). Sense perjudici del criteri de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) caldrà instal·lar sistemes de pre-tractament de les aigües pluvials (basses de laminació o cambres de decantació) que evitin que els possibles abocaments accidentals puguin afectar la qualitat de l'aigua de la xarxa hídrica.
- En congruència amb això, s'ha revisat l'amplada de la zona qualificada com a Zona d'Estabilitat i Connexió ecològica (B) de manera que esdevingui funcional en aquest sentit.
- S'ha reconsiderat el contingut de l'article Art. VII.2.24 sobre Residus sòlids en el sentit de regular l'admissió de les instal·lacions de tractament de residus en sòl no urbanitzable, atès que aquestes són instal·lacions que tenen caràcter d'interès públic i que s'han de poder emplaçar en l'àmbit de sòl urbanitzable, per això s'ha qualificat com a Sistema d'infraestructures i Serveis Tècnics (clau 4) aquell existent al veïnat de Llebrers.
- D'acord amb l'art. 46 de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, es justifica en els documents i apartats corresponents la previsió d'ampliació del servei de deixalleria.
- El POUM ha tingut en compte les *zones de sensibilitat acústica* definides en el mapa de capacitat acústica del municipi i la normativa de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica (Art. III. 4.14).
- Se cita específicament, en l'art. I.2.10, referent als *criteris ambientals*, la normativa vigent en aquest moment, i que és: el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis; i el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per la protecció del medi nocturn.
- S'incorpora a l'art. VII.2.11, en relació a la *Regulació de les activitats extractives i mineres* que "resten sotmeses a una autorització ambiental del Departament de Medi Ambient i Habitatge, d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental. En aquest tràmit s'insereix el procediment d'avaluació d'impacte ambiental, en tractar-se de projectes de l'Annex i del Reial Decret 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental,

i també l'informe sobre el programa de restauració que preveu la Llei 12/1981, de 24 de desembre, i el Decret 343/1983, de 15 de juliol.”

- Respecte a l'art. VII.2.14., en l'apartat 1.1.2., en relació a *les edificacions admeses en el medi rural*, es puntualitza que per norma general “el suro, la llenya i els altres productes forestals no necessiten edificacions pel seu emmagatzematge temporal en terrenys forestals. Aquesta operació es duu a terme als corresponents parcs de fusta o de suro de les indústries de transformació. En tot cas són exigibles les condicions de l'art. 22.5 de la Llei 6/1988, que estableix una parcel·la mínima de 25 ha i la garantia que no es produeix impacte ecològic en la seva construcció ni en les infraestructures complementàries.
- També en relació a les *Instal·lacions agropecuàries* (Art. VII.2.17), es matisa que en el cas de situar-se en zones forestals són exigibles les condicions de l'article 22.5 de la Llei 6/1988, que estableix una parcel·la mínima de 25 ha. i la garantia que no produeix impacte ecològic en la seva construcció ni en les infraestructures complementàries.
- En relació a les *instal·lacions forestals* (Art.VII.2.18) s'ajustarà el contingut de l'article a allò que s'ha dit en l'apartat 1.1.2 de l'art. VII.2.14.
- En l'art. VII.2.22, sobre *Divisions i segregacions de propietats*, es fa referència a les unitats mínimes de conreu, ni obviant la unitat mínima forestal, que fou establerta amb caràcter indivisible en 25 ha pel Decret 35/1990, de 23 de gener.
- En l'article VII.2.28 sobre *Senyalització de la xarxa viària*, es puntualitza que dins de l'espai del PEIN de les Gavarres s'empraran els rètols normalitzats del Departament de medi Ambient i Habitatge.
- Finalment, en l'article VII.3.9, referit a les Normes particulars de la Zona D, s'afegeix que als terrenys forestals qualificats amb la clau D “*zona rural agrícola*” hi és d'aplicació la normativa forestal vigent.

Informe DEPARTAMENT D'EDUCACIÓ I D'UNIVERSITATS

1. Malgrat les peticions de:

- definir els terminis d'execució de la urbanització i de la cessió de solars seguint les previsions d'escolarització.
- definir la situació d'aparcaments dels usuaris de l'equipament i la previsió de la vialitat necessària per la mobilitat en transport públic.
- fer atenció a la supressió de les barreres arquitectòniques pel desenvolupament de les urbanitzacions

es considera que aquestes no es poden considerar qüestions a precisar pel POUM, sinó que han de ser precisades pel plantejament urbanístic derivat, i pels corresponents projectes d'urbanització. No

obstant, el seguiment de les Normatives Urbanístiques del POUM i de la legislació corresponent, ja n'assegurarà el seu compliment en el moment de desenvolupar-se.

2. S'incorpora, d'acord amb aquest informe, la localització de tres nous solars de topografia plana, de 10.000 m² de superfície per dues escoles de dues línies (una de les quals ja es preveia en el SUD 1.2 PP Cementiri 2C i 1.5 PP Cementiri 2D) a més d'un nou IES. Aquests dos nous solars se situen, respectivament, als SUD 2.3 PP CRTA CALDES -SUD i SUD 2.5 PP MAS CUBELL.

**Informe DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI CULTURAL del DEPARTAMENT DE CULTURA,
recolzat per LA COMISSIÓ DELS SERVEIS TERRITORIALS DE CULTURA DE GIRONA**

Se citen fins a 25 jaciments arqueològics que consten en l'inventaria del patrimoni arqueològic de la Direcció General del Patrimoni Cultural i que s'han incorporat al Catàleg de Béns a Protegir, a la Memòria i a les Normes Urbanístiques, amb els seus plànols corresponents.

**Informe DIRECCIÓ GENERAL DE CARRETERES del DEPARTAMENT DE POLÍTICA
TERRITORIAL i OBRES PÚBLIQUES recolzat per l'INFORME DEL SERVEI TERRITORIAL DE
CARRETERES DE GIRONA**

1. La consideració de la carretera C-65 com a via de la xarxa bàsica es fa explícita a la Memòria i a les Normes Urbanístiques, amb els seus plànols corresponents.
2. Es tindrà en compte, a l'hora de desenvolupar els diferents sectors industrials del sud, sobre la carretera C-65, les mesures per reforçar i assegurar la connexió transversal i els accessos a la mateixa via, essent compatibles amb les característiques determinades pel PITC. Aquestes mesures es fixen com a vinculants i obligatòries a la Normativa específica dels sectors a desenvolupar.
3. La línia d'edificació en sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable per a la carretera C-65 es situa a cinquanta metres des de l'aresta exterior tal i com s'indica als plànols corresponents, atès que es tracta d'una variant de travessera de polació (art. 30.2).
4. Es recull la consideració de situar la línia d'edificació als sòls urbanitzables a vint-i-cinc metres des de l'aresta de la calçada, pel que fa al fronts que es situen sobre la carretera de la Bisbal, la carretera de Caldes i la carretera de Marina, com així es determina a les normes urbanístiques amb els seus plànols corresponents. Pel que fa a l'afectació dels PMU Co2 Poliuretanos II i PMU Bo1 Can Carbó, s'ha considerat que es tracta d'uns sectors de sòl urbà -que tot i no haver-se desenvolupat- provenen de l'anterior planejament, i per tant no s'hauria d'atendre a aquestes determinacions de protecció tan

restrictives, de la mateixa manera que no es fa per la totalitat del sòl urbà. En qualsevol cas, tot i que l'ordenació que es proposa al plànol d'imatge no té valor vinculant, s'han reordenat els dos sectors tenint en compte aquesta disposició.

4. Finalment es fa esment a la memòria de la pròxima construcció de la Variant de Llambilles C-65 (PQ 22+000 al 25+200) Cassà de la Selva-Quart, que afecta de forma molt puntal el nord del terme municipal. Malgrat això, no s'ha pogut tenir accés a l'estudi informatiu del traçat en el moment de la conclusió d'aquest document, qüestió que s'entén no ha d'afectar en cap cas la correcta inserció d'aquest nou traçat en el seu pas pel terme municipal de Cassà.

Informe SERVEI DE XARXA VIÀRIA LOCAL de la DIPUTACIÓ DE GIRONA

Respecte la carretera GIV-6741 de Cassà de la Selva a Caldes de Malavella, la línia d'edificació s'ha de situar a una distància de 25 metres des de l'aresta exterior de la calçada.

Informe DIRECCIÓ GENERAL DE COMERÇ del DEPARTAMENT D'ECONOMIA I FINANCES

En relació als usos comercials s'afegeix a la Normativa que "el creixement de l'oferta comercial al detall, a l'àmbit del POUM, en format de mitjà i gran establiment comercial, estarà subjecte, incloses les excepcions previstes, a allò que determinen la Llei 18/2005, d'equipaments comercials i el PTSEC 2001-2004 (Pla Territorial Sectorial d'equipaments Comercials) sense perjudici de les modificacions que puguin derivar-se de la seva revisió.

Informe del DEPARTAMENT DE SALUT.

En el Pla es dóna compliment a les determinacions imposades, atès que a la parcel·la Nord-est hi ha prevista una parcel·la d'equipaments destinada a tanatori.

Sigui pel seu contingut, o per la pròpia omissió del corresponent informe una vegada han vençut els terminis corresponents, no s'han establert modificacions respecte els informes de:

Informe de la SECCIÓ D'ACTIVITATS RADIOACTIVES I EXTRACTIVES, departament de Treball i Indústria

Informe de LA DIRECCIÓ GENERAL D'AVIACIÓ CIVIL del MINISTERI DE FOMENT, en relació a les disposicions del PLA DIRECTOR DE L'AEROPORT de GIRONA que puguin generar incompatibilitats.

Informe de L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA (ACA)

Informe del DEPARTAMENT D'AGRICULTURA

o.2 Modificacions derivades de les al·legacions

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

El POUM ha intentat recollir, amb la màxima precisió, el conjunt de les determinacions del planejament derivat en tràmit, tan pel que fa a l'ordenació, com als paràmetres urbanístics. No obstant, sigui per errors en la transcripció de les dades o per les successives modificacions que s'han fet durant el període de redacció del POUM, s'han corregit algunes diferències.

SUD 1.1 Nord Oest Industrial.

Davant de la indeterminació dels projectes en tràmit i veient que encara estan en una fase inicial, es reconsidera aquest sector en la seva totalitat. Es defineixen paràmetres de cessions i aprofitaments estàndard que es tindran en compte en la redacció del projecte corresponent, es gestionin o no per subsectors. Es procedeix a modificar l'àmbit excloent la part que llinda amb la carretera, propietats que es poden considerar sòl urbà pel fet d'haver avançat les corresponents cessions i costejat les corresponents despeses d'urbanització per dotar el sòl de les infraestructures i serveis necessaris.

Amb això s'anul·la l'afectació d'una construcció-habitatge que estava inclosa inicialment en els espais lliures públics de cessió (tot i que l'afectació de 25 metres pel pas de la carretera, segueixi afectant el mateix habitatge).

SUD 1.3 Remei Ponent. S'ha refós l'àmbit corresponent a la figura de planejament tramitada i aprovada inicialment, corregint al document la delimitació de l'àmbit en la part sud del sector, així com també s'han refós els paràmetres urbanístics aprovats.

SUD 1.7 Isoladora. S'ha refós el projecte aprovat. Dels dos subsectors en tràmit, s'han considerat els paràmetres urbanístics aprovats. El subsector Zona esportiva es transcriu íntegrament al nou P.O.U.M., mentre que al segon subsector aprovat inicialment, es fa una modificació molt puntual per la continuïtat de les zones verdes.

SUD 2.1A Matamala-Nord Oest. S'ha comprovat les edificacions preexistents situades al nord del sector i s'ha reduït l'amplada de la via que les afecta -ara no vinculant- de sis metres, per tal de permetre l'accessibilitat.

SUD 2.1 B Matamala-Salvador Espriu. Al límit nord de la població, s'ha incorporat com a sòl urbanitzable una part d'una gran parcel·la rústica després de que s'hagi fet una al·legació, i en el benentès que en no reconèixer-li el dret a l'aprofitament urbanístic, es podria caure en un greuge comparatiu respecte a d'altres terrenys en una situació anàloga i on sí es va donar la possibilitat d'edificar (a ambdues bandes de carrer). Amb tot és aquesta una operació d'una dimensió molt acotada, que comporta una cessió de tres quartes parts de l'àmbit i que encaixa dins dels criteris i objectius generals respecte els límits urbans.

SUD 2 Àmbit SUD del municipi (SUD 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6) Es fixa per a tots ells el sistema de gestió per compensació, tot i obligar que el desenvolupament de qualsevol dels mateixos es faci després de la redacció per cooperació d'un avanç de pla de conjunt per tota l'àrea sud de Cassà.

Així mateix s'han fet algunes modificacions en els traçats del viari, sigui o no aquest vinculant, per evitar l'afectació d'algunes edificacions actuals. Per la seva proximitat amb la traça de la variant, i de forma excepcional, s'ha estès l'àmbit del sector 2.3 Ctra. de Caldes-Sud fins a la variant.

SUD 2.7 Industrial Ca l'Adrià. Es fan algunes modificacions sobre els límits del sector, per excloure la finca on es troben les edificacions preexistents de Can Jep Alsina i ampliant-se a una parcel·la adjacent. Aquesta modificació comporta redefinir la localització d'algunes cessions i de les traces. En qualsevol cas, es remarca la distància de protecció a la rieres com a condició imprescindible per mantenir la funció de connectivitat d'aquestes traces dins dels sistemes generals del SNU.

PLANS DE MILLORA URBANA (es manté nomenclatura de l'aprovació inicial)

Les modificacions més importants dins d'aquest grup fan referència a la supressió de les tres figures previstes dins del Casc Antic denominades com a **P.M.U. Ao3 Carrer del Portal**, **P.M.U. Ao4 Fraternitat** i **P.M.U. Ao5 La Coma**; i per altra banda, l'eliminació del **P.M.U. Bo5 Mas Cubell**. D'acord amb aquests canvis s'han renumerat convenientment els Plans de Millora Urbana denominats amb el prefix A.

El PMU Ao3 - Carrer del Portal, amb el PMU Ao4 Fraternitat i amb el P.M.U. Ao5 La Coma, eren les actuacions puntuals de major significació dins de l'àmbit del casc antic. No obstant, la total oposició del conjunt dels propietaris en l'exposició dels seus motius particulars, han fer raonable l'anul·lació d'aquests àmbits d'actuació.

Els canvis de caràcter més parcial fan referència a modificacions puntuals de l'àmbit delimitat inicialment, responent a una casuística molt diversa, així com a una revisió dels paràmetres d'aprofitament urbanístic (edificabilitat i densitat), per tal d'atendre a alguns estudis de viabilitat particulars que s'han presentat i a intentar homogeneïtzar encara més els paràmetres entre sectors diferenciats. Aquesta qüestió ha tingut una incidència especial en el cas dels Àmbits de transformació (subclau C) els quals han incrementat, per norma general, aquests paràmetres per tal de fer més viable la transformació.

P.M.U. Ao1 Can Molinas. S'ha modificat lleugerament l'ordenació per tal de reduir l'alçada i la volumetria del nou conjunt d'habitatges.

P.M.U. Ao2 Canigó. Es modifica puntualment l'àmbit del Pla incloent el carrer perpendicular al carrer Canigó.

P.M.U. Ao3 El Remei. En relació a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (d'1 de juny de 2006) de suspensió de la tramitació del PMU de la UA5 El Remei, s'ha procedit a no mantenir l'ordenació contemplada anteriorment, proposant alguns aspectes per la seva millora.

P.M.U. Ao4 Can Tolosà A. Es modifica puntualment l'àmbit del Pla excloent l'habitatge preexistent i es modifica l'ordenació. Es redefeixen també els paràmetres urbanístics de densitat i d'edificabilitat. d'acord amb la petició, determinant concretament a les fitxes urbanístiques.

P.M.U. Ao5 Can Tolosà B. Es modifica puntualment l'ordenació i es redefeixen també els paràmetres urbanístics de densitat i d'edificabilitat, d'acord amb la petició, determinant concretament a les fitxes urbanístiques.

P.M.U. Ao9 Carrer del Rosselló. S'augmenta la densitat

P.M.U. A10 Santa Eulàlia. Es modifica l'àmbit del Pla, així com també algunes qüestions de l'ordenació per tal de recollir la major part de les peticions formulades pels interessats.

P.M.U. A11 Folch i Torres. Es modifica l'àmbit del Pla i la seva ordenació.

S'ha esmenat també l'errada en la seva transcripció que apareixia a les fitxes gràfiques on hi figurava l'edificabilitat de 0,75 per la de 0,70, valor correcte tal i com apareix en la taula de sòls general.

P.M.U. Bo1 Can Carbó. Es modifica l'àmbit del Pla i la seva ordenació.

P.M.U. Bo2 Poeta Machado. Es modifica l'àmbit del Pla i la seva ordenació, reduint al màxim el pas del corredor verd públic, per preservar al màxim l'espai privat dels patis, entenent però que una mínima afectació és imprescindible pel manteniment de la continuïtat del parc lineal, com un dels elements més interessants pel futur de la vila, com s'ha exposat vastament a la memòria del POUM. S'ha augmentat la densitat per tal d'igualar-la a la resta de sectors.

P.M.U. Bo3 Carrer del Conill. Es modifica l'àmbit del Pla i la seva ordenació. Aquests canvis han procurat mantenir l'equilibri amb els altres PMU que llinden amb aquest.

P.M.U. Bo4 Carrer de la Selva. Es modifica l'àmbit del Pla tenint en compte el seu posterior desenvolupament.

P.M.U. Co1 Poliuretanos I. S'han modificat els seus paràmetres urbanístics procurant mantenir una distribució equitativa respecte la resta dels PMU.

P.M.U. Co2 Poliuretanos II. S'ha modificat els límits del sector, tan pel que fa al contacte amb el SU consolidat com amb el SNU. També s'han ajustat els seus paràmetres urbanístics procurant mantenir una distribució equitativa respecte la resta dels PMU.

P.M.U. Co3 Gener-Casadevall. S'ha modificat l'àmbit del pla, en primer lloc, per tal d'incloure el tram del carrer del Castell que els propietaris van cedir anticipadament, i en segon lloc, per excloure habitatges preexistents. En funció d'aquests canvis s'ha reordenat i s'han modificat els paràmetres urbanístics procurant mantenir una distribució equitativa respecte la resta dels PMU

P.M.U. Co5 Remei Industrial. S'ha considerat convenient dividir el sector inicial en dos nous sectors independents, establint un PMU Co5A i un Co5B, per tal de garantir una gestió més àgil atenent a la naturalesa industrial d'un respecte l'altre. S'ha corregit el límit sud del Co5B que no incloïa la totalitat de la fàbrica. En funció d'aquest canvi s'han modificat els paràmetres urbanístics procurant mantenir una distribució equitativa respecte la resta dels PMU. I lògicament s'ha anul·lat la consideració "d'indústries obsoletes" pel seu caràcter generalista i poc pertinent en aquest cas.

P.M.U. Co6 Carretera de Caldes. S'han modificat lleugerament els seus paràmetres urbanístics procurant mantenir una distribució equitativa respecte a la resta dels P.M.U.

SÒL URBÀ

- Es determina la profunditat edificable a l'illa situada entre els carrers Llevant, del Firal i de la Bisbal tal i com es definia a la modificació puntual aprovada, ajustant-la a la realitat existent.
- A l'àmbit del carrer Martí Dausà s'ha redimensionat l'actuació que s'hi proposava. Per una banda s'ha reconsiderat la proposta d'equipament que es pretenia per la gran parcel·la que aquí se situa, però s'ha mantingut l'esperit de l'operació, permetent excepcionalment, la construcció d'un gran espai d'aparcament en el soterrani. Alhora s'han modificat també el nou ample en una part del carrer per evitar l'afectació sobre un habitatge existent. Tenint en compte aquestes condicions específiques s'ha incorporat la clau C4.
- A l'àmbit del Polígon Industrial El Trust s'ha procedit a una regularització parcel·lària d'aquest àmbit en atenció a la realitat existent.
- Al carrer del Firal, s'ha estimat convenient estendre una solució puntual aplicada en una finca en concret (tramitada com a modificació puntual) a la resta de finques de la illa de cases, entenent que d'aquesta manera s'evita l'aparició de problemàtiques anàlogues i la necessitat de resoldre situacions puntuals idèntiques en un futur no llunyà.

- En una finca situada a la cantonada del carrer Bassegoda amb el carrer del Castell, es concreta la possibilitat de poder edificar en planta soterrada per la seva particular posició en relació a la topografia.
- Es modifiquen dues profunditats edificables abans definides en 10 metres a 12 metres a dos fronts qualificats per la clau E que donen al carrer de Llagostera i al carrer de les Serres.
- Es defineix la possibilitat de donar front al carrer del Vi Novell per la part posterior de les finques del carrer de la Barceloneta concretant el seu límit per tal de mantenir unes condicions de pati acceptables.
- Canvi de la clau urbanística H5 a la clau H2 a les finques del carrer del Músic Coll que llinden amb el límit del sòl urbà.
- Es redueix l'alçada reguladora màxima de les edificacions amb Clau C, en aquells carrers on intermitentment s'han reconegut conjunts homogenis (clau C1) fins als 8,50 metres.
- Es modifica la profunditat edificable a la finca situada a la cantonada entre la plaça del Doctor Botet i el carrer Puigcogul fins a 10 metres de la mitgera existent veïna.
- Es modifica l'edificabilitat del tram del carrer Germà Agustí que està inclòs a l'àrea del Casc Antic i per tant està qualificat amb la clau urbanística A, a planta baixa més dos d'acord amb la condició edificada de l'entorn.
- Es modifica la profunditat edificable del front no consolidat del carrer paral·lel inferior al carrer de Llagostera a 12 metres.
- Es modifica la profunditat d'una finca de sòl urbà ubicada a Les Serres 4, que passa a tenir 12 metres
- S'ha recuperat la possibilitat d'edificar un front sobre el carrer Vi Novell, fixant però, una distància mínima de 10 metres pel pati interior d'illa. Allà on aquesta distància és menor, s'entén que només és possible edificar en el fronts superior de l'illa, que és el consolidat actualment.

NORMES URBANÍSTIQUES

Quant a la Normativa Urbanística, s'han introduït indicacions tècniques i aclariments d'acord amb els les al·legacions i també amb alguns suggeriments dels Serveis Tècnics del mateix Ajuntament.

- Per la suma de les al·legacions en el mateix sentit, s'ha considerat oportú mantenir els paràmetres en relació a l'antiga clau 3b, anul·lant allò que s'establia per la clau H1 i generant una nova subclau (*C3_Suburbana aïllada*) dins de la zona genèrica *C_Illes amb pati*.
- Les Normes Urbanístiques del POUM reconeixen la condició de "*parcel·la mínima*" a totes aquelles que tenien ja aquesta consideració amb anterioritat a l'aprovació del nou POUM, però a més es reconeixerà també aquesta condició potencial a qualsevol àmbit de sòl que provingui d'un planejament aprovat anteriorment. En aquests casos doncs, els paràmetres considerats en el planejament derivat prevaldran sobre els que de forma genèrica estableix el Pla.
- *Les condicions de les plantes soterrani*. S'ha incrementat la profunditat de les plantes soterrani en les *Illes amb pati*, alhora que es permet la seva construcció en àmbits com el casc antic, on també es permet la ocupació de les plantes baixes tenint en compte les condicions actuals de veïnatge, sense superar en cap cas els 15m.

S'han corregit de forma puntual els següents articles:

- L'article I. 4.7.2 sobre la caducitat, termini i pròrroga de les llicències
- L'article I.4.12.1 i 2 sobre l'establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament,
- L'article III 3.6.3 sobre l'edificabilitat màxima de parcel·la
- L'article III 3.20.5 i 6 sobre la ventilació i il·luminació

Dins del Sòl No Urbanitzable s'ha reconsiderat els usos permesos en l'àmbit entre els límits urbans i la traça de la variant, per tal de reconèixer aquells que permetia l'antiga qualificació de les Normes Urbanístiques "*rural periurbà*".

MODIFICACIONS QUE S'INTRODUEIXEN AMB LA REDACCIÓ DE LA MEMÒRIA AMBIENTAL

Es presenta el document "Memòria Ambiental" del POUM de Cassà de la Selva, d'acord amb l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, segons el qual els plans urbanístics han d'incorporar una memòria ambiental en la qual, tenint en compte l'informe de sostenibilitat ambiental (en el cas concret de Cassà de la Selva, correspon a l'informe ambiental del POUM presentat en data d'abril de 2006), i el resultat de les consultes realitzades, ha de valorar la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació. Aquesta Memòria ambiental s'ha elaborat actualitzant l'anterior Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva a partir de les millores que s'hi ha introduït, tant de l'anàlisi de les al·legacions procedents de la informació pública com a indicació del Departament de Medi Ambient. Les modificacions introduïdes a la redacció inicial dels capítols existents del document Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva, són les següents:

- Anàlisi de la tendència urbanística (modifica l'apartat 2.4 del document Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva, presentat en data d'abril de 2006)

D'acord amb la nova proposta de POUM, es modifica la superfície d'algun dels sectors classificats com a Sòl Urbanitzable Delimitat pel nou planejament, cosa que altera sensiblement les superfícies de les classes de sòl del municipi de Cassà de la Selva.

- Fauna (modifica l'apartat 3.5 del document Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva, presentat en data d'abril de 2006)

Ateses les al·legacions rebudes en relació a l'àmbit faunístic, s'ha considerat oportú ampliar el capítol dedicat a fauna de l'Informe Ambiental susdit.

- Altres àrees d'interès (modifica l'apartat 3.9 del document Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva, presentat en data d'abril de 2006)

El capítol "altres àrees d'interès" incorpora un apartat dedicat al Catàleg d'arbres d'interès local de Cassà de la Selva, aprovat per Ple Municipal en data de 24 de novembre de 2005.

- Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic (modifica l'apartat 3.10.2.2 patrimoni arqueològic del document Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva, presentat en data d'abril de 2006)

D'acord amb l'informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, el qual llista 22 jaciments arqueològics al terme municipal de Cassà de la Selva (quatre més que els considerats en l'Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva), la memòria ambiental que aquí es presenta, i després d'haver procedit a la consulta a la Direcció General del Patrimoni Cultural, incorpora els elements d'interès cultural catalogats i citats a l'informe susdit, i afegeix els que n'han resultat de l'esmentada consulta.

- Avaluació dels efectes ambientals del nou POUM (modifica l'apartat 4.2 del document Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva, presentat en data d'abril de 2006)

D'acord amb la nova proposta de POUM, i de la consegüent modificació d'algun dels sectors classificats com a Sòl Urbanitzable Delimitat del municipi de Cassà de la Selva, s'ha considerat oportú revisar, adequar i actualitzar cada una de les fitxes que corresponen a sectors modificats pel POUM, incloses al capítol 4 del document Informe Ambiental del POUM de Cassà.

A més, ateses les al·legacions rebudes d'un particular i del citat a l'informe del Departament de Medi Ambient respecte al desenvolupament urbanístic del sector de Ca l'Adrià (SUD 2.7 Industrial Ca l'Adrià), s'amplia de manera important la fitxa que correspon a aquest sector, i per tal fet l'avaluació dels efectes ambientals del desenvolupament urbanístic del sector.

A més el present document incorpora un nou capítol; és el següent:

- Resposta de les al·legacions presentades al nou POUM de Cassà de la Selva

Ateses les al·legacions rebudes al nou POUM de Cassà de la Selva, aquest apartat recull les respostes a les al·legacions susdites que foren tramitades a l'equip redactor del POUM de Cassà de la Selva en data d'octubre de 2006.

Atès que la nova proposta de POUM no difereix gaire de la presentada inicialment, cal tenir present que la definició dels objectius ambientals, la part descriptiva (planejament vigent i previst), l'anàlisi ambiental, la justificació de l'ordenació proposada, l'avaluació global del Pla, i les Mesures de Prevenció i Supervisió, que considera el document Informe Ambiental del POUM de Cassà de la Selva, no seran repetits en la present Memòria Ambiental.

o.3 Altres modificacions

MODIFICACIONS D'ACTUALITZACIÓ DEL TRÀMIT DEL PLANEJAMENT DERIVAT

SUD 1.8 Mas Ros. Es manté aquest sector com a sòl urbanitzable delimitat en tràmit a efectes de reconèixer que encara no està executat totalment, malgrat que es tracti d'un planejament derivat aprovat definitivament i amb un projecte d'urbanització, i per tant no sotmès a canvis.

SUD 1.9 Susvalls. Es manté aquest sector com a sòl urbanitzable delimitat en tràmit a efectes de reconèixer que encara no està executat totalment, malgrat que es tracta d'un planejament derivat aprovat definitivament i amb projecte d'urbanització, i per tant no està sotmès a canvis.

MODIFICACIONS DERIVADES D'ERRADES EN LA TRANSCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT

Com a criteri general, el POUM ha recollit el conjunt de les ordenacions i paràmetres urbanístics d'aquells àmbits de desenvolupament derivat en tràmit o en fase d'aprovació, amb la voluntat de no entrar a discutir ni contradir qüestions que s'entenen discutides molt recentment. És per aquesta raó que aquest document per a l'aprovació provisional corregeix qualsevol errada respecte a l'aprovació definitiva d'un Pla Parcial o altre polígon d'actuació, incorporant si fos necessari una subclau per regular cada cas concret dins de les Normes Urbanístiques del POUM.

Esmenes respecte al document de l'Aprovació Inicial corresponent a la **Sèrie 1/2000** de la **Documentació Gràfica de les Normes Urbanístiques** on es defineix la qualificació del sòl urbà. A continuació es descriuen les esmenes segons les fulles de l'Annex Gràfic A:

A2. Es transcriu correctament l'afectació de la banda sud de la carretera de Riudellots a 25 metres (a 17 metres des de la tanca). S'elimina la protecció de la carretera de Girona pel que fa a l'àmbit de sòl urbanitzable. Es transcriu correctament l'afectació de la variant en el sector industrial nord-oest, convinguda a 25m amb carreteres. S'ha corregit el límit de la zona que qualifica el sòl hidrològic.

A3. Es transcriu correctament el viari i la zona verda dels blocs plurifamiliars.

B2. Es transcriu correctament el pas viari per la zona H i per la zona verda al nord del Riera Seca. També es corregeix el sistema d'equipament i es passa a zona verda.

B3. Es transcriu correctament la zona verda de l'avinguda Gaudí. Es modifica la P.E. de la cantonada del carrer del Remei amb carrer Progrés. S'incorpora la clau urbanística K per tal de reconèixer l'ús de serveis a l'àmbit on es troba la gasolinera. Es determina la profunditat edificable de 15 metres a les dues illes compreses entre el carrer del Remei, el carrer del Molí i la perllongació del carrer Dr. Fleming, pròpia de la clau urbanística C de l'entorn. S'incorpora el sistema d'aparcament del carrer Fortuny.

B4. Es transcriu correctament les claus que fan referència a les dotacions: de 3dc a 3d a la llar d'infants, de 3a a Can Nadal i de 3c a l'antiga estació. Es transcriu correctament la zona verda de la travessera del carrer Montseny.

B5. Es transcriuen correctament els àmbits corresponents al SUD 1.5 i SUD 1.6 en el punt on conflueixen amb la Carretera de Caldes. També es transcriu l'àmbit del SUD 1.7 Isoladora a la part posterior del front del carrer Santiago Rusiñol. Es transcriu la rotonda de la carretera de Caldes facilitada pels serveis tècnics de l'Ajuntament.

B6. Es transcriu correctament la ordenació del sector industrial Susvalls, modificant segons l'afectació de carreteres, segons la ocupació edificable i segons la protecció de la riera.

C2. Es transcriu correctament el límit del sòl urbà a l'indret del carrer Músic Coll.

C3. Es transcriu correctament el límit entre les zones C i H a l'illa situada entre el carrer del Músic Coll, carrer de la Conca i carrer de Sant Grau. Es modifica el límit de sòl urbà corresponent al darrer tram del carrer del Castell. Es transcriu correctament la zona on s'ubica el supermercat (a 35 metres de la zona E i es qualifica amb la clau urbanística K incorporada que permet aquests usos. Es transcriu correctament la zona I del carrer d'Enric Corís. Es transcriu la parcel·la municipal de l'interior d'illa de la mansana entre la plaça de la Coma i la carretera Provincial, i es qualifica d'equipament. Es transcriuen correctament la profunditat edificable del carrer de la Conca.

C4. Es transcriu correctament la P.E. de la Plaça de l'Avenir.

Es modifiquen dues errades en la transcripció de la profunditat edificable, en primer lloc en una finca de la Plaça de la Font de Can Tolosà i en segon lloc, es resol una inconcreció de la profunditat edificable d'una finca veïna de l'esmentada que dona alhora a la carretera de Marina. Es transcriu correctament la qualificació C1 al carrer Puigcogul. Sinclouen les peces de catàleg de la cantonada del carrer Ample amb el carrer del Raval.

C5. Es transcriu correctament la zona E del carrer de Llagostera a l'indret de Cal Rabbitxo de 8 metres d'amplada. En aquesta zona es modifica la P.E. de 10 metres a 12metres. Es transcriu correctament el límit de sòl urbà d'aquest mateix indret fixant-lo a 2 metres de la zona E. Es transcriu correctament l'alineació del Passeig del Carrilet i es corregeix la P.E. al bloc del Passeig passant a 15 metres.

1. JUSTIFICACIONS

1.1 Antecedents i Participació ciutadana

El Ple Municipal de Cassà de la Selva, en sessió de 5 de juliol de 2004 va prendre l'acord d'iniciar el procediment de convocatòria de concurs pel procediment restringit dels treballs de redacció, per mitjà d'un contracte de consultoria i assistència tècnica, dels treballs de la redacció de la revisió del Pla d'Ordenació Urbana Municipal POUM de Cassà de la Selva. Així mateix va acordar l'aprovació del Programa de Participació Ciutadana i l'aprovació dels objectius fonamentals que es pretén assolir amb el nou POUM

En la sessió del 27 de setembre de 2004 el Ple Municipal va prendre l'acord de contractar, en règim de contracte de consultoria i assistència tècnica previst en l'article 198 del RDL 2/2000, a l'entitat mercantil Solà AAS, s.l. representada per Pere Solà i Busquets per a la redacció de la revisió del Pla d'Ordenació Urbana i Municipal (POUM).

El programa de participació ciutadana va incloure fins a 11 punts a desenvolupar, que han estat seguits fins al moment i que s'han concretat amb la creació d'òrgans de seguiment i actuacions diverses per la publicació del Pla i per l'incentiu de la participació ciutadana.

Pel seguiment del POUM s'ha creat un consell assessor i una comissió de seguiment del mateix. El Consell Assessor està constituït per l'Alcalde i representants polítics dels diferents partits municipals, així com per la resta de tècnics experts en qualitat d'assessors o de tècnics municipals (Secretari, Arquitecte Municipal). La comissió de seguiment és l'òrgan de participació de les entitats i del Consell de Custòdia del Territori, i està configurada per representants de diferents entitats locals.

En data de 13 de desembre de 2005 es va fer un acte públic informatiu sobre el POUM, obert a tota la ciutadania i celebrat a l'espai del teatre municipal. A banda de presentar l'equip redactor i el programa de treball, durant aquesta sessió es van presentar també els objectius del Pla i el conjunt dels Estudis Previs realitzats per l'equip redactor, que feien una radiografia de l'estat actual del municipi i de les seves perspectives de futur. Així mateix es va fer la descripció de les estructures i mecanismes de participació en el POUM

Seguidament es va adequar un espai web per l'exposició dels documents dels Estudis Previs, respecte als quals els cassanencs van poder expressar les seves opinions.

El 18 de gener de 2006 es va fer la presentació pública, a l'espai de la Sala Galà, dels *Criteris, Objectius i Solucions Generals de Planejament*. L'equip redactor va sintetitzar les directrius del nou pla i els assistents a l'acte van manifestar els seus dubtes i opinions sobre els continguts d'aquest document.

Amb posterioritat a aquest acte s'ha intensificat el procés de participació ciutadana a través de diferents mecanismes. Un grup de professionals tècnics en participació ciutadana han emprès les

actuacions corresponents per la difusió dels continguts generals i de desenvolupament del nou POUM per a la participació ciutadana. En concret s'ha posat a disposició dels ciutadans els mitjans per a la recollida de suggeriments i propostes a través del Registre General de l'Ajuntament, via internet i a la web de l'Ajuntament de Cassa de la Selva. Amb un accés directe al POUM per a fer les propostes mitjançant un formulari específic.

Finalment destacar la realització d'un Taller específic com a àmbit principal d'aportació ciutadana. El Taller va permetre que els participants concretessin i detallessin les seves aportacions, i més important, que hi hagués un diàleg entre les diferents aportacions, que aquestes es consensuessin i finalment es prioritzessin.

El format de qüestionari, més limitat en el nivell de concreció, ha permès però expressar la seva opinió al conjunt de persones que no van assistir a la jornada del Taller. En conjunt, ambdós mecanismes han permès que més de 300 persones donessin la seva opinió.

S'annexa, al final de la Memòria del Pla, el document de *Resultats i Conclusions del Procés de Participació en la Definició de Criteris Generals pel POUM de Cassà de la Selva*.

En data 25 de maig de 2006 el Ple Municipal procedia a aprovar inicialment el POUM de Cassà, procedint-se a fer públic l'anunci al DOGC núm. 4652 de data 12/6/2006 i al BOP núm. 110 de data 9/6/2006 (així com al Punt i al Diari de Girona en dates de 8/6/2006 i 7/6/2006, respectivament). El 12 de juny es va iniciar el període d'informació pública, que s'havia d'estendre inicialment fins al 12 de juliol de 2006, i que es va prolongar a posteriori fins al 27 de juliol de 2006. Durant aquest període es van formular un total de 229 al·legacions (i fins a 4 més fora de termini), l'informe de les quals s'annexa com en el document de l'aprovació provisional.

L'aprovació provisional va realitzar-se en data d'1 de febrer de 2007.

1.2 Desenvolupament urbanístic sostenible

La llei d'Urbanisme 1/2005 defineix el desenvolupament urbanístic sostenible com "*la utilització racional del territori i del medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures*". La proposta del Pla respon a aquesta idea plantejant un creixement que essent equilibrat, sigui alhora capaç de respondre a les noves dinàmiques de creixement. En els diferents apartats d'aquesta memòria es fa referència a les mesures i plantejaments que s'ha formulat per configurar un model de creixement de certa compacitat.

Tal i com s'explica en els apartats següents, es reforça la protecció dels sistemes naturals i dels elements protegits, així com es vitalitzen els espais més en desús dins del nucli urbà, tot cercant un model urbà d'una certa compacitat que tingui en compte els potencials de la seva estructura urbana. Per això es prioritza el desenvolupament dels àmbits de sòl urbà que no estan encara consolidats

dins del nucli urbà actual, definint els mecanismes per a la transformació dels antics conjunts industrials, que són avui obsolets en la seva major part.

Es proposa una millora de l'eficiència i la sostenibilitat de la mobilitat interna urbana, amb el reforç d'uns itineraris principals diferenciats, de naturalesa radial, que siguin de referència pels recorreguts peatonals i pels vehicles lleugers. Alhora se cerca una major connectivitat entre aquests espais cívics i la mateixa xarxa de camins, que permeten una bona relació amb l'entorn rural a través de recorreguts que mostren els valors identitaris del paisatge i que tenen també un interès ecològic.

En tot allò que fa referència a l'edificació, als elements d'urbanització, als sistemes de sostenibilitat energètica, etc, la normativa del Pla intenta, d'acord amb la Legislació vigent, el compliment de les prescripcions que contribueixin a construir un entorn més sostenible. En aquest mateix sentit algunes determinacions i recomanacions concretes han d'incidir en la millora de les condicions d'accessibilitat de les persones i de la mobilitat dels vilatans.

Finalment quant als nous àmbits de creixement, el Pla n'acota els seus límits, els quals han de fer compatibles les necessitats de creixement amb la permanència dels valors del sòl no urbanitzat. Se'n determinen els límits en funció dels sistemes naturals i antropitzats del territori, i es defineix una ordenació, en què l'alternança entre els espais oberts i els urbanitzats assegurin una millor qualitat ambiental de l'entorn.



2. LES DIRECTRIUS DEL PLA

Donant com a vàlid el model territorial i urbà establert en el planejament anterior, les Normes Subsidiàries de 1989, s'han revisat algunes qüestions que són ara matisades i reformulades des de la perspectiva actual. S'estableixen amb això, un total de 8 principis que guiaran les determinacions del POUM:

1. La protecció i qualificació del territori no urbanitzat

Quant al conjunt del territori municipal, el nou Pla incideix en la línia dels seus precedents, en la necessitat i interès d'una protecció eficient del conjunt del sòl no urbanitzable, que segueix representant més del 90% del municipi. El Pla dóna una màxima atenció, tant a l'àmbit de les Gavarres (subjecte a les determinacions del corresponent PEIN), com a la important extensió de sòl agrícola, pautada per les rieres com a connectors ecològics de primer ordre. El Pla recull amb pocs canvis la Normativa recentment elaborada sobre aquest àmbit i que culmina un intens procés de participació ciutadana iniciat amb la definició del PALS. El manteniment de l'entorn del nucli urbà no ha de significar una simple conservació del paisatge, sinó també el foment de les activitats productives, d'oci i de lleure que n'assegurin la seva vitalitat sense suposar una agressió.

2. El manteniment del caràcter urbà i cohesionador de la vila

Malgrat el nou ordre territorial que s'estableix per la creixent mobilitat i interdependència entre les diferents poblacions veïnes, el Pla vol mantenir el caràcter urbà de Cassà, en el sentit de conservar i incrementar el grau de cohesió i complexitat de la població actual. Una estructura urbana on d'una forma cohesionada, s'estableixen i conviuen les activitats productives amb els establiments residencials, així com les activitats complementàries de cultura, d'equipament i lleure. El Pla reforça doncs, l'estructura compacta del nucli urbà, definint les estratègies per mantenir i millorar la seva actual fesomia.

3. Una proposta de creixement moderat que respongui a les noves dinàmiques demogràfiques

El Pla fa una aposta per un creixement moderat que té en compte les previsions demogràfiques pels pròxims 12-15 anys. Malgrat la voluntat expressada per un sector dels cassanencs de conservar l'actual dimensió poblacional de la vila, les dinàmiques recents de creixement generals i sobretot, les particulars de l'àrea de Girona, fan necessari fer front a un escenari de creixement important. Això no obstant, no ha de comportar la pèrdua dels valors que defensa la ciutadania de Cassà, sinó entendre el nou creixement com un factor consubstancial als nuclis urbans i que no ha de suposar una alteració del seu caràcter, sinó una contribució en termes positius. Es busca per això una consolidació de la

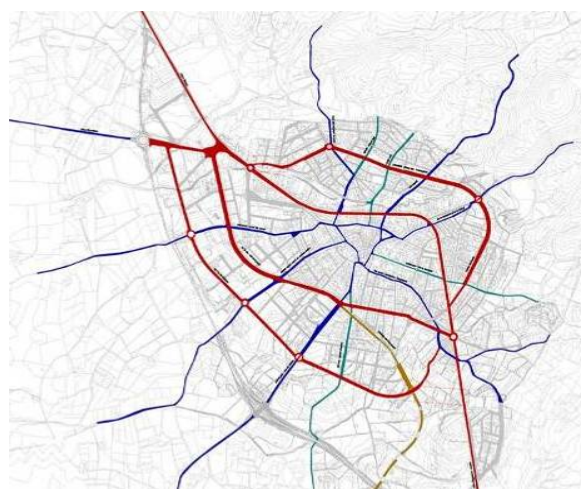
seva actual estructura, amb un creixement residencial que s'acompanyi també de nou sòl per les activitats productives i d'una millora substancials dels sistemes generals de la població: noves zones verdes, nous equipaments i un reforç substancial de les vies més estructurals.

4. Definir una xarxa complexa de l'espai cívic urbà

Si sovint hem llegit l'estructura general de les poblacions des de la jerarquia de les vies de trànsit, la nova qualitat dels centres urbans passa sobretot per potenciar-ne una xarxa més complexa, que busca i defineix les relacions òptimes entre algunes vies i la localització respecte les mateixes dels espais lliures i els equipaments. Es defineix d'aquesta manera l'esquelet principal de la xarxa cívica, que és complementària a la dels canals de trànsit pel funcionament urbà. La determinació de nous espais d'equipament i de zones verdes, així com la definició d'uns eixos estructurals de primer ordre, ha de contribuir a promoure una mobilitat més sostenible, no dependent del vehicle privat i que cerqui la creació d'uns espais millors per establir les relacions entre els ciutadans.

5. Millorar l'articulació del sistema viari com a esquelet de la mobilitat local

En la línia del que s'ha comentat en el punt anterior, es vol mantenir la doble estructura de vies principals que han caracteritzat l'estructura urbana del nucli: un sistema de vies radials respecte al casc antic al que se superposa un sistema de vies-avinguda de circumval·lació. És aquest últim un sistema de traçats més recent que, essent secants als primers, optimitzen la relació entre les diferents parts del nucli. Amb aquesta voluntat es determinen estratègies per especialitzar els diferents carrers, prioritant l'execució d'alguns trams per aconseguir la continuïtat desitjada i redefinir la forma d'alguns enllaços.



6. Consolidar el sòl residencial existent dins de la trama urbana actual

El POUM prioritza el desenvolupament del potencial d'habitatges intern del nucli, abans que el desenvolupament dels nous sectors d'extensió del seu perímetre. D'acord amb els objectius generals de la nova Llei d'urbanisme es remarca l'oportunitat de transformació o reordenació d'alguns sectors

interns, que generin una major densitat i cohesió, sense que això suposi un increment de consum de sòl. És aquesta una qüestió que es concreta en la transformació dels antics àmbits industrials dins del nucli, en les propostes per la reordenació de la carretera i en la revisió dels paràmetres de densitat i d'edificabilitat sobre alguns sectors interns no desenvolupats.

7. Redefinir els límits de Cassà amb el seu entorn natural

La resposta concreta del Pla a les necessitats de nous habitatges i de sòl productiu es relaciona d'una forma intrínseca amb la pregunta de quines haurien de ser les solucions de límit entre el territori urbanitzat i el no urbanitzat. Malgrat que es planteja una solució diferenciada en cada cas, en funció d'allò que pot ser més adient per la fesomia natural de cada àrea, es proposa com a criteri general el protagonisme dels elements naturals, siguin aquests la línia forestal de les Gavarres, les rieres de la Plana o algunes traces agrícoles. Des de la consideració i la incorporació d'aquests elements a la pròpia definició dels nous àmbits de creixement, s'assegura un major equilibri i qualitat ambiental del territori.

8. Potenciar la vitalització del casc antic com a centre de referència

La qualitat ambiental i patrimonial del casc antic de la vila el converteix en un element molt singular que cal protegir, conservar i revitalitzar. És aquest un espai on, tot i mantenir i reforçar el seu caràcter residencial, s'ha de promoure també l'establiment de noves activitats comercials, d'equipament i de serveis, no només a l'escala del propi Cassà, sinó també la dels nuclis del seu entorn.

La Normativa del POUM promou el manteniment del paisatge identitari del casc antic, posant en valor la conservació dels edificis i conjunts de caràcter patrimonial i proposant algunes actuacions puntuals.



3. L'ESTRUCTURA GENERAL DE L'ORDENACIÓ DEL TERRITORI

3.1. Un nou escenari territorial

La situació estratègica de Cassà de la Selva dins del nou escenari que viuen les poblacions gironines, dota al nucli d'unes noves expectatives que tenen una incidència directa sobre les determinacions del Pla. La vila se situa a una distància curta d'un potent eix infraestructural nord-sud, que és de primer ordre dins de l'estructura territorial catalana. Es tracta d'una franja d'infraestructures on s'insereixen, d'una forma paral·lela, la carretera N-II, l'Autopista A-7, una doble línia de ferrocarril, l'Eix Transversal C-25, la futura línia del Tren d'Alta Velocitat Barcelona-França, i on s'ubica també l'aeroport de Vilobí d'Onyar. A més, Cassà és nucli integrant d'un altre eix vertical -aquest d'un caràcter més feble-, que relaciona Girona amb Sant Feliu de Guíxols, passant alhora per Quart, Llambilles i Llagostera, i que es veu reforçat per la importància de les poblacions costeres del Baix Empordà com un pol d'atracció creixent.

Com a conseqüència d'aquesta situació, Cassà disfruta, per una banda, de la proximitat amb la ciutat de Girona, i cada vegada més es veu inserida dins de la seva Àrea Urbana. Però alhora el nucli pren noves expectatives per la curta distància relativa a aquesta línia de comunicacions general, que la relaciona també amb condicions molt òptimes amb la resta del país.

Les conseqüències derivades d'una i altra situació han de ser importants, tant des del punt de vista de la demanda residencial (quan per exemple, la ciutat de Girona veu pràcticament consumida la totalitat del seu sòl), com també de les activitats productives que busquen territoris ben connectats a la denominada "xarxa general".

Malgrat aquest escenari general, el POUM no considera necessària la previsió de cap nova infraestructura dins del Terme Municipal, sobretot perquè la variant a la carretera C-250, va ser inaugurada recentment (any 2000) i ha solventat la tradicional problemàtica de la carretera que travessa l'interior del nuclis urbans. Tampoc es coneix, en el moment de la redacció del Pla, cap previsió d'una nova traça de caràcter general o supramunicipal, que pogués afectar algun sector del terme municipal. Cal entendre doncs, que les condicions d'accessibilitat de la vila no han de passar tant per la determinació de nous traçats, sinó en tot cas per la millora dels existents (en funció de les seves capacitats de trànsit).

3.2 Jerarquització i millora de les infraestructures viàries

El Pla recull les determinacions de les Normes Subsidiàries anteriors pel que fa al reconeixement dels traçats viaris existents. Es determina la traça de la C-250 Girona-Sant Feliu com a una via de primer ordre, mentre que les carreteres a Caldes de Malavella (GE-6741) i la de la Bisbal (GE-664) mantenen el seu caràcter més local. Finalment la GE-663 a Riudellots tindria un caràcter jeràrquic intermedi i tendint a prendre una importància creixent.

El Pla estableix unes distàncies de protecció del sistema viari segons es tracti de carreteres convencionals o de vies segregades, determinant en cada cas les zones de domini públic i unes zones d'afectació, regulades en la Normes Urbanístiques del Pla i en els plànols d'ordenació.

3.2.1 La variant i la Carretera Provincial

Les Normes Urbanístiques precedents preveien el traçat d'una nova variant de la carretera provincial que alliberés el nucli de Cassà de ser punt de pas obligat del trànsit entre Girona i la línia del litoral. Més de quinze anys després, aquesta traça és avui una realitat i just en aquests moments la vila comença a endegar projectes per recuperar l'antiga carretera com a nou eix urbà intern.

D'aquesta manera, l'àmbit de la carretera passa a ser un espai de transformació de primer ordre, raó per la qual no es planteja només la idoneïtat de la seva reurbanització, en la línia dels projectes que s'han començat a construir (menys secció pel trànsit rodat i més espai per als vianants), sinó que es considera també un sector prioritari de reordenació dins del nucli urbà.

La carretera C-65, actual variant de la C-250 delimita clarament el municipi en el seu extrem nord, mentre que en la seva meitat sud s'establirà com a nova referència pel futur creixement, sense que hagi de ser un límit literal a considerar.

Els actuals accessos (sud - carretera de Caldes, centre - carretera de Riudellots i nord - carretera de Girona) estableixen un nivell de connectivitat suficient amb el nucli, i no és recomanable cap nou tipus de nus. L'actual eficiència dels seus enllaços, sigui amb models de rotonda o de pas segregat a diferents alçades, no fa tampoc necessari el seu replantejament, almenys des de la perspectiva local.



Si que en canvi aquests nous accessos transformen d'una manera molt important la manera d'arribar a la població, situació nova en la que són precisament les carreteres radials (referint-nos en aquest cas a les de Riudellots, de Caldes i de Llagostera) les que prenen un nou paper "d'avingudes" urbanes i de "portes" de la vila. Aquesta qüestió deriva cap a la necessitat de reurbanitzar alguns d'aquests trams, principalment en aquells que passen a tenir una nova classificació de sòl (del No Urbanitzable a l'Urbanitzable Delimitat) i que serà on es desenvoluparan alguns dels sectors de creixement urbà en el futur (situació anàloga en el cas de les tres carreteres esmentades).

Destacar la incidència especial del sector de El Trust sobre la mateixa carretera Girona-Sant Feliu. Donada la importància creixent d'aquest àmbit (on està a punt d'executar-se el sector del Mas Ros i on el POUM preveu encara un nou creixement industrial) resulta cabdal preveure i reforçar la connexió necessària entre les zones situades a banda i banda d'aquesta carretera. L'important IMD que aquesta via suporta, recomana assegurar-ne la connexió transversal i mantenir una distància no ocupada considerable per poder fer front a les previsions de desdoblament i d'enllaç amb aquest àmbit urbà.

Al temps de la tramitació del Pla, s'ha elaborat el Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (PITC) que fa esment 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). També cal fer esment de la pròxima construcció de la Variant de Llambilles C-65 (PQ 22+000 al 25+200) Cassà de la Selva-Quart, que afectarà de forma molt puntal el nord del terme municipal. Segons indicació de la Subdirecció General de Planificació i Projectes, de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques s'ha delimitat la pertinent reserva de sòl, sense no obstant, comptar amb el traçat definitiu.

3.2.2 Carreteres locals

El POUM vol mantenir el caràcter local de les carreteres que condueixen a la Bisbal (GI-664) i a Caldes de Malavella (GI-V-5741), adaptant únicament els seus traçats a les normes de seguretat viària i a la circulació dels vianants i vehicles lleugers com les bicicletes, de comú acord amb les directrius que puguin establir-se des d'una perspectiva supramunicipal o que es puguin determinar des d'un planejament d'escala superior.

Des del mateixos principis es considera que el traçat i secció de la carretera de Riudellots de la Selva (GI-663) pot resultar insuficient pel seu paper de connectora, tant amb la zona de l'aeroport, com amb els enllaços amb l'Autopista A7 i amb la carretera N-II. Pel seu caràcter de sistema general doncs, aquesta via pot reclamar una millora substancial en un futur no llunyà, que de totes maneres, no dependria massa del tram en què aquesta circula pel terme de Cassà de la Selva, i sí en canvi de les poblacions veïnes. En el seu pas per aquest terme municipal la seva protecció viària assegura qualsevol intervenció que requerís un increment de la seva secció en un futur.

Com s'ha esmentat anteriorment, els canvis d'aquestes vies respecte el nou Pla són evidents en la seva proximitat i en l'àmbit de contacte amb els nuclis. La carretera de Caldes, que avui manté el seu caràcter de via rodada pràcticament fins a l'alçada de l'antic PERI Reliable, adquirirà una nova condició urbana fins arribar pràcticament, a l'alçada del nus amb la variant. La concatenació d'un Pla de Millora Urbana (Crta. de Caldes), d'un Pla Parcial en tràmit (Can Colomer) i dels nous Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat (Cementiri-Sud i Carretera de Caldes-Sud) suposaran la integració com a avinguda urbana de l'antiga carretera que, lògicament veurà augmentada i reurbanitzada la seva secció.

Situació anàloga és la que s'esdevé amb l'antiga Carretera Provincial en els trams sud a Llagostera (nous sectors del Carrilet-Mas Cubell i de Can Barnada-Les Serres) i també al nord, amb el Pla Parcial Matamala Nord-Oest, que ha de permetre transformar el caràcter actual d'aquesta via a la zona dels Capri-Corfú. Finalment destacar la menor incidència que tindran els Plans de Millora Urbana situats sobre la carretera de la Bisbal que dotaran també a aquesta via d'un cert caràcter urbà fins a la zona ocupada avui per la indústria Poliuretanos.

3.2.3 El sistema de camins

El plànol de l'Estructura General de l'Ordenació del Territori (1) remarca la importància dels traçats dels camins rurals per dotar d'una estructura orgànica a l'espai no urbanitzat de Cassà de la Selva.

S'han realitzat, d'acord amb les determinacions de la Modificació Puntual sobre el Sòl No Urbanitzable anteriorment citada, una jerarquització dels actuals camins, establint diferents categories segons la seva capacitat de desenvolupar un paper estructurador dins del territori en què s'insereixen. Són les traces singulars, els camins principals, els camins secundaris i els camins d'accés privat i els senders.

a. traces singulars

Ens referim en aquest cas a dues traces o camins que tenen un caràcter supramunicipal per la seva relació més enllà dels límits del terme municipal de Cassà. Destaquem en primer lloc la **Ruta del Carrilet**, traça que travessa el municipi de nord a sud, considerada com a via verda i d'ús cicloturista entre Girona i Sant Feliu de Guíxols. Forma part del trajecte que recupera la traça de l'antic carrilet que feia aquest recorregut i que representa un itinerari interessant pel seus pendents suaus i per la continuïtat del seu recorregut. És en aquest sentit interessant fomentar l'oferta lúdica i turística vinculada amb aquesta ruta, participant en el Consorci que promou aquest itinerari, amb la voluntat de vincular-se amb una Ruta cicloturista que va des del Pirineu a la Mediterrània (des del Ripollès, cap a la Garrotxa, passant pel Gironès i fins a Sant Feliu).

Una altra traça singular forma part de les rutes excursionistes, i és l'anomenada **Ruta de les Gavarres**, que combina camins rurals i senders. És com el cas anterior, un exemple de recorregut relacionat amb les activitats de lleure i de turisme respectuós amb l'entorn natural, que permet

reconèixer els valors tant naturals com culturals d'aquest territori. En el seu pas per Cassà és paral·lela a d'altres camins principals que s'endinsen també dins d'aquest espai natural protegit.

b. camins principals

Majoritàriament mantenen una lògica radial respecte al nucli i el comuniquen amb la suma dels veïnats que integren el seu terme municipal. Són, d'alguna manera, unes traces que ocupen l'espai rural entre les carreteres que s'han esmentat a l'apartat anterior. Se'n recomana la seva pavimentació o assegurar-ne almenys un bon manteniment de l'estat del seu ferm. La seva amplada hauria de ser d'almenys 4 metres i sempre inferior als 6 metres.

Dins de l'àmbit central de la Plana destaquen, pel seu valor de continuïtat amb el nucli els camins que van:

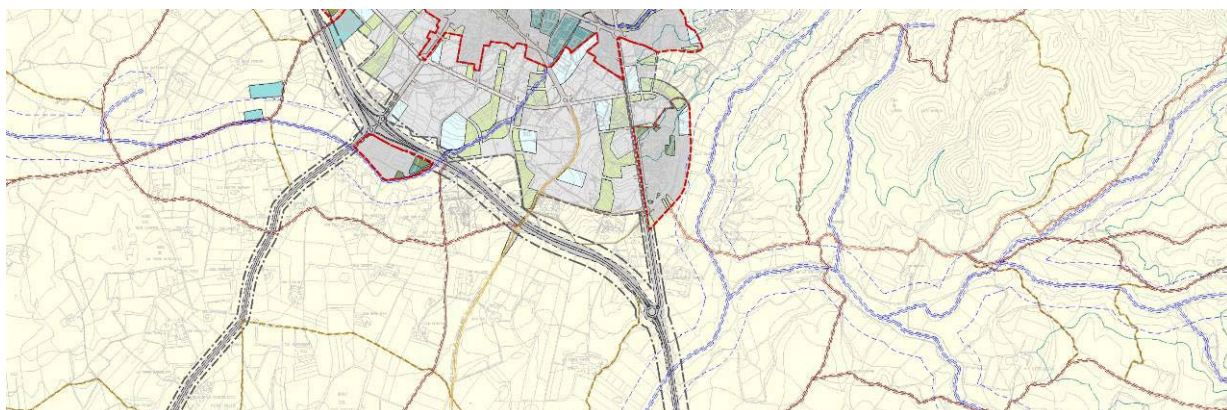
- des de Viñolas fins a l'Ermida del Remei.
- des del cementiri municipal, passant per Can Dalmau i fins a Sant Andreu de Salou.
- el camí d'Esclet, que va cap a Can Domingo fins a can Guri.
- al sud, en paral·lel a les rieres, des de Can Jep Alzina, passant per Can Guri i fins Sant Vicenç d'Esclet.
- i una traça connectora que des de Can Viñolas, passa per Can Cosme i arriba a Can Barrina

A la zona del nord:

- el camí que, des de Can Roca, travessa la carretera de Girona fins a Can Juny.
- i el que porta a Matamala, des de Can Valentí, passant pel Mas de les Pinyes, en direcció a l'Ermida de Sant Cristòfol del Bosc.

Finalment, al sector de les Gavarres destaquem els camins que:

- des del Trust, passa per la Capçana i enfila cap a Can Sardanas,
- des del Mas Cubell, passa per Can Jan del Pla i segueix fins a Can Bota; i la variant del mateix que, a l'alçada de la Casa Nova Molí Vilallonga dóna accés a la zona dels Refugis de les Gavarres i segueix cap a Sant Cebrià de Lledó.
- Finalment una traça connectora de circumval·lació respecte al nucli (com en el cas dels camins de la Plana), que des del Mas Cubell, enfila per Peracaula, travessa la carretera de la Bisbal i enllaça cap a cal Barraquer fins al carrer del Castell.



c. camins secundaris

Permeten un segon nivell d'irrigació del territori, establint connexions entre els camins de primer ordre. La seva densitat és lògicament major en l'àmbit de la plana agrícola, mentre que quasi desapareixen en alguns sectors de les Gavarres.

Aquest tipus de camins tindran una amplada aconsellada de 3 metres i mantindran també una distància de separació a ambdós costats de 3 metres més.

c. camins d'accés privat i senders

S'inclouen en aquest darrer grup la resta de camins que no s'han considerat rellevants en la definició de l'estructura general del territori. Per una banda cal fer esment de les traces rurals d'accés a les finques, que tenen l'únic objectiu de l'accés particular, habitualment en forma de cul-de-sac. Per l'altra s'hi inclouen els senders, que per les seves característiques físiques són únicament traces aptes per a vianants.



3.2.4 El sistema urbà de vies

L'anàlisi de la trama viària actual de Cassà posa de manifest un cert dèficit viari en la construcció de les traces de **circumval·lació internes** que estan pendents d'execució i sobretot, una manca d'**especialització** de les vies en funció de les seves capacitats actuals o potencials.

El Pla pretén reforçar el sistema de vies que ja proposava el planejament anterior, reconeixent la importància estructural dels eixos radials sobre els que s'ha produït el creixement del nucli i proposant alhora, una dualitat de vies de circumval·lació (al nord i sud de la Carretera Provincial) que enllacen a diferents punts l'estructura estrellada de vies.

En termes generals doncs, s'ha entès com a oportú el manteniment d'aquest doble sistema de vies radials i transversals. Les consideracions sobre les vies radials responen principalment a la modificació del seu caràcter, a través de propostes de millora de la seva secció o d'assentament de nous usos. La definició i construcció dels traçats de circumval·lació mereix en canvi, una atenció més especial, i es relaciona el seu desenvolupament als nous àmbits de Plans de Millora Urbana.

Les circumval·lacions i els enllaços

Malgrat que els seus traçats siguin avui discontinus, el planejament anterior ja definia amb claredat la necessitat de dues vies, al nord i sud de la carretera vella, per articular el conjunt dels teixits urbans. El Pla manté en la seva pràctica totalitat la directriu d'aquests traçats, malgrat que en alguns trams pendents de construcció s'hagi redimensionat la seva secció. Ens referim en aquest cas al tram que va de l'actual Poeta Machado fins a la carretera de La Bisbal, on s'ha mantingut un ample constant de 18 metres que es considera clarament suficient. A partir d'aquesta carretera, la prolongació de Bassegoda mantindrà també els actuals 20m i al sud en canvi, es determinen els 16 metres que ja preveia el planejament anterior.

La major incidència del Pla rau en la millora puntual d'alguns punts d'enllaç entre aquestes dues vies estructurants i la Carretera Provincial, alhora que també es destaca la necessitat de prioritzar alguns trams pendents de construcció i de definir alguns traçats alternatius:

- a. A l'extrem **nord** del nucli urbà, s'estableix un punt important en la connexió entre la Carretera Provincial i la futura circumval·lació nord (que des d'aquest punt va a buscar el carrer de Perelada, seguint per Bassegoda, travessant la carretera de la Bisbal i continuant en direcció nord-sud fins a buscar el Poeta Machado). Aquest enllaç es troba avui parcialment construït i prendrà una major forma amb la construcció del nou giratori. Malgrat que hagi estat col·locat en un punt difícil (amb un angle de trobada poc adequat entre les dues vies i on a més, travessa la Riera de la Resclosa) el Pla no té marge de maniobra per modificar-lo, donada la progressiva consolidació del sector. No obstant, la urbanització del PMU del carrer Rosselló, l'ocupació de l'antic solar de "*l'energia*" i l'actual edificació del front sud de la carretera, donaran una major definició formal a aquest punt. El Pla a més, dota d'una certa alternativa a aquest enllaç (encara que aquesta serà d'una jerarquia de trànsit inferior), a través de la urbanització del SUND Matamala Nord-oest, que donarà una sortida alternativa més al nord del giratori, en aquest cas, a través d'un encreuament perpendicular.
- b. A l'altre extrem de la carretera, i encara dins dels límits del nucli urbà, a l'alçada de Ca l'Oller es prioritza i redimensiona l'obertura del Poeta Machado fins a la carretera vella. Aquest enllaç es construirà precisament amb l'execució d'un àmbit de Millora Urbana sobre l'antic conjunt industrial (PMU Co4 Can Paró). Es tracta d'un tram molt important per aconseguir que la futura via de circumval·lació nord (que des d'aquest punt enfila verticalment cap a la carretera de la Bisbal i d'aquí connecta amb Josep Pla) esdevingui un distribuïdor eficient i alternatiu a l'actual carretera com a única travessera urbana. A la vegada, el Pla opta per no considerar la necessitat de prolongar aquest vial fins a la Rambla 11 de Setembre en la seva condició rodada, malgrat que si ho faci com un espai obert en continuïtat, que podrà tenir unes característiques de zona verda que acompanyarà el pas de la riera tot travessant el sector de Can Tolosà (que s'executarà també a través dels corresponents Plans de Millora).

- c. La successiva urbanització dels actuals Plans Parcialis en tràmit situats al sud de Cassà, contribuiran a la prolongació successiva del carrer del Pla de l'Estany fins a la zona de les Cases Barates, travessant la carretera de Caldes, el carrilet i fins a l'enllaç amb la carretera de Llagostera. La proposta vigent en aquest sentit sí que se sotmet a modificacions substancials. No es tracta de redefinir el seu traçat (quan els plans parcials estan en un estat de desenvolupament avançat), però sí el seu enllaç amb la carretera de Llagostera. Com també es reconsidera la seva condició general, quant passarà de ser una via de límit a una circumval·lació interna anàloga a la del nord (Machado-Josep Pla). La proposta es concreta buscant una relació de perpendicularitat entre la carretera provincial i la nova circumval·lació sud, que des de la seva intersecció amb el carrilet va a buscar la carretera i, segueix encara, fins a l'extrem nord del Mas Cubell. Un traçat alternatiu que, sense pretensió d'anul·lar el seu precedent (que es manté com a carrer convencional), resol a la vegada una millor eficiència per aquesta via de circumval·lació que prendrà un protagonisme important en el desenvolupament dels nous sectors de sòl urbanitzable, atorgant d'una millor connexió del Mas Cubell amb la resta del nucli urbà.
- d. Finalment, i encara més al sud en el recorregut de la mateixa carretera, es preveu un nou giratori a l'alçada de l'actual accés al Mas Cubell per la Ronda de la Sardana, punt de cruïlla i d'accés als nous sectors de creixement del sud, on es preveu la construcció d'un nou vial que, seguint substancialment la traça de l'actual camí, esdevindrà una alternativa eficient d'accés a alguns punts de la població, com per exemple, a la zona esportiva.



La potenciació i especialització dels traçats radials

Difícilment podem entendre l'estructura urbana de Cassà sense tenir en compte el paper fonamental que han tingut els antics camins radials del nucli, que progressivament han pres forma de carrers i carreteres. Ja s'ha esmentat en l'apartat corresponent a la xarxa de vies locals la incidència que té aquest Pla en el seu àmbit de contacte amb el nucli urbà.

A banda de les consideracions que hem fet amb anterioritat, cal fer esment aquí de les propostes del Pla respecte a aquestes vies en dos aspectes concrets:

a. dins de l'àmbit del sòl urbà, es proposa de remarcar el caràcter cívic d'aquestes vies, per la seva capacitat d'estructurar recorreguts cívics entre el nucli antic i el territori agrari. Ens referim en aquest cas a un total de 7 recorreguts:

1. Carrer del Molí - Carrer del Remei - Camí del Remei
2. Carrer Xavier Carbó – Camí a Sant Andreu de Salou
3. Germà Agustí – Carretera de Caldes
4. Carrer del Raval – Carrer Cervantes – Carretera de Llagostera
5. Carrer major – Carrer de la Indústria – Carretera de la Bisbal
6. Carrer major – Baixada de la Coma – Carrer del Castell
7. Carrer d'Avall – Carrer Fraternitat – Antoni Gaudí

Donada la particularitat que nombrosos àmbits de Millora Urbana es troben emplaçats sobre alguns d'aquests eixos, sembla oportú plantejar la possibilitat de redefinir progressivament la secció d'aquests traçats, perquè passin a tenir un caràcter més cívic (tot i fer-lo compatible amb les necessitats del trànsit rodat). Caldria entendre aquestes continuïtats com a prioritàries, a l'hora d'aplicar noves directrius d'urbanització del viari del nucli urbà: proposant la peatonalització d'alguns trams, la incorporació de l'arbrat on la secció del carrer ho permeti, l'eixamplament sistemàtic de les voreres, la inclusió de carrils-bici i la reubicació de l'espai d'aparcament dels vehicles, entre d'altres.

La concreció de les actuacions sobre aquestes traces i sobre cadascun dels seus trams s'hauria de realitzar des de la perspectiva àmplia d'un pla director o pla marc que prenguéssim com a objecte el conjunt del viari del nucli urbà i fixés les normes i criteris generals d'urbanització i d'accessibilitat.



b. dins de l'àmbit dels nous sectors de Sòl urbanitzable, les traces que permeten la continuïtat entre l'espai urbà i el rural esdevenen els elements principals de l'ordenació dels nous sectors. Ho són el camí del Remei i les Carreteres de Caldes o de Llagostera, però prenen també una gran importància la continuïtat entre el carrer del Sud i el camí

d'Esclet, el camí de Can Barrina o la Traça del Carrilet, que es prolonga com a Avinguda urbana més enllà dels seus límits urbans actuals.

- c. finalment, cal fer esment aquí de tot l'espai viari del casc antic, que ha de tendir a la progressiva peatonalització per dotar aquest espai de la centralitat i qualitat necessària. El Pla apunta alguns criteris per definir aquest procés de reurbanització dels carrers del nucli central de Cassà.

Resoldre els dèficits puntuals d'aparcament

Malgrat que el tema de l'aparcament no pugui considerar-se com una problemàtica important ni general a la vila, sí que el Pla incideix en propostes concretes per resoldre el dèficit existent en alguns punts.

La densitat residencial moderada del nucli urbà permet que la principal dotació d'aparcament es resolgui dins del propi espai dels carrers, habitualment amb aparcaments en sèrie, a una o a dues bandes. No obstant, amb la progressiva recuperació de l'espai d'aquests carrers com a lloc pels vianants, cal replantejar la necessitat d'una localització específica de l'aparcament en àmbits determinats. Per una banda, cal destacar l'obligatorietat que tindran totes les noves actuacions de creixement, tant les del Sòl Urbà no consolidat, com les dels Sòl Urbanitzable Delimitat, de preveure el mínim nombre de places d'aparcament que estableix la Llei i que s'especifica a les Normes Urbanístiques. Concretament s'ha de preveure una plaça per cada habitatge de superfície útil menor o igual a 120 m² en Sòl urbà i 1,5 places per cada 100 m² de sostre potencial dins dels sectors de Sòl Urbanitzable.

Malgrat aquestes consideracions generals, sí que cal destacar les necessitats existents o previstes en dos àmbits concrets: a la zona del Firal i entorn al casc antic.

L'àmbit del Firal té unes necessitats evidents d'aparcament fruit de les reduïdes dimensions dels seus carrers. Per això el Pla proposa la creació d'un gran aparcament públic, en un espai situat als darreres del carrer del Mig, on es delimita el PMU 10 Santa Eulàlia. A banda del gran nombre de places que aquí tenen cabuda, l'execució de la resta de Plans de Millora d'aquesta zona, podran complementar també aquesta dotació amb espais d'una dimensió més modesta.



A la zona central del nucli la problemàtica té lògicament una resolució més difícil, per l'ocupació extensiva de tot l'àmbit, que no permet detectar-hi espais d'oportunitat vacants. La successiva peatonalització del casc antic evidenciarà encara més la dificultat d'aconseguir espais per aparcaments en superfície, passant a considerar els aparcaments soterrats. El Pla planteja diferents alternatives, de dimensió i geometria variable, per tal de resoldre en funció de les dinàmiques futures aquesta necessitat:

- a. Per una banda es preveu localitzar, en una parcel·la gran al carrer Martí Dausà, un espai d'aparcament públic (encara que sigui de titularitat privada) on es pot incloure un nombre important de places d'aparcament tant en planta baixa com soterradament (més de 150 places en total).
- b. Altres alternatives contemplades pel mateix consistori són els aparcaments soterrats a la Plaça de la Coma i/o al Passatge Vilaret (unes 95 i 110 places per planta respectivament). En ambdós casos la rendibilitat de les actuacions no està assegurada, almenys en un termini immediat de temps i posen en qüestió que, siguin les opcions a prioritzar.
- c. Finalment es proposa una doble alternativa a l'ocupació d'aquests espais (La Coma i Passatge Vilaret) en la permissivitat de la Normativa del Pla a que els Plans de Millora Urbana de Gener-Casadevall (Co3) i de Can Paró (Co4) puguin incorporar un espai important d'aparcament al subsòl d'aquests sectors, fins i tot en les zones de cessió pública, ja que tenen una proximitat molt estratègica des del punt de vista dels accessos generals al casc antic (des de la carretera a Girona-Gener Casadevall i des de Llagostera-Can Paró). Afegir en darrer terme la previsió d'aparcament en superfície que es fa al sector del PMU Co6. Crta. de Caldes (unes 50 places), per l'oportuna relació amb la zona de l'actual Ajuntament i la connexió amb la plaça de l'Església a través del carrer del Germà Agustí.



3.3 Definició de la xarxa d'espais lliures territorials i urbans

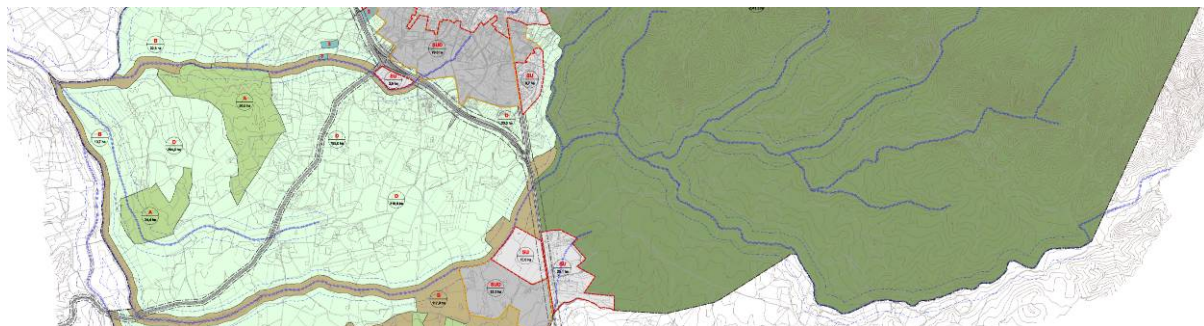
El Pla potencia, des de diferents estratègies, la creació d'una xarxa integrada d'espais lliures, com un dels principals ingredients per garantir un futur qualificat per aquest territori i els seus ciutadans. Les propostes i el seu àmbit d'aplicació responen en aquest cas, a escales molt diferenciades, sobretot si tenim en compte que, dins del concepte d'espais lliures es poden incloure tant les petites places o els jardins del nucli urbà, com el conjunt dels espais no urbanitzats, que són encara amb molta diferència, els elements fonamentals del paisatge de Cassà.

És precisament la creació d'aquesta xarxa general d'espais lliures la que ha de permetre aproximar-se a un model integrat dels paisatges urbans i rurals, que permeti una millor transició entre espais urbanitzats i territori obert, així com una millor continuïtat entre els processos, naturals i humans, que integren el conjunt del paisatge.

La xarxa d'espais oberts del sòl no urbanitzat

La xarxa menuda d'espais lliures i zones verdes que han d'estructurar el nucli urbà s'insereix en un àmbit d'escala superior en el que s'inclou la totalitat del sòl no urbanitzable. Malgrat que aquests espais s'hagi inclòs en les Normes Urbanístiques del Pla com a sòls no urbanitzables, en la seva pràctica totalitat podria ser també considerada com a Sistemes Generals.

Nombrosos documents de planejament recents (el PALS, Modificació Puntual, Estudis Previs del POUM, etc) han posat bastament de manifest les raons de la importància de conservar la xarxa dels espais no urbanitzats de Cassà. Ens hem referit a l'interès de conservar la identitat dels diferents àmbits del sòl agrari, i molt especialment, les terres del massís de les Gavarres i les de la Plana agrícola. Dos sistemes territorials de característiques contraposades (terres planes i en pendent, masses forestals i camps agrícoles, masos dispersos i assentaments aïllats...) que en llur dualitat i diàleg conformen un primer nivell d'identitat pel municipi.



Dins d'aquest marc general, alguns elements naturals, com les rieres, i d'altres que són fruit de l'antropització del territori, com els camins, estableixen els nexes d'unió entre un i altre territori. La importància dels camins ha estat ressaltada dins del sistema general viari. La importància de les

rieres passa per determinar-ne les condicions de la seva preservació i per entendre-les com una zona d'estabilitat i de connexió en el paisatge.

Recollint les determinacions de la Modificació Puntual sobre el sòl No urbanitzable de 2002, s'ha qualificat el territori obert de Cassà dins de 4 grans apartats on s'engloben els espais amb unes característiques anàlogues:

1. Àmbit d'especial valor natural:

que inclou les rouredes, alzinars, prats dalladors, retalls de conreus i pinedes que tenen un especial valor natural dins d'aquest àmbit i en el conjunt de les Planes de la Selva. S'ubiquen al sud i a ponent del terme municipal i tenen una superfície bastant considerable (més de 180 ha), configurant-se com a grans peces d'un mosaic que es relaciona amb la resta de zones. Els tres àmbits principals es troben al Veïnat d'Esclet, seguint la Riera Cagarella, on se situa el "Prat de dall de Sant Vicenç d'Esclet", i als veïnats de Mosqueroles i de Sangosta, on es troben els boscos de Mas Viader i de Torre Bardalet, entre d'altres.

2. Àmbit d'estabilitat i connexió ecològica del paisatge

comprèn tots aquells terrenys amb una funció ecològica i paisatgística única de cara a l'ordenació integral del territori i a la sostenibilitat del paisatge. Els terrenys que en formen part actuen de connexions fluvials i de paisatge agroforestal, facilitant la mobilitat dels éssers vius, i els fluxos ecològics i del paisatge entre la serra de les Gavarres i la plana cassanenca i més enllà encara, cap al territori de les comarques de l'entorn (conca de l'Onyar, Plana de la Selva, Massís de Cadiretes, Guillerries, etc.).

Un paper primordial tenen aquí les rieres com a sistema orgànic que pauta el territori, quasi d'una forma paral·lela, de nord a sud, en la successió entre les de Bugantó, Freixeneda, Susvalls, Verneda i Cagarella.

3. Àmbit de l'Espai Natural de la Serra de les Gavarres

correspon a l'espai situat a la Serra de les Gavarres delimitat de manera general per la cota altimètrica dels 150 m sobre el nivell del mar, incloent també aquells fons de vall de menor altitud que s'endinsen a la serra, així com el bosc de Can Capsana. Aquest àmbit es troba dominat pel bosc d'alzina, sureda i pi, amb enclavaments agrícoles de petites dimensions, als fons de vall i d'extensió mitjana a l'altiplà de Matamala. L'espai PEIN "Les Gavarres", establert pel Decret 328/92, queda totalment inclòs dins d'aquesta zona, tenint lògicament una delimitació més àmplia.

4. Àmbit rural-agrícola

inclou tots els terrenys (conreus, bosquets i altres espais rurals) de la plana cassanenca que formen part de finques rurals consolidades de gran extensió amb un, o diversos, masos habitats per les persones que viuen i treballen en aquest medi rural, contribuint al manteniment del paisatge característic d'aquestes planes.

La continuïtat de les zones verdes urbanes. Eixos i rieres

En l'apartat anterior s'ha fet referència a una certa especialització cívica de l'espai del carrer, a través d'un programa de reurbanització d'alguns eixos. Aquest paper dels carrers ve reforçat clarament en la seva relació amb els espais de places, zones verdes o jardins urbans que acompanyen els seus traçats, així com també els àmbits d'equipament comunitari. Així doncs, la lògica de l'estructura general del POUM passa per cercar el reforç d'alguns eixos i espais que congreguin aquesta trilogia d'elements: espais lliures, equipaments i vies cíviques.

Aquest criteri no ens ha estat útil per cercar nous espais lliures dins del nucli urbà més central, on tampoc s'ha constatat cap tipus de dèficit important en aquest sentit. La naturalesa del teixit de Cassà comporta que sigui a l'interior de les illes, en els patis particulars, on es concentri una major part d'aquest espai. Sí que en canvi la localització dels nous espais lliures ha estat un element determinant en la definició dels espais de Sòl Urbà no consolidat i dels àmbits de Sòl urbanitzable.



A banda de la situació de les noves zones verdes respecte els eixos radials enumerats anteriorment, impera en aquest cas a més, la preferència pel reconeixement dels cursos fluvials com a vertaders eixos estructuradors de l'espai públic. Ens referim en aquest cas, a la incidència, més o menys puntual, sobre els dos cursos que travessen el nucli d'est a oest:

1. El torrent o Riera **de la Resclosa**, que el Pla reconeix com a sistema hidrològic i que està sotmès per tant, a les afectacions del domini públic. Una incidència amb efectes concrets en el seu pas pels darreres de les cases que donen a la carretera provincial entre Antoni Gaudí i l'actual gasolinera. L'afectació dels 5 metres des del límit superior de la llera que determina la Llei, assegura la progressiva recuperació d'aquest espai i la continuïtat de la mateixa en aquest sector.

En dos altres punts s'incideix sobre aquesta mateixa traça. A la zona de l'actual complex industrial de Gener-Casadevall, on un Pla de Millora Urbana permetrà situar una nova zona verda entorn a la riera; i a la proximitat amb la carretera de la Bisbal, on la renovació dels sectors industrials que

ocupen avui Poliuretanos contribuirà a culminar l'espai que acompanya la riera fins a la zona del Castell i de Bassegoda.



El conjunt d'aquestes actuacions han d'adequar tot l'espai lineal de la riera com un eix estructural de primer ordre dins de l'àmbit nord del nucli urbà i que en el seu progressiu desenvolupament pot constituir un interessant itinerari per a vianants i vehicles lleugers.

2. També la **riera Susvalls** pren dins del nou Pla un clar protagonisme després de ser poc considerada en desenvolupaments anteriors. Cal diferenciar aquí en la incidència sobre dos trams diferenciats: el dels sectors de llevant del nucli urbà i el de la plana del sud.

A llevant, la traça de la riera esdevé el nou límit urbà de referència, i els nous Plans de Millora que es desenvoluparan en aquest sector aconseguiran concatenar una suma de zones verdes disposades linealment sobre aquesta traça que, en la seva suma, construiran un parc urbà lineal de més de 700 metres, des del giratori davant de les Cases Barates fins al turó del dipòsit de les aigües. És aquesta una actuació d'una importància cabdal; des del punt de vista de l'ordenació de tot el sector de llevant, per la definició d'un element de primer ordre dins de l'estructura general dels espais lliures, i per tal d'aconseguir definir un espai interessant de transició entre el sòl urbà i el no urbanitzable.

Al sud, la traça d'aquesta riera esdevé estructura pel desenvolupament dels nous sectors de creixement residencial. El Pla Parcial isoladora, en fase avançada de tràmit, ja ha tingut en compte aquesta traça per la localització de les seves zones verdes. En els nous sectors de sòl urbanitzable, la riera és un element important que separa els nous SUND 2.3 Crta. de Caldes-Sud i el SUND 2.4 Can Barrina, concentrant al seu entorn prop de 3,5 ha d'espais lliures, a més d'un important espai d'equipament de més de 16.000 m².

3. Finalment, les **rieres de la Verneda i Cagarella** es prenen també com a traces de límit pel nou sector industrial que se situa a la zona del Trust. Un espai de més de 6 ha es concentrarà entorn d'aquestes traces, per tal de contribuir a la seva protecció, a reforçar la connectivitat i estabilitat ecològica i per qualificar alhora aquest nou espai productiu.

Els nous creixements del sud estructurats des de l'espai lliure

El nou creixement que proposa el Pla al sud del municipi, sobre la plana agrícola, pretén construir un sistema complex on la força de les traces del sòl no urbanitzat i dels espais oberts dialogui amb la continuïtat i les inèrcies dels àmbits urbanitzats.

En aquest espai, el Pla planteja una línia de límit no secant amb el territori agrícola (com si ho feia el planejament anterior o com ho fa també el propi traçat infraestructural de la variant). Per l'interès en la permanència d'alguns valors de l'entorn natural, una part de l'espai agrícola romandrà encara com a àmbit a protegir al nord de la variant.

En aquesta àrea de nova extensió es concentra una important reserva d'espais lliures i d'equipaments que s'han disposat seguint una lògica radial, per tal de permetre que l'espai obert entri a la ciutat i la ciutat dins de l'espai obert. D'aquesta manera es defineixen com a vinculants uns àmbits que pauten transversalment el nou creixement i que sumen en conjunt més de 10 ha. d'espai lliure, situats en relació a la Riera Susvalls, però també paral·lelament a la carretera de Llagostera o a la de Caldes.

Com a resultat s'obté un àmbit que és definit al seu límit sud per la preservació d'algunes parcel·les del sòl agrícola i que s'adapta a aquestes definint unes bosses entrants i sortints. En el sentit transversal al nou perímetre, una sèrie de zones verdes tipus corredor van a cercar la relació amb aquelles que ja estaven contemplades en el planejament en tràmit, i que aconsegueixen estirar encara més l'espai lliure dins de l'espai edificat.



3.4 Equipaments. Distribució i programes

La xarxa d'equipaments resulta menys complexa, o almenys menys extensiva, que la d'espais lliures i del sistema viari, donat que en la seva major part aquests se situen dins dels límits del sòl urbà i urbanitzable. La seva lògica és a més molt diferent, en tant que la seva condició no requereix tant de grans superfícies, sinó d'espais on l'activitat que s'hi desenvolupa és intensiva i tant o més important que la seva pròpia extensió.

Així doncs, les propostes del Pla responen aquí a actuacions puntuals, que responen, això sí, als criteris generals que s'han exposat pel cas dels espais lliures. Ens referim molt especialment a la importància de cercar la continuïtat i complementarietat entre les peces d'equipament existents i en la seva relació amb les vies cíviques i els espais lliures.

Actuacions dins de l'àmbit del Sòl urbà

S'han recollit dins del Sòl Urbà algunes actuacions promogudes pel consistori municipal durant el període entre l'aprovació de l'anterior planejament i l'actualitat. És així com es destaca la concentració d'equipaments entorn a la plaça de la Coma, amb els conjunts de la Sala Galà, Can Trinxeria, el Centre Recreatiu i la Llar de Jubilats.

Al carrer ample, s'ha incorporat també la parcel·la de l'antic cinema com un espai d'equipament que l'Ajuntament pot adquirir i rehabilitar de cara a complementar les necessitats d'espais per ús de teatre-auditori, i que ja estava inclòs anteriorment dins del Catàleg de Patrimoni.

Sobre el carrer Martí Dausà, el Pla proposa d'incorporar un espai d'aparcament d'una dimensió important i que es permeti un accés posterior a Can Trinxeria.

L'important espai que ocupa la zona esportiva es veu encara incrementat substancialment a través de les cessions del Pla Parcial Isoladora (en tràmit), que dóna al conjunt una superfície de prop de 4 ha, reforçant així el seu caràcter de sistema general per a tot el municipi,

Un nou espai esportiu podria situar-se també a llevant, en les proximitats del Firal, sobre el nou espai de reserva d'equipaments que es preveu en el PMU Bo1 Can Carbó, culminant el parc lineal de la riera i en un espai immillorable per aquest tipus de pràctiques.

Els nous espais d'equipament fruit de les cessions dels Plans de Millora Urbana, se situen també a la zona del carrer Bassegoda i a tocar de la Riera de la Resclosa, a la zona del Remei, juntament amb l'actual Poeta Machado, així com també al nou àmbit de les Serres. El conjunt d'aquests espais en el sòl urbà no consolidat sumarien més de 11.500 m². Són aquests, juntament amb alguns solars cedits dins del mateix sòl urbà i encara no ocupats (per exemple als sectors de la Riera Seca, al Reliable o al Cementiri Vell) que poden absorbir les necessitats concretes d'equipaments d'escala més local: un C.E.I.P., guarderies, centres cívics de barri, habitatges dotacionals per a joves o per a la gent gran, etc.

Actuacions dins del sòl Urbanitzable

Dins del sòl urbanitzable, és pertinent diferenciar entre aquells àmbits que estan actualment en tràmit i asseguren per tant, unes cessions més immediates i aquells que corresponen als nous sectors que proposa el Pla, l'execució dels quals es dilatarà més en el temps.

Entre els primers cal citar els nous equipaments d'entre 3.000 i 4.000 m² als sectors de Can Peiró, de Remei Ponent i de Can Colomer, que contribuiran a reforçar el grau d'equipament en una segona corona equidistant respecte al casc antic. Entre els que se situen en aquesta posició cal fer esment especial de l'espai de cessió dels SUD 1.4 i 1.5, situat sobre Xavier Carbó, un eix cívic de primer ordre, en la seva continuïtat entre el nucli urbà e el sòl no urbanitzable. La gran parcel·la de més de 10.000 m² fa que sigui un espai òptim per emplaçar-hi un nou centre docent (CEIP d'infantil i primària).

També dins del conjunt de Plans Parcials en tràmit es destaca al Nord-oest industrial, un àmbit de més de 7.000 m² que pot acollir equipaments de serveis tipus magatzem municipal, la deixalleria o d'altres instal·lacions.

Dins del segon grup de sectors de Sòl Urbanitzable caldria destacar en primer lloc, la previsió d'un espai pel tanatori municipal al nord del cementiri, dins de la lògica apuntada de reforçar l'eix cívic de Xavier Carbó. La magnitud d'aquest espai, i tenint en compte les necessàries separacions i la transversalitat dels carrers com a factor de separació, no ha de comportar cap tipus d'incompatibilitat entre els diferents usos, aprofitant a més el generós espai lliure situat al davant i que limita amb el polígon industrial.

Aquest espai d'equipament no es determina només pel criteri de la seva oportunitat concreta, sinó que respon també a una lògica general de distribució dels equipaments en tot l'àmbit del nou creixement. Sobre les traces viàries que estructurin aquest espai, que responen a traçats radials i camins, es distribueixen les dotacions d'una forma pautada i relativament equidistant. És així com el tanatori se situa tangent al carrer del Remei, com ho fan la resta sobre la carretera de Caldes, respecte el camí a Can Barrina, al costat de la traça del Carrilet, i finalment sobre la carretera de Llagostera.

Aquestes peces que van relacionades amb els diferents sectors, tenen una mida variable, tot i que en qualsevol cas superen sempre els 5.000 m² i arriben a superar els 15.000m² en un cas. Tant la seva bona localització dins d'aquest parc urbà residencial del sud, com la seva proximitat amb els accessos i la variant, fan plantejable que en algun cas puguin establir-se com a peces de caràcter supramunicipal, d'acord amb les disposicions que pugui fer el Pla Director o el Pla Territorial. El seu caràcter no vindrà determinat obligadament pel pla, tot i que en funció de la seva localització específica - més en relació amb els accessos (crtes de Caldes i de Llagostera), amb el parc de la riera (àmbit central) o dins d'un entorn més residencial - pot ser més recomanable un o altre ús. Diferenciaríem en aquest sentit entre aquells que tenen un caràcter més local o de barri com escoles, guarderies, centres d'assistència o socials de barri, emplaçats preferiblement en aquelles parcel·les

insertes més clarament dins del teixit residencial; d'aquelles altres que per la seva posició podrien acceptar usos més generalitzats, com possibles museus especialitzats, albergs o altres dotacions d'ús general.

El Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) estableix el llistat del conjunt de nous equipaments i l'ampliació d'alguns dels existents, considerats necessaris d'acord amb la previsió demogràfica que es fa pels dos pròxims sexennis. No obstant, s'ha considerat poc adequada la determinació vinculant d'aquests equipaments sobre els futurs solars que cediran els diferents sectors.

Actuacions dins del Sòl No Urbanitzable

Finalment el Pla incideix delimitant 3 nous àmbits com a equipaments dins del Sòl No Urbanitzable, sobre alguns usos ja preexistents. A la plana del sud, i més enllà de la variant es delimiten com a equipaments sense ús determinat les parcel·les que ocupen l'antiga depuradora i l'abocador, al veïnat de Sangosta, en relació al camí de Sant Andreu de Salou.

Així mateix es preveu l'ampliació del cementiri municipal en la parcel·la contigua, situada al sud del mateix, i incorporant un àmbit que suposa doblar l'espai que ocupa actualment.

3.5 Nous estàndards dels Sistemes Generals

La següent taula resum permet avaluar els estàndards actuals dins del Sòl Urbà i determinar la previsió que en fa el POUM, tant dins del mateix Sòl urbà com en el Sòl urbanitzable.

	Total	Viari %	Equipaments %	Espais lliures			
	ha	m2	m2	m2			
Sòl Urbà	211,73	493.198	23,3%	124.927	5,9%	246.369	11,6%
Consolidat	198,21	429.506		111.054	5,6%	188.776	9,5%
No Consolidat	13,52	63.692		13.873	10,3%	57.593	42,6%
Sòl Urbanitzable	79,10	321.746	40,7%	155.263	19,6%	314.009	39,7%
SUD en tràmit	27,62	139.280	50,4%	52.447	19,0%	84.432	30,6%
SUND	51,49	182.466	35,4%	102.816	20,0%	229.577	44,6%
Sòl No Urbanitzable				26.943			
TOTALS	290,83	814.944	28,0%	307.133	10,6%	560.377	19,3%

Dins dels Sòl Urbà No Consolidat s'emplaça un increment important d'espais lliures que suposarà passar del 9,4% fins al 11,6%, amb un increment de més de 5 ha d'espais lliures. La repercussió sobre els estàndards que tindrà el successiu desenvolupament dels sectors de SUD i SUND, és lògicament molt considerable. La proporció d'espais lliures dins del nucli passarà del 9,4% actual fins als 19,3%, amb un increment superior als nou punts. Quant als equipaments, l'increment és també d'un percentatge similar, del 5,9% de l'actual Sòl urbà, al 10,6%.

Tot això tenint en compte que Cassà té avui una proporció d'espai d'equipaments i d'espais lliures prou considerable, amb una ràtio de 13 m2 d'espais lliures/habitant i de 5m2 d'equipaments/habitant (segons dades de 2004).

Tots aquells sectors de nou desenvolupament com a SUND compliran les determinacions de la Llei, que fixa unes cessions mínimes de: 20m2 de sòl per cada 100m2 de sostre, amb un mínim del 10% de la superfície del sector destinats a espais lliures; i 20m2 de sòl per cada 100m2 de sostre, amb un mínim d'un 5% de la superfície del sector destinats a equipaments.

4. CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Els successius plànols d'aquest POUM concreten la nova ordenació urbana i territorial en termes de Classificació i de Qualificació del sòl (2_Classificació del Sòl, 2.1_Planejament derivat, 4_Qualificació del Sòl urbà).

En els plànols de Classificació es diferencia entre les tres categories del règim del sòl: urbà, urbanitzable i no urbanitzable i es delimiten també els Sistemes Generals, estiguin aquests inclosos en un o altre tipus de sòl. Dins del Sòl urbà es diferencia entre el Sòl Urbà Consolidat i el No Consolidat (on s'especifiquen la nomenclatura dels diferents Sectors de Plans de Millora Urbana (PMU). També dins del Sòl urbanitzable s'ha volgut diferenciar entre la suma de sectors que corresponen als antics Plans Parcials, avui en un avançat tràmit de gestió (SUD 1), i els nous Sectors de Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND 2) que el Pla proposa.

Establim en primer lloc una taula comparativa que posa en relació les dades determinades en l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries de 1989 i les que defineix el nou Pla.

T.M.	Terme Municipal	NNSS 1989		POUM 2008	
		ha	%	ha	%
SU	Sòl Urbà	148,59	3,29%	229,53	5,08%
	Consolidat	109,30	73,56%	198,21	86,35%
	No Consolidat	39,29	26,44%	31,32	13,65%
	UA+PERI	39,29			
	PMU (redifinitos + nous)			31,32	
SUD	Sòl Urbanitzable Delimitat	96,41	2,13%	59,97	1,33%
	Plans Parcials				
SUND	Sòl Urbanitzable No Delimitat			100,02	2,21%
	Nous Sectors				
SNU	Sòl No Urbanitzable	4.275,00	94,58%	4130,48	91,38%

Donada la important extensió del Terme Municipal, que supera els 45 km², la variació relativa dels diferents tipus de sòl és poc important. El Sòl No Urbanitzable, per exemple, veu reduïda només un 3% la seva extensió en la programació que en fa el planejament 17 anys després. Dins del Sòl Urbanitzable és interessant remarcar com, malgrat que s'incrementi el total de la superfície, el sòl real que es delimita en ambdós casos és pràcticament idèntic (entorn a les 100 ha), malgrat que en l'actualitat calgui sumar-hi el conjunt dels Plans Parcials delimitats amb anterioritat i que no han assumit encara la categoria definitiva de Sòl urbà (i tot i que en molts casos estiguin a punt de fer-ho). Finalment la superfície total del sòl urbà sí que s'incrementa substancialment, essent 1,5 vegades la

de 1989, tot i que la superfície inclosa dins dels sectors o polígons de desenvolupament (antigues UA i PERI, nous PMU), és similar en ambdós casos, entre les 31 i 39 ha.

4.1. Sòl urbà

S'ha inclòs com a sòl urbà tot l'àmbit classificat com a tal en l'anterior planejament, afegint-hi a més tots aquells sectors de Sòl urbanitzable que han estat tramitats, aprovats definitivament, urbanitzats i que han practicat les cessions corresponents.

D'entre els antics sectors determinats per les Normes Urbanístiques de 1989, només s'han considerat com a urbans els àmbits dels Plans Parcial 3. *Riera Seca*, 4. *El Trust* i 8. *Industrial*. La delimitació d'aquests sectors s'entén que desapareix en el nou POUM, malgrat que en les Normes Urbanístiques es mantenen en general, les subclaus definides en la normativa específica dels diferents Plans Parcial.

A banda d'aquestes incorporacions, existeix una delimitació minuciosa dels límits d'aquest tipus de sòl, d'acord amb una casuística molt diversa de situacions que han estat estudiades amb detall (interpretacions ambigües del planejament anterior, grau de consolidació important d'algunes construccions, etc.)

Tal i com estableix la LLei d'Urbanisme, es distingeix aquí entre el sòl urbà consolidat i el no consolidat, per tal d'establir sectors de millora urbana en el cas de que es requereixi un determinat grau d'intervenció per la consolidació de l'àmbit. Es defineixen així, els nous Plans de Millora Urbana (PMU) en substitució de les antigues Unitat d'Actuació i dels Plans Especials de Reforma Interior.

4.1.1. Sòl Urbà Consolidat

El sòl Urbà Consolidat engloba l'àmbit del nucli urbà, i també alguns sectors segregats: l'àmbit residencial del Mas Cubell al sud i l'àmbit industrial de la zona del Trust (al costat de la carretera a LLagostera):

Àmbis dels nucli urbà

Centre	162,9 ha	82,2%
Mas cubell	9,7 ha	4,9%
Industrial Trust	25,7 ha	12,9%
Total Sòl Urbà Consolidat	198,2 ha	100,0%

Dins d'aquesta categoria de sòl es mantenen en general les determinacions normatives anteriors, malgrat que se n'ha modificat la denominació general de les claus normatives, alhora que s'han revisat els paràmetres urbanístics de cada zona i se n'han simplificat i eliminat algunes respecte el

planejament anterior. Les Normes Urbanístiques del Pla classifiquen les diferents àrees dins de tres grans grups, dins de les quals es desenvolupen els subgrups respectius:

A. Zones de conservació i d'ordenació unitària

- A. Casc antic** (antic 1)
 - A1. Protecció integral de l'edificació
 - A2. Conservació de façana
 - A3. Conjunts homogenis
 - A4. Conservació d'espais lliures
- B. Conjunts urbanístics** (antic 8)

B. Zones d'alineació contínua a vial

Genèriques

- C. Illes amb Pati** (antic 2 i 3a)
 - C1. Conjunts de volumetria homogènia (antic 11 redefinit)
 - C2. Edificacions singulars
 - C3. Edificacions suburbanes aïllades (antic 3b)
- D. Illes compactes** (antic 12)

Específiques

- E. Agrupacions residencials en filera** (antic 6)
- F. Agrupacions industrials entre mitgeres** (antic 5a)
- G. Agrupacions d'ús mixte** (antic 13)

C. Zones d'Edificació aïllada

- H. Residencial unifamiliar aïllada** (antigues 9a, 9b, 9c, 9d)
- I. Residencial plurifamiliar en bloc aïllat** (antic 4)
- J. Industrial aïllada** (antic 5b)
- K. Usos Terciàris**

S'anul·len les antigues claus 7. *verd privat* i 10. *volumetria específica*, per entendre's que són dos conceptes no útils en les determinacions del nou Pla.

Les Normes Urbanístiques i els plànols d'Ordenació recullen els canvis puntuals sobre les diferents zones, així com també alguns de generals en la consideració d'antigues claus com, per exemple, la 3b. *edificació suburbana* que passa a tenir una consideració C3. *Edificacions suburbanes aïllades*. Una altra modificació general és la unificació de les antigues claus 2. *Illes amb pati interior* i 3a. *Edificació suburbana*, per la dificultat en molts casos, de determinar la pertinença a una o altra zona, definides originàriament des de criteris eminentment morfològics, i que passen ara a la denominació genèrica: C. *Illes amb pati*

La resta de modificacions fan referència a qüestions d'un caràcter més concret, i majoritàriament estan explicades des dels criteris generals que han guiat les noves determinacions i que es presenten a continuació.

Tipologies edificatòries i alçades màximes

Les Normes Urbanístiques del POUM recullen, en la seva pràctica totalitat, els tipus i les alçades de l'actual teixit urbà. Es mantenen com a criteri general les alçades de PB+3 per a vies de més de 12

metres i la de PB+2 per les vies d'ample inferior (amb alguns matisos expressats en el cos normatiu del Pla).

Els diferents tipus edificatoris són també contemplats en les normes, on també s'intenta donar resposta a les noves demandes fruit, per exemple de la reducció mitjana de la superfície per habitatge (derivada de l'encariment del preu del sòl). En aquest sentit es contempla la possibilitat de l'habitatge bifamiliar en els tipus residencials en filera (tradicionalment unifamiliars). I alhora es defineix una unitat mitja mínima d'habitatge per promoció en 70 m² construïts, per evitar, en l'altre extrem, promocions especulatives amb una densitat d'habitatges poc adequada pel caràcter de la vila (malgrat que alguns habitatges puguin tenir una superfície inferior, el conjunt dels que formen part d'una mateixa promoció ha de superar aquesta mitja).

La transformació de la carretera vella

Diferents estratègies per la transformació efectiva de l'espai de la carretera vella són contemplades en alguns apartats d'aquesta memòria, en relació a l'espai viari, als enllaços concrets sobre diferents punts, a la millora de la seva permeabilitat i a les determinacions concretes sobre el procés de substitució de les antigues edificacions. Si amb anterioritat s'han comentat qüestions relatives al traçat i als seus enllaços, es volen aquí exposar els criteris per pautar la reordenació de la carretera a partir de dos mecanismes d'escala diferent: el primer fa referència a tres actuacions puntuals per millorar-ne la seva permeabilitat en el moment que aquesta traça deixa de ser una travessera; el segon, de caràcter general, pretén regular el procés de substitució individual de les construccions existents.

1. A partir de la delimitació de dues actuacions concretes en àmbits pròxims a la carretera es pretén millorar la relació entre els seus costats, i sobretot, incidir en què existeixi una major permeabilitat entre aquesta i l'àmbit del casc antic. Les actuacions s'engloben en àmbits de transformació proposats com a PMU i s'emplanten al sud, sobre l'antiga fàbrica de Can Paró (Co4), on la nova ordenació permetrà la continuïtat visual del carrer del Clot i un millor enllaç amb Poeta Machado. A l'altre costat de la mateixa via, la urbanització de l'espai pròxim a Can Tolosà (A07a/b), incidirà també d'una forma anàloga.

Destacar també la incidència important que tindrà la transformació de l'antiga fàbrica de Cal Ric, en el punt on la carretera gira el seu traçat. La renovació del propi espai construït de l'antiga fàbrica s'acompanyarà de l'ampliació parcial del carrer de Martí Dausà, que prendrà una major importància amb la nova dotació que aquí s'hi emplaci i la nova connexió per la part del darrera de Can Trinxeria, que reforçarà més la permeabilitat que persegueixen aquestes operacions.

2. Als estudis previs del Pla s'ha analitzat el procés i el grau de transformació de la carretera en l'actualitat, amb actuacions més o menys recents d'índole molt diversa. Casos en què operacions d'important dimensió transformen antigues construccions obsoletes, d'altres en què les noves

construccions no assoleixen l'alçada màxima permesa i d'altres, les menys adequades, en què per un procés de simple substitució els nous blocs plurifamiliars se situen sobre les mateixes parcel·les petites on anteriorment s'assentaven cases unifamiliars,

La regulació d'aquest procés passa per determinar, des de la normativa del Pla, l'obligatorietat de que aquests processos de substitució (que volen assolir l'alçada màxima permesa de PB+3) es produeixin sobre les parcel·les de major dimensió, o en tot cas, per l'agregació de parcel·les petites, Es fixa, en concret un ample de parcel·la mínim de 12 metres (a la línia de façana) per tal de poder exhaurir el sostre construït corresponent al PB+3. En la resta de casos, l'alçada màxima a assolir serà de PB+2.

Es vol assegurar d'aquesta manera que la substitució dels habitatges unifamiliars per tipologies plurifamiliars es faci en les condicions adequades als nous tipus residencials.

Els àmbits de conservació

El manteniment de la identitat urbana del nucli de Cassà passa per una conservació i millora dels seus principals conjunts arquitectònics. Fora d'aquelles construccions incloses dins del catàleg de Patrimoni que són objecte d'atenció específica en el darrer capítol d'aquesta memòria, ens volem referir aquí, no tant a la selecció dels millors edificis des del punt de vista dels seus valors històrico-arquitectònics, sinó a conjunts d'edificacions que mantenen entre si un caràcter de coherència i d'homogeneïtat formal que en fan aconsellable la seva conservació.

Es obligatori en aquest sentit fer esment de tot el casc antic, àmbit d'especial interès i que mereix una consideració en el següent apartat. Fora dels seus límits però, s'han identificat també d'altres conjunts que responen a dues categories diferenciades:

La primera fa referència a *conjunts d'arquitectura popular*, de promoció individualitzada, que sense prendre categoria d'elements del catàleg de patrimoni, tenen un especial interès i es vetlla pel manteniment dels seus principals trets característics. Són aquests el viu testimoni de la construcció d'un tipus de cases (la casa de traç o entre mitgeres, suburbana) que ha configurat la fesomia d'alguns carrers de les primeres extensions fora del casc històric.

Se situen concretament en el perímetre de l'àmbit del casc urbà, i en concret, sobre els carrers Ample, de la Pau i Puigcogul. Les normes urbanístiques els inclouen en la zona *C1. Conjunts de volumetria homogènia* (antiga clau 11)



- La segona categoria inclou els anomenats *Conjunts urbanístics (clau B)*. Emplaçats d'una forma dispersa dins del nucli urbà, són aquestes promocions unitàries d'un nombre acotat d'habitatges que mantenen en bona part les seves característiques originals. El cas més clar són les Cases barates del grup de Sant Josep, al sud de la població, però també ho són d'altres exemples més pròxims en el temps com: el petit grup contigu sobre la carretera de Marina, i els grups dels carrers Machado-Folch i Torres, Santa Eulàlia, Dr. Trueta i Sant Anton. En aquest cas, les necessitats de transformació i d'ampliació dels habitatges no ha de suposar modificar-ne la seva actual homogeneïtat i per això caldrà realitzar el corresponent Pla Especial per assegurar el manteniment de la unitat del conjunt.

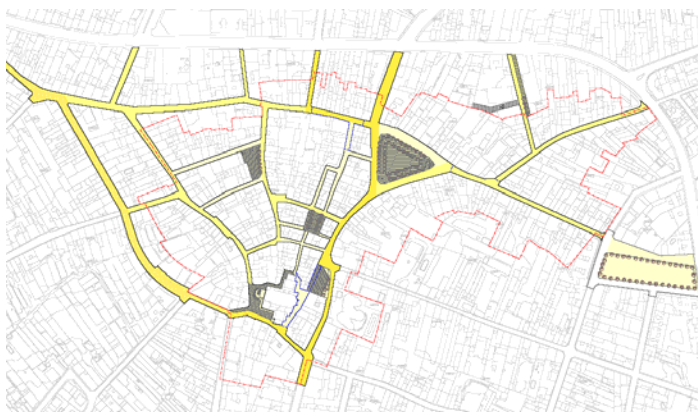
Les estratègies per la regeneració del Casc Antic

a. Revisió i reconsideració puntual d'algunes alineacions i alçades. Claus urbanístiques

El Pla ha pres com a objectiu una determinació precisa de les alçades de les edificacions, que tot i que genèricament es considera com a normativa la PB+2, en algunes ocasions aquestes han de ser matisades. Principalment en el cas d'alguns conjunts de volumetria homogènia, que essent de PB+2, es té interès en conservar.

En termes generals, quant a la qualificació de les peces del teixit de casc antic, el pla ha considerat necessari fer una precisió concreta de cadascuna de les edificacions, tenint en compte la seva altura, l'estat de conservació i el grau de protecció definit al catàleg.

Les subclaus de la zona A de casc antic qualifiquen la parcel·la d'acord amb l'edificació en sí mateixa, determinant la conservació total per la subclau A1 i la conservació de la façana per la A2. La subclau A3 engloba aquells conjunts homogenis dins del casc que destaquen per la seva coherència i entitat com a conjunt i pels quals s'entén necessari mantenir-ne els seus trets volumètrics. La subclau A4 fa referència a dos casos d'espais lliures privats (jardins), que per la seva qualitat val la pena reconèixer i preservar, malgrat que no tinguin la titularitat pública.



b. Millora de l'espai viari. Grau d'urbanització i restriccions de la circulació rodada

Dins de l'àmbit del Casc Antic es reclama una actuació integral quant a l'espai lliure, entenent com a tal l'espai dels carrers i les places. La mida del Casc de Cassà de la Selva permet sostenir una hipòtesi de peatonalització pràcticament integral. Per la qual cosa, el Pla proposa de distingir entre els carrers amb diferent grau de restricció de la circulació rodada. Cadascun d'aquests nivells podrà respondre a una urbanització diferenciada quan s'elabori el projecte executiu dels diferents trams, i prèvia la redacció d'un projecte marc d'urbanització pel conjunt del casc en què es concretin aquestes directrius. El plànol 5.1. *Casc Antic. Espais lliures* determina els diferents tipus de vies i les seves relacions.

El nivell de restricció baix, correspon a l'accés al Casc pels no-residents i per tant, s'aplica únicament sobre dues vies principals, des de les que es pot accedir a algun dels possibles aparcaments públics. Aquesta circulació rodada pretén connectar tangencialment al Casc a través de vies de gran continuïtat, com són el carrer d'Ardenya-carrer Progrés i la mateixa carretera Provincial, juntament amb d'altres interns com el Carrer Major. La dimensió acotada de l'àmbit del casc antic permet fer servir vies tangents a aquest, amb un nivell d'accessibilitat molt notable.

La restricció de grau mig fa referència a aquells carrers que, tot i tenir una urbanització pensada marcadament pels vianants, haurà de permetre circulacions interiors d'entrada i sortida. Aquestes vies, tenen per tant, un paper principal en la circulació veïnal i són complementàries a les primeres quant a la circulació dels vehicles.

Finalment el grau de restricció alta permetria exclusivament el pas pels peatons i l'accés només als veïns i als serveis de manteniment. Amb això, la seva urbanització seria anàloga a la que poden tenir les places.



c. Noves dotacions d'equipament i d'aparcaments

En l'apartat 3.2.4 El sistema urbà de vies, Resolució dels dèficits puntuals d'aparcament, s'han plantejat algunes possibilitats o alternatives per fer front a les mancances actuals i futures d'aparcament dins d'aquest àmbit. D'entre aquestes cal destacar novament l'operació plantejada al carrer Martí Dausà. Així mateix, el reconeixement com a equipament de l'antic cinema, en la important

cruïlla entre el Rev. Joaquim Bosch i el carrer Ample, permetrà recuperar un espai per les activitats col·lectives que contribueixi a recuperar aquest punt d'accés al casc antic.

4.1.1. Sòl Urbà No Consolidat

El sòl Urbà No Consolidat engloba àmbits puntuals del nucli urbà que responen al concepte expressat per la Llei d'urbanisme 1/2005 en el seu article 31. És així com el Pla els sotmet a actuacions de transformació urbanística, incorporant-lo als diferents Sectors de Plans de Millora Urbana.

El POUM defineix fins un total de 23 sectors de Plans de Millora Urbana, que es poden agrupar en diferents categories segons la seva condició actual, la seva localització geogràfica, el seu ús i el seu estat previ dins del planejament general.

Precisament segons aquest darrer terme, cal remarcar que fins a 17 dels 23 sectors estaven ja considerats com a Unitats d'actuació o àmbits subjectes a un Pla Especial de Reforma Interior (PERI) en les NNSS precedents o en algunes Modificacions Puntuals posteriors. Entre el grup de les antigues Unitats d'Actuació en destaquen algunes situades dins del nucli (com Can Molinas, El Remei, o la Barceloneta) i d'altres emplaçades als límits de l'actual nucli urbà (a la zona de Can Carbó, del Poeta Machado, etc). L'altre grup important són aquells àmbits que, a les NNSS precedents, eren considerats com a sectors industrials on es plantejava la possibilitat de realitzar un PERI, per possibilitar la seva transformació una vegada les indústries es reubiquessin fora del centre urbà.

En l'escenari actual, l'activitat productiva d'alguns d'aquests espais ha cessat, mentre que d'altres segueixen actius. Sigui com sigui, per la seva condició d'espais industrials dins del nucli han estat incorporats com a àmbits de millora, redefinint-ne els seus límits, estudiant la seva ordenació i fixant nous paràmetres urbanístics respecte a l'antiga normativa



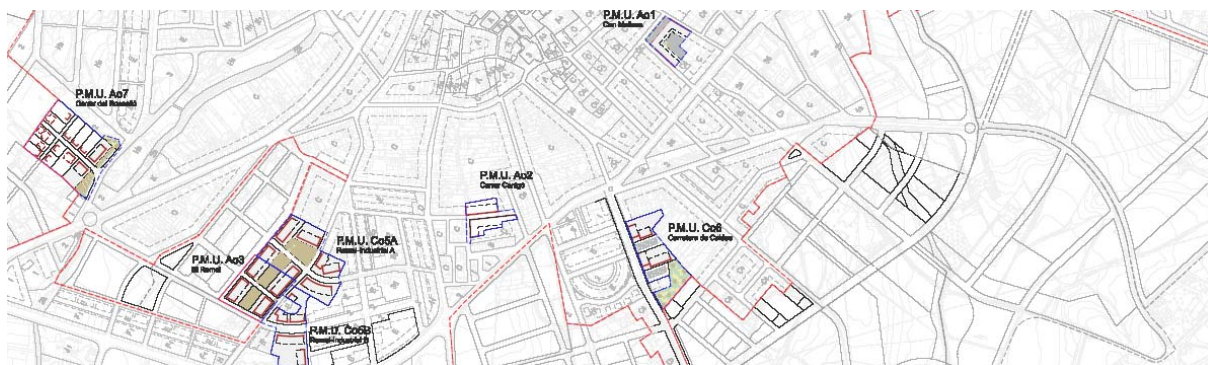
Denominem aquest grup com a “**àmbits de transformació**” (**Grup C**) i suposen una gran oportunitat pel Pla per posar a la pràctica els principis de la compacitat, la cohesió i la sostenibilitat. Es tracta de fomentar la reutilització d'aquests espais industrials per a nous usos, principalment residencials, que tindran en tots els casos una densitat considerable. Són els de Can Paró, de Gener-Casadevall, de

Poliuretanos, del Remei i de la Carretera de Caldes. Aquests tenen una superfície d'entre 1 i 2 ha i sumen en conjunt un potencial de més de 450 habitatges. Les densitats d'aquest grup oscil·len entre els 40 i els 70 habitatges/ha i el coeficient d'edificabilitat és superior al dels antics PERI, per tal d'assegurar-ne la viabilitat. L'actual estoc industrial i la previsió de nou sòl que en fa el Pla han de permetre una fàcil reubicació dins del mateix municipi d'aquelles indústries que encara s'hi troben emplaçades.

Un altre grup són els "àmbits centrals d'ordenació" (**Grup A**), una suma de fins a 9 sectors de naturalesa molt més diversa, on es combinen antigues Unitats d'Actuació amb alguns nous àmbits proposats. Entre aquests darrers destaquem alguns que responen a necessitats concretes com Can Tolosà a/b (continuitat viària i del curs hídric), Santa Eulàlia (oportunitat de gran espai d'aparcament) o Carrer del Rosselló (reordenació dels usos existents). Dins d'aquest grup els paràmetres urbanístics referents a la densitat i l'edificabilitat són molt més variables i responen a cada cas en concret.



Un darrer grup són els "àmbits perimetrals d'ordenació" (**Grup B**), que corresponen a 4 àmbits situats al perímetre de l'actual nucli urbà, alguns com a antigues Unitats d'Actuació i d'altres que s'han incorporat de nou. Destaquem principalment els que es concatenen al sector de llevant, que construiran en la seva successió el límit de la vila en aquest àmbit, amb el parc lineal de la riera com a element d'estructura. Són d'entre tots els que tenen una major dimensió (entre 2 i 4ha), un coeficient d'edificabilitat entorn al 0,55 m²sòl/m²sostre i una densitat de 40 hab/ha. S'inclou també dins d'aquest grup, un petit sector industrial que resol una problemàtica concreta d'un vial en cul de sac (veure's a la fitxa corresponent, Carrer de la Selva Bo4).



Els 1º.187 habitatges potencials que resulten de la consolidació d'aquestes àrees dins del Sòl Urbà, estaven ja reconeguts, en forma més o menys directa en el plantejament anterior. És aquest de fet, un potencial no desenvolupat dins de les antigues Unitats d'Actuació i PERI, que ara han estat redefinit i incorporat dins dels 23 sectors de Plans de Millora Urbana.

PLANS DE MILLORA URBANA		general		àmbits		edificabilitat		habitatges	
		superfície	usos	privat	cessió	coef.	sostre	núm	denst
		ha				m2st/m2sl	m2		hab/ha
àmbits centrals d'ordenació									
A o1	Can Molinas	0,36	Residencial	85,0%	15,0%	1,48	5.371	49	135
A o2	Canigó	0,38	Residencial	73,2%	26,8%	1,54	5.872	39	102
A o3	El Remei	0,78	Residencial	54,3%	45,7%	0,95	7.367	38	49
A o4	Can Tolosà A	0,40	Residencial	66,5%	33,5%	0,97	3.858	38	96
A o5	Can Tolosà B	0,18	Residencial	65,0%	35,0%	1,99	3.568	35	196
A o6	Barceloneta	0,65	Residencial	63,0%	37,0%	0,70	4.561	26	40
A o7	C del Rosselló	1,43	Residencial	73,4%	26,6%	0,55	7.849	57	40
A o8	Santa Eulàlia	0,75	Residencial	52,1%	47,9%	0,75	5.621	30	40
A o9	Folch i Torres	0,58	Residencial	42,5%	57,5%	0,70	4.067	23	40
àmbits perimetrals d'ordenació									
B o1	Can Carbó	4,06	Residencial	51,1%	48,9%	0,55	22.316	162	40
B o2	Poeta Machado	3,09	Residencial	48,1%	51,9%	0,55	17.010	124	40
B o3	C del Conill	2,30	Residencial	50,7%	49,3%	0,55	12.657	92	40
B o4	C de la Selva	0,62	Industrial	59,3%	40,7%	0,17	1.050		
àmbits de transformació									
C o1	Poliuretanos I	1,59	Residencial	61,7%	38,3%	0,55	8.767	64	40
C o2	Poliuretanos II	2,43	Residencial	44,5%	55,5%	0,60	14.594	109	45
C o3	Gener-Casadevall	0,97	Residencial	58,0%	42,0%	0,90	8.742	68	70
C o4	Can Paró	0,69	Residencial	43,6%	56,4%	0,90	6.182	48	70
C o5 A	Remei Industrial A	1,27	Residencial	65,6%	34,4%	0,90	11.387	89	70
C o5 B	Remei Industrial B	0,69	Residencial	81,9%	18,1%	0,90	6.251	49	70
C o6	crtà caldes	0,79	Residencial	48,1%	51,9%	0,75	5.891	47	60
C o7	Les Serres I	2,08	Industrial	60,8%	39,2%	0,21	4.423		
C o8	Les Serres II	1,63	Industrial	77,6%	22,4%	0,49	7.986		
C o9	Les Serres III	1,26	Mixte	71,4%	28,6%	0,32	4.041		
TOTALS		28,98 ha					179.431	1.187	habitatges

POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA		general		àmbits		edificabilitat		habitatges	
		superfície	usos	privat	cessió	coef.	sostre	núm	denst
		ha				m2st/m2sl	m2		hab/ha
àmbit pendent de recepció de l'urbanització									
PAU	CEMENTIRI VELL 7B	2,34	Residencial	46,4%	53,6%	0,49	11.506	68	29
TOTALS		2,34 ha					11.506	68	habitatges

Destacar la consideració de l'àmbit Cementiri Vell 7B com a Polígon d'Actuació Urbanística per tal d'assegurar la finalització i recepció de la urbanització.

4.2. Sòl Urbanitzable

S'ha determinat com a Sòl Urbanitzable Delimitat el conjunt de sectors considerats necessaris pel futur desenvolupament de la vila, tant per fer front a les necessitats de sòl residencial i productiu, com per aportar un conjunt de sistemes generals de primer ordre. Es defineixen aquí les noves àrees que, complementant els propis àmbits dins del sòl urbà, permetran l'establiment de les diferents activitats en el futur. Unes activitats que seran de caire públic o privat, i que el sòl urbanitzable vol contemplar d'una forma diversa i flexible per tal de fer front, tant a aquelles que han estat previstes, com d'altres que es puguin generar en un futur.

Necessitats de Sòl Urbanitzable Delimitat. Les Previsions de creixement demogràfic i necessitats d'habitatge i de sòl productiu

Tal i com s'ha exposat en la diagnosi socio-econòmica dels Estudis previs del Pla, la projecció demogràfica del municipi, en un escenari tendencial alt (d'acord amb el comportament dels components estructurals de la projecció), situa el nombre d'habitants en una xifra entorn als 16.000, en una perspectiva de deu anys (2015). Es considera aquest un creixement elevat, tot i que gens extraordinari, en la mesura que s'ajusta a l'escenari previst pel conjunt de les comarques gironines, d'acord amb la delimitació que fa el Pla Territorial.

Aquesta dada s'ha tingut en compte juntament amb les dinàmiques recents de construcció d'habitatges/any i de consum de sòl industrial. El conjunt d'aquestes dades ens aproximen a unes necessitats d'habitatge i de sòl industrial a les que es dona resposta des de la proposta dels nous sectors de SUD i SUND.

Creixement residencial

hipòtesi consums anuals	alentiment (70%)			dinàmica actual			acceleració (150%)			Estoc actual núm habitatges
	núm habitatges	habitants	hectàrees	núm habitatges	habitants	hectàrees	núm habitatges	habitants	hectàrees	
	140	420	8	200	600	12	300	900	18	
6 anys	840	2.520	50	1.200	3.600	72	1.800	5.400	108	
12 anys	1.680	5.040	101	2.400	7.200	144	3.600	10.800	216	
20 anys	2.800	8.400	168	4.000	12.000	240	6.000	18.000	360	2.129

Creixement industrial

hipòtesi consums anuals	alentiment (70%)	dinàmica actual	acceleració (150%)	Estoc actual hectàrees
	hectàrees	hectàrees	hectàrees	
	1,8	2,6	3,9	
6 anys	11	16	23	
12 anys	22	31	47	
20 anys	36	52	78	30,8

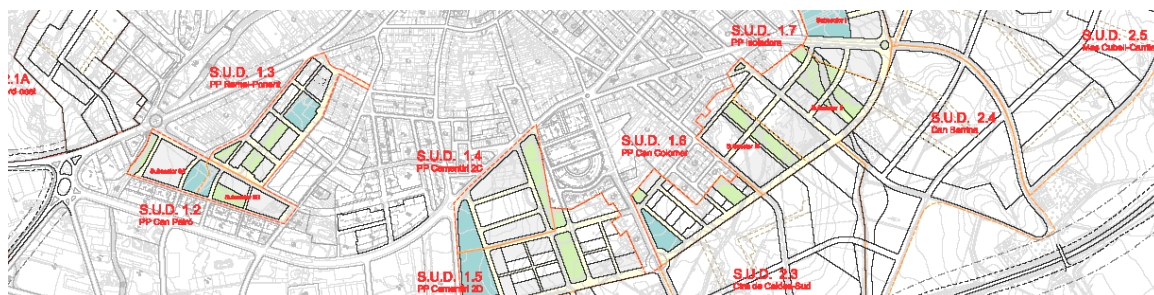
(estoc segons treball de camp any 2005)

Localització i classificació del Sòl Urbanitzable

Seguint els criteris generals del Pla, els nous sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat se situen en continuïtat amb els teixits existents o amb les àrees de plantejament no executades encara, ponderant-ne la seva justa dimensió en funció dels valors previstos segons les dinàmiques de creixement. La categoria de Sòl Urbanitzable incorpora dos grups diferenciats:

1. El primer correspon als **Plans Parcial en tràmit**, que engloben 60 ha. distribuïdes en 12 sectors diferents. En un 54% de la seva superfície es destinen a l'ús residencial, amb una capacitat total de 1.309 habitatges. Se situen principalment al sud de la població (Cementiri 2C i 2D, Can Colomer i Isoladora) i en un espai intern dins del nucli urbà (Remei-Ponent i Can Peiró). El sector industrial en canvi, és l'únic situat a l'accés nord de Cassà.

Els diferents sectors del sud, representaran l'extensió més important de la vila durant els anys immediats, desplaçant els límits actuals del nucli urbà fins a la nova circumval·lació del sud, que des de l'actual carrer del Pla de l'Estany arribaran fins al sud de la zona esportiva i posteriorment, fins a la carretera de Llagostera. L'execució dels sectors Remei-Ponent i de Can Peiró, dotaran d'una major compacitat al nucli, omplint l'espai buit i discontinu existent entre els antics creixements dels carrers del Remei i de Ponent fins a l'àrea industrial i el carrilet.



Els sectors industrials representen aquí una superfície molt important, i que en una part està ja consolidada. S'hi inclou el sector situat a l'àmbit Nord-oest i l'anomenat Riera Susvalls (que comportarà en ambdós casos la normalització de la situació urbanística de les indústries emplaçades fa temps en aquests àmbits) i també el nou sector del Mas Ros, amb el plantejament derivat aprovat de forma definitiva però pendent d'urbanitzar-se.

La quasi totalitat d'aquests àmbits, tan residencials com industrials, tenen el planejament derivat aprovat definitivament (pendents només d'urbanitzar-se) o en una fase molt avançada de tràmit, la qual cosa no ha permès replantejar qüestions millorables de la seva ordenació.

El Pla doncs, recull tant els paràmetres urbanístics dels diferents sectors i subsectors com les determinacions vinculants de la seva ordenació en els plànols corresponents.

SECTORS SÒL URBANITZABLE
DELIMITAT

			general		àmbits		edificabilitat		habitatges	
			superfície	usos	privat	cessió	coef.	sostre	núm	denst
			ha				m2st/m2sl	m2		hab/ha
plans parcials en tràmit										
SUD	1.1	Nord-Oest Industrial	12,59	Industrial	65,0%	35,0%	0,55	69.246		
SUD	1.2 A	Can Peiró A	1,36	Residencial	47,3%	52,7%	0,55	7.491	68	50
SUD	1.2 B	Can Peiró B	1,23	Residencial	42,1%	57,9%	0,55	6.749	61	50
SUD	1.3	Remei-Ponent	3,15	Residencial	33,9%	66,1%	0,55	17.306	126	40
SUD	1.4	Cementiri 2C	3,34	Residencial	48,9%	51,1%	0,55	18.354	167	50
SUD	1.5	Cementiri 2D	5,45	Residencial	47,4%	52,6%	0,55	29.966	272	50
SUD	1.6	Can Colomer	2,69	Residencial	45,3%	54,7%	0,55	14.666	110	40
SUD	1.7 A	Isoladora A	4,50	Residencial	34,5%	65,5%	0,55	24.750	225	50
SUD	1.7 B	Isoladora B	4,50	Residencial	53,5%	46,5%	0,55	24.750	180	40
SUD	1.7 C	Isoladora C	2,51	Residencial	49,9%	50,1%	0,55	13.807	100	40
SUD	1.8	Susvalls	3,77	Industrial	62,1%	37,9%	0,31	11.675		
SUD	1.9	Mas Ros	14,90	Industrial	60,0%	40,0%	0,50	74.477		
TOTALS			59,97	ha				313.235	1.309	habitatges

2. El segon grup són els **Nous Sectors SUND del Pla**, que engloben 8 àmbits de Plans Parcials Urbanístics de Delimitació, amb una superfície total d'unes 100 ha. Seguint el model de l'anterior planejament, els nous sectors de Sòl urbanitzable no delimitat se situen eminentment al sud del nucli urbà, en continuïtat amb els Plans Parcials en tràmit abans esmentats.

Cinc dels vuit sectors, amb una superfície conjunta de 59 hectàrees es localitzen en l'espai entre els límits del planejament anterior, la traça de la variant i els sectors de Mas Cubell i de les Serres. L'aposta en aquest cas és clara: programar el futur creixement de Cassà dins d'aquest espai de la plana agrícola sense haver de prendre com a referència de límit la variant. Les NNSS de 1989 prenen la circumval·lació sud com a límit de creixement del nucli. Més de 15 anys després, aquesta traça es mostra feble per contenir el creixement urbà, alhora que sembla que la variant adquireix, a una altra escala, un paper anàleg.

La redefinició dels límits de la vila ha estat un dels principals objectius del Pla, i ha portat a reconsiderar la conveniència de prendre qualsevol traça viària com a una referència oportuna. En aquest sector sud, s'ha entès que són els elements territorials els que han de definir aquests límits del futur creixement, en el seu propi diàleg amb la dinàmica d'extensió urbana. D'aquesta manera els nous sectors de SUND prenen com a principi la continuïtat amb els límits urbans previs (i per tant amb la circumval·lació sud) i s'estenen fins a trobar les rieres, els camins o el mateix parcel·lari rural com un límit molt més ric, dinàmic i orgànic, i que ha de permetre una millor transició entre allò urbà i rural.

Dins del propi perímetre del SUND, el Pla preveu (de forma indicativa) una sèrie de reserves d'espais lliures i equipaments que permetin alternar les àrees residencials o productives amb determinats corredors d'un caràcter natural i col·lectiu. La concentració dels espais oberts entorn a rieres, camins o altres corredors han de permetre acostar-se al tòpic de que el camp entri a la

ciutat i la ciutat dins de l'espai rural. S'han cercat en aquest sentit, alguns dels espais lliures previstos dins del Sòl urbà o dins de l'urbanitzable en tràmit per fer encara més evident aquests "dits" o "llengües" de verd que s'endinsen al nucli urbà.

Aquests nous Plans Parcials Urbanístics de Delimitació es destinaran eminentment als usos residencials, combinant-se amb una certa mixtura d'usos comercials, d'activitats productives febles, amb equipaments i de lleure. Es preveuen unes edificabilitats homogènies i un potencial d'habitatges que superaria les 2.700 unitats (són els SUND 2.2 *Cementiri* – SUND 2.3 *Crta de Caldes* – SUND 2.4 *Can Barrina*; SUND 2.5 *Mas Cubell – Carrilet*; SUND 2.6 *Can Barnada - Les Serres*).

Tres sectors més es defineixen amb dues finalitats concretes. Per una banda els dos que sumen unes 9ha a límit nord de la població, entorn a un camí que enfila cap a Matamala (2.1A *Matamala Nord-oest*) i limitant amb el carrer *Salvador Espriu*, (2.1B *Matamala - Salvador Espriu*), on un nou sector residencial haurà de contribuir a millorar els límits urbans en aquesta àrea i a una millora general del sector (sigui per trencar l'isolament dels Capri-Corfú, o per millorar el sector entorn al carrer del Rosselló, subjecte a un PMU).

Per altra banda, en l'extrem sud del terme municipal, s'ha previst un sector de SUND destinat exclusivament a les activitats productives. Situat a la zona del Trust i en continuïtat amb el Mas Ros, el sector 2.7 *Industrial Ca l'Adrià* contribuirà a donar una major cohesió a aquesta àrea especialitzada, millorant els seus sistemes generals i integrant la seva àrea urbanitzada en l'espai que emmarquen amb precisió els dos corredors de les rieres, protegits amb generoses noves zones verdes.

SECTORS SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	general		àmbits		edificabilitat		habitatges		
	superfície ha	usos	privat	cessió	coef. m2st/m2sl	sostre m2	núm	denst hab/ha	
nous sectors POUM									
SUND 2.1 A	Matamala - Nord Oest	5,27	Residencial	51,0%	49,0%	0,50	26.356	237	45
SUND 2.1 B	Espriu	3,45	Residencial	26,0%	74,0%	0,25	8.623	52	15
SUND 2.2	Cementiri - Sud	6,17	Resid-comerc	47,0%	53,0%	0,50	30.864	309	50
SUND 2.3	Crta de Caldes - Sud	15,08	Resid-comerc	44,0%	56,0%	0,50	75.382	754	50
SUND 2.4	Can Barrina	12,21	Residencial	49,0%	51,0%	0,50	61.072	611	50
SUND 2.5	Mas Cubell - Carrilet	15,84	Mixte	50,0%	50,0%	0,50	79.175	554	35
SUND 2.6	Serres	8,98	Mixte	52,0%	48,0%	0,50	44.889	224	25
SUND 2.7	Industrial - Ca l'Adrià	33,02	Industrial	51,0%	49,0%	0,50	165.106		
TOTALS		100,02	ha				491.464	2.741	habitatges

4.3. Sòl No Urbanitzable

La importància de l'espai no urbanitzat del municipi de Cassà porta a considerar més del 90% del sòl com a àmbit protegit i sotmès per tant, a la categoria de Sòl No Urbanitzable. Els valors de l'entorn natural de Cassà han estat posats de relleu anteriorment en diferents apartats d'aquesta mateixa memòria. Ens remetem novament aquí, a les consideracions que s'han fet.

Precisament per la rellevància del conjunt d'aquest espai no urbanitzat en l'apartat 3. *Sistemes Generals de l'Ordenació del Territori*, ens hem referit a les estratègies i a les determinacions del POUM quant a aquest règim de sòl, entenent que de fet, en la seva totalitat es pot entendre com a Sistemes Generals del Municipi. S'ha considerat que el sòl no urbanitzable de Cassà de la Selva reuneix suficients valors naturals, paisatgístics o agrícoles perquè hagi de ser considerat, en la seva totalitat, com un sòl de protecció, amb una categorització específica d'acord amb els objectius que es defineixen per a cada zona.

Respecte al sistema viari, en el plànol de l'Estructura General de l'Ordenació del Territori (1) s'han determinat fins a 3 categories pels camins i traçats que doten d'una estructura orgànica a l'espai no urbanitzat de Cassà (incorporant en bona part les determinacions de l'anterior Modificació Puntual sobre el sòl no urbanitzable de 2002). És aquesta una jerarquització dels actuals camins, en funció de la seva capacitat de desenvolupar un paper estructural, definits com: camins singulars, camins principals, camins secundaris i camins d'accés privat i senders. La definició de cada grup pot veure's en l'apartat 3.2.1.3 *El sistema de camins*. Així mateix en aquest capítol tercer, s'han esmentat les actuacions proposades dins d'aquest tipus de sòl quant a l'ús d'equipaments, concentrats a la proximitat del nucli urbà i en el seu àmbit sud.

La protecció de les diferents àrees que s'han considerat anteriorment com a "espais lliures" dins de la categoria de sistemes generals, ha de contribuir d'una manera fonamental a la conservació del paisatge i de la seva identitat. La identitat d'un marc paisatgístic on no es pot obviar la presència d'espècies de flora peculiars, de prats de dall i de rouredes, d'alguns exemplars arboris de gran valor, d'algunes fonts, del patrimoni construït que conformen algunes masies, així com de restes diverses que són excel·lents mostres de patrimoni arqueològic i arquitectònic.

Dins del Sòl No Urbanitzable s'hi defineixen quatre zones normatives que responen a la singularitat del seu paisatge:

Zones		extensió	
A	especial valor	184,4 ha	4,5%
B	estabilitat i connexió ecològica	252,3 ha	6,1%
C	espai natural de les Gavarres	2.502,4 ha	60,9%
D	rural agrícola	1.169,9 ha	28,5%
Total S.N.U.		4.108,9 ha	100,0%

Zona A d'especial valor natural:

que inclou les rouredes, alzinars, prats dalladors, retalls de conreus i pinedes que tenen un especial valor natural dins d'aquest àmbit i en el conjunt de les Planes de la Selva. S'ubiquen al sud i a ponent del terme municipal i tenen una superfície bastant considerable (més de 180 ha), configurant-se com a grans peces d'un mosaic que es relaciona amb la resta de zones. Els tres àmbits principals es troben al Veïnat d'Esclet, seguint la Riera Cagarella, on se situa el "Prat de dall de Sant Vicenç d'Esclet", i als veïnats de Mosqueroles i de Sangosta, on es troben els boscos de Mas Viader i de Torre Bardaleta, entre d'altres.

Zona B d'estabilitat i connexió ecològica del paisatge

comprèn tots aquells terrenys amb una funció ecològica i paisatgística única de cara a l'ordenació integral del territori i a la sostenibilitat del paisatge. Els terrenys que en formen part actuen de connexions fluvials i de paisatge agroforestal, facilitant la mobilitat dels éssers vius, i els fluxos ecològics i del paisatge entre la serra de les Gavarres i la plana cassanenca i més enllà encara, cap al territori de les comarques de l'entorn (conca de l'Onyar, Plana de la Selva, Massís de Cadiretes, Guillerries, etc.).

Un paper primordial tenen aquí les rieres com a sistema orgànic que pauta el territori, quasi d'una forma paral·lela, de nord a sud, en la successió entre les de Bugantó, Freixeneda, Susvalls, Verneda i Cagarella.

Zona C de l'Espai Natural de la Serra de les Gavarres

correspon a l'espai situat a la Serra de les Gavarres delimitat de manera general per la cota altimètrica dels 150 m sobre el nivell del mar, incloent també aquells fons de vall de menor altitud que s'endinsen a la serra, així com el bosc de Can Capsana. Aquest àmbit es troba dominat pel bosc d'alzina, sureda i pi, amb enclavaments agrícoles de petites dimensions, als fons de vall i d'extensió mitjana a l'altiplà de Matamala. L'espai PEIN "Les Gavarres", establert pel Decret 328/92, queda totalment inclòs dins d'aquesta zona, tenint lògicament una delimitació més àmplia.

Zona D rural-agrícola

inclou tots els terrenys (conreus, bosquets i altres espais rurals) de la plana cassanenca que formen part de finques rurals consolidades de gran extensió amb un, o diversos, masos habitats per les persones que viuen i treballen en aquest medi rural, contribuint al manteniment del paisatge característic d'aquestes planes.

5. PATRIMONI

D'acord amb l'article 69 de la LLU, el **Catàleg de Béns Protegits** és part integrant de la documentació imperativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Aquest catàleg ha d'incloure els béns que cal protegir que es consideren des de l'administració, incloent el Catàleg del patrimoni arquitectònic -localitzat en sòl urbà i en sòl no urbanitzable-, així com també el Catàleg d'arbres d'interès i el Catàleg de jaciments arqueològics. El Catàleg de béns a protegir del POUM incorpora el llistat i la localització del patrimoni arquitectònic, dels jaciments arqueològics i dels arbres d'interès local, tots ells suggerits també des del període de les al·legacions.

5.1 Patrimoni Natural i ecològic

La preservació del conjunt del Patrimoni Natural de Cassà és un tret fonamental pel nou POUM, al qual ens hem referit en apartats successius d'aquesta memòria. A les consideracions que s'han fet sobre la conservació dels valors del Sòl No Urbanitzable, caldria afegir-hi també els petits "àmbits de natura" que se situen també dins del nucli urbà.

La Normativa del Pla sistematitza el nivell de protecció d'aquests espais lliures d'edificació en funció del seu caràcter, sigui aquest públic o privat, i del règim de sòl on es troben, essent en Sòl urbà, Urbanitzable Delimitat i No Urbanitzable.

5.1.1 Espais lliures domèstics i públics

Tot i que difícilment puguin ser considerats com a espais naturals, en tant que són fruit, no només de l'acció antròpica, sinó fonamentalment de la construcció urbana, els petits espais lliures públics en forma de jardins i places, així com els espais de patis privats o col·lectius, són elements d'un cert interès mediambiental que relacionen l'estructura urbana amb el seu entorn natural.

En el mateix centre urbà i fruit de l'ordenació en illa tancada s'hi trobem grans patis interiors, amb un grau d'ocupació relativament baix i que el POUM vol conservar com a autèntics "*buits urbans*" que permeten un determinat esponjament del continu edificat, qualificant ambientalment els habitatges del seu perímetre. Les Normes Urbanístiques especifiquen les condicions d'edificació dels patis, donant una resposta alhora a l'interès de conservació dels buits, amb la necessitat de permetre una major profunditat edificada en planta baixa (regulada precisament en funció de la dimensió del pati).



Així mateix ens hem referit al conjunt d'estratègies que planteja el Pla per la recuperació de les traces de les rieres. El seu interès rau en dos aspectes superposats: el del valor estructural i de continuïtat de les seves traces (com un dels elements amb una major caràcter pel reconeixement territorial) i el del propi valor ecològic intrínsec a les traces fluvials. Dins del nucli urbà, cal valorar la idoneïtat de mantenir els seus cursos oberts, pel seu bon funcionament natural. No obstant, en aquells trams en què aquest fet sigui incompatible amb els usos urbans actuals, la seva acurada canalització s'acompanyarà igualment d'un manteniment superficial de zona verda, que identifiqui amb arbrat o altre tipus de vegetació el pas de la traça pel subsòl. En qualsevol cas, la recuperació del domini públic hidràulic, en compliment de la legislació vigent, és una condició *sine qua non* per l'execució d'aquest Pla. En l'apartat 3.3 *Definició de la xarxa d'espais lliures territorials i urbans* s'ha detallat el conjunt d'actuacions que es proposen en aquest sentit, com la construcció d'un parc urbà lineal a llevant sobre la traça de la Riera Susvalls, la recuperació d'alguns trams intermedis de les traces d'aquesta i de la Riera de la Resclosa, o el paper estructural d'aquests cursos sobre els nous creixements dins del Sòl urbanitzable Delimitat.

5.1.2 Protecció i gestió del medi natural

El POUM regula el conjunt del patrimoni natural des de la normativa específica del Sòl No Urbanitzable i els plànols corresponents a l'Estructura General de l'Ordenació del Territori (1) i el de la Qualificació del Sòl No urbanitzable (2). En aquests plànols es defineixen els límits de les quatre zones de protecció: *d'especial valor natural, d'estabilitat i connexió ecològica del paisatge, de l'Espai Natural de la Serra de les Gavarres i rural-agrícola*. (veure apartat 4.3. *Sòl No Urbanitzable*). Finalment citar el valor d'una sèrie d'arbres monumentals que s'inclouen en el *Catàleg de béns protegits*.

5.1.3 Catàleg dels Arbres d'interès Local

L'Ajuntament de Cassà de la Selva ha declarat arbres d'interès local els exemplars que, per la seva particularitat científica o la seva història, per les mides excepcionals dins la seva espècie o per la seva edat, són mereixedors de mesures de protecció, i els inclou al Catàleg d'Arbres d'Interès Local del municipi, aprovat corresponentment en Ple Municipal el 24 de novembre de 2005. El POUM inclou aquest document com a part integrant del Catàleg de Béns Protegits. Els arbres d'interès local que llista són els següents:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1. L'Alzina de Can Mercader | 7. El Suro de Ca l'Iern |
| 2. L'Alzina de la Llaca | 8. El Suro de la Santíssima Trinitat |
| 3. El Freixe de ca l'Iern | 9. El Suro del Fato |
| 4. El Lledoner de Can Mercader | 10. El Suro del Mas Ros |
| 5. El Pi Gros de Can Mercader | |
| 6. El Pi gros de Vilabella | |

FONT: Ajuntament de Cassà de la Selva

5.2 Patrimoni Històric i arquitectònic

Cassà de la Selva ha pogut conservar un nombre rellevant d'edificacions que són una excel·lent mostra de la seva història i que li atorguen un caràcter diferencial i identitari. El conjunt d'aquest patrimoni es distribueix dins del Casc antic, però també en els antics ravals suburbans i de forma dispersa per la resta del nucli i del territori. L'interès d'aquestes construccions rau en alguns casos, en els seus trets arquitectònics i constructius, en d'altres en la pròpia història i un últim grup encara, l'interès del qual es mesura per formar part d'un conjunt més o menys homogeni d'arquitectures més modestes i populars, però que acaben determinant igualment la fesomia genuïna de la vila.

Aquesta suma de construccions d'interès arquitectònic està protegit de diverses maneres dins del nou Pla: sigui des de les restriccions de les normes urbanístiques, sigui des del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic (de desembre 1987) o bé des del nou Catàleg de Masies i Cases Rurals en Sòl no Urbanitzable.

5.2.1 Patrimoni Arqueològic

A l'inventari del patrimoni arqueològic de la Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya es citen els següents jaciments arqueològics, que el POUM refon i localitza en un plànol, al Catàleg de béns protegits. Es llisten els següents:

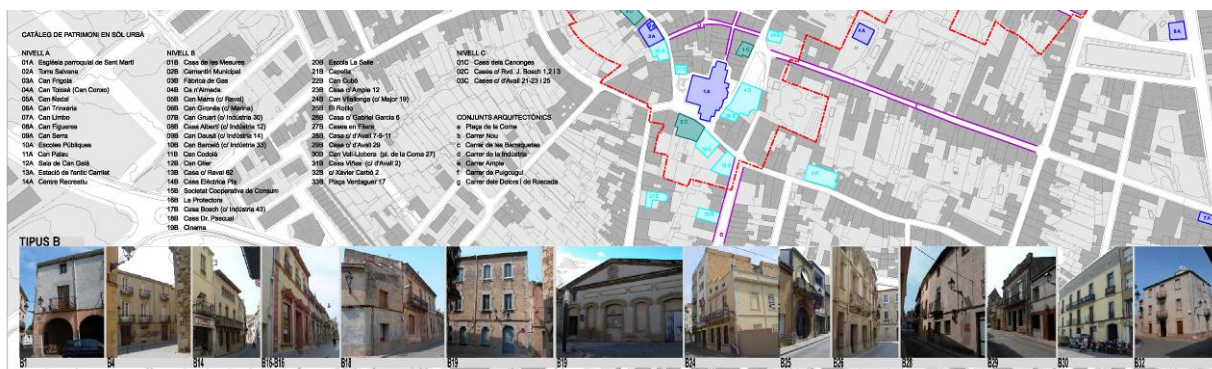
- o1. Sitja de la Rambla
- o2. Sitges del Polígon
- o3. Sitja de la Crta de Riudellots
- o4. Can Peret de Llebrers
- o5. Sitja de Can Roser
- o6. Can Català del Castell
- o7. Puig de la Castellana
- o8. Ermar dels Camins Blancs / Puig Germà
- o9. Can Cassà
10. El Formigat
11. Camp de les Romerenques
12. Camp de la Vinyaperduda
13. Puig de l'Esquella
14. Roca de les Tres Rases
15. Puig del Castell
16. Puig de les Puces
17. Roca de les 30 creus
18. Molí de la Verneda
19. Reliable
20. Molí d'en Vilallonga

21. Aqüeducte de Vilallonga
22. Refugi de les Gavarres
23. Camí dels Metges
24. Camps de l'Arrencada
25. Bruguera

FONT: Elaboració pròpia a partir de la Consulta a la Direcció General del Patrimoni Cultural (Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya)

5.2.2 Protecció arquitectònica i tipològica

Veure apartat "àmbits de protecció" i "casc antic" dins de 4.1.1. Sòl Urbà Consolidat



5.2.3 Singularització de la protecció: Catàleg del Patrimoni Arquitectònic Municipal

Des de desembre de 1987, Cassà de la Selva compta amb un detallat *Catàleg de Patrimoni Arquitectònic*, que de fet ja va ser recollit com a annex a les Normes Subsidiàries anteriors i que ara s'integra en el nou *Catàleg de béns a protegir*. Aquest Catàleg de Patrimoni Arquitectònic té per objecte evitar que es destrueixin testimonis d'arquitectura de notòria qualitat de diferents èpoques, i que es perdin llurs valors històrics i culturals a causa de la transformació d'aquestes construccions. Per això POUM refon totes les edificacions fins ara contemplades i les localitza i regula com a tals en els corresponents plànols de qualificació.

La Normativa del Catàleg de Patrimoni arquitectònic defineix la forma d'actuació més adequada sobre cadascun dels béns protegits, les condicions que hauran de tenir les possibles actuacions sobre les mateixes, la regulació dels usos i el control en les activitats a realitzar-hi.

Els elements que inclou el Catàleg de Béns a Protegir del POUM localitzats al sòl urbà, són els següents segons quin sigui l'interès que presenta el bé catalogat, aquest serà inclòs en algun dels següents nivells de protecció:

NIVELL A. Quan l'interès del bé protegit fa necessari considerar el manteniment de la seva volumetria tal i com és en l'actualitat, encara que no estiguin protegides totes les parts del bé.

<i>llista d'elements catalogats</i>	<i>Situació</i>
1A Església Parroquial de Sant Martí	Plaça de Sant Pere
2A Torre Salvana	C/ d'Avall 13
3A Can Frigola	C/ d'Avall 13
4A Can Tolosà (Can conxo)	C/ Puigcogul 21
5A Can Nadal	Avda. Onze de Setembre/Pg. Carrilet
6A Can Trinxeria	Plaça de la Coma 16
7A Can Limbo (Ca la Tàlia)	C/ Puigcogul 40 / Ctra. Marina 74
8A Can Figueres	Pg. Vilaret 10
9A Can Serra	C/ J. Verdaguer 2
10A Escoles Públiques	Rambla Onze de Setembre
11A Can Palau	C/ del Remei 34
12A Sala d'en Galà	C/ del Molí / C/ de la Mel
13A Estació de l'antic Carrilet	Passeig del Ferrocarril
14A Centre Recreatiu	Plaça de la Coma 23

L'edificació de Can Trinxeria (6A) ha estat declarada com a Bé Cultural d'Intrès Local (acord municipal de 29/01/2009).

NIVELL B. Quan l'interès del bé protegit no fa necessari conservar la seva volumetria, però sí, en canvi, mantenir una o diverses parts del bé. En alguns casos en poden autoritzar addicions o ampliacions.

<i>llista d'elements catalogats</i>	<i>Situació</i>
1B Casa de les Mesures	Travessia de les Mesures 10
2B Cementiri Municipal	Prolongació C/ X. Carbó a 500m
3B Fàbrica de Gas	C/ Dr. Robert / C/ Primitiu Artigues
4B Ca n'Almeda	C/ Reverend X. Garcia 10
5B Can Massa	C/ Raval 15-17
6B Can Gironès	C/ Provincial 47
7B Casa entre mitgeres. Can Gruart	C/ Indústria 30
8B Casa Albertí	C/ Indústria 12
9B Can Dausà	C/ Indústria 14
10B Can Barceló	C/ Indústria 33
11B Can Codolà	C/ Marina 24
12B Can Oller	C/ Marina 28
13B Casa entre mitgeres	C/ Raval 62
14B Casa Elèctrica Pla	C /Major 5
15B Societat Cooperativa de Consum	C/ Barraquetes 34
16B La Protectora	C/ Barraquetes 32
17B Casa Bosch	C/ Indústria 43
18B Casa Dr. Pascual	C/ Xavier Carbó 3
19B Cinema	C/ Reverend J. Bosch / C / Ample

20B Escola La Salle	C/ Germà Agustí
21B Capella de Sant Joan Baptista de la Salle	C/ Germà Agustí
22B Can Cubó	C/ Ample 28
23B Casa Duran-Olivé	C/ Ample 12
24B Casa Olivé	C/ Major 19
25B El Rotllo	C/ del Molí 18
26B Edifici entre migteres	C/ Gabriel Garcia 6
27B Cases en Filera	C/ Dr. Robert 17-23
28B Conjunt	C/ d'Avall 7-9-11
29B Casa entre mitgeres	C/ d'Avall 29
30B Can Vall-Llobera	Plaça de la Coma 27
31B Casa Viñas	C/ d'Avall 2
32B Edifici d'habitatges	C/ Xavier Carbó 2
33B Edifici d'habitatges	Plaça Verdaguer 17
34B Can Ruscalleda	C/ Ample 1
35B Can Rutllant	C/ Ample 6

NIVELL C. Quan per les característiques del bé es considera únicament necessària la protecció d'alguns elements puntuals que en formen part, tant dels interiors com dels exteriors.

llista d'elements catalogats

Situació

1C Casa dels Canonges	Plaça Dr. Botet 2
2C Obertures a cases	C/ Rvd. J. Bosch 1,2 i 3
3C Obertures a cases	C/ d'Avall 21-23 i 25

CONJUNTS ARQUITECTÒNICS PROTEGITS

a	façana sud de la plaça de la Coma	plaça de la Coma (entre el carrer de les Barraquetes i carrer Major)
b	carrer Nou (façana Nord)	carrer Nou (entre carrer d'Avall i plaça Verdaguer)
c	carrer de les Barraquetes	carrer de les Barraquetes (entre la plaça de la Coma i passeig Vilaret)
d	carrer Indústria	carrer Indústria (entre carrer de les Barraquetes i carrer Marina)
e	carrer Ample	carrer Ample (entre Avinguda Onze de Setembre i carrer del Raval)
f	carrer Puigcogul	carrer Puigcogul (entre carrer Catalunya i plaça Botet)
g	carrer dels Dolors i Roscada	carrer dels Dolors (entre plaça Sant Pere i església parroquial) i carrer Roscada (entre carrer Major i carrer d'Avall)

En el mateix Catàleg de Patrimoni de 1987 ja s'inclouïa un llistat d'elements catalogats localitzades al Sòl No Urbanitzable, que ara ha estat recollit i matisat des dels propis objectius del nou Catàleg de

Béns a Protegir. En funció del seu diferent valor, el catàleg estableix també els nivells de protecció corresponent, d'acord amb els documents que l'han precedit. Les determinacions concretes sobre aquest apartat són exposades àmpliament en el document adjunt. S'adjunta a continuació la relació de les masies integrants del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic del POUM:

<i>núm.catàleg</i>	<i>nom</i>	<i>localització</i>
01	Can Cassà	veïnat de Verneda, 10
02	Can Torrent	veïnat de Verneda, 11
03	Can Vilallonga	veïnat de Verneda, 18
04	Can Torres	veïnat de Verneda, 21
05	Can Bassets	veïnat de Verneda, 22
06	Can Bota	veïnat de Verneda
07	Can Abres	veïnat de Verneda
08	Can Capçana	veïnat de Verneda
09	La Torremansa	veïnat de Serinyà
10	Can Vallobera	veïnat de Matamala
11	Can Matabous	veïnat de Matamala
12	Mas Miquel	veïnat de Sangosta, 28
13	Mas Rovirosa/Capella del Remei	veïnat de Sangosta, 31
14	Can Dalmau	veïnat de Mosqueroles, 15
15	Can Piferrer	veïnat de Mosqueroles, 14
16	Torre Bardoleta	veïnat de Montroig, 35
17	Mas Cristià	veïnat de Montroig
18	Can Oller	veïnat d'Esclat, 17
19	La Vilabella	veïnat d'Esclat, 16
20	Can Frigola	veïnat d'Esclat, 15
21	Can Gruart	veïnat d'Esclat, 11
22	Can Cuqui	veïnat d'Esclat
23	Can Barners	veïnat d'Esclat, 14
24	Can Mercader- Can Dòria	veïnat de Verneda
25	Can Boadas (Barraca de Matamala)	veïnat de Matamala
26	Molí d'en Limbo o de la Capçana	veïnat de Verneda

5.2.4 Catàleg de Masies i Cases Rurals

El pla Especial de les Masies i Cases Rurals en Sòl no Urbanitzable que es tramita conjuntament amb el Pla, recull totes les construccions rurals significatives d'entre les més de 400 que s'hi troben emplaçades.

5.2.5 Esmenes realitzades respecte el Catàleg de Patrimoni aprovat el 1988

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha incorporat la totalitat de les consideracions del Catàleg de Patrimoni aprovat el 1988, efectuant únicament unes esmenes del seu contingut consistents en la

incorporació de set noves edificacions que es consideren d'interès -cinc casos dins del sòl urbà i tres casos en sòl no urbanitzable-, així com una única exclusió en sòl urbà.

Al Sòl Urbà:

Dins del Nivell A, s'incorpora un element, el Centre Recreatiu (14A).

Dins del Nivell B, s'incorporen quatre elements: l'edifici del carrer Xavier Carbó, 2 (32B); l'edifici de la Plaça Verdaguer, 17 (33B), Can Ruscalleda, al carrer Ample, 1 (34B) i Can Rutllant, al carrer Ample, 6 (35B)

Per la seva naturalesa diferent respecte a la major part dels elements d'aquest catàleg s'ha considerat oportú excloure l'espai central arbrat del Passeig Vilaret.

Tal com figura en l'art. V.3.8 "Regulació dels elements inclosos al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic" l'edificació de Can Trinxeria (6A) ha estat declarada com a Bé Cultural d'Interès Local (acord municipal de 29/01/2009)".

Al Sòl No Urbanitzable s'han incorporat els masos o construccions de Can Mercader / Can Dòria (24), La Barraca de Matamala / Can Boadas (25) i El Molí d'en Limbo o de la Capçana (26).

6. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

6.1 Relació de les actuacions del POUM

Dins de les actuacions previstes pel Pla es destrien les operacions que tenen un caràcter general dins del municipi de Cassà de la Selva ja sigui per actuar en infraestructures com per actuar en cursos hidrològics i camins rurals, com per comptabilitzar la dotació per a nous equipaments. Interessa veure primerament la relació d'aquestes operacions per posar de relleu com moltes d'elles van associades al desenvolupament d'operacions sectorials més concretes i alhora al desenvolupament del planejament derivat previst. Amb això es justifica la prioritització d'unes operacions per sobre d'altres.

RELACIÓ DE LES ACTUACIONS DE CARÀCTER GENERAL:

1. Actuacions sobre les infraestructures
2. Restauració de cursos hidrològics
3. Actuació sobre els camins rurals
4. Dotació de nous equipaments
5. Serveis urbans i instal·lacions públiques

RELACIÓ DE LES OPERACIONS ESTRATÈGIQUES

1. Eix de Llevant. Construcció de la circumval·lació nord i parc lineal de la riera Susvalls
2. Compleció de la vila a l'àrea del veïnat de les Serres i del Mas Cubell
3. Creixement al Sud. Construcció de l'eix viari de circumval·lació sud
4. Actuacions al Casc Antic
5. Consolidació de la vila a l'àrea del Remei i can Peiró
6. Entrada nord de la vila
7. àmbits centrals de millora urbana
8. Parc urbà equipat SUND
9. Consolidació de l'àrea industrial aïllada del Trust i el Mas Ros

6.2 Agenda i calendari d'execució

L'Agenda del POUM de Cassà de la Selva es desenvolupa a través de 23 Plans de Millora Urbana, 1 Polígon d'Actuació Urbanística, 12 Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat i 8 Sectors de Sòl urbanitzable no delimitats i diversos grups d'obres d'urbanització, construcció i serveis que inclouen actuacions sobre l'infraestructura, els cursos hidrogràfics i els camins. Tota la programació es preveu per a dos sexennis, tot i que a la finalització del primer, el segon sexenni sigui objecte d'actualització.

PRIMER SEXENNI

Planejament derivat implicat

Plans de Millora Urbana	Polígons d'Actuació Urbanística	Sectors de Sòl Urbanitzable Delimitat
A o1 Can Molinas	PAU Cementiri Vell 7B	SUD 1.1 Nord-Oest Industrial
A o2 Canigó		SUD 1.2A Can Peiró A
A o3 El Remei		SUD 1.2B Can Peiró B
A o4 Can Tolosà A		SUD 1.3 Remei-Ponent
A o5 Can Tolosà B		SUD 1.4 Cementiri 2C
A o6 Barceloneta		SUD 1.5 Cementiri 2D
A o7 Carrer del Rosselló		SUD 1.6 Can Colomer
A o8 Santa Eulàlia		SUD 1.7A Isoladora A
A o9 Folch i Torres		SUD 1.7B Isoladora B
B o1 Can Carbó		SUD 1.7C Isoladora C
B o2 Poeta Machado		SUD 1.8 Susvalls
B o3 C del Conill		SUD 1.9 Mas Ros
B o4 C de la Selva		
C o1 Poliuretanos I		
C o2 Poliuretanos II		
C o3 Gener-Casadevall		
C o4 Can Paró		
C o5A Remei Industrial A		
C o5B Remei Industrial B		
C o6 crta caldes		
C o7 Les Serres I		
C o8 Les Serres II		
C o9 Les Serres III		

Actuacions sobre les infraestructures

Construcció de la via de circumval·lació nord	inclòs a l'operació estratègica 1
Construcció de la via de circumval·lació sud	inclòs a l'operació estratègica 3
Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials	
Remodelació de la Carretera de Caldes i construcció del giratori amb prolongació de Pla de l'Estany	inclòs a l'operació estratègica 3
Remodelació de la carretera de Llagostera	inclòs a l'operació estratègica 2

Remodelació de la carretera de la Bisbal i construcció del giratori	inclòs a l'operació estratègica 1
Remodelació del carrer del Remei	inclòs a l'operació estratègica 5
Carretera Provincial (tram urbà)	
tram nord des de Fraternitat fins a giratori	
Giratori de les Serres i de Mas Cubell	
Avinguda del Carrilet (tram urbà)	
Construcció de l'Av. del Carrilet des de la zona esportiva fins a la variant	inclòs a l'operació estratègica 3

Actuacions en el Casc Antic

eixos principals: eix principal rodat del carrer Major i l'eix principal del carrer del Molí

eixos secundaris: eix de restricció mitja (c/Martí Dausà) / eix de restricció mitja (c/Indústria) / eix de restricció mitja (c/ Indústria fins a c. Major) / eix de restricció mitja (c/ d'Avall - Rectoria) / eix de restricció mitja (c/ Roscada - Joan Gener - Verdaguer) / eix de restricció mitja (c/ de les Mesures)

Urbanització de la plaça de l'Església i la Plaça Verdaguer

Conveni urbanístic: Servitud de pas que permeti accedir a Can Trinxeria des del carrer Martí Dausà

Actuació sobre els camins rurals

Es desenvoluparan a parts iguals per cada sexenni, l'amidament total de 38.050 metres, actuant per tant sobre 19 km. de camins per aquest sexenni.

Restauració de cursos hidrològics

Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls

tram des del turó del dipòsit fins al giratori	inclòs a l'operació estratègica 3
tram des del giratori fins a l'Avinguda Carrilet	inclòs a l'operació estratègica 8
tram des de l'Av. Carrilet fins a la circumval·lació	
tram des de la variant fins a la carretera de Caldes	inclòs a l'operació estratègica 9

Restauració del curs hidrològic de la riera de la Resclosa

tram de l'àrea de Poliuretanos	inclòs a l'operació estratègica 1
tram des de Poliuretanos fins a PMU Gener-Casadevall	
tram de PMU Gener-Casadevall	inclòs a l'operació estratègica 7
tram de PMU Barceloneta	inclòs a l'operació estratègica 7
tram de PMU Barceloneta fins a giratori carretera	
tram de PP Can Peiró	inclòs a l'operació estratègica 5
tram de Capri-corfu	
tram del polígon Industrial	

Dotació de nous equipaments

Tanatori	operació estratègica 8 (al costat del Cementiri actual)
Escola de dues línies (Infantil+Primaria)	operació estratègica 3 (c. Xavier Carbó)
Llar d'infants / escola bressol	operació estratègica 1
Piscina Coberta	operació estratègica
Ampliació del Centre d'Atenció Primària	Carrer Bassegoda

Adaptació a teatre-auditori de l'antic cinema
Adquisició de sòl rústic per a l'ampliació del cementiri

operació estratègica 4 (rectoria)
entre el cementiri i la variant

Accions prioritàries a desenvolupar

Redacció del projecte global del Parc Lineal de la Riera Susvalls (almenys del tram superior entre el giratori de la carretera de Llagostera i el turó del dipòsit de les aigües)
Redacció del projecte global de la restauració de la llera de la Riera Susvalls
Redacció del projecte d'urbanització per l'adequació de la carretera de Llagostera en aquest tram urbà
Redacció dels criteris generals d'urbanització del casc antic i Projectes executius específics.
Redacció del projecte global de la restauració de la llera de la Riera de la Resclosa.
Gestió urbanística relacionada amb els Plans de Millora Urbana.

Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	2.565 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	520 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	208 habitatges

SEGON SEXENNI

Planejament derivat implicat

Plans de Millora Urbana

Sectors de Sòl Urbanitzable No Delimitat

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

Actuacions sobre les infraestructures

Actuacions a les carreteres comarcals i altres vies radials

Remodelació del giratori i la carretera de Riudellots inclòs a l'operació estratègica 6

Carretera Provincial (tram urbà)

tram nord des de Fraternitat fins a giratori

Avinguda del Carrilet (tram urbà)

Construcció de l'Av. del Carrilet des de la zona esportiva fins a la variant inclòs a l'operació estratègica 8

Actuacions en el Casc Antic

eixos de restricció reduïda: carrer Girona i carrer Nou

àmbits de restricció total: àmbit del carrer dels Dolors - Roscada - Pl. Petita / àmbit del carrer d'Ocata - carrer de la Mel

Actuació sobre els camins rurals

Es desenvoluparan a parts iguals per cada sexenni, l'amidament total de 38.050 metres, actuant per tant sobre 19 km. de camins per aquest sexenni.

Restauració de cursos hidrològics

Restauració del curs hidrològic de la riera Susvalls

tram des de la via de circumval·lació fins a la variant

Restauració del curs hidrològic de la riera Negadora

tram del PP Nord-Oest Industrial inclòs a l'operació estratègica 6

Restauració de curs hidrològic de la riera Cagarella

tram des de la carretera de Llagostera fins als límits del SUND 2.7

Restauració de curs hidrològic de la riera Verneda

tram des de la carretera de Llagostera fins al SUND 2.7 passant per l'àmbit del Mas Ros inclòs a l'operació estratègica 9

Dotació de nous equipaments

Escola de dues línies (Infantil+Primaria)	operació estratègica 8
Institut d'Ensenyament Secundari	operació estratègica 8
Llar d'infants / escola bressol	operació estratègica 8
Pavelló Esportiu	operació estratègica 1 (Zona del Firal)
Ampliació de l'Institut	Carrer de Josep Pla
Centre cívic / Biblioteca	operació estratègica 8
Ampliació del Casal per a la gent gran	operació estratègica 8
Alberg de Joventut	operació estratègica 8
Deixalleria	diverses alternatives
Escola de Natura (Les Gavarres)	recuperació de masia de sòl no urbanitzable
Complex de Teatre / Auditori / Cinema	operació estratègica 8

Accions prioritàries a desenvolupar

- Redacció del projecte d'urbanització per l'adequació de la carretera de Girona en aquest tram urbà
- Redacció de l'avanç de planejament general per aquests sectors, que determini directrius pel desenvolupament del planejament derivat.
- Redacció d'un projecte de directrius per a la urbanització dels espais lliures públics i projecte del parc de la Riera Susvalls (tram inferior).
- Redacció d'un avanç de planejament general per aquest sector, que tingui en compte el conjunt de les tres actuacions industrials (Trust I, Mas Ros-Trust II i Ca l'Adrià). Determinació de les connexions entre àrees industrials
- Redacció del projecte global de la restauració de la llera de les Rieres de la Resclosa i Cagarella en l'àmbit determinat.

Potencials d'habitatge

Nombre màxim d'habitatges inclosos dins d'aquesta operació	2.741 habitatges
20% d'habitatges de Protecció Pública de règim general i règim especial (estimat)	649 habitatges
10% d'habitatges de Protecció Pública de preu concertat (estimat)	326 habitatges

6.3 Avaluació Econòmica i Financera de les actuacions

El total de les actuacions de caràcter general i de caràcter estratègic contemplades en el Programa comporten un volum d'inversió total de 132.179.525 €. D'aquest total d'inversions màximes, 58.854.908 € correspon a les actuacions a iniciar i desenvolupar dins el període del programa corresponent al primer sexenni i 73.324.339 € correspon a les actuacions a desenvolupar durant el segon sexenni. El finançament del conjunt de les actuacions es reparteix de la següent manera:

Finançament	Actuacions prioritàries (primer sexenni)	Actuacions secundàries (segon sexenni)	TOTAL
Particulars	35.354.835 € 60,1%	40.026.091 € 54,6%	75.380.926 € 57,0%
Ajuntament	5.403.334 € 9,2%	8.713.281 € 11,9%	14.116.615 € 10,7%
Altres administracions públiques	18.096.739 € 30,7%	24.584.968 € 33,5%	42.681.706 € 32,3%

Finançament per part dels particulars

El finançament del conjunt de les actuacions estratègiques associades als processos de transformació urbanística a càrrec dels particulars, propietaris i promotors, ve establert en funció dels valors de repercussió dels costos d'urbanització sobre el valor total en venda.

La viabilitat econòmica de les promocions urbanístiques garanteix l'obtenció de recursos que s'han de destinar al finançament i costejament de les noves actuacions vinculades a figures de planejament, ja siguin plans de millora urbana o plans parcials.

Finançament per part d'altres administracions públiques

Correspon fonamentalment a la Generalitat de Catalunya i fa referència bàsicament, a les actuacions de caràcter general corresponents a la infraestructura, la xarxa hidrogràfica, els camins rural i les noves dotacions per la vila.

Finançament per part de l'Ajuntament de Cassà de la Selva

El volum total de les actuacions de caràcter general i de caràcter estratègic a finançar per part de l'Ajuntament de Cassà de la Selva al llarg dels sis anys de vigència del Programa representa un promig anual d'inversió de 900.556 €, que es correspon a la capacitat d'inversió anual municipal.

Aquest valor correspon a la hipòtesi de màxima inversió realitzable per part de l'Ajuntament durant els propers anys, descomptant les inversions destinades a actuacions complementàries no previstes pel present Programa, així com a les altres programacions i compromisos sectorials no adscribibles directament al Programa d'Actuació Urbanística.

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS
RELACIÓ DEL FINANÇAMENT SEGONS LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES D'ACTUACIÓ.

PRIMER SEXENNI

COSTOS (€)			FINANÇAMENT (€)			
			Privat	Ajuntament de Cassà	Altres Administracions	TOTAL
GENERALS	1	867.130	86.713	346.852	433.565	867.130
	2	944.100	0	472.050	472.050	944.100
	3	4.756.250	0	2.378.125	2.378.125	4.756.250
	4	8.598.790	1.000.000	458.790	7.140.000	8.598.790
	5	10.075.478	3.316.591	0	6.758.887	10.075.478
ESTRATÈGIQUES	1	5.122.027	4.978.967	143.060	0	5.122.027
	2	2.311.338	1.620.993	690.345	0	2.311.338
	3	9.732.771	9.732.771	0	0	9.732.771
	4	2.105.280	421.056	842.112	842.112	2.105.280
	5	3.635.344	3.635.344	0	0	3.635.344
	6	3.770.202	3.770.202	0	0	3.770.202
	7	1.006.768	1.006.768	0	0	1.006.768
	8	209.020	209.020	0	0	209.020
	9	5.720.411	5.576.411	72.000	72.000	5.720.411
58.854.908			35.354.835 60,1%	5.403.334 9,2%	18.096.739 30,7%	58.854.908

SEGON SEXENNI

COSTOS			FINANÇAMENT			
			Privat	Ajuntament de Cassà	Altres Administracions	TOTAL
GENERALS	1	2.061.620	132.220	1.268.300	661.100	2.061.620
	3	4.756.250	0	2.378.125	2.378.125	4.756.250
	4	19.550.000	0	4.915.000	14.635.000	19.550.000
	5	10.075.478	3.316.591	0	6.758.887	10.075.478
ESTRATÈGIQUES	2	3.182.535	3.182.535	0	0	3.182.535
	4	379.640	75.928	151.856	151.856	379.640
	6	4.169.587	4.169.587	0	0	4.169.587
	8	17.574.170	17.574.170	0	0	17.574.170
	9	11.575.060	11.575.060	0	0	11.575.060
73.324.339			40.026.091 54,6%	8.713.281 11,9%	24.584.968 33,5%	73.324.339

TOTAL

132.179.247			75.380.926 57,0%	14.116.615 10,7%	42.681.706 32,3%	132.179.247
--------------------	--	--	----------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------

PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

ACTUACIONS ESTRATÈGIQUES. RELACIÓ D'HABITATGES I APROFITAMENT

PRIMER SEXENNI

	SOSTRE (m²)				HABITATGES			
	Residencial	Industrial	Altres	TOTAL	Habitatges de Renda Lliure	HPP de règims general i especial	HPP de preu concertat	TOTAL
1	67.258	0	11.299	78.557	308	168	84	561
2	10.758	12.511	5.940	29.209	52	27	13	92
3	118.269	0	13.915	132.184	806	197	99	1.102
5	62.171	0	5.887	68.057	381	83	34	498
6	7.064	69.246	785	77.094	31	18	9	57
7	28.337	0	3.634	31.972	149	71	35	255
8	0	1.050	0	1.050	0	0	0	0
9	0	86.152	0	86.152	0	0	0	0
	293.856	168.958	41.460	504.275	1.727	564	274	2.565

SEGON SEXENNI

	SOSTRE (m²)				HABITATGES			
	Residencial	Industrial	Mixte	TOTAL	Habitatges de Renda Lliure	HPP de règims general i especial	HPP de preu concertat	TOTAL
2	22.444	0	22.444	44.889	140	56	28	224
6	32.342	0	2.636	34.978	171	78	39	289
8	206.007	39.588	897	246.492	1.455	515	258	2.227
9	0	165.106	0	165.106	0	0	0	0
	260.794	204.694	25.976	491.464	1.766	650	325	2.741

TOTAL

	554.651	373.652	67.436	995.739	3.493	1.214	599	5.305
--	----------------	----------------	---------------	----------------	--------------	--------------	------------	--------------

7. ANNEX

Resultats i Conclusions del Procés de Participació en la Definició de Criteris Generals pel POUM de Cassà de la Selva

Procés de participació del POUM de Cassà de la Selva
Dinamització: Jordi Figueras
Nicolau Rubio

Aportacions ciutadanes en la definició de criteris generals.

Un cop l'equip redactor del POUM va presentar el seu document de criteris generals, es va voler realitzar un procés de participació ciutadana per tal de conèixer l'opinió dels ciutadans i ciutadanes de Cassà en relació a aquests. Per facilitar les aportacions dels ciutadans i ciutadanes es van organitzar dos sistemes:

- Taller
- Qüestionari

El Taller és l'àmbit principal d'aportació ciutadana, i el qüestionari ha funcionat un suport a les aportacions del Taller. El Taller permetia que els participants concretessin i detallessin les seves aportacions, i més important, que hi hagués un diàleg entre les diferents aportacions, que aquestes es consensuessin i finalment es prioritzessin. El format de qüestionari, més limitat en el nivell de concreció, permet però expressar la seva opinió als conjunt de persones que no puguin assistir al Taller. En conjunt, ambdós mecanismes han permès que més de 300 persones donessin la seva opinió.

Sobre el desenvolupament del Taller

La trobada va tenir lloc el **dissabte 11 de febrer de les 10 del matí a les 13:30 del migdia a la Sala Galà de Cassà de la Selva**. Van assistir aproximadament 75 persones, de diferents procedències de la ciutat, sense poder identificar a priori cap grup majoritari. Alhora cal destacar el nombre de dones que van assistir, tot i que molt menor que el nombre d'homes, però superior en relació a altres experiències semblants.

Aquest alt nombre d'assistents, de fet, va superar les expectatives i va fer que els dinamitzadors fessin curt en quant a les carpetes amb documentació per repartir entre els assistents. No obstant, aquesta alta assistència, no va fer modificar la dinàmica de treball.

L'**objectiu** del Taller Ciutadà va ser recollir les diferents percepcions ciutadanes que servissin per establir els criteris que han de regir la revisió del POUM de Cassà de la Selva. Aquests criteris es construeixen combinant la informació recollida a través del Taller Ciutadà, i a través de les enquestes ciutadanes.

El taller es va estructurar a partir dels diferents ítems a discutir. Aquests ítems van ser:

1. Estructura general del sòl agrari i no urbanitzable
2. Sistema viari (carrers, carreteres i aparcaments) i espais lliures i equipaments
3. Millora del teixit urbà

Per dur a terme el taller es va dividir el gran grup en 3 subgrups. Cada subgrup va treballar els tres grups d'ítems. Per assegurar-nos que es treballassin tots els temes es van combinar l'orde d'inici dels subgrups:

- *Subgrup 1* -> Estructura general del sòl agrari i no urbanitzable
- *Subgrup 2* -> Sistema viari (carrers, carreteres i aparcaments) i espais lliures i equipaments
- *Subgrup 3* -> Millora del teixit urbà

L'elaboració dels subgrups es va dur a terme a través de gomets enganxats a les cares internes de la documentació repartida. A mesura que els assistents anaven arribant se'ls feia entrega de la documentació. Com ja s'ha comentat, hi va haver una quinzena de persones que no van tenir carpeta, aquestes persones es van distribuir en els diferents subgrups.

En general a tots els subgrups la dinàmica de treball va ser seguida i els temps van ser respectats. El clima de treball va ser cordial i respectuós. En alguns moments i sobretot degut al tema del Refugi de les Gavarres, es van produir alguns moments de tensió entre alguns veïns. En tot cas van ser casos aïllats i es van resoldre tot deixant clar el moment del procés en què es trobaven, i sobretot deixant clar que posteriorment a la presentació de la proposta inicial s'obriria un període d'exposició pública on podrien fer al·legacions a tots aquells elements que no els assemblassin pertinents.

Una vegada esgotat el temps de treball es van exposar els resultats dels diferents subgrups. En aquest moment es van repartir als assistents gomets de colors per tal de fer la prioritització de les diferents propostes sorgides als subgrups. Es van repartir 3 gomets verds per votar les propostes més interessants, i un gomet vermell per votar aquella que podia considerar inadequada.

En relació als qüestionaris rebuts

En conjunt l'Ajuntament de Cassà ha recollit 270 formularis del qüestionari. D'aquests, 20 provenen de 8 de les entitats consultades, 35 a través de la pàgina web de l'Ajuntament, i la resta s'han recollit en els diferents punts de recollida.

Del total de qüestionaris recollits n'hi ha una vintena que responen poques o cap pregunta. La majoria de preguntes tenen entre 215 i 249 respostes. La pregunta que més respostes recull és la número 8 (sobre què cal fer al casc antic) i la que menys (209) la número 11 sobre la conservació del patrimoni construït en l'àmbit rural.

En relació al perfil de les persones que responen, poc més de la meitat (52%) són dones i la resta homes. Aquesta proporcionalitat entre sexes es manté similar dins de tots els rangs d'edat. Pel que fa al perfil d'edats, hi ha una representativitat bona, i similar dins del rang entre 26 i 55 anys. Les franges d'edat entre 16 i 15, i entre 56 i 65 estan menys representades, i hi ha una clara subrepresentació de la gent de més de 65 anys.

El barri de procedència de les persones que han respost és també prou variat i no s'observa cap predomini clar.

Tot i l'elevat nombre de respostes rebudes i el perfil divers de les persones que han contestat, el formulari està dissenyat per facilitar el recollir les opinions dels ciutadans i ciutadanes interessats en expressar la seva opinió, però no per conèixer l'opinió del conjunt de la ciutadania. És a dir que la recollida de respostes no ha estat aleatòria sinó que han respost preferentment les persones interessades. Això motiva que l'opinió recollida reflecteix un cert esbiaix en temes més candents, com el cas del refugi de les Gavarres, ja que probablement hi ha un major grau de participació en respondre l'enquesta entre les persones interessades/afectades. S'observa en les enquestes rebudes l'existència de blocs repetitius de respostes similars i/o idèntiques.

Resultats globals de les aportacions ciutadanes

A continuació s'exposen les principals conclusions de les idees i comentaris que s'ha recollit tant en el taller de participació ciutadana com en el qüestionari, agrupades totes en elles seguint l'estructura del taller:

- Estructura general del sòl agrari i no urbanitzable
- Sistema viari (carrers, carreteres i aparcaments)
- Espais lliures i equipaments
- Millora del teixit urbà

ESTRUCTURA GENERAL DEL SÒL AGRARI I NO URBANITZABLE

Complementari al debat sobre l'ús del sòl agrari i no urbanitzable, es va donar un cert debat sobre la **necessitat que el creixement del municipi sigui controlat, limitat i sense malmetre la identitat de poble de Cassà**. Aquesta percepció és va manifestar també entre les persones que van respondre els qüestionaris.

Així, entre les respostes al qüestionari és majoritari **el desig que Cassà tendeixi a ser una vila amb suficients serveis, que permeti un estil de vida assossegat i tranquil**, preferentment a un model de vila més urbana. En aquest sentit, són moltes les persones que en el qüestionari expressen el desig que el municipi no creixi massa. La majoria de les persones que responen el qüestionari, al assenyalar els principals problemes urbanístics de Cassà, creuen que el creixement del municipi és massa gran o massa accelerat, i que hi ha el perill de perdre la identitat de poble.

El criteri de **conservació i preservació del territori agrícola com a àmbit productiu i com a paisatge característic de l'entorn de Cassà** va ser molt acceptat tant en el taller com en el qüestionari. Es van incloure matisos sobre evitar posar dificultats a que les explotacions siguin

rendibles, no dificultar l'adequació i millora d'instal·lacions, i especialment referent a **potenciar el control sobre el compliment de la normativa urbanística en el sòl no urbanitzable**. La pràctica totalitat de les persones que van respondre el qüestionari van creure que era important conservar el patrimoni construït en l'àmbit rural (Masies, molins, fonts), si bé molt poques persones van fer propostes concretes d'elements a protegir. El llistat d'elements proposats és divers i sovint sense criteris clars, i inclou: Can Vall-Llobera, els rellotges de sòl, Sant Vicenç, la Verneda, la font de Can Castelló, el molí Vilallonga, el Remei, el Firal, el refugi antiaeri a la pineda fosca, els arbres de més de 20 metres d'alçada, el Pont d'en Bota pont de darrera el "Champion", i els refugis de les Gavarres.

Entre els participants del taller hi havia un gran consens pel que fa a seguir les directrius generals i determinacions concretes resultants del Pla d'acció Local cap a la Sostenibilitat (PALS) que van donar lloc a les modificacions de normes de l'any 2003. També hi ha molt consens en relació a mantenir els àmbits forestals i el paisatge de les Gavarres. La majoria dels participants del taller van estar d'acord amb el criteri relatiu a la **congelació de l'expansió de l'assentament conegut com a refugis de les Gavarres**, tot i que aquest va ser un criteri que va resultar polèmic especialment per les persones afectades, que van demanar que s'estudiés en detall cada cas, que calia treballar el tema específicament i treballar-lo conjuntament amb els veïns. Entre les persones que responen el qüestionari també és majoritària l'opinió favorable a la congelació de l'assentament, tot i ser notable també el nombre de persones que demanen que es permeti la seva regulació i es faciliti que disposin de serveis.

Un altre punt important de consens és el relatiu al **manteniment i millora de les rieres**. Aquesta voluntat de preservació és matisat per un important nombre de persones amb la idea **que no cal preservar totes les rieres**, algunes d'elles, i concretament es senyala la Riera Seca, no caldria mantenir-les ja que es considera que no tenen cap utilitat, estan brutes i representen una barrera.

Hi ha també consens en que cal buscar la forma idònia de contacte entre els límits urbans i el sòl no urbanitzable, però no en quina és la millor manera de fer-ho. En el Taller es demana definir els usos dels espais de contacte i es proposen solucions com el fer un parc urbà, tractar el conjunt de la Plana com un espai parcial global, o instaurar franges d'horts urbans. Pel que fa a les respostes al qüestionari a aquest tema, s'escullen totes les respostes possibles a un nivell bastant similar.

Dins d'aquest apartat **el punt que va generar més preocupació i rebuig, va ser el de augmentar, en alguns casos, el perímetre del sòl no urbanitzable per tal d'acostar els valors de la plana agrícola dins del mateix sòl urbà**. Entre els participants al taller, el principal motiu de preocupació expressada era que l'augment de l'espai verd acabés afectant només a alguns propietaris i en canvi la resta de propietaris veïns pogués edificar. Hi havia desconeixement dels mecanismes de compensació. També preocupen les molèsties que pogués ocasionar algun tipus d'activitat agrària dins l'espai urbà.

També **genera preocupació la definició del Parc Urbà al sud del municipi**. Tant en el Taller com en les respostes al qüestionari es detecta que a vàries persones els preocupa el tipus d'activitat que es pugui fer al parc.

Finalment, també hi ha un relatiu grau de polèmica en relació a la recuperació de la condició pública d'alguns camins. En general es considera positiu el manteniment i senyalització dels camins rurals

SISTEMA VIARI (CARRERS, CARRETERES I APARCAMENTS)

En primer lloc cal esmentar que **la pràctica totalitat de persones que van respondre el qüestionari senyalaven, dins els principals problemes urbanístics del municipi, algun tema relacionat amb la mobilitat**, ja sigui de persones, de vehicles o d'aparcament.

Al debat sobre el **Sistema Viari**, un dels criteris generals que va comptar amb més suport va ser la proposta que parlava de **prioritzar el desenvolupament d'alguns trams de vies pendents d'execució** (Circumval·lació sud: continuïtat del carrer del Pla de l'estany passant pels sectors del Cementiri, Can Colomer i Isoladora – Circumval·lació nord: continuïtat del carrer Bassegoda fins a Poeta Machado). En aquest sentit hi ha una proposta ciutadana que va comptar amb molt suport, concretament va ser el fet de connectar el C/Estany a la rotonda est i Bombers a la rotonda Rambla 11 de Setembre, per la zona de sota de Can Berneda. Per contra, en els resultats del qüestionari, aquest criteri es quedava en quart lloc, per darrera de **potenciar els itineraris de per a vianants i bicicletes**, definir zones d'aparcament al perímetre del casc antic, i la jerarquització de carrers i vies.

El segon element que va comptar amb més consens en el taller va ser el criteri general de **determinar la localització de zones d'aparcament**, principalment en el perímetre del casc antic. Es va proposar que aquestes zones d'aparcament fossin situades a prop d'equipaments esportius i equipaments escolars. En quant a resoldre el com fer aquests aparcaments prop del casc antic, es van recollir aportacions com fer l'aparcament soterrat o aprofitar les illes per crear places d'aparcament.

El tercer criteri a comentar és el de **definir una estructura jeràrquica i d'especialització dels carrers**, definint: a) vies principals d'absorció del trànsit, b) eixos radials i transversals respecte el centre històric per distribuir el trànsit i que funcionin per connectar amb els espais lliures i els equipaments. Aquest criteri va comptar amb diverses aportacions, totes complementàries, i que en cap cas reformaven la idea de fons del criteri. No obstant la proposta va comptar amb un vot vermell, que lluny d'interpretar-lo com un desacord, s'hauria d'interpretar com un avís per tenir cura amb la possible jerarquització. Les propostes ciutadanes del taller van anar totes en el sentit de **restringir la circulació al casc antic, i fomentar la peatonalització de la zona**. A la vegada, es proposa la creació de vies verdes aptes per la circulació en bicicleta.

Molt relacionat amb aquest últim punt, trobem una proposta ciutadana creada sense relació amb cap criteri general. Aquesta aportació fa incidència en la necessitat de facilitar la mobilitat peatonal en el

conjunt de la ciutat. Concretament a través de l'eixamplament de voreres i de la pacificació del trànsit. Les dificultats de mobilitat de les persones i l'existència de barreres arquitectòniques també es recullen en els resultats dels qüestionaris.

ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS

En quant al debat d'**espais lliures i equipaments** cal començar comentant l'elevat suport que va rebre el criteri general de **definir una xarxa de l'espai cívic urbà**, format per parcs, places i equipaments, basada en la continuïtat i la complementarietat d'usos. Tot i ser un enunciat complicat i un criteri difícil de comprendre, en general es va fer un esforç per comprendre'l i les preguntes durant la dinàmica de treball van ser diverses. Les preguntes van ser respostes i els assistents van entendre el seu significat. Possiblement l'interès que va generar la proposta està directament relacionat amb el seu elevat suport. Al criteri general comentat es va fer una aportació ciutadana que demanava eixos cívics urbans per connectar els equipaments. De fet la interpretació que podem fer a aquesta proposta ciutadana sempre serà de complementarietat al criteri general proposat per l'equip redactor.

El segon criteri més prioritzat dins aquest debat va ser el de **crear noves dotacions que atenguin les necessitats de la gent gran** (places de residència, habitatges assistits, ..) **i dels més petits** (guarderia). Però en aquest cas es va fer una aportació ciutadana que venia a concretar l'aportació de l'equip redactor. Es va proposar crear equipaments per a ciutadans i ciutadanes de entre 30 i 40 anys, sense excloure els col·lectius esmentats per l'equip redactor. La proposta fa incidència en la necessitat d'espais per a un col·lectiu d'edat que normalment no disposa d'equipaments municipals específics. En tot cas, la proposta girava entorn la necessitat d'equipaments integrals que responguin a les necessitats d'aquest col·lectiu. Aquesta proposta també va comptar amb molt suport i de fet es pot considerar una de les més prioritzades del taller.

Molt relacionada amb la proposta anterior, trobem una aportació ciutadana que fa referència a la necessitat d'una guarderia a l'entorn de La Salle. Possiblement situar dos equipaments escolars importants com els esmentats facilitaria els desplaçaments a les famílies que es desplacen en cotxe als centres educatius.

En relació a l'apartat anterior cal esmentar la divisió d'opinions registrada en les respostes als qüestionaris. **Davant la pregunta de satisfacció dels equipaments de la ciutat, aproximadament, la meitat de les persones que omplen el qüestionari contesta afirmativament i l'altre meitat negativament.** Aquesta dada, de difícil interpretació, reflexa divisió entorn la satisfacció amb els serveis dels barris de la ciutat. Si que hi havia però una gran majoria de respostes en els qüestionaris que senyalaven que **el que més manca en el seu barri és la presència de comerç.**

I per acabar aquest bloc comentem el criteri general de **crear a la franja sud un gran Parc Urbà** que estigui en contacte amb el sòl agrícola i permeti la possibilitat de noves dotacions de gran equipament de caràcter comarcal. Abans de valorar les aportacions ciutadanes fetes aquest criteri s'ha de

comentar que en l'anàlisi dels resultats es detecta manca d'informació al voltant d'aquest punt. Possiblement la mala valoració que ara comentarem té molt a veure amb un dèficit d'informació que comporta una mala comprensió del criteri general.

La valoració d'aquest criteri va ser negativa i va generar força debat als grups de treball. En primer lloc no es va valorar positivament el fet de fer una proposta de parc urbà amb abast comarcal. A la vegada van haver-hi dubtes entorn la ubicació d'aquest espai i el seu paper per la ciutat. Possiblement a tots els interrogants, que els dinamitzadors van intentar resoldre, es va generar una reacció de rebuig davant de quelcom que no es percebia útil pel municipi.

Aquest rebuig al parc equipat d'abast comarcal també es recull en els resultats dels qüestionaris. En concret, quan es pregunta per quin equipament comarcal es creu que caldria potenciar al municipi, hi ha dos respostes que destaquen sobre la resta, una és la millora dels serveis mèdics i l'altra, lligada al rebuig al parc, és que cap més. S'ha de senyalar però que en el conjunt de qüestionaris hi ha més respostes positives al gran parc urbà equipat al sud, que en la seva contra.

MILLORA DEL TEIXIT URBÀ

En relació a la millora del teixit urbà, hi ha un elevat grau de coincidència, tant el Taller com en els qüestionaris, en prioritzar com a punt més important el **convertir el casc antic en una àrea de prioritat pels vianants, potenciant el comerç i els serveis fent-los compatibles amb l'aparcament**. En segon lloc, i hi torna haver coincidència entre els resultats del Taller i els recollits en el qüestionari, es destaca la necessitat de **potenciar l'espai públic**, de places i carrers, i preservar i dotar d'identitat el patrimoni construït. Destacar que en la majoria de respostes als qüestionaris es destaca que per fer més agradable la vida a Cassà caldria millorar els espais públics (parcs, places i jardins), a un nivell similar al de millorar la protecció mediambiental (reducció de sorolls, protecció de les rieres,...)

Cal també destacar que en la majoria de respostes i aportacions, especialment en les respostes als qüestionaris, es senyalen tant els **problemes de la circulació de vehicles i la falta d'aparcaments**, tant com els problemes de voreres estretes i existència de **barreres a la circulació de les persones**.

En relació amb els aparcaments en el casc antic, es va valorar positivament la proposta de pensar en l'adequació com a aparcament del solar lliure al carrer Martí Dausà que permetria un tractament conjunt de Centre recreatiu, Can Trinxeria i l'aparcament. En canvi, les altres dues propostes concretes d'espais d'aparcament, el soterrat a la Plaça de la Coma i el de les parcel·les pendents d'edificar en el carrer del Molí, van tenir tant suport com detractors.

Altres temes que es van prioritzar en el Taller van ser el **dotar d'un espai adequat de plaça a l'entorn de l'Església**; també el **potenciar la cruïlla del carrer del Raval amb el carrer Ample** com a porta d'accés al casc antic; i **potenciar l'espai de l'antic cinema com a equipament** i afavorir a

l'entorn activitats relacionades amb els serveis i el comerç. Finalment també ho ha consens en mantenir els patis interiors de les illes de cases com a espais no edificats

També hi ha consens, especialment entre les respostes del qüestionari, en que cal **conservar homogeneïtat la imatge del sector de les cases barates**. Algunes persones matisen però que cal donar prioritat a l'opinió dels veïns de la zona.

Un tema que no va sortir al Taller però que es recull en les respostes dels qüestionaris és la preocupació d'algunes persones a la possible formació de guetos.

8. Llistat de plànols

Text refós. Juny de 2009

núm	títol	format	escala
1.a/1.b	Estructura general del territori a / b	A1	1/10.000
2.a/2.b	Classificació del sòl A / B	A1	1/10.000
2.1	Planejament derivat	A3+	1/10.000
3.a/3.b	Qualificació del Sòl No Urbanitzable a / b	A1	1/10.000
4.a/4.b	Qualificació del Sòl Urbà Consolidat i del planejament derivat aprovat	A1 / A2	1/5.000
4.1	Qualificació del Sòl Urbà Consolidat i del planejament derivat aprovat. Sèrie de plànols (doc. gràfica A)	A1	1/1.000
5.	Casc Antic: Qualificació i ordenació del sòl	A1	1/1.000
5.1	Casc Antic: Espais lliures	A1	1/1.000
5.2	Casc Antic: Plànol síntesi	A1	1/1.000
6.	Sòl urbà no consolidat: PMU i PAU: Ordenació	A1	1/5.000
6.1	Sòl urbà no consolidat: PMU i PAU: Imatge	A1	1/5.000
7.a/7.b	Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) i No delimitat (SUND):	A1 / A2	1/5.000
7.1a/7.1b	ŜUD i SÚND: Imatge	A1 / A2	1/5.000
7.2	SUD i SUND: Nous traçats viaris i rasants	A1	1/5.000
8.	Catàleg de Patrimoni Arquitectònic	A1	1/15.000
8.1	Catàleg de Patrimoni Arquitectònic (Casc Antic)	A3+	1/2.000
9.	Programa d'Actuació Urbanística Municipal	A3+	1/10.000
10.	Plànol síntesi del POUM	A3+	1/10.000