



MEMÒRIA AMBIENTAL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

MUNICIPI: Cassà de la Selva

COMARCA: El Gironès



Cassà de la Selva, juny de 2008
Ref. 210.134

ÍNDEX

ÍNDEX

MEMÒRIA.....	4
0. ANTECEDENTS	5
1. CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DEL PLA.....	6
1.1. OBJECTIUS DEL PLA.....	6
2. DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PROCÉS D'AVUACIÓ	8
2.1. RAONS PER SOTMETRE EL PLA A L'AVUACIÓ AMBIENTAL.....	8
2.2. HISTÒRIC DEL PROCÉS D'AVUACIÓ AMBIENTAL	8
3. ABAST DE L'AVUACIÓ DETERMINAT PEL DOCUMENT DE REFERÈNCIA	10
4. VALORACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT I LA SEVA QUALITAT	10
4.1. VALORACIÓ DE L'ESTRUCTURA FORMAL.....	10
4.2. VALORACIÓ DEL CONTINGUT DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL	13
4.2.1. INCORPORACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL DOCUMENT DE REFERÈNCIA	13
4.2.2. L'ABAST DE L'INFORME QUANT A CONTINGUTS	13
4.2.3. VALORACIÓ DE LA INFORMACIÓ EMPRADA.....	15
4.2.4. CONCLUSIONS DE LA VALORACIÓ: PUNTS FORTS I FEBLES DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.....	16
4.3. SÍNTESI DE L'AVUACIÓ AMBIENTAL DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL	16
4.3.1. AVUACIÓ GENERAL D'ALTERNATIVES	16
4.3.2. AVUACIÓ DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA	18
5. AVUACIÓ DEL RESULTAT DE LES CONSULTES REALITZADES I EL SEU GRAU DE CONSIDERACIÓ ..	22
5.1. ORIGEN DE LES APORTACIONS.....	22
5.2. CONTINGUT I GRAU D'INCORPORACIÓ DE LES APORTACIONS DE CAIRE AMBIENTAL AL PLA ..	24
5.2.1. CONSIDERACIÓ DE LES APORTACIONS DE LES ADMINISTRACIONS AFECTADES	24
5.2.2. CONSIDERACIÓ DE LES APORTACIONS DERIVADES DELS PROCESSOS DE CONSULTA I PARTICIPACIÓ PÚBLICA.....	31
6. CONCLUSIONS DEL PROCÉS D'AVUACIÓ	38
6.1. INTEGRACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS EN LA VERSIÓ DEL PLA QUE ES PROPOSA SOTMETRE A NOVA APROVACIÓ PROVISIONAL	38
6.1.1.- Modificacions per iniciativa municipal	38
6.1.2.- Adaptació al Decret 1/2007, en matèria d'habitatge	39
6.1.3.- Requeriments del Servei Territorial d'Urbanisme a Girona (30 maig 2007)	39
6.2. DIFICULTATS SORGIDES	40
6.3. ANÀLISI DE LA PREVISIÓ DELS IMPACTES SIGNIFICATIUS DEL PLA	40
6.3.1. CONSIDERACIÓ DE LES APORTACIONS DERIVADES DELS PROCESSOS DE CONSULTA I PARTICIPACIÓ PÚBLICA.....	40

6.3.2.	MESURES PROTECTORES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES	40
6.4.	DETERMINACIONS PER A L'AVUACIÓ AMBIENTAL DELS INSTRUMENTS QUE DESENVOLUPIN O ES DERIVIN DEL PLA	41
6.4.1.	DETERMINACIONS PER A L'AVUACIÓ AMBIENTAL DELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT DERIVATS DEL PLA.....	41
6.4.2.	DETERMINACIONS PER A L'AVUACIÓ AMBIENTAL DELS PROJECTES DERIVATS DEL PLA	41
6.5.	CONCRECIÓ DEL SEGUIMENT DEL PLA	41
6.5.1.	INDICADORS AMBIENTALS DE SEGUIMENT	41
6.5.2.	MODALITAT DE SEGUIMENT	43

ANNEXES

Comparativa Alternatives versus A0
Comparativa Alternatives versus Alternativa anterior

PLÀNOLS

Planejament vigent (NNSS 1991 i modificació SNU 2002)
OUM (Aprovació inicial de data 25 de maig de 2006)
OUM (Aprovació provisional de data 1 de febrer de 2007)
OUM (que es sotmet a una Zona aprovació provisional-juny 2008)

MEMÒRIA

0. ANTECEDENTS

5-7-2004	Aprovació inici dels treballs de revisió del PGOU de Cassà de la Selva.
5-7-2004	Aprovació del Programa de Participació Ciutadana.
30-9-2004	Aprovació dels criteris bàsics.
28-7-2005	Aprovació de la Constitució del Consell Assessor Urbanístic.
13-12-2005	Acte públic de presentació estat dels treballs POUM
18-1-2006	Presentació dels Criteris Generals
11-2-2006	Jornada de debat i reflexió (participació ciutadana)
25-5-2006	Aprovació inicial del POUM de Cassà de la Selva.
2-6-2006	L'Ajuntament de Cassà de la Selva sol·licita informes a diferents organismes: Diputació de Girona, Dept. de Cultura, ACA, Dept. Educació i Universitats, Dept. Treball i Indústria, DMAH, Dept. Agricultura, Dept. Comerç, Dept. Benestar i Direcció General de Carreteres.
12-6-2006	Edicte Informació pública DOGC 4652
12-7-2006	Acord ampliació de 15 dies naturals període informació pública.
27-7-2006	Audiència als Ajuntaments veïns (Cruïlles, Llambilles, Llagostera, Campllong, Santa Cristina d'Aro i Sant Andreu Salou.

En total s'han presentat 335 al·legacions: 220 durant el període d'informació pública i 6 fora de termini.

1-2-2007	Aprovació Provisional del POUM de Cassà de la Selva.
8-5-2007	La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Girona sol·licita informe de Mobilitat al DPTOP.
30-5-2007	La Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) acorda retornar l'expedient del POUM de Cassà de la Selva per elaborar text refòs i convalidar l'Aprovació provisional.
19-3-2008	Acord intern Ajuntament de Cassà de la Selva de "modificacions no substancials" al Text refòs del POUM, objecte ara de nova aprovació provisional.

1. CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DEL PLA

Es presenta el document "Memòria Ambiental" del POUM de Cassà de la Selva, d'acord amb el que preveu l'article 115 d) del Decret 305/2006, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en relació amb l'article 12 de la Llei estatal 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.

A continuació es presenten les dades bàsiques del pla:

Taula 1. Dades bàsiques del pla

Tipus de pla	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Cassà de la Selva
Òrgan promotor	Ajuntament de Cassà de la Selva
Municipi/s	Cassà de la Selva
Vegueria	Girona
Plans territorials i urbanístics aprovats i de rang superior que inclouen l'àmbit del pla	Pla territorial general de Catalunya Pla Especial de Delimitació de l'Espai PEIN massís de les Gavarres
Superfície de l'àmbit del pla	4520,00 ha
Sòl urbà i urbanitzable actual	245,00 ha
Sòl urbà i urbanitzable previst pel pla	389,93 ha
Altres actuacions remarcables	-
Equip/s redactor/s dels documents d'avaluació ambiental	Sinergis Enginyeria

1.1. OBJECTIUS DEL PLA

El document de Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Cassà de la Selva s'ha desenvolupat en la persecució de donar compliment als objectius contemplats en 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 el 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, fruti 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 quantitatius (número d'habitatges i hectàrees de sòl industrial pendents de construir), sinó alhora en termes qualitatius i de **potencials interns del nucli consolidat**. El manteniment de la qualitat ambiental de la població no passa únicament per la preservació del seu entorn (els territoris de la plana i de les Gavarres), sinó també per articular i millorar l'estructura general de 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 incorpora les determinacions generals de la important **modificació puntual de Sòl no Urbanitzable** per tot el terme de Cassà, aprovada definitivament d'any 2003 (*expedient municipal 2001/984- expedient Urbanisme 2002/2135*).
- Adequar el planejament de Cassà de la Selva en el **marc de la nova llei d'Urbanisme DL1/2005** i del Reglament D305/2006 que la desplega; incloses les determinacions cabdals de la normativa citada, i en concret, totes les 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**.

D'acord amb els grans objectius esmentats, el Pla ha seguit de manera general les 8 directrius següents:

1.- Protecció i qualificació del territori no urbanitzat.

Protecció eficient del Sòl No Urbanitzable (> 90% del total del terme municipal); màxima atenció a les Gavarres i regulació usos per no només conservació paisatge, sinó per evitar atressions al medi.

2.- Manteniment del caràcter rural i cohesionador de la vila.

Es vol conservar i incrementar el grau de cohesió de la població actual tot reforçant l'estructura urbana compacta, on conviure les activitats productives, amb les residencials i les complementàries de cultura, equipaments i lleure.

3.- Creixement moderat en resposta a les noves dinàmiques demogràfiques.

Les recents dinàmiques de creixement general i en particular a l'àrea de Girona fan necessària la consolidació de l'actual estructura, amb un creixement residencial moderat, que s'acompanyi també de nou sòl per les activitats productives i sistemes generals.

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

Amb l'objectiu de promoure una mobilitat més sostenible, el pla ha de potenciar les relacions òptimes entre algunes vies i els espais lliures i equipaments, definint els eixos estructurals de primer ordre.

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

Determinació d'estratègies per especialitzar els diferents carrers, prioritzant l'execució d'alguns trams per aconseguir mantenir la doble estructura de vies principals (radials respecte el casc antic i de circumval·lació).

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

Transformació dels antics àmbits industrials dins del nucli, reordenació de la carretera i revisió de paràmetres de densitat i edificabilitat en alguns sectors interns no desenvolupats.

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

Com a criteri general, protagonisme dels elements naturals (línia forestal de les Gavarres, rieres de la Plana, traces agrícoles) com a límit entre el futur territori urbanitzat i el no urbanitzat.

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

Es vol promoure el manteniment del caràcter singular i identitari del casc antic, l'establiment de noves activitats comercials, d'equipament i de serveis del nucli i entorn.

2. DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ

2.1. RAONS PER SOTMETRE EL PLA A L'AVALUACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb el que estableix l'apartat 1 de la disposició transitòria dotzena del Decret 305/2006, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, mentre no s'aprovi la llei autonòmica que desenvolupi la Llei estatal 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, han de ser objecte d'avaluació ambiental els instruments de planejament següents (sens perjudici de la decisió prèvia que correspongui adoptar, en cada cas, respecte a la subjecció a avaluació ambiental d'aquells plans directores urbanístics que es prevegi que puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient i dels plans parcials urbanístics que desenvolupin planejament urbanístic general que no ha estat objecte d'avaluació ambiental):

- a) Plans d'ordenació urbanística municipal i llurs revisions
- b) Modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl
- c) Planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable de construccions destinades a les activitats de càmping, així com el planejament urbanístic derivat que es formuli per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, d'instal·lacions i obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària
- d) Plans parcials de delimitació
- e) Instruments de planejament o llurs modificacions que estableixin el marc per autoritzar projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb el que estableix la legislació sectorial

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi de Cassà de la Selva es troba inclòs en el supòsit previst en la lletra a) d'aquest apartat de la disposició transitòria esmentada del text refós de la Llei d'urbanisme. Cal, doncs, sotmetre'l a avaluació ambiental.

2.2. HISTÒRIC DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL

La taula que segueix a continuació fa un repàs de les fases d'avaluació ambiental que s'han seguit, talment dels documents elaborats en cada fase del procés susdit, a l'hora que en fa constar algunes dades de referència com la data o la localització dels documents per la seva consulta.

Taula 2. Històric del procés d'avaluació ambiental

Dates	Fases tramitació del Pla	Fases avaluació ambiental	Documents generats	Òrgan responsable	Data emissió / publicació	Localització per a la seva consulta
	Aprovació Avanç pla (*)	Definició de l'abast I: Diagnosi ambiental del territori, identificació dels objectius ambientals, definició d'alternatives i justificació de l'alternativa escollida	Avanç del Pla, que ha d'incloure l'ISA	Promotor		
	Informació pública (*)	Definició de l'abast II: Fixació de l'abast de l'avaluació ambiental	Document de referència	Òrgan ambiental		
25-05-2006	Aprovació inicial del pla	Avaluació ambiental del pla i detall dels impactes i mesures correctores	Aprovació inicial del pla, que ha d'incloure l'ISA	Promotor	25-5-2006 (Ple Municipal)	Ajuntament
12-06-2006 a 12-07-2006	Informació pública		Projecte de pla que cal sotmetre a aprovació provisional. No es va incloure la proposta de memòria ambiental	Promotor	12-6-06 9-6-06 8-6-06	(DOGC 4652) (BOP 110) (El Punt)
12-05-2006 a 27-07-2006	Ampliació 15 dies Informació pública	Consultes sobre el pla i l'ISA. Presa en consideració del resultat	Projecte de pla que cal sotmetre a aprovació provisional. No es va incloure la proposta de memòria ambiental	Promotor	12-7-06 12-7-06 12-7-06	(DOGC 4674) (BOP 133) (Diari de Girona)
2-06-2006	Procés post Aprovació inicial del pla		Sol.licituds informes: Diputació Girona, Cultura, ACA, Educació, Indústria, DMAH, Agricultura, Comerç, Benestar i Carreteres	Promotor	2-06-06	Ajuntament
7-05-2007	Procés post Aprovació inicial del pla	Avaluació ambiental del pla i detall dels impactes i mesures correctores	Informe sobre La proposta memòria Ambiental	Òrgan ambiental	25-5-2007	DMAH
Octubre 2007	Procés post Aprovació inicial del pla	Avaluació ambiental del pla i detall dels impactes i mesures correctores	Annex a la Memòria Ambiental	Promotor	-	Ajuntament
1-02-2007	Aprovació provisional	Presa en consideració de la memòria i l'ISA en el pla en base informe DMAH i altres informes	Pla objecte de nova aprovació provisional	Promotor	Pendent	
			Informe sobre la nova proposta de Pla	Urbanisme	30-5-2007	Ajuntament/ Urbanisme
Juny 2008	Zona Aprovació Provisional	Presa en consideració de informe Urbanisme i modificacions no substancials	Pla objecte de Zona aprovació provisional	Promotor	Pendent	Ajuntament/ Urbanisme

(*) Atès que l'inici dels treballs per a la redacció del POUM de Cassà de la Selva són anteriors a l'entrada en vigor del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la Fase "aprovació Avanç pla" i "Informació pública", no pertoca.

3. ABAST DE L'AVALUACIÓ DETERMINAT PEL DOCUMENT DE REFERÈNCIA

Tal i com bé s'ha exposat en el quadre del procés històric de l'avaluació ambiental del POUM, constatar que entre els documents que formen part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva, no hi consta ni el document *"avanç d'instrument de planejament"* ni el *"document de referència"*, atès que l'inici dels treballs per a la redacció del POUM de Cassà de la Selva són anteriors a la normativa que determina la redacció d'aquests documents (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme).

4. VALORACIÓ DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT I LA SEVA QUALITAT

4.1. VALORACIÓ DE L'ESTRUCTURA FORMAL

Tal i com ja s'ha exposat a l'inici del present document, atès que tant els treballs inicials per la redacció del POUM de Cassà de la Selva com l'aprovació inicial del mateix (de 25 de maig de 2006), són anteriors al Decret que desenvolupa la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006) el títol, l'esquema i l'índex del document que avalua el pla des del punt de vista ambiental (Informe ambiental del POUM de Cassà de la Selva) s'emmarca en el que determina la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005).

Per tal fet, l'Informe ambiental del POUM de Cassà de la Selva, malgrat diferir en el títol, equival, en quan a contingut, a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental que estableix el Decret 305/2006, de 18 de juliol de 2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Així d'ara en endavant, quan s'escaigui, es parlarà d'Informe de sostenibilitat ambiental del POUM de Cassà de la Selva enlloc d'Informe ambiental.

Així l'Informe de sostenibilitat ambiental del POUM de Cassà de la Selva s'estructura de la següent manera:

I. MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ
 - 1.1. OBJECTIUS DE L'INFORME AMBIENTAL
 - 1.2. CONTINGUT DE L'INFORME AMBIENTAL
 - 1.3. CRITERIS AMBIENTALS GENERALS EN LA PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA
2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC
 - 2.1. DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT (ALTERNATIVA 0)
 - 2.1.2. CLASSIFICACIÓ DELS SÒLS I USOS ACTUALS
 - 2.1.2.1. SISTEMES I ZONES
 - 2.1.2.2. SÒL URBÀ I URBANITZABLE
 - 2.1.2.3. SÒL NO URBANITZABLE
 - 2.2. DESCRIPCIÓ DEL NOU POUM (ALTERNATIVA ADOPTADA)
 - 2.2.1. OBJECTIUS DEL POUM
 - 2.2.2. CLASSIFICACIÓ DELS SÒLS
 - 2.2.2.1. SÒL URBÀ
 - 2.2.2.2. SÒL APTA PER URBANITZAR
 - 2.2.2.3. SÒL NO URBANITZABLE
 - 2.3. EL PLA D'ACCIÓ LOCAL DE CASSÀ DE LA SELVA
 - 2.3.1. INTRODUCCIÓ
 - 2.3.2. LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES, ELS PROGRAMES D'ACTUACIÓ I LES ACCIONS CONCRETES DEL PALS DE CASSÀ
 - 2.4. ANÀLISI DE LA TENDÈNCIA URBANÍSTICA (VALORACIÓ D'ALTERNATIVES)
 - 2.4.1. EVOLUCIÓ DEL PLANEJAMENT EN CAS DE NO APLICACIÓ DEL POUM (ALTERNATIVA 0)
 - 2.4.2. EVOLUCIÓ DEL PLANEJAMENT DEL MUNICIPI (ALTERNATIVA ADOPTADA)
3. ANÀLISI AMBIENTAL
 - 3.1. PENDENTS DEL TERRENY
 - 3.1.1. CRITERIS D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PENDENT
 - 3.1.2. DIAGNOSI DE LES PENDENTS

- 3.2. PATRIMONI GEOLÒGIC
 - 3.2.1. CRITERIS D'AVUACIÓ AMBIENTAL DEL PATRIMONI GEOLÒGIC
 - 3.2.2. DIAGNOSI DEL PATRIMONI GEOLÒGIC
- 3.3. HIDROLOGIA
 - 3.3.1. CRITERIS D'AVUACIÓ AMBIENTAL DE LA HIDROLOGIA
 - 3.3.1.1. Hidrologia superficial
 - 3.3.1.2. Hidrologia subterrània
 - 3.3.2. DIAGNOSI DE LA HIDROLOGIA
 - 3.3.2.1. Hidrologia superficial
 - 3.3.2.2. Hidrologia subterrània
- 3.4. VEGETACIÓ
 - 3.4.1. CRITERIS D'AVUACIÓ AMBIENTAL DE LA VEGETACIÓ
 - 3.4.3. DIAGNOSI DE LA VEGETACIÓ
- 3.5. FAUNA
 - 3.5.1. CRITERIS D'AVUACIÓ DE LA FAUNA
 - 3.5.2. DIAGNOSI DE LA FAUNA
- 3.6. USOS DEL SÒL
 - 3.6.1. CRITERIS D'AVUACIÓ DELS USOS DEL SÒL
 - 3.6.2. DIAGNOSI DELS USOS DEL SÒL
- 3.8. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
 - 3.8.1. CRITERIS D'AVUACIÓ DELS ESPAIS NATURALS
 - 3.8.2. DIAGNOSI DELS ESPAIS NATURALS
- 3.9. ALTRES ÀREES D'INTERÈS
 - 3.9.1. CRITERIS D'AVUACIÓ DE LES ÀREES NATURALS D'INTERÈS
 - 3.9.2. DIAGNOSI DE LES ÀREES NATURALS D'INTERÈS
 - 3.9.2.1. HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI
 - 3.9.2.2. INVENTARI DE ZONES HUMIDES DE CATALUNYA
 - 3.9.2.3. ESPAIS D'INTERÈS GEOLÒGIC (GEÒTOPS I GEOZONES)
 - 3.9.2.4. AQUIFERS PROTEGITS
 - 3.9.2.5. ÀREES I ELEMENTS NATURALS PROTEGITS PER LA NORMATIVA MUNICIPAL
 - 3.9.2.6. ÀREES I ELEMENTS NATURALS SEGONS L'ESTUDI "PLANIFICACIÓ DE L'ESPAI FLUVIAL DE LES CONQUES DEL BAIX TER"
- 3.10. PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC
 - 3.10.1. CRITERIS D'AVUACIÓ AMBIENTAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC
 - 3.10.2. DIAGNOSI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC
- 3.11. PAISATGE
 - 3.11.1. CRITERIS D'AVUACIÓ AMBIENTAL DEL PAISATGE
 - 3.11.2. DIAGNOSI DEL PAISATGE
- 3.12. ÀREES DE RISC PER A LA SEGURETAT I BENESTAR DE LES PERSONES
 - 3.12.1. CRITERIS D'AVUACIÓ DE LES ÀREES DE RISC
 - 3.12.2. DIAGNOSI DELS RISCOS
 - 3.12.2.1. ZONES AMB RISCOS GEOLÒGICS
 - 3.12.2.2. ZONES AMB RISC D'INUNDACIÓ
 - 3.12.2.3. LIMITACIONS D'USOS D'ACORD AMB LA LLEI D'AIGÜES
 - 3.12.2.4. ZONES AMB RISC DE CONTAMINACIÓ PER NITRATS
 - 3.12.2.5. ZONES AFECTADES PER ACTIVITATS EXTRACTIVES
- 4. EFECTES AMBIENTALS DEL NOU POUM
 - 4.1. INTRODUCCIÓ
 - 4.2. AVALUACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS
 - 4.2.1. CREIXEMENT RESIDENCIAL
 - 4.2.2. CREIXEMENT INDUSTRIAL
 - 4.2.3. CIRCUMSCRIURE EL CREIXEMENT URBANÍSTIC DEL MUNICIPI AL VOLTANT DEL NUCLI ACTUAL DE CASSÀ DE LA SELVA
 - 4.2.4. ESTABLIR CRITERIS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA EN LA URBANITZACIÓ DELS ESPAIS
 - 4.2.5. PROPICIAR UN MODEL DE MOBILITAT SOSTENIBLE
 - 4.2.6. MANTENIR, EN LÍNIES GENERALS, LA CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SNU DEFINIT EN EL DOCUMENT DE "MODIFICACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CASSÀ DE LA SELVA PER A LA REGULACIÓ DELS USOS DEL SÒL NU URBANITZABLE
 - 4.2.7. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC I CULTURAL
- 5. JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ
 - 5.1. INTRODUCCIÓ
 - 5.2. ADEQUACIÓ DEL NOU POUM A LA LLEI D'URBANISME 2/2002, MODIFICADA PER LA LLEI 10/2004

- 5.3. ADEQUACIÓ DEL NOU POUM ALS PLANS SUPRAMUNICIPALS
- 5.4. ADEQUACIÓ DEL NOU POUM ALS OBJECTIUS DE SOSTENIBILITAT
- 5.5. ADEQUACIÓ DEL NOU POUM ALS OBJECTIUS DEL PALS DE CASSÀ

- 6. MESURES DE PREVENCIÓ I SUPERVISIÓ
- 6.1. MESURES AMBIENTALS DE PLANEJAMENT
- 6.2. MESURES AMBIENTALS DURANT L'EXECUCIÓ DEL POUM
- 7. SÍNTESI
- 8. CONCLUSIÓ

Acompanya al document un conjunt d'annexos; són els que citen a continuació:

ANNEXOS

- ANNEX I. DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SISENA DEL DL 1/2005, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME
- ANNEX II. DIRECTIVA 2001/42/CE
- ANNEX III. DECRET 476/2004
- ANNEX IV. LLEGENDA DEL MAPA DE PENDENTS
- ANNEX V. CODI DE BONES PRÀCTIQUES AMBIENTALS

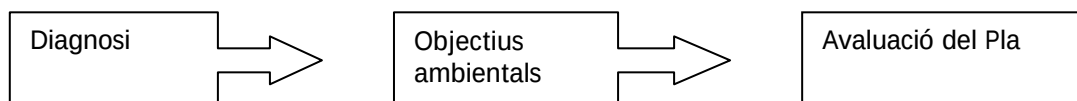
PLÀNOLS

- 1. Territori
- 2. Ortofotomapa
- 3. Pendants
- 4. Sistema hidrològic
- 5. Geologia
- 6. Hàbitats Corine (mapa de vegetació)
- 7. Àrees Naturals d'Interès
- 8. Usos del sòl
- 9. Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic
- 10. Planejament urbanístic vigent
- 11. Nou POUM
- 12. Mapa de síntesis

Tots els plànols són a escala 1/15.000 i confeccionats a partir de la base topogràfica vectorial E/1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC).

Per tant, l'estructura de l'ISA (en el cas de Cassà de la Selva, Informe ambiental) s'adapta a allò que estableix la normativa (article 70 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme).

Pel que fa al punt de vista formal, el document susdit segueix un ordre lògic i dependent. La definició d'objectius ambientals s'ha fet a partir dels aspectes ambientals rellevants detectats a la fase de diagnosi. Aquests objectius ambientals han estat la base de l'avaluació ambiental, i conseqüentment tant l'avaluació d'alternatives com la justificació de l'ordenació adoptada s'han realitzat conforme als objectius ambientals plantejats. Així, els apartats de diagnosi, objectius, i avaluació ambiental del pla i de les alternatives es troben estretament lligats entre si, de manera que l'avaluació ambiental s'ha centrat en els aspectes ambientals més rellevants del territori, seguint l'esquema següent:



4.2. VALORACIÓ DEL CONTINGUT DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

4.2.1. INCORPORACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL DOCUMENT DE REFERÈNCIA

Tal i com bé s'ha exposat en el quadre del procés històric de l'avaluació ambiental del POUM, constatar que entre els documents que formen part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva, no hi consta ni el document *"avanç d'instrument de planejament"* ni el *"document de referència"*, atès que l'inici dels treballs per a la redacció del POUM de Cassà de la Selva són anteriors a la normativa que determina la redacció d'aquests documents (Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme). Per tal fet, aquest apartat no procedeix.

4.2.2. L'ABAST DE L'INFORME QUANT A CONTINGUTS

CONSIDERACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS RELLEVANTS

L'avaluació ambiental de l'informe de sostenibilitat ambiental del POUM de Cassà de la Selva es basa en els aspectes ambientals rellevants i significatius del pla, i considera els aspectes que s'han d'incloure segons la legislació vigent (Directiva 2001/42/CE i Decret 305/2006):

Taula 3. Aspectes ambientals rellevants i objectius ambientals considerats

Aspectes que cal considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Ordre dels objectius ambientals
Sostenibilitat global del model d'ordenació (ocupació i consum del sòl, mobilitat i eficiència energètica, estructura i identitat del sòl no urbanitzat, fragmentació territorial, riscos naturals i tecnològics, gestió dels residus, etc.).	Escenari de creixement important ateses les dinàmiques recents de creixement generals i en particular, de l'àrea de Girona i, tanmateix, desig generalitzat de la població d'acotar el creixement de la vila.	Creixement residencial i industrial mitjançant la consolidació dels sectors del planejament vigent, pendents de desenvolupar i creació de nous sectors.	2
	Problemes urbanístics en relació a la mobilitat, tant de persones, vehicles o d'aparcament.	Definir la xarxa de l'espai urbà i millorar l'articulació del sistema viari com a esquelet de mobilitat local.	3
	Casc antic de gran valor identitari i que va perdent dinamisme.	Promoure el manteniment del caràcter singular i identitari del casc antic, l'establiment de noves activitats comercials, d'equipament i de serveis del nucli i entorn.	5
Cicle de l'aigua	El més del 90% de sòl no urbanitzable garanteix la recàrrega d'aqüífers, tot i que la tendència a incrementar la demanda d'aigua esdevé un risc potencial de superar la disponibilitat de recursos hídrics..	Creixement moderat i foment de l'estavli i reutilització d'aigua.	4
Ambient atmosfèric (contaminació per substàncies, especialment aquelles vinculades amb el canvi climàtic; contaminació acústica, lluminosa, electromagnètica, etc.).	Bona qualitat de l'ambient atmosfèric en general.	Preservar la qualitat de l'ambient atmosfèric, i en concret, minimitzar la contaminació acústica i lluminosa derivada del planejament.	7
Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural en general	Existència de sòls agrícoles d'interès cultural i ecològic i de zones d'interès paisatgístic. El municipi acull l'espai de Les Gavarres, inclòs al PEIN i a la Xarxa Natura 2000 i al PEIN (ES5120010)	Protecció i qualificació del territori no urbanitzat, incorporant la recent normativa de "Modificació de les NNSS de Cassà de la Selva per a la regulació dels usos del Sòl No Urbanitzable-2002).	1
Qualitat del paisatge	Situació paisatgística estratègica del terme municipal, entre el massís de les Gavarres i la Plana.	Circumscriure el creixement urbanístic al voltant del nucli actual, tot definint els límits entre sòl urbanitzat i no urbanitzat amb elements naturals.	
Patrimoni cultural	Presència d'elements d'interès des del punt de vista cultural.	Protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i construccions arquitectòniques singulars, dels paisatges de valor cultural i històric.	6

AVALUACIÓ D'ALTERNATIVES

Es prenen en consideració alternatives realistes, factibles i aptes per contribuir a assolir els objectius del pla en termes reals, que han sorgit al llarg de la tramitació; així, es consideren 4 alternatives: alternativa 0 (planejament vigent –NNSS 1991 i modificació de les NNSS del SNU de 2002), alternativa 1 (POUM Cassà de la Selva –aprovació inicial-), alternativa 2 (POUM Cassà de la Selva-aprovació provisional) i alternativa 3 (POUM Cassà de la Selva-proposta de nova aprovació provisional).

Les alternatives es poden classificar en tres tipus, segons el nivell del procés de presa de decisions en el qual es plantegen:

- Alternatives d'estratègia: Difereixen dels objectius generals del pla i de les necessitats de l'àmbit del pla i, conseqüentment, de l'estratègia global d'ordenació.
- Alternatives d'ubicació: Proposen ubicacions diferents per a les noves implantacions que s'han considerat necessàries, com ara els nous creixements residencials, els nous polígons industrials, els nous equipaments o les noves infraestructures de mobilitat.
- Alternatives de tipologia dels creixements: Tot i que les alternatives comparteixen una estratègia de creixement i una ubicació concreta per al seu desenvolupament, difereixen en les característiques d'aquest creixement (la forma, mida, densitat, la localització dels espais lliures, la tipologia de les construccions...).

Les alternatives 1,2 i 3 són alternatives d'estratègia respecte de l'alternativa 0, atès que donen cabuda a la dinàmica demogràfica del municipi, per la seva proximitat a l'àrea de Girona amb l'aportació de nou sòl per al creixement residencial i industrial. Aquest creixement residencial es proposa, en les tres alternatives (A1, A2 i A3) compacte i concèntric a l'entorn del nucli originari, deixant fora dels processos d'urbanització els espais naturals d'interès ambiental. Talment el pla procura pel manteniment i la millora dels espais oberts del terme, mitjançant la protecció del sòl no urbanitzable.

Per altra part, les alternatives 1, 2 i 3 són alternatives de tipologia de creixement i d'ubicació alhora, atès que comparteixen majoritàriament una ubicació concreta per al seu desenvolupament, si bé difereixen en la delimitació d'alguns dels polígons de creixement (Sòls Urbanitzables Delimitats), així com en les densitats.

Les alternatives considerades han estat avaluades prenent esguard del seu impacte en cada aspecte ambiental rellevant identificat prèviament, en el grau d'assoliment dels objectius ambientals establerts i en els requeriments dels diferents organismes consultats en al procés de tramitació del POUM. Finalment, s'ha optat per l'alternativa de menor impacte ambiental.

4.2.3. VALORACIÓ DE LA INFORMACIÓ EMPRADA

Per a l'elaboració de la diagnosi i l'avaluació ambiental del pla s'ha utilitzat informació de base actualitzada, procedent de fonts fiables:

- Bases cartogràfiques del Departament de Medi Ambient i Habitatge
- Bases cartogràfiques de l'Institut Cartogràfic de Catalunya
- Mapa de cobertes del sòl del CREAM
- Estudi de Planificació de l'Espai Fluvial del riu Ter (Agència Catalana de l'Aigua)
- Pla Especial de Delimitació de l'espai PEIN massís de les Gavarres

4.2.4. CONCLUSIONS DE LA VALORACIÓ: PUNTS FORTS I FEBLES DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

A tall de conclusió, s'exposen tot seguit els punts forts i febles de l'informe de sostenibilitat ambiental.

Punts forts:

La figura de Modificació del Sòl No Urbanitzable, aprovada el 2002 ha estat un treball de base prioritari per a la redacció de l'Informe de Sostenibilitat ambiental (aprobat inicialment), sobre tot si es té en compte que més del 90% del terme municipal de Cassà de la Selva és Sòl No Urbanitzable.

L'informe de Sostenibilitat ambiental fa un anàlisi ambiental de detall de cadascun dels àmbits de creixement previstos pel Pla mitjançant unes fitxes amb cartografia i fotografies, fitxes que s'han anat actualitzant durant el procés de tramitació del POUM; la proposta de nova aprovació provisional difereix únicament en la classificació dels SUD, que passen a ser SUND, raó per la qual s'ha considerat que en aquest darrer tràmit, no era necessari actualitzar les fitxes en qüestió.

Punts febles:

El fet de no disposar del Document de Referència en el procés de l'elaboració de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental ha derivat en la necessitat de completar informació a posteriori, una vegada es disposa de les respostes a totes les consultes formulades en relació a l'expedient; informació que s'inclou en la present Memòria Ambiental.

4.3. SÍNTESI DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

4.3.1. AVALUACIÓ GENERAL D'ALTERNATIVES

A continuació s'exposen les alternatives considerades a l'informe de sostenibilitat ambiental (A0 i A1), així com les alternatives sorgides posteriorment (A2 i A3):

- Alternativa 0: planejament vigent (NNSS 1991 i modificació de les NNSS del SNU de 2002)
- Alternativa 1: POUM (Aprovació inicial 25-5-2006)
- Alternativa 2: POUM (Aprovació provisional 1-2-07)
- Alternativa 3: POUM (Proposta per nova aprovació provisional)

Taula 4. Taula comparativa de les alternatives analitzades

Principals aspectes de l'ordenació	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Grau de Protecció i qualificació del territori no urbanitzat	Baix	Alt	Alt	Alt
Creixement previst (sòl urbanitzable).	Moderat	Moderat	Moderat	Moderat
Consolidació trama urbana i vitalització nucli antic	Moderat	Alt	Alt	Alt
Existència de nous creixements no continus a nuclis urbans preexistents.	No	Sí (industrial Ca l'Adrià-SUD + industrial Mas Ros SU)	Sí (industrial Ca l'Adrià-SUD + industrial Mas Ros SUD)	Sí (industrial Ca l'Adrià-SUND + industrial Mas Ros SUD)
Grau d'ocupació de zones d'interès natural, cultural, paisatgístic o de risc.	Baix	Alt	Moderat	Moderat
Millora de la Mobilitat Sostenible	Baix	Alt	Alt	Alt

La taula següent sintetitza la valoració ambiental de les alternatives respecte dels objectius ambientals i els aspectes ambientals rellevants del territori:

Taula 5. Valoració ambiental de les alternatives

Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Impactes ambientals rellevants de les alternatives			
		A0	A1	A2	A3
Existència de sòls agrícoles d'interès cultural i ecològic i de zones d'interès paisatgístic. El municipi acull l'espai de Les Gavarres, inclòs al PEIN i a la Xarxa Natura 2000 i al PEIN (ES5120010)	1.- Protecció i qualificació del territori no urbanitzat, incorporant la recent normativa de "Modificació de les NNSS de Cassà de la Selva per a la regulació dels usos del Sòl No Urbanitzable-2002).	+	++	++	++
Situació paisatgística estratègica del terme municipal, entre el massís de les Gavarres i la Plana.	Circumscriure el creixement urbanístic al voltant del nucli actual, tot definint els límits entre sòl urbanitzat i no urbanitzat amb elements naturals.				
Escenari de creixement important ateses les dinàmiques recents de creixement generals i en particular, de l'àrea de Girona i, tanmateix, desig generalitzat de la població d'acotar el creixement de la vila.	2.- Creixement residencial i industrial mitjançant la consolidació dels sectors del planejament vigent, pendent de desenvolupar i creació de nous sectors.	+	+	+	+
Problemes urbanístics en relació a la mobilitat, tant de persones, vehicles o d'aparcament.	3.- Definir la xarxa de l'espai urbà i millorar l'articulació del sistema viari com a esquelet de mobilitat local.	-	++	++	++
El més del 90% de sòl no urbanitzable garanteix la recàrrega d'aqüífers, tot i que la tendència a incrementar la demanda d'aigua esdevé un risc potencial de superar la disponibilitat de recursos hídrics..	4.- Creixement moderat i foment de l'estavli i reutilització d'aigua.	-	+	+	++
Casc antic de gran valor identitari i que va perdent dinamisme.	5.- Promoure el manteniment del caràcter singular i identitari del casc antic, l'establiment de noves activitats comercials, d'equipament i de serveis del nucli i entorn.	-	++	++	++
Presència d'elements d'interès des del punt de vista cultural.	6.- Protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i construccions arquitectòniques singulars, dels paisatges de valor cultural i històric.	-	+	++	++
Bona qualitat de l'ambient atmosfèric en general.	7.- Preservar la qualitat de l'ambient atmosfèric, i en concret, minimitzar la contaminació acústica i lluminosa derivada del planejament.	+/-	+	+	+

La llegenda de la simbologia emprada per determinar els nivells d'impacte en cada objectiu ambiental és la següent:

++ molt positiu
+ positiu
+/- neutral
- negatiu
-- molt negatiu

Atès l'exposat, l'alternativa escollida és la 3 (nova proposta d'aprovació provisional POUM de Cassà de la Selva), que és la proposta de menor incidència ambiental negativa.

4.3.2. AVALUACIÓ DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA

Si bé en l'ISA i la Memòria Ambiental presentats al DMAH constava que l'alternativa d'ordenació adoptada era la del POUM aprovat provisionalment el febrer de 2007, pel fet de representar globalment una millora ambiental respecte la situació de partida (NNSS de 1989), i d'assolir satisfactòriament els principals objectius ambientals establerts, a resultes de completar el procés de consultes i al·legacions es considera que l'adopció dels objectius 1, 2 i 6 és millorable; així, es proposen mesures concretes per incrementar el grau d'assoliment d'aquests objectius, mesures que han permès adoptar com millor alternativa, de les 4 plantejades (A0, A1, A2 i A3), l'alternativa 3, és a dir, la Proposta de POUM objecte de nova aprovació provisional. Cal esmentar que en l'avaluació de l'alternativa adoptada s'han valorat també les propostes del pla adreçades a la integració dels aspectes ambientals en els plans i programes derivats, i s'han proposat mesures de millora en aquest sentit.

La taula que es presenta a continuació resumeix la valoració ambiental del pla respecte dels objectius ambientals adoptats:

Taula 6. Resum de la valoració ambiental del pla respecte dels objectius ambientals adoptats i incorporació de les recomanacions de l'ISA en el pla

Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius ambientals	Determinacions del Pla	Grau de compliment de l'objectiu (si/no/parcial)	Recomanacions específiques (modificacions i mesures protectores, correctores i compensatòries proposades)	Incorporació de les recomanacions al pla ¹
Existència de sòls agrícoles d'interès cultural i ecològic i de zones d'interès paisatgístic. El municipi acull l'espai de Les Gavarres, inclòs al PEIN i a la Xarxa Natura 2000 i al PEIN (ES5120010) Situació paisatgística estratègica del terme municipal, entre el massís de les Gavarres i la Plana.	1.- Protecció i qualificació del territori no urbanitzat, incorporant la recent normativa de "Modificació de les NNSS de Cassà de la Selva per a la regulació dels usos del Sòl No Urbanitzable-2002).	Manté més del 90% de la superfície del territori com a no urbanitzable, tot preservant els valors paisatgístics, el sòl de valor agrícola, les zones importants des del punt de vista ecològic i la connectivitat faunística Estableix normativa i zones de protecció (<i>Especial Valor natural, Estabilitat i connexió ecològica, Espai Natural Gavarres i Rural agrícola</i>). El POUM recull el conjunt de determinacions del planejament derivat en tràmit, amb algunes canvis per ajustar la delimitació de sectors (SUD 1.1, SUD 1.3, SUD 1.7, SUD 2.3 i SUD 2.7) i incorporació SUD 2.1B.	Sí	Possibilitar una molt significativa activitat agrícola, amb funcions estratègiques de vertebració i esponjament del territori. Afavorir el desenvolupament de boscos autòctons així com potenciar-ne la seva gestió amb la finalitat de garantir la seva conservació, i evitar el seu abandonament i el desenvolupament de processos erosius. Possibilitar la connexió dels principals espais d'interès natural amb l'exterior: no comprometre ni afectar negativament la connectivitat biològica existent i procurar pel manteniment de la connexió entre les Guàrdies i l'espai protegit de les Gavarres. El manteniment i la preservació de les àrees de vegetació singular (suredes, alzinars, vernedes) Conservació i la regeneració dels espais fluvials i de ribera per evitar la seva desconexió ecològica, especialment de la riera Cagarella, Verneda, Susvalls riera Seca, Bugantó i torrent de les Cadenes.	Estableix una normativa de protecció de la totalitat del sòl no urbanitzable que incorpora tots els requeriments dels Serveis Territorials a Girona del DMAH „ACA i Dept. Agricultura. Veure taules 10 i 11. Incorpora el Catàleg d'arbres d'interès local de Cassà de la Selva, aprovat el 24-11-05 Al SUND 2.7 Industrial Ca l'Adrià, es tindrà una especial cura en el manteniment de la funció connectora respecte de les traces de les rieres Verneda i Gotarra, en el sentit de mantenir una distància de protecció de 100 metres, reservades per àmplies zones verdes públiques que hauran de ser urbanitzades segons les indicacions pertinents atenent a la connectivitat ambiental en un sentit general i a la llera dels cursos hídrics en particular".

¹ Aquí s'esmenta de quina manera la darrera proposta del pla, que se sotmet a nova aprovació provisional, incorpora les recomanacions de l'ISA.

Escenari de creixement important ateses les dinàmiques recents de creixement generals i en particular, de l'àrea de Girona i, tanmateix, desig generalitzat de la població d'acotar el creixement de la vila.	2.- Creixement residencial i industrial mitjançant la consolidació dels sectors del planejament vigent, pendents de desenvolupar i creació de nous sectors	Els creixements residencials es proposen per la transformació o reordenació d'alguns sectors interns (PMU) o bé contigus al nucli existent, i d'acord amb un model d'ocupació del sòl compacte en el territori (SUD 1.5, SUD 1.6, SUD 1.7) Adaptació al Decret 1/2007, en matèria d'habitatge	Sí	Des de l'òptica ambiental, cal apostar per un creixement qualitatiu, amb un creixement compacte i adequat a les necessitats de creixement del municipi, poc consumidor de sòl, i protector dels sòls intersticials, periurbans i rurals o llunyans al nucli urbà.	Canvi de SUD a SUND amb la voluntat municipal de major control sobre el desenvolupament (en el temps, en l'ordre i en la forma) dels sectors de sòl urbanitzable de nova creació,
Problemes urbanístics en relació a la mobilitat, tant de persones, vehicles o d'aparcament.	3.- Definir la xarxa de l'espai urbà i millorar l'articulació del sistema viari com a esquelet de mobilitat local. Propiciar un model de mobilitat sostenible. Es pretén un model de poble que faciliti que la majoria de desplaçaments dintre de la vila es faci a peu. A nivell territorial es potenciarà el transport públic.	El Pla reconeix els traçats viaris existents (C-250 Girona-Sant Feliu, GE-6741 a Caldes de Malavella, GE-664 a la Bisbal i GE-663 a Riudellots), constata els traçats en projecte segons PITC (desdoblament C-65 i Variant de Llambilles C-65 i estableix les distàncies de protecció reglamentàries) . El Pla fa una jerarquització dels camins actuals (principals, secundaris, d'accés privat, senders i traces singulars). Es manté el sistema de vies radials (propostes de millora de secció o d'assentament de nous usos) i transversals (definició de traçats en base als nous àmbits del PMU). El Pla preveu propostes concretes per resoldre els déficits puntuals d'aparcament, especialment a la zona del Firal i entorn casc antic (espai aparcament públic i aparcaments soterrats)	Sí	L'ISA no feia cap recomanació específica de mobilitat. L'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada conclou en la conveniència de preveure noves places d'aparcament d'accés al centre i d'impulsar modes de mobilitat sostenibles (transport públic, caminant i en bicicleta). Procurar per una correcta senyalització dels vials projectats, així com regular l'accés al massís de les Gavarres (principalment a l'estiu), per tal de garantir la protecció davant d'eventualitats que puguin comportar riscos d'accidents.	L'ISA no feia cap recomanació específica de mobilitat. Recomanacions ja incorporades en les determinacions inicials del Pla.

El més del 90% de sòl no urbanitzable garanteix la recàrrega d'aqüífers, tot i que la tendència a incrementar la demanda d'aigua esdevé un risc potencial de superar la disponibilitat de recursos hídrics..	4.- Creixement moderat i foment de l'estavli i reutilització d'aigua.	- Es potencien els criteris i mecanismes d'estalvi d'aigua tant en l'espai privat com públic.	Sí	Requeriments de l'ACA en el seu informe de 29 de maig de 2007	Recollits requeriments ACA (vegeu taula 11). El model d'ocupació del sòl plantejat pel nou planejament fomenta la urbanització i l'edificació en zones no inundables o en zones sense riscos.
Casc antic de gran valor identitari i que va perdent dinamisme.	5.- Promoure el manteniment del caràcter singular i identitari del casc antic, l'establiment de noves activitats comercials, d'equipament i de serveis del nucli i entorn.	Conservació i millora dels principals conjunts arquitectònics (conjunts d'arquitectura popular-conjunts de volumetria homohènia (zona C1) i Conjunts urbanístics (clau B). Optimització i renovació dels teixits urbans existents mitjançant revisió puntual d'alçades i aliniacions, dotacions equipaments i aparcaments i restriccions circulació rodada)	Sí	Si bé l'ISA no feia cap recomanació específica, sí recollia, com a proposta de l'Agenda 21 Local, la millora de la qualitat de l'espai urbà, en relació especialment a les rutes per vianants i bicicletes.	
Presència d'elements d'interès des del punt de vista cultural.	6.- Protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i construccions arquitectòniques singulars, dels paisatges de valor cultural i històric.	S'incorpora al POUM la informació del llibre "Cassà de la Selva i els seus orígens, de Jordi Meriona i Serra i els requeriments de l'informe del Dept. de Cultura. - Incorpora el Catàleg de Masies i Cases Rurals del terme.	Sí	L'ISA no feia cap recomanació específica de mobilitat.	Tal i com ja constava en el pla aprovat provisionalment el febrer 07,, destacar la incorporació del Catàleg d'elements d'interès cultural, arquitectònic i arqueològic del municipi.
Bona qualitat de l'ambient atmosfèric en general.	7.- Preservar la qualitat de l'ambient atmosfèric, i en concret, minimitzar la contaminació acústica i lluminosa derivada del planejament.	El POUM es remet a la normativa sectorial vigent	Sí	El DMAH demana que es tingui en compte les zones de sensibilitat acústica definides en el mapa de capacitat acústica del municipi i les normes per a les construccions en zones de soroll, d'acord amb la normativa vigent.	S'ha inclòs en l'apartat 8 de l'article V.2.2 Desenvolupament del Sòl Urbà No Consolidat i en l' art. VI.1.6 Protecció contra la contaminació acústica on es determina que "el desenvolupament dels àmbits de planejament derivat haurà de tenir en compte les zones de sensibilitat acústica definides en els mapes de capacitat acústica d'àmbit municipal, d'acord amb l'article 9.7 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

5. AVALUACIÓ DEL RESULTAT DE LES CONSULTES REALITZADES I EL SEU GRAU DE CONSIDERACIÓ

Les consultes al públic i a les administracions afectades s'han realitzat a les fases següents:

- Prèviament a l'Aprovació inicial:

5-7-2004	Aprovació del Programa de Participació Ciutadana.
30-9-2004	Aprovació dels criteris bàsics.
28-7-2005	Aprovació de la Constitució del Consell Assessor Urbanístic.
13-12-2005	Acte públic de presentació estat dels treballs POUM
18-1-2006	Presentació dels Criteris Generals
11-2-2006	Jornada de debat i reflexió (participació ciutadana)

- Aprovació inicial (25-5-2006):

Informació pública del POUM durant 45 dies (del 12 -6-2006 al 27-7-2006)	
2-6-2006	L'Ajuntament de Cassà de la Selva sol.licita informes a diferents organismes: Diputació de Girona, Dept. de Cultura, ACA, Dept. Educació i Universitats, Dept. Treball i Indústria, DMAH, Dept. Agricultura, Dept. Comerç, Dept. Benestar i Direcció General de Carreteres.
27-7-2006	Audiència als Ajuntaments veïns (Cruïlles, Llambilles, Llagostera, Campllong, Santa Cristina d'Aro i Sant Andreu Salou.

- Aprovació inicial (1-2-2007):

8-5-2008	La Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Girona sol.licita informe de Mobilitat al DPTOP.
30-5-2008	La Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) acorda retornar l'expedient del POUM de Cassà de la Selva per elaborar text refòs i convalidar l'Aprovació provisional.
19-3-2009	Acord intern Ajuntament de Cassà de la Selva de "modificacions no substancials" al Text refòs del POUM.

L'objectiu d'aquest capítol és valorar com s'han pres en consideració els resultats de les consultes. És per això que els apartats següents es centren en les aportacions rebudes i en la valoració de la integració d'aquestes en el pla i en l'avaluació ambiental.

5.1. ORIGEN DE LES APORTACIONS

En aquest apartat es detalla l'origen de les aportacions rebudes, tot especificant els processos de consulta que les han originat.

Taula 7. Informació pública

Data	Tipus de participació ciutadana	Valoració de la participació ciutadana
De 12 de juny de 2006 a 27 de juliol de 2006	Informació pública de l'Aprovació inicial del pla (45 dies).	335 aportacions recollides, 6 de les quals fora de termini

Taula 8. Altres processos de participació ciutadana

Data	Típus de participació ciutadana	Valoració de la participació ciutadana
13-12-2005	Acte públic de presentació de l'equip redactor del POUM	-
18-1-2006	Acte públic de presentació dels criteris generals del nou POUM	-
11-2-2006	Jornada de debat i reflexió	75 participants; cap grup prioritari
Febrer 2006	Qüestionari de participació ciutadana	270 formularis del qüestionari recollits (20 de les 8 entitats consultades i 35 de la web)
2005-2008	Informació disponible a la pàgina web del municipi	-

(-) Informació no disponible

Taula 9. Consultes a les administracions afectades

Fase de l'avaluació ambiental	Administracions consultades	Informes emesos per les administracions consultades	Data d'emissió de l'informe
Aprovació inicial	Departament de Medi Ambient i Habitatge (Serveis Territorials a Girona)	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	6-11-2006
	Direcció General d'Habitatge (DMAH)	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	23-10-2006
	Agència Catalana de l'Aigua (ACA)	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	29-5-2007 (emès després de lliurar la Memòria Ambiental al DMAH)
	Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació (Servei Territorial a Girona).	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	7-7-2006
	Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca (Servei Territorial a Girona)	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	23-10-2006
	Direcció General de Carreteres (Servei Territorial a Girona) DPTOP	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	14-12-2006
	Diputació de Girona. Servei de Xarxa Viària Local.	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	14-7-2006
	Departament de Comerç, Turisme i Consum (Servei Territorial a Girona)	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	13-6-2006
	Departament de Salut	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	8-6-2006
	Departament d'educació	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	26-9-2006
	Departament d'Economia i Finances	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	24-6-2006
	Departament de Treball i Indústria	Informe relatiu a l'aprovació inicial.	16-6-2006
Proposta de Memòria Ambiental	Oficina territorial d'avaluació ambiental	Informe sobre la proposta de memòria ambiental	25-5-2007
Aprovació Provisional	Servei Territorial d'Urbanisme	Informe relatiu a l'aprovació provisional	30-5-2007

5.2. CONTINGUT I GRAU D'INCORPORACIÓ DE LES APORTACIONS DE CAIRE AMBIENTAL AL PLA

5.2.1. CONSIDERACIÓ DE LES APORTACIONS DE LES ADMINISTRACIONS AFECTADES

Es detallen, per a cada fase de la tramitació del pla, les aportacions de caire ambiental recollides en els informes preceptius de les administracions afectades, i com aquest les ha incorporades.

Aprovació provisional (1-2-07)

Taula 10. Aportacions ambientals procedents dels informes organismes competents (DMAH i altres) i grau d'incorporació. Fase d'aprovació provisional

Òrgans del DMAH	Aportacions	Incorporació en el pla
Serveis Territorials a Girona del DMAH (6-11-2006)	Biodiversitat 1.- Representar el límit espai PEIN Gavarres segons Pla Especial de delimitació definitiva 2.- Adequar la regulació usos d'acord el que estableixen les normes d'ordenació del Pla Especial de delimitació definitiva aprovat i vigent.	El Pla que se sotmet a aprovació provisional incorpora els requeriments en el plànol 3 i en els articles VII.3.6-7
	Connectivitat ecològica i paisatgística 3.- Revisar les previsions de desenvolupament urbanístic a la banda oest de la carretera de Llagostera per justificar manteniment funció connectora i ampliar l'amplada sona (B).	Revisada la nova extensió a la banda oest de la carretera: manteniment de 100 metres des del marge de la riera, com a espais lliures (clau 2H) i revisada amplada de la zona qualificada com a Zona d'Estabilitat i Connexió ecològic (B) de manera que esdevingui funcional. En relació al sector SUD 1.9 Mas Ros, compromís de mantenir aquest espai amb les màximes condicions de naturalitat possible, evitant la seva reconversió en un espai enjardinat i promovent el creixement de les espècies naturals existents, vinculades a l'entorn de la riera.
	Residus 4.- Adequar contingut articles VII.2.24 i IV.5.4 de regulació admissió instal·lacions de tractament de residus en sòl no urbanitzable i qualificar com a sistema d'infraestructures i serveis tècnics (clau 4). 5.- Justificació previsions servei deixalleria.	Reconsiderat contingut articles esmentat i justificada previsió ampliació servei deixalleria.
	Contaminació acústica 6.- Considerar les zones de sensibilitat acústica definides en el mapa de capacitat acústica del municipi i les normes per a les construccions en zones de soroll, d'acord amb la normativa vigent.	Atès que la informació disponible més actualitzada sobre els nivells acústics en el municipi de Cassà de la Selva és la obtinguda arran de l'elaboració de l'Auditoria Ambiental i del PALS, d'on en va resultar el plànol "Àrees de Sensibilitat Acústica", la zonificació del qual es basa tant en el treball de camp realitzat com en l'Ordenança Municipal Tipus i, per tant, s'ajusta al què es disposa a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, el POUM adopta el plànol "Àrees de Sensibilitat Acústica" com a equivalent al "Mapa de Capacitat Acústica" que requereix la Llei.
	Ecoeficiència en l'edificació 7.- Incorporar les referències de la normativa vigent en els articles I.2.10a i I.2.12.	Citats específicament el D21/2006 i D82/2005 en article I.2.10.
	Normativa Sòl no urbanitzable Adaptar articles VII.2.11, VII.2.14.1.1.2, VII.2.17, VII.2.18, VII.2.22, VII.2.28 i VII.3.9	Cadascun dels articles de la proposta de POUM provisional recull els requeriments específics del DMAH.

Serveis Territorials a Girona del DMAH (6-11-2006)	1.- Superficiar de sostre destinat a habitatges protegits i concertats de cada àmbit i recollir que el pla reserva el 20% del sostre de nova implantació a habitatges protegits i el 10% a concertats (article VI.1.3). 2.- Preveure densitat alternativa donada l'excessiva superfície dels habitatges protegits. 3.- Fixar terminis construcció habitatges protegits. 4.- Fer classificació només sobre el règim dels habitatges al quadre sobre actuacions estratègiques de la Memòria General, en relació a l'habitatge. 5.- Regulació dels habitatges dotacionals. 6.- Recollir el diferencial de valor segons el règim (lliure, protegit o concertat) de l'habitatge a construir.	Quant als habitatges protegits i "concertats" es fa referència al percentatges de sostres i a "habitatges estimats". Modificats articles VI.1.3.4. i VI.4.2. Modificat quadre sobre actuacions estratègiques , introduint règim habitatges "lliures", "protegits" i "concertats". Modificat article VI.1.4.2.
Agència Catalana de l'Aigua	En el moment de l'Aprovació Provisional, pendent de rebre l' informe	En el moment de l'Aprovació Provisional, pendent de rebre l' informe
Dept. de Cultura (7-7-2006)	Recollir els 22 jaciments arqueològics de l'inventari del patrimoni arqueològic de la Direcció General del Patrimoni cultural.	Citats 25 jaciments arqueològics de l'inventari 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 i plànols.
Dept. Agricultura (23-10-2006)	Adequar article VII.2.8. Normes sobre regulació dels usos ramaders i VII.2.22 de Divisions i segregacions de propietats.	No incorporat en l'Aprovació Provisional de 1-2-2007
Direcció General de Carreteres (Servei Territorial a Girona)DPTOP (14-12-2006)	Distància línia d'edificació segons normativa. Cal incorporar el desoblament de la C-65, i la reserva de la variant de Llambilles, projectes ambdós inclosos al Pla d'Infraestructures de transport de Catalunya (PITC) Sol.licitar informe Diputació de Girona, atès que la conservació i explotació de la GIV-6741 són de la DiGi.	Parcialment incorporat en l'Aprovació Provisional de 1-2-2007
Diputació de Girona. Servei de Xarxa Viària Local (14-7-2006)	Obligat compliment llei 7/1993 per totes les actuacions en sòl urbà no consolidat, en sòl urbanitzable (delimitat o no), que afectin la zona d'influència de la GIV-6741. Distància línia d'edificació de 25 metres des de l'aresta exterior calçada GIV-6741 en tot el que actualment no és urbà. Cartografia futur vial d'accés.	
Departament de Treball i Indústria (16-6-2006)	En el cas que en el POUM s'implementessin restriccions en determinats espais a les activitats extractives, caldria que el projecte incorporés un estudi geològic-miner d'aquests espais que permeti valorar els recursos existents i que podrien definir-se com a comptables en determinades condicions d'explotació.	No incorporat en l'Aprovació Provisional de 1-2-2007

Taula 11. Aportacions ambientals procedents dels informes organismes competents (DMAH i altres) i grau d'incorporació. Fase nova aprovació provisional

Òrgans del DMAH	Aportacions	Incorporació en el pla
Serveis Territorials a Girona DMAH (25-5-2007)	1.- Àrea de connexió ecològica i paisatgística La Resolució sobre Memòria Ambiental (Ref/210.038 desembre 2006) diu: "(...)Si el grau de desenvolupament dels instruments de planejament derivat del sector SUD 1.9 no permet incrementar l'amplada dels terrenys destinats a connector dins el mínim requerit de 100 m, caldria aplicar com a mesura compensatòria una disminució de la superfície ocupada pel sector SUD 2.7 dins el connector definit, donant continuïtat als terrenys no transformats en una franja d'amplada suficient que comprengui tot l'extrem oest del sector. Les fitxes normatives dels sectors SUD 1.9 i 2.7 han de preveure: - que el tractament d'aquests espais verds sigui congruent amb la seva funció connectora - que les mesures i instal·lacions que resultin necessàries per la laminació i el pre-tractament dels volums d'aigua caiguts en episodis de pluges torrencials i recollits en xarxes separades de les aigües residuals, pel sanejament d'aigües residuals o la gestió dels residus generats en el sector que s'ubiquin, amb les qualificacions que corresponguin, en terrenys inclosos dins els sectors industrials que es delimiten"	En relació a l'Àrea de connexió ecològica i paisatgística, referent als sectors SUD 1.9 i SUND 2.7. cal esmentar novament que en el document de l'aprovació provisional ja s'incorporava aquesta determinació, reservant un àmbit no edificat a 100 m respecte cadascuna de les dues rieres que limiten amb el SUND 2.7 Ca l'Adrià. Respecte al sector SUD 1.9 Mas Ros s'han mantingut les condicions aprovades per la mateixa CTU en el document aprovat definitivament el 28 de juliol de 2004, amb l'informe favorable de l'ACA i amb una franja d'espai lliure d'ample inferior respecte la riera Verneda. En l'art. VI.3.5 Regulació específica dels Plans Parciais Urbanístics, i en la fitxa corresponent al SUND 2.7 Industrial Ca l'Adrià, es recull que "es tindrà una especial cura en el manteniment de la funció connectora respecte de les traces de les rieres Verneda i Gotarra, en el sentit de mantenir una distància de protecció de 100 metres, reservades per àmplies zones verdes públiques que hauran de ser urbanitzades segons les indicacions pertinents atenent a la connectivitat ambiental en un sentit general i a la llera dels cursos hídrics en particular".
	2.- Servei de deixalleria Justificar i concretar les previsions del POUM envers el servei de deixalleria per a l'increment de població previst durant la se4va vigència.	S'incorpora la previsió de l'ampliació d'aquest servei, d'acord amb l'increment de població previst al POUM. Donat que pels municipis de 10.000 a 30.000 hab. es demanen 2 unitats de tipus A (de 625 m2 cadascuna) i tenint en compte l'existent al nucli urbà, s'ha previst una nova localització al SUD 1.9 Mas Ros. En l'art. VI.2.3 Execució del Pla en Sòl urbanitzable delimitat amb planejament aprovat, i en la fitxa corresponent al SUD 1.9 Mas Ros
	3.- Prevenció de la Contaminació acústica Cal especificar que el planejament derivat haurà de justificar l'adequació de l'ordenació al mapa de capacitat acústica del municipi..	S'ha inclòs en l'apartat 8 de l'article V.2.2 Desenvolupament del Sòl Urbà No Consolidat i en l' art. VI.1.6 Protecció contra la contaminació acústica on es determina que "el desenvolupament dels àmbits de planejament derivat haurà de tenir en compte les zones de sensibilitat acústica definides en els mapes de capacitat acústica d'àmbit municipal, d'acord amb l'article 9.7 de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
	4.- Instal·lacions de gestió de residus S'ha d'esmenar i adequar el sistema d'infraestructures i serveis tècnics (clau 4) als límits segons llicència ambiental.	En els plànols núms 1.Estructura general de l'ordenació del territori i 3.Qualificació del sòl no urbanitzable, s'ha incorporat l'àmbit amb llicència ambiental concedida per la instal·lació de gestió de residus, en relació al centre de gestió de residus de la construcció ubicat al veïnat de Llebrers.

	5.- Adaptació de la Normativa Sòl no urbanitzable Completar les normes de protecció del sistema hidrogràfic, amb la inclusió de la zona de policia, de la competència de l'ACA en l'atorgament de concessions i/o autoritzacions d'ús d'aigua i de les normes de protecció i addicionals d'aigües subterrànies. 6.- Planejament derivat Caldrà incorporar al planejament derivat dels sectors urbanitzables els resultats d'una avaluació de risc hidrològic, "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixin amb l'espai fluvial" de l'ACA, adaptació sistemes d'abastament i sanejament en alta i de les xarxes de distribució i clavegueram, determinacions del PSARU-2005 pel què fa a l'ampliació de l'EDAR i compliment Directiva 2000/60/CE.	D'acord amb les disposicions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) s'ha adaptat la normativa pel que fa al sistema hidrològic. S'ha completat la normativa de planejament derivat dels sectors que es veuen afectats, incorporant que l'ordenació dels sectors estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua (s'especifica en l'apartat corresponent a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua).
Direcció General d'Habitatge del DMAH (23-10-2006)	1.- Superficiar de sostre destinat a habitatges protegits i concertats de cada àmbit i recollir que el pla reserva el 20% del sostre de nova implantació a habitatges protegits i el 10% a concertats (article VI.1.3). 2.- Preveure densitat alternativa donada l'excessiva superfície dels habitatges protegits. 3.- Fixar terminis construcció habitatges protegits. 4.- Fer classificació només sobre el règim dels habitatges al quadre sobre actuacions estratègiques de la Memòria General, en relació a l'habitatge. 5.- Regulació dels habitatges dotacionals. 6.- Recollir el diferencial de valor segons el règim (lliure, protegit o concertat) de l'habitatge a construir.	1. S'han modificat les densitats relatives als habitatges de renda protegida, del conjunt de sectors de planejament derivat on la densitat mitja dels habitatges superava els llindars establerts entre els 70 i 110 m2 construïts. Respecte a la reserva de sostre destinat a habitatge de protecció pública, sigui de règim general i de règim especial, o de protecció oficial amb preu concertat, s'ha establert el paràmetre de 80m2 de promig per habitatge, a efectes d'estimar el nombre d'habitatges d'aquestes característiques. Per diferència amb el total dels habitatges es poden obtenir els corresponents de renda lliure, dels que es dona una densitat específica sobre el total del sector. La introducció d'aquests dos paràmetres garanteix el control sobre la superfície dels habitatges i afecta a la pràctica totalitat de les fitxes dels PMU, SUD i SUND, i en conseqüència als còmputos parcials de les taules que fan referència a l'habitatge protegit. La memòria social de l'habitatge per tant, s'ha revisat d'acord amb aquestes precisions suggerides des de la CTU. No obstant, per petició expressa de la mateixa CTU es considera que el còmput numèric d'habitatges, en unitats i sostre, recollit en els corresponents quadres del règim d'habitatge tenen caràcter orientatiu, mentre que la condició d'obligat compliment per tot àmbit de planejament derivat és aquella que determina percentualment la legislació vigent, en l'art.9 del DL 1/2007. 2. S'incorpora en els articles V.2.6 (sòl urbà) i VI.1.5 (sòl urbanitzable) de la normativa del POUM, les determinacions pel que fa a l'establiment de terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial, d'acord amb l'article 68 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Aquest nou article especifica que els terminis per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial compresos en polígons d'actuació urbanística, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data de l'atorgament de la llicència d'obres. 3. La normativa de les fitxes corresponents als sectors amb planejament aprovat definitivament per la CTU, han especificat per cada cas i segons s'escau, la reserva d'habitatge protegit que preveuen, en funció del moment en que es troben.

Agència Catalana de l'Aigua (29-5-2007)	Caldrà incorporar al planejament derivat dels sectors urbanitzables els resultats d'una avaluació de risc hidrològic, "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixin amb l'espai fluvial" de l'ACA, adaptació sistemes d'abastament i sanejament en alta i de les xarxes de distribució i clavegueram, determinacions del PSARU-2005 pel què fa a l'ampliació de l'EDAR i compliment Directiva marc d'Aigües (requeriments recollits en l'apartat 6 de l'informe del DMAH de 25-5-07).	1. S'ha fixat en l'article Art. VI.3.5 corresponent a la Regulació del Sòl urbanitzable no delimitat que l'ordenació del sectors estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants o que recorren per l'interior de l'àrea, per tal de determinar qualsevol modificació o actuacions d'infraestructura hidràulica i/o mesures de protecció passiva necessàries, segons els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de L'Agència Catalana de l'Aigua (28/6/2001) i modificats posteriorment (22/3/2006) sobre l'ocupació dels terrenys integrats en el sistema hídic i les zones inundables i les determinacions de la directiva de l'art. 67 del Reglament de la Llei d'Urbanisme). 2. Quedaran exempts d'aquesta avaluació hidràulica els sectors que hagin estat objecte d'estudi en el "Pla Director d'Aigües Pluvials de Cassà de la Selva" (PDAPCA). El planejament derivat d'aquests sectors incorporarà les obres d'infraestructura que es defineixen en el Pla Director, que s'hauran d'executar conjuntament amb les d'urbanització dels sectors, i les mesures constructives de protecció passiva a adoptar. 3. Així mateix s'ha inclòs a les fitxes corresponents als sectors de Sòl Urbà PMU-Ao7, PMU-Ao7B, PMU-Ao8, PMU-Bo3, PMU-Bo5, PMU-Co1, PMU-Co2, PMU-Co3, PMU-Co7, PMU-Co8, PMU-Co9 i la totalitat dels nous sectors de Sòl Urbanitzable No Delimitat. (L'informe fa referència erròniament als PMU A07B i al PMU B05 que no existeixen en el document d'aprovació provisional del POUM) que "L'ordenació del sector estarà determinada pels resultats d'una avaluació de risc hidrològic respecte les crescudes extraordinàries dels cursos fluvials confrontants, o que recorren per l'interior, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua". 4. Les normes de protecció del sistema hidrogràfic es completen amb la inclusió de l'àmbit de franja de la zona de policia que determina el text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL1/2001, de 20 de juliol, de 100 metres a cada costat de les lleres públiques en tot l'àmbit del terme municipal, zona en la qual qualsevol alteració del relleu del terreny o nova construcció estarà condicionada a l'autorització administrativa de l'Agència Catalana de l'Aigua sempre i quan el planejament derivat urbanístic no hagi estat informat prèviament i incorporat les prescripcions formulades per l'ACA. (Art. IV. 3.14 .2a). 5. En l'art. IV. 3.16 s'ha establert que "els projectes constructius de tots els nous ponts, passos o obres de fàbrica que es projectin sobre la llera de qualsevol curs d'aigua, haurà d'incloure el dimensionament pel cabal Q500 (amb les dimensions mínimes establertes al document "Recomanacions tècniques disseny infrast. que interfereixen amb l'espai fluvial", juny 2006 de l'ACA." 6. En l'art. IV. 3.17 de les Normes Urbanístiques s'estableix: "l'Agència Catalana de l'Aigua té la competència per a l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització i/o informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per ED 849/1986, d'11 d'abril, i la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la IIAA, respectivament." 7. En l'art. IV. 3.18 es fa referència a que "Les Normes de protecció i addicionals en matèria de procediment per l'ús de les aigües subterrànies d'acord amb el que estableix el Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, sobre la declaració de zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries i les normes concordants". 8. En els documents específics: Estudi del sistema de Sanejament i Estudi del Sistema d'Abastament, així com en el Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM), s'estableix el programa per a l'execució de les obres d'adaptació dels sistemes d'abastament i de sanejament en alta i de les xarxes de distribució d'aigua i clavegueram i el seu règim econòmic-financer es vincula al desenvolupament dels sectors de PMU i de SUD. 9. En els articles V.2.7 i VI.1.7 s'estableixen quines són les càrregues addicionals dels sectors (siguin de PMU o de SUND), fixant que aquests hauran "d'assumir la repercussió fixada en els estudis del POUM, corresponents a la suficiència de recursos dels sistemes d'abastament i sanejament -en especial l'ampliació de l'EDAR-, a les necessitats motivades per l'estudi de la mobilitat generada i a les indicacions de la memòria ambiental". 10. En l'article IV. 3.15, s'estableix que "Pel que fa al compliment de la Directiva marc d'Aigües, el planejament derivat que desenvolupi el POUM haurà d'adaptar-se en tot moment a les disposicions vigents que es derivin de l'aplicació de la directiva i, en particular, al futur Pla de Gestió del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, que està actualment en redacció (i que cal aprovar i publicar a finals de 2009)". 11. En els plànols corresponents al conjunt del terme municipal (sèrie 1, 2 i 3) s'han reconegut les traces de les rieres Cagarella i Bugantó a sud i nord, coincidents amb el la línia de límit de terme. S'han grafiat les distàncies de domini i de policia del sistema.
--	---	--

Dept. Agricultura (23-10-2006)	Adequar article VII.2.8. Normes sobre regulació dels usos ramaders i VII.2.22 de Divisions i segregacions de propietats.	1. En l'article VII.2.8 s'ha afegit les següents concrecions: a. Al segon punt del text s'especifica per les noves explotacions ramaderes de caràcter intensiu "que no estiguin lligades a la terra". Igualment s'ha afegit que "Les explotacions destinades al vaquí de llet s'admetran al municipi, per la seva importància econòmica i mediambiental, sempre i quan no contradiguin la regulació d'aquest article". b. S'ha afegit el punt 6 on es diu que "serà d'obligat compliment la legislació ramadera vigent" que es compon de: el Decret 61/1994 de 22 de febrer, sobre la regulació de les explotacions ramaderes. L'Ordre de 7 d'abril de 1994 per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, bovines, avícoles i cunícules. La RD 324/2000 de 3 de març, que estableix les normes bàsiques d'ordenació de les explotacions porcines (BOE 58 de 8 de març de 2000)". 2. En l'article VII.2.22 en relació a divisions i segregacions de propietats, s'incorpora l'aclariment en el punt 1 que diu: "Per la qual cosa, la parcel·la urbanística és competència municipal exclusiva, i la segregació de finca rústica per sota de la unitat mínima de conreu, és competència del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pessa, amb finalitat d'inscripció en el Registre de la Propietat, sense perjudici que l'Ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació. Així mateix, a més de la legislació exposada, caldrà donar compliment al vigent Títol II de la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries (BOE núm.159 de 5 de juliol de 2005).
Direcció General de Carreteres (Servei Territorial Girona)DPTOP (14-12-2006)	Distància línia d'edificació segons normativa. Cal incorporar el desdoblament de la C-65, i la reserva de la variant de Llambilles, projectes ambdós inclosos al Pla d'Infraestructures de transport de Catalunya (PITC) Sol·licitar informe Diputació de Girona, atès que la conservació i explotació de la GIV-6741 són de la DiGi.	1. S'ha incorporat el conjunt de la legislació sectorial en matèria de carreteres, i concretament pel que fa a les vies comarcals, s'ha modificat en els plànols d'ordenació la línia d'edificació, separant-la 25 metres de l'aresta exterior de la calçada en tot el sòl que actualment no té la consideració d'urbà.
Diputació de Girona. Servei de Xarxa Viària Local (14-7-2006)	Obligat compliment Llei 7/1993 per totes les actuacions en sòl urbà no consolidat, en sòl urbanitzable (delimitat o no), que afectin la zona d'influència de la GIV-6741. Distància línia d'edificació de 25 metres des de l'aresta exterior calçada GIV-6741 en tot el que actualment no és urbà. Cartografia futur vial d'accés.	2. D'acord amb el Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (PITC) es fa esment en la memòria del Pla de la previsió de desdoblament de la carretera C-65 com a via de la xarxa bàsica (i per tant, via preferent de doble calçada) i la traça de la variant de Llambilles; la traça de la variant de Llambilles (en projecte pendent d'aprovació) s'ha incorporat com a previsió en el límit nord del terme municipal.
DPTOP Secretaria per a la Mobilitat (24-5-2007)	Cal completar l'Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada	S'ha completat la documentació amb el contingut que s'estableix en la Llei d'Urbanisme i el Reglament que la desplega. S'ha representat gràficament la xarxa d'itineraris de transport col·lectiu de superfície i les estacions d'autobusos interurbans existents, així com la mobilitat que generen cadascun dels usos previstos en el planejament.

5.2.2. CONSIDERACIÓ DE LES APORTACIONS DERIVADES DELS PROCESSOS DE CONSULTA I PARTICIPACIÓ PÚBLICA

S'han presentat un total de 235 al·legacions, d'un caràcter, amplitud i extensió molt diversa, les quals fan referència a una varietat de temes molt considerable. Atès l'important nombre d'al·legacions rebudes, més que el detall de les aportacions de cadascun dels emissors s'exposen a continuació els criteris generals sobre les modificacions introduïdes en el POUM (aprovació provisional de 1-2-2007), així com el resum d'aportacions agrupades per temes:

- Sòl Urbà
- Sòl No Urbanitzable
- Àmbits planejament derivat
- Altres

Per més detall en relació a cadascuna de les aportacions del públic a les diferents fases de tramitació del pla, i com aquest les ha incorporades, veure l' "Informe a les al·legacions presentades a la Informació Pública de l'Aprovació Inicial"

5.2.2.1.- Criteris Generals sobre les Modificacions Introduïdes arrel de les Al·legacions

Quant a les modificacions puntuals s'ha procurat incorporar-les al Pla, sempre que es mantingui la coherència amb el procés que s'ha seguit i que no s'alterin ni els objectius ni les principals determinacions.

Quant modificacions més substancials s'ha procedit a una discussió i valoració detallada de cada proposta. En aquells casos que ha estat possible, s'han intentat incorporar o reconduir dins del marc de les determinacions generals del Pla. En el sentit oposat, cal lamentar l'anul·lació d'un conjunt d'intervencions urbanístiques de d'interior del casc antic, per la ferma oposició del conjunt dels propietaris implicats, que ha fet inviable el seu replantejament i ha obligat a la seva supressió.

En qualsevol cas i amb bona lògica, no s'ha recollit cap esmena o proposta de canvi que pogués entrar en contradicció amb alguna de les disposicions de la Llei d'Urbanisme 1/2005 i del Reglament que la desplega, com tampoc amb qualsevol pla d'escala superior, planejament sectorial o conjunt de lleis específiques que conformen el marc legal amb incidència directa.

Finalment, la introducció de qualsevol canvi s'ha fet sempre que aquest no suposés una modificació substancial respecte el Pla que va ser aprovat inicialment i exposat al públic (ja que això exigiria iniciar novament la tramitació del Pla).

5.2.2.2. sòl urbà i Normes Urbanístiques

a) Definició dels límits del sòl urbà. Límit nord amb les Gavarres

Límit nord amb les Gavarres: S'ha establert el criteri no permetre cap ampliació del límit, a excepció d'aquells casos en que existeix la presència d'un vial asimètric al límit (sòl urbà a una banda i no urbanitzable a l'altra), conformant una situació urbanística singular que, en algunes ocasions, ha conduït a interpretacions controvertides. Qualsevol modificació però, es realitzarà sempre que es garanteixi una distància important de preservació respecte als espais naturals de major interès.

Respecte a l'àmbit sud del terme municipal i en relació als sòls industrials, no s'ha considerat pertinent ampliar els límits de l'actual polígon del Trust en els termes i dimensió que s'ha demanat, per bé que sí s'ha procedit a una certa regularització parcel·laria dels actuals assentaments.

b) Actuacions sobre l'espai lliure del Casc Antic

Tot i els arguments exposats en relació a les actuacions previstes dins del Casc Antic, ideades per a contribuir a la revitalització general del teixit i a la millora de l'espai lliure públic en particular, hi ha hagut nombroses al·legacions que han obligat al seu replantejament (l'eixamplament de la plaça de l'Església i del carrer dels Dolors, la nova alineació del carrer d'Ardenya i el carrer de la Mel entre d'altres). Malgrat que se sostinguin els mateixos criteris generals per l'àmbit del casc antic, s'ha entès convenient suprimir la major part d'aquestes actuacions, d'acord amb la voluntat expressada pels vilatans i entenent que es fa referència a un tema sensible, com sempre ho és qualsevol transformació dins del teixit històric. En qualsevol cas, s'entén que la proposta haurà servit almenys per generar un debat ciutadà sobre algunes qüestions concretes que potser siguin objecte d'intervenció més a llarg termini.

c) Preocupació per la cobertura del torrent

D'acord amb la les disposicions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) com a organisme competent i a la Llei 29/1985 de 2 d'agost d'Aigües i altres reglaments, el POUM preveu un àmbit de protecció de sòl públic al llarg de la traça del Torrent, així com de la resta de cursos hidrològics del municipi, tal i com ho estableix la Llei. Es determina amb això una franja estreta i contínua de sòl públic per evitar que una traça d'aquesta naturalesa circuli per d'interior de les parcel·les privades, amb els conflictes que això pot generar. No obstant això, en cap cas el POUM determina quin ha de ser el tipus d'urbanització definitiva d'aquest espai. Aquesta urbanització haurà de ser objecte d'un projecte específic, tenint en compte tant l'informe ambiental, com l'annex sobre el sistema de sanejament, com a documents integrants del POUM.

d) Reducció de la franja de verd públic als darreres carrer del Conill

D'acord amb les nombroses al·legacions en referència al tema de la delimitació d'una zona verda pública com a límit del sòl urbà de llevant, s'han intentat recollir o reformular les esmenes proposades pels particulars inclosos dins del PMU B02 Poeta Machado i sobretot, PMU Bo3 - Carrer del Conill. En aquest sentit s'ha proposat reduir l'amplada del corredor d'espai verd públic, per tal d'augmentar la profunditat dels patis privats. S'entén però, que una mínima afectació és imprescindible pel manteniment de la continuïtat del parc lineal, com un dels elements estructurals més interessants pel futur de la vila, tal i com s'ha exposat vastament a la memòria del POUM.

e) La determinació de la parcel·la mínima

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 també es reconeixerà aquesta condició potencial a qualsevol àmbit de sòl provinent d'un planejament derivat aprovat anteriorment. En tots aquests casos doncs, els paràmetres considerats en el planejament derivat prevaldran sobre els que de forma genèrica estableix el nou Pla.

f) Ús d'aparcament a les plantes soterrades

Dins de l'àmbit del Casc Antic, no s'ha estimat convenient augmentar l'ocupació de les plantes baixes i les plantes pis més enllà dels 15 metres, prevalent sempre el criteri de la mitja entre les edificacions veïnes.

Per altra banda, en aquelles claus urbanístiques on es permet l'ocupació parcial del pati d'illa (amb una profunditat màxima també de 25 metres), es permetrà excepcionalment la construcció d'una planta soterrani en una profunditat major, de fins a 32 metres, recollint alguna de les sol·licituds que ha exposat enraonadament la pertinença d'aquest canvi atenent a: la dimensió gran de les illes, la necessitat d'augmentar el nombre de places, les característiques variables del subsòl, així com a l'optimització en la distribució de les places d'aparcament i els accessos.

Aquesta modificació es fa sense perjudici de mantenir la preservació dels patis interiors d'illa com a un dels objectius del Pla. S'entén amb això que serà responsabilitat de cadascun dels projectes arquitectònics el fer compatibles la necessitat de conservació dels patis i una major ocupació del soterrani.

g) Sobre el canvi de qualificacions (clau H1 – antiga clau 3b i clau C1 – antiga clau 11)

Inicialment es va detectar una incoherència important entre les disposicions del planejament vigent i l'actualitat, principalment respecte a l'antiga clau "3b – suburbana aïllada. La nova H1, que substituïa l'antiga 3b, pretenia mantenir el caràcter d'edificacions aïllades que s'associava inicialment amb aquesta qualificació urbanística, i que actualment s'ha reinterpretat per raons d'optimitzar al màxim l'aprofitament.

Una qüestió diferent succeeix en l'àmbit de l'antiga clau 11 (nova C1), que ha vist amb el temps fragmentar els conjunts originalment unitaris, amb forta presència de noves construccions. Amb la voluntat de reconèixer aquesta situació, es va assignar claus urbanístiques diferents (C i C1) a edificacions contigües, les quals han al·legat un cert greuge comparatiu entre parcel·les veïnes.

En aquest darrer cas s'ha considerat pertinent mantenir aquesta diferenciació, ja que no es pot pretendre parlar de conjunts unitaris a nivell de carrers, quan la majoria de les edificacions no s'adiuen a aquesta definició. Amb tot, per pal·liar el greuge comparatiu es limitarà l'alçada màxima reguladora a aquelles edificacions sotmeses a un menor grau de restricció (clau C, genèrica).

En canvi si que ha calgut reconsiderar alguns aspectes a favor de les reiterades sol·licituds pel cas de les claus 3b-H1 (ara C3), per no contradir a més, algun projecte amb llicència en tràmit. Cal lamentar en aquest cas, que més enllà de les definicions i del caràcter específic de cada zona, acabi imperant la interpretació d'uns drets potencials, determinats pels corresponents paràmetres urbanístics vigents (alçades, edificabilitat, profunditat).

5.2.2.3.-Sòl No Urbanitzablea) Protecció de carreteres

D'acord amb algunes de les al·legacions presentades i amb els corresponents Informes de Carreteres, s'ha procedit a reduir l'amplada d'algunes franges d'afectació, segons la determinació de la Llei i amb una certa independència de la propietat de la via. No obstant, i malgrat les peticions en sentit contrari, fora de l'àmbit de sòl urbà es manté en tots els casos una distància de protecció respecte el vial.

b) Usos permesos en Sòl No Urbanitzable

Algunes al·legacions demanen també que la Normativa pel Sòl No Urbanitzable reculli o permeti l'assentament d'algunes activitats concretes. D'acord amb el nou marc de la Llei d'Urbanisme 1/2005 i particularment del seu article 47 on es regula el "Règim d'ús del sòl no urbanitzable", les Normes Urbanístiques del POUM han recollit en l'article VII.2.6 quines són les "Limitacions d'usos amb caràcter general" quant al sòl no urbanitzable, especificats de forma més detallada i segons les diferents àrees, en el capítol Tercer del Títol VII.

La consideració "excepcional" que se sol·licita en alguns casos, no pot ser competència en cap cas de la Normativa del POUM, quan aquesta no pot contradir en cap cas, el marc legal de la LLU 1/2005 i el Reglament que la desplega.

Per tal de tramitar qualsevol llicència dins d'aquest àmbit a més, caldrà atendre's a més a allò que es disposa a l'article 49 de la LLU, on s'estableix el "procediment per a l'aprovació de determinats projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable".

5.2.2.4. Àmbits de Desenvolupament Derivat - PMU i SUDa) Incrementos dels paràmetres d'edificabilitat i densitat

La petició d'increment d'edificabilitat i de densitat és àmpliament repetida, al·legant en alguns casos la inviabilitat pel desenvolupament del sector i en d'altres, el greuge comparatiu amb els paràmetres que tenen altres sectors. Com a criteri general, s'ha procedit a fer algunes modificacions poc substancials, sempre en el sentit d'intentar equiparar al màxim els paràmetres urbanístics dels sectors de desenvolupament d'una naturalesa anàloga (sense que es pugui obviar però, l'espai físic on es desenvolupa cada actuació, i per tant, les tipologies, les alçades i les densitats més adequades).

En concret, dins dels grup de Plans de Millora Urbana interiors del nucli urbà de tipus "A", no s'ha estimat, per regla general, cap tipus de canvi, atesa la condició particular de cada cas (ja que aquests vénen a completar el tipus de teixit urbà on estan inserits i és en funció d'aquesta situació, que es van definir uns paràmetres concrets). Dins dels grups "B" i "C" en canvi, sí que s'ha entès convenient en alguns casos incrementar els valors, així com igualar alguns paràmetres considerats inicialment com a diferents, eliminant qualsevol situació de greuge comparatiu (amb el benentès que les situacions han de poder-se comparar des de diversos punts de vista: posició, preexistències, càrregues, entre d'altres). En alguns casos però, no s'ha considerat ni possible ni raonable accedir a l'ordre dels paràmetres sol·licitats, sobretot tenint en compte que l'actual POUM ja havia incrementat substancialment l'aprofitament que determinava el planejament vigent.

Pel cas dels sectors de SUD, el POUM diferencia clarament entre els del grup 1, que fa referència al conjunt dels plans parcial en tràmit o en execució, i els del grup 2, que són els que pròpiament proposa el Pla. Dins del primer grup s'han refós aquells paràmetres que són vigents, amb independència que aquests siguin més o menys homogenis. Dins del grup 2, en canvi, ja es varen proposar uns coeficients idèntics quant a l'edificabilitat, mentre que la densitat d'habitatges va ser ponderada en funció dels tipus residencials previstos i del caràcter mixte del futur pla parcial. Malgrat que es mantingui aquest criteri, s'ha accedit a incrementar lleugerament la densitat residencial en alguns casos d'acord amb el raonament que fan els interessats, per tal que no sigui aquest un factor que acabi condicionant excessivament en el moment del desenvolupament del Pla Parcial.

En qualsevol cas, es vol posar de manifest que en algunes sol·licituds, la petició d'un increment de la densitat, resulta clarament contradictòria amb la seva pròpia petició de conservar els actuals habitatges aïllats existents i el refús d'un model d'habitatges plurifamiliars per la zona.

b) Afectació directa d'habitatges existents

En relació a les peticions de correcció de l'ordenació per l'afectació directa d'algunes edificacions residencials, incloses de forma total o parcial dins d'alguns sistemes - espais lliures, equipaments i sobretot, viari -, i amb independència de que les determinacions del Pla fossin o no vinculants, s'ha atès amb bona lògica a aquestes demandes, modificant puntualment l'ordenació.

c) Exclusió de les cessions obligatòries pel cas dels àmbits de PMU

Algunes al·legacions mostren una absoluta oposició a la inclusió d'algunes finques en àmbits de planejament derivat i més encara, neguen qualsevol obligació d'efectuar cessions (per entendre en ocasions, que ja han estat realitzades).

Malgrat això, cal entendre que la inclusió d'algunes finques de sòl urbà dins d'un àmbit de Pla de Millora Urbana no és contradictòria amb la seva consideració prèvia de "Sòl urbà", ja que en tots aquests casos el polígon d'actuació es delimita per raó del canvi d'ús, que passant d'industrial a residencial, les seves finques veuen incrementar clarament el seu aprofitament.

En el compliment de la Llei d'Urbanisme 1/2005, s'estableixen per aquests casos els "drets i deures dels propietaris del Sòl Urbà no consolidat", recollits en l'article V.1.5 de les NNUU del POUM, on s'estableix, entre d'altres, l'obligatorietat de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. És d'acord amb la disposició de l'article 43 de la Llei d'Urbanisme que no resulta pertinent plantejar en cap cas, l'exempció d'aquest deure, ja que d'aquesta manera s'estaria vulnerant la Llei.

Qualsevol cessió de sòl avançada o obres d'urbanització realitzades, amb els seus costos corresponents, es tindran en compte primer en la delimitació de l'àmbit del PMU i posteriorment en el moment de desenvolupar-se el projecte de reparcel·lació corresponent.

En tot cas, qualsevol supòsit d'exclusió en la reparcel·lació haurà de produir-se d'acord amb allò que estableix l'article 134 del Reglament 305/2006) que desplega la Llei d'Urbanisme.

d) Modificació dels límits dels àmbits de desenvolupament

Malgrat el que s'ha exposat en l'apartat anterior, sí que s'han realitzat algunes modificacions puntuals als límits dels sectors de desenvolupament, en atenció a algunes indeterminacions o incoherències del planejament vigent respecte la realitat construïda. Així mateix, per facilitar la gestió del planejament derivat, s'han fet algunes modificacions de límits entre unitats diferents d'acord amb l'estructura de la propietat.

e) Sobre el caràcter no vinculant d'algunes determinacions

Són diverses les al·legacions que sol·liciten modificar aspectes concrets de l'ordenació d'alguns sectors de desenvolupament. En alguns casos aquests encaixen perfectament en les determinacions considerades com a "vinculants" dins del sector definit. Cadascuna de les fitxes dels diferents SUD i PMU presenta dos plànols, el primer corresponent als "criteris d'ordenació del sòl", on es defineixen quins són els elements amb caràcter "vinculant", l'altre és un plànol "d'imatge", que fa una proposta orientativa de com podria ser el resultat final del sector, però que té només un caràcter orientatiu. En tots aquests casos doncs, s'ha evitat procedir a la discussió sobre la pertinença o no de modificar aquells aspectes concrets que se sol·liciten, ja que aquestes qüestions podran ser debatudes durant la redacció del planejament derivat.

f) Habitatges existents dins dels àmbits de SUD

Com s'ha dit, les determinacions del POUM no són vinculants quant a l'ordenació de l'edificació, a diferència d'allò que succeeix amb les cessions obligatòries de vials, d'equipaments i d'espais lliures. Per aquesta raó serà el desenvolupament del futur Pla Parcial, el que haurà de determinar l'ordenació de forma específica, establint per tant, les compatibilitats i incompatibilitats entre aquelles edificacions preexistents i la nova ordenació. No s'ha considerat apropiat doncs, obligar al manteniment dels actuals habitatges (tal i com es demanava en alguns casos), ni tampoc a determinar-ne les tipologies en funció dels assentaments actuals, ja que amb el pas del temps i amb les noves perspectives dels sectors, aquesta determinació podria arribar a ser una condició innecessària de cara al desenvolupament del planejament derivat.

g) Sobre el manteniment dels usos i activitats preexistents

S'atendrà a les disposicions transitòries de les Normes Urbanístiques quan a les condicions de manteniment dels usos existents, entenent que en general es podrà permetre el manteniment temporal de les activitats però no la seva ampliació.

h) Qüestions referents a la gestió dels àmbits de planejament derivat

Una qüestió comuna a algunes al·legacions fa referència a la demanda d'una nova delimitació polygonal, sobretot en el sentit de proposar-ne una subdivisió respecte la proposta actual. Com ja s'apunta en les fitxes corresponents als àmbits de planejament derivat, la delimitació d'un únic Pla de Millora Urbana o Pla Parcial no impossibilita el seu desenvolupament en dos o més subsectors, tal i com s'estableix en l'article 91 de la LLU 1/2005. El manteniment de la seva unitat en canvi, permet una millor distribució de les cessions i una superfície de Pla Parcial similar a la resta.

Un altre tema repetit és la petició del canvi de sistema de gestió, normalment en el sentit de passar-lo de cooperació a compensació. Respecte aquest tema, i d'acord amb la voluntat municipal, s'ha decidit en general accedir a la petició de la majoria dels propietaris. No obstant, quant als sectors SUD emplaçats al sud i sud-oest de la població, tot i accedir a canviar el sistema de gestió (que passarà a ser pel sistema de compensació), s'obliga a redactar pel sistema de cooperació un avanç de Pla, prèviament al desenvolupament de cadascuna de les unitats, i que n'asseguri una coordinació adequada.

i) Sobre la modificació d'aspectes als sectors en transformació o en tràmit

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 el document per a l'aprovació provisional corregirà qualsevol errada respecte a l'aprovació última d'aquests documents, sense modificar però tampoc, cap dels paràmetres que aquest incorpora.

5.2.2.6. Altres Qüestions Generals

a) Sobre la previsió de creixement de Cassà de la Selva

El creixement relatiu de Cassà respecte els municipis propers i el Gironès ha estat inferior, però en un marc clar de recuperació de la natalitat com a conseqüència de la presència d'uns contingents de població notables en edat fèrtil (20-40 anys). L'índex de potencial de població (0,78 - 2001) és el més elevat en el context del Gironès.

Els efectes de la immigració en percentatge sobre el total de població són inferiors al context territorial comarcal, amb perspectives d'un reequilibri territorial de la taxa i reagrupament, per tant, amb increment del nombre d'immigrants a Cassà.

El nombre d'ocupats al municipi no residents ha anat en augment progressiu els darrers vint anys. L'autocontenció del municipi en nombre de treballadors ha anat també disminuint, de forma que s'ha anat reforçant el nivell d'interdependència municipal respecte els municipis propers en el marc del sistema urbà de Girona. Respecte el sistema metropolità, Cassà de la Selva forma part del de Girona des de 1991 (cens de població).

L'evolució en la progressió de les relacions que defineixen els àmbits urbans i metropolitans condueixen, en un escenari tendencial, cap a una integració progressiva a l'àrea urbana (dependència directa).

La mobilitat residencial explica el creixement de Cassà als darrers anys i defineix les pautes d'elevada potencialitat de creixement futur. La dinàmica del sistema urbà de Girona s'estructura a partir de dos fets: la capacitat d'atracció del centre del sistema (ciutat de Girona) i la disponibilitat d'habitatge en millors condicions d'accés als municipis perimetrals del sistema, entre els que es troba Cassà. Les perspectives de creixement de població en el context del mercat residencial i la mobilitat per canvi d'habitatge situen a Cassà com a destí preferent.

Les projeccions de població, basades en mètode components, posen de relleu la immigració com a factor essencial de creixement, alhora que manifesten la dificultat de concreció de la taxa de creixement degut al caràcter imprevisible d'aquest fet demogràfic. Amb tot, dels diversos escenaris de creixement plantejats, l'evolució dels principals components demogràfics als darrers temps apunta a un escenari tendencial alt, amb creixement de cinc punts fins el 2010 i d'entre dos i tres punts fins el 2015.

És doncs en funció d'aquest escenari, que el POUM ha realitzat la previsió d'habitatge i de sòl per activitats productives que assegurin la demanda que es produirà en el futur.

b) Petició d'un creixement moderat, menor del que es proposa

Malgrat que s'entengui la interpretació que fan alguns dels interessats sobre un suposat excés de creixement en base a les dades globals i a la imatge final, es considera necessari matisar algunes qüestions. En primer lloc que la decisió del creixement no sorgeix d'una aposta tècnica o política subjectiva, sinó que és la resposta que dona el Pla a una determinada previsió de creixement demogràfic i socioeconòmic (comentada a l'apartat anterior).

En segon lloc, cal afegir que la previsió del pla no pot limitar-se a donar resposta immediata i limitada a aquesta demanda, sinó que cal posar un estoc suficient de sòl que cobreixi un horitzó de 12 anys, fraccionats en dos sexennis, i la corresponent reserva al final d'aquest període. Finalment, des del Pla no s'ha entès que aquest creixement hagi de suposar una amenaça per la població, sinó que tots els nous creixements, i especialment aquells que es desenvoluparan al sector sud i sud-oest, suposaran un increment molt substancial d'equipaments i d'espais lliures pel municipi a partir de les cessions obligades dels nous sectors de desenvolupament.

c) Informació i participació

Davant la disconformitat d'alguns interessats amb el procés d'informació pública i de participació ciutadana, que es considera insuficient, constatem que el planejament ha seguit el procés legalment establert, amb els corresponents períodes d'exposició pública, tant pel que fa al document d'estudis previs, el de criteris, objectius i solucions generals de planejament com pel document d'aprovació inicial. En el cas d'aquest últim document, s'ha concedit una pròrroga de quinze dies més, considerant l'interès que suposa per la redacció del pla, l'opinió dels ciutadans. S'han realitzat actes públics on s'han exposat aquests documents, recollint en la mesura que hagi estat possible, les opinions exposades. En qualsevol cas, es vol deixar pal·lesa la participació per part de l'equip redactor, en els diferents actes públics, de la mateixa manera que s'ha atès a particulars i persones afectades. Així mateix, ens remetem a l'apartat 1.1. Antecedents i Participació Ciutadana de la Memòria del POUM, on es justifica i es dóna detall de com s'ha dut a terme el procés. En qualsevol cas, malgrat algunes peticions en aquest sentit, no es considera que hi hagi arguments fonamentats per justificar l'anul·lació de tot el procés de participació ciutadana que ha guiat la redacció del POUM.

6. CONCLUSIONS DEL PROCÉS D'AVALUACIÓ

6.1. INTEGRACIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS EN LA VERSIÓ DEL PLA QUE ES PROPOSA SOTMETRE A NOVA APROVACIÓ PROVISIONAL

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

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

Així doncs, la versió del pla que es proposa sotmetre a nova aprovació provisional difereix del POUM aprovat provisionalment el febrer del 2007 en tres blocs:

6.1.1- MODIFICACIONS PER INICIATIVA MUNICIPAL

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

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

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

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

L'extensió de sòl i el nombre d'habitatges que el Pla ja preveu en els àmbits del Sòl Urbà no consolidat (PMU) i de Sòl urbanitzable Delimitat en desenvolupament (sèrie SUD1), afegit a la nova conjuntura socioeconòmica que divergeix substancialment de les perspectives contemplades a l'inici de la redacció del Pla (any 2004), justifiquen aquesta modificació que no s'entén com a substancial, sinó que incideix principalment en la gestió i en la forma de desenvolupament d'aquests sectors de nova extensió.

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

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

1. Aquells en què es preveu una major dificultat de gestió. Sigui perquè tenen una estructura de la propietat més dividida (amb major dificultat per assolir majories entre els propietaris del sòl), sigui perquè hi ha preexistències importants (indústries, tallers, habitatges...) que dificultaran la gestió del Pla. En un i altre cas, es considera oportú que l'administració exerceixi el lideratge en l'execució del planejament.

2. Aquells Plans de Millora que aporten elements més significatius per l'estructura urbana de la població. Malgrat que tots els àmbits de PMU estiguin sotmesos a càrregues equivalents quant a la cessió del 10% de l'aprofitament mig del sector i l'obligatorietat de reserva d'habitatge de Protecció Oficial, les cessions respecte el sistema viari, d'espais lliures públics i equipaments sí que és notablement diferent en funció de la seva posició dins del nucli urbà. En aquest sentit, els que han de construir un nou parc lineal com a nou límit de llevant o el que preveu una àmplia àrea d'aparcament prop del Firal són Plans de Millora d'especial interès per a la població.

La relació de Plans de Millora que modifiquen el sistema de compensació a cooperació són Ao4. Can Tolosà A, Ao5. Can Tolosà B, Ao8. Santa Eulàlia, Ao9. Folch i Torres, Bo2. Poeta Machado, Bo3. Carrer del Conill, Co5A. Remei Industrial A i Co5B. Remei Industrial B.

6.1.2.- ADAPTACIÓ AL DECRET 1/2007, EN MATÈRIA D'HABITATGE

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

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

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

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

6.1.3.- REQUERIMENTS DEL SERVEI TERRITORIAL D'URBANISME A GIRONA (30 MAIG 2007)

6.1.3.1.- Informes competents

S'han incorporat aquelles qüestions incloses en els informes dels diferents organismes competents i que per raons diverses no van ser incloses en el document de l'Aprovació Provisional (vegeu taula 11).

Sol·licitat informe a la Secretaria General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, emès el 16 de juny de 2006, segons el qual, *"No hay observaciones a formular"*.

6.1.3.2.- Sistemes urbanístics/Sòl urbà/Sòl urbanitzable/Sòl no urbanitzable

S'han modificat els articles corresponents segons requeriments d'Urbanisme, modificacions sense massa implicacions a nivell ambiental, sinó més aviat a nivell normatiu i de documentació gràfica.

6.2. DIFICULTATS SORGIDES

No s'han produït dificultats rellevants durant el procés d'avaluació ambiental del pla que hagin pogut condicionar el desenvolupament del procés susdit.

6.3. ANÀLISI DE LA PREVISIÓ DELS IMPACTES SIGNIFICATIUS DEL PLA

6.3.1. CONSIDERACIÓ DE LES APORTACIONS DERIVADES DELS PROCESSOS DE CONSULTA I PARTICIPACIÓ PÚBLICA

Les principals apostes ambientals i de sostenibilitat del pla són les següents:

- Utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable, amb la configuració d'un model urbanístic d'ocupació que evita la dispersió de la urbanització i les edificacions en el terme municipal, preveient els creixements en continuïtat amb el teixit urbà existent, i fomentant les apostes per la conversió, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes.
- Protecció del medi ambient i del patrimoni natural, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la protecció del paisatge, la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica, sota criteris d'estalvi energètic i millor manteniment de les edificacions.

Els possibles impactes ambientals negatius sobre el medi ambient derivat de les propostes del pla són les següents:

- Lleugera disminució del sòl no urbanitzable del municipi a favor d'un augment de la superfície urbanitzada; tanmateix les zones afectades pels nous creixements són les que poden patir un menor impacte ambiental en el conjunt del territori.
-

6.3.2. MESURES PROTECTORES, CORRECTORES I COMPENSATÒRIES

Les mesures protectores, correctores i compensatòries que el pla ha introduït durant el procés d'elaboració i tramitació són les següents:

- 1.- Estableix una protecció de la totalitat del sòl no urbanitzable amb regulació dels usos admesos i no admesos en cada tipologia de sòl, adaptant la normativa vigent en sòl no urbanitzable, així com la legislació urbanística vigent (Llei d'Urbanisme DL1/2005 i el seu Reglament D 305/2006).
- 2.- Aposta per un major control sobre el desenvolupament (en el temps, en l'ordre i en la forma) dels sectors de sòl urbanitzable de nova creació, mitjançant el canvi de denominació de Sòls Urbanitzables Delimitats (SUD) a Sòls Urbanitzables No Delimitats (SUND) en el sentit que preveu la mateixa LLU i Reglament, és a dir, que per ser desenvolupats caldrà la formulació, tramitació i aprovació definitiva d'un pla parcial urbanístic de delimitació, el qual està sotmès a avaluació d'impacte ambiental, segons

Article 66.2: estableix que *els plans parcials urbanístics que es refereixin a àmbits no delimitats prèviament com a sectors pel planejament urbanístic general han de contenir una justificació específica de l'adequació de la promoció d'acord al que estableixen els apartats 1.d, 1.e i 7 de l'article 58, i s'han de promoure i tramitar amb la denominació de plans parcials urbanístics de delimitació.*

En el mateix article, a l'apartat 1, s'estableix la documentació de què es componen els plans parcials urbanístics; en el punt i) exposa que cal *la documentació ambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.*

De l'article 58, en els punts 1.d i 1.e s'extreu que els plans parcials urbanístics d'àmbits no delimitats:

- *determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.*
- *incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.*

Segons l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2005 sobre la consulta prèvia a la delimitació de sòl urbanitzable:

1. *Les persones interessades poden formular avanços d'un pla parcial urbanístic de delimitació, per a consultar la viabilitat de la futura formulació i perquè serveixin d'orientació a l'hora de fer-ne la redacció.*
2. *Els avanços a què es refereix l'apartat 1 es presenten davant l'òrgan competent per a l'aprovació inicial i l'aprovació provisional del pla parcial urbanístic que es projecti, el qual ha d'emetre l'informe corresponent en el termini de dos mesos des de la presentació (...)*

Segons l'article 117.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme *la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació.*

6.4. DETERMINACIONS PER A L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DELS INSTRUMENTS QUE DESENVOLUPIN O ES DERIVIN DEL PLA

6.4.1. DETERMINACIONS PER A L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT DERIVATS DEL PLA

El pla estableix que hauran de ser sotmesos al procediment d'avaluació ambiental, d'acord amb el procediment fixat a l'article 115 del Decret 305/2006, els successius instruments de planejament derivats del pla avaluat que es llisten tot seguit:

- *El planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable de construccions destinades a les activitats de càmping, així com el planejament urbanístic derivat que es formuli per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, d'instal·lacions i obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.*

6.4.2. DETERMINACIONS PER A L'AVALUACIÓ AMBIENTAL DELS PROJECTES DERIVATS DEL PLA

El pla, en els articles I.3.7 i VII.1.5 determina que hauran de se sotmesos al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb el Decret 114/1988 i el Reial decret legislatiu 1302/1986 (modificat per les lleis 6/2001, 9/2006 i 27/2006).

6.5. CONCRECIÓ DEL SEGUIMENT DEL PLA

6.5.1. INDICADORS AMBIENTALS DE SEGUIMENT

Els indicadors ambientals definits compleixen els paràmetres següents:

- Són fàcilment mesurables, de manera que es pot efectuar l'examen amb una certa immediatesa i sense excessives complicacions de caràcter tècnic.
- Són pràctics i comprensibles, a fi i efecte que puguin assolir de manera efectiva el paper d'eines d'informació pública si és necessari. La seva interpretació ha de ser rellevant per a les classes dirigents, els quadres tècnics i la ciutadania en general.
- Són descriptius i integren el màxim nombre d'entrades, per tal que un mateix indicador reflecteixi com més aspectes ambientals millor, ja sigui directament o bé indirecta.

Taula 12. Indicadors ambientals de seguiment del pla

Objectius ambientals	Indicadors ambientals	Tipus d'indicador	Càlcul
1- Utilització del sòl atenent a la seva naturalesa de recurs natural no renovable, amb la configuració d'un model urbanístic d'ocupació que eviti la dispersió de la urbanització, preveient les apostes per la conversió, la rehabilitació i la recuperació de les trames urbanes.	Compacitat urbana	Referència	Habitatges/ha de sòl urbà
	Habitatges ocupats al nucli	Referència	Total habitatges ocupats al nucli/total habitatges del nucli (%)
2- Protecció del medi ambient i del patrimoni natural, mitjançant la preservació de les funcions ecològiques del sòl, la millora de la qualitat ambiental, la protecció del paisatge, la utilització racional dels recursos naturals i el foment de l'eficiència energètica, sota criteris d'estalvi energètic i millor manteniment de les edificacions.	Superfície de les zones verdes	Referència	m ² de zona verda per habitant
	Sòls de sostenibilitat garantida	Referència	Superfície en sòl no urbanitzable *100/superfície total del municipi
	Producció de residus municipals	Gestió	Kg de residus municipals per habitant i dia
	Valorització dels residus municipals	Referència	% de residus municipals valoritzats respecte al total
	Ús d'energies renovables	Referència	Nombre d'instal·lacions i/o edificis que utilitzen energies renovables.
	Consum d'energia	Referència	Consum energètic (gas, electricitat, combustibles,...) anual/habitant
	Despesa municipal en medi ambient	Gestió	Despesa municipal en medi ambient*100/despesa municipal corrent
3- Protecció del patrimoni cultural, mitjançant la conservació, recuperació i millora dels immobles que l'integren, dels espais urbans rellevants, dels elements i construccions arquitectòniques singulars, dels paisatges de valor cultural i històric.	Construccions protegides	Referència	Total construccions protegides *100/ total construccions del municipi
4- Atenció a les necessitats socials d'accés a l'habitatge amb la creació de suficients habitatges protegits.	Reserves habitatge protegit	Referència	Nombre d'habitatges protegits*100/nombre total habitatges
6- Preservació de la urbanització i l'edificació en les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones i, en especial, en les zones inundables, atenent als criteris i directrius de l'ACA.	Sòls de sostenibilitat garantida	Referència	Superfície urbana en zona inundable*100/superfície total municipi
7- Preservació dels terrenys amb pendent elevada, classificant com a sòl no urbanitzable aquells terrenys que tenen un pendent superior al 20%.	Sòls de sostenibilitat garantida	Referència	Superfície urbana en pendent superior al 20% *100/superfície total municipi

8- Propiciar un model de mobilitat sostenible. Es pretén un model de poble que faciliti que la majoria de desplaçaments dintre de la vila es faci a peu. A nivell territorial es potenciarà el transport públic.	Ús del transport públic	Referència	Mitjana diària de persones que utilitzen el transport públic
	Desplaçament i mobilitat de la població	Referència	Núm. desplaçaments en vehicle privat/núm. total de desplaçaments (a peu+transport públic+vehicle privat)

Els indicadors ambientals que el pla considera són els de la taula 12; a més, el seguiment del pla incorporarà els següents indicadors:

- Superfície per habitant de sòl urbà + sòl urbanitzable + sòl ocupat per sistemes generals de sòl no urbanitzable.
- Consum d'aigua d'abastament per habitant i evolució de l'adopció de sistemes d'estalvi d'aigua.
- Persones exposades a nivells sonors superiors a 65dB diürns i 55 dB nocturns.
- Percentatge de residus sòlids urbans recollits de forma selectiva.
- Percentatge de superfície viària exclusiva o prioritària per a vianants i/o bicicletes, en relació a la totalitat del sistema viari urbà.
- Ocupació de sòl per a instal·lacions i construccions que es puguin autoritzar d'acord amb la normativa de cada zona en sòl urbanitzable (m^2 i % sobre la superfície total de cada zona).

6.5.2. MODALITAT DE SEGUIMENT

El seguiment ambiental, el durà a terme el promotor, que designarà el director ambiental del pla, encarregat d'emetre i lliurar els informes de seguiment ambiental a l'òrgan competent per raó de la matèria i a l'òrgan ambiental.

L'equip redactor de l'Informe,

Enric Llumà
Enginyer Superior Agrònom
Coordinador del treball

Quima Calvo
Geòloga

Raquel Bosch
Geògrafa

ANNEXES

Comparativa Alternatives versus A0

Comparativa Alternatives versus Alternativa anterior

COMPARATIVA DE CADA ALTERNATIVA RESPECTE EL PLANEJAMENT VIGENT

		NNSS 1989 (A=0)		POUM 2006- A1 (A1)		POUM 2007-AP (A 2)		POUM 2008- AD (A3)	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
T.M.	Terme Municipal	4.520,00	100,00%	4520,00	100,00%	4520,00	100,00%	4520,00	100,00%
S.U.	Sòl Urbà	148,59	3,29%	243,29	5,38%	229,63	5,08%	229,53	5,08%
	Consolidat	109,30	73,56%	208,89	85,86%	201,34	87,68%	198,21	86,35%
	No Consolidat	39,29	26,44%	34,40	14,14%	28,29	12,32%	31,32	13,65%
	UA+PERI	39,29							
	PMU (redifinits + nous)			34,40		28,29		31,32	
S.U.D.	Sòl Urbanitzable Delimitat	96,41	2,13%	138,77	3,07%	160,30	3,55%	59,97	1,33%
	Plans Parciais	96,41	100,00%	43,28	31,19%	60,39	37,67%		
	(actualment en tràmit)								
	Nous Sectors			95,48	68,81%	99,91	62,33%	100,02	2,21%
S.N.U.	Sòl No Urbanitzable	4.275,00	94,58%	4137,94	91,55%	4130,07	91,37%	4130,48	91,38%
	i sistemes generals								

juny 2008

COMPARATIVA DE CADA ALTERNATIVA RESPECTE L'ALTERNATIVA ANTERIOR

		NNSS 1989 (A=0)		POUM 2006- Ai (A1)		POUM 2007-AP (A 2)		POUM 2008- AD (A3)	
		ha	%	ha	% A0vsA1	ha	% A1vsA2	ha	% A2vsA3
T.M.	Terme Municipal	4.520,00	100,00%	4520,00	0,00%	4520,00	0,00%	4520,00	0,00%
S.U.	Sòl Urbà	148,59	3,29%	243,29	63,73	229,63	-5,62	229,53	-0,04
	Consolidat	109,30	73,56%	208,89	91,12	201,34	87,68%	198,21	86,35%
	No Consolidat	39,29	26,44%	34,40	-12,46	28,29	12,32%	31,32	13,65%
	UA+PERI	39,29							
	PMU (redifinits + nous)			34,40		28,29		31,32	
S.U.D./ND	Sòl Urbanitzable	96,41	2,13%	138,77	43,93	160,30	15,52	159,99	-0,20
	Plans Parciais	96,41	100,00%	43,28	-55,11	60,39	39,53	59,97	-0,70
	(actualment en tràmit)								
	Nous Sectors			95,48		99,91	4,63	100,02	0,11
S.N.U.	Sòl No Urbanitzable	4.275,00	94,58%	4137,94	-3,21	4130,07	-0,19	4130,48	0,01
	i sistemes generals								

juny 2008

PLÀNOLS

- ALTERNATIVA 0.- Planejament vigent (NNSS 1991 i modificació SNU 2002)
- ALTERNATIVA 1.- POUM (Aprovació inicial de data 25 de maig de 2006)
- ALTERNATIVA 2.- POUM (Aprovació provisional de data 1 de febrer de 2007)-
- ALTERNATIVA 3.- POUM (Proposta Zona Aprovació provisional-juny 2008)

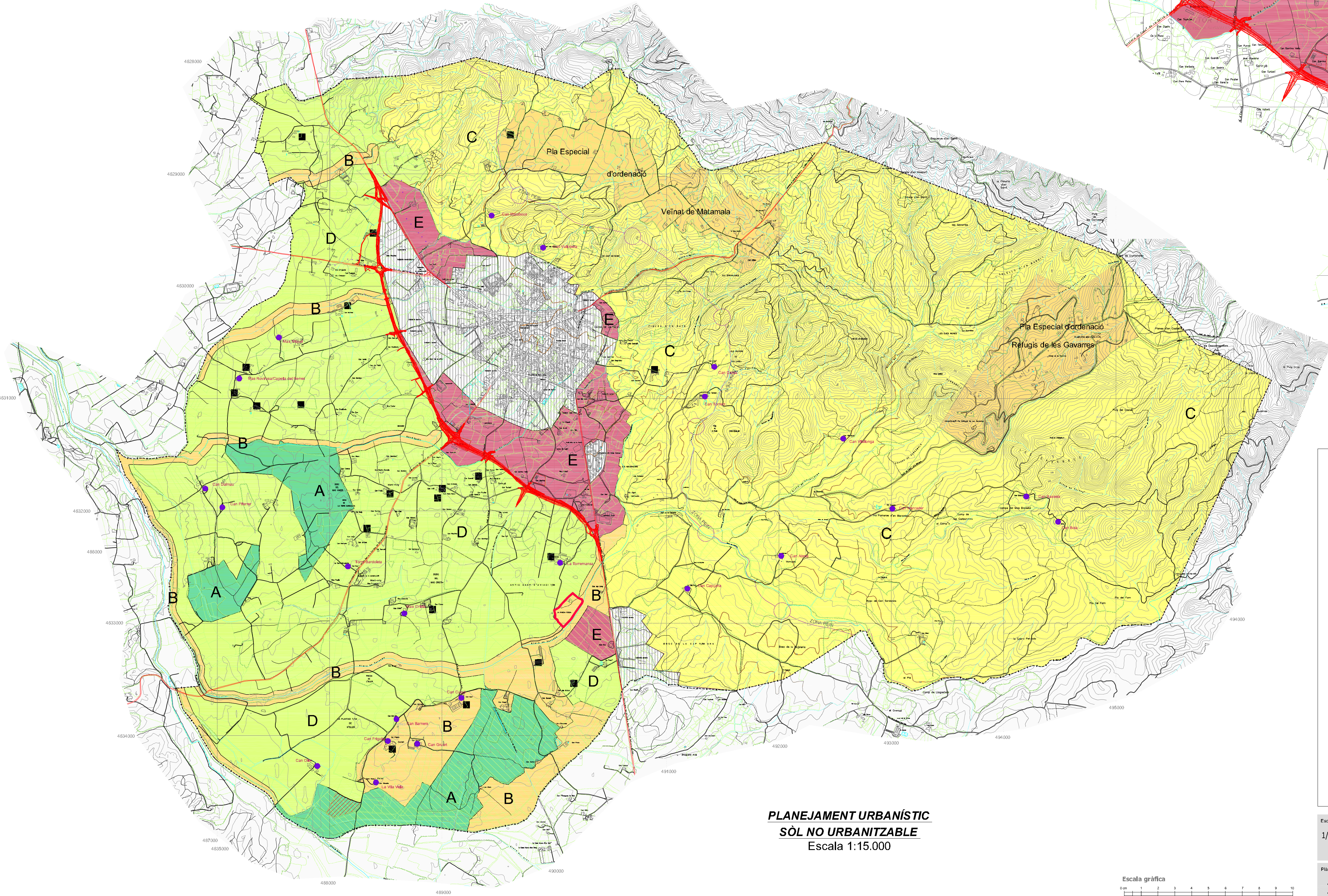
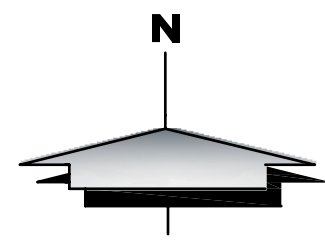
LLEENDA PLANEJAMENT SEGONS MODIFICACIÓ SÒL NO URBANITZABLE DEL 2002

Àmbit de la modificació puntual de les NSP
 Bienes incluidos al Catálogo del patrimonio histórico (arquitectónico)
 Geografía existente, dedicaciones o mancomunidades
 Àmbit inclosos a l'espai PEIN de les Gavarres
 Àrees naturals locals
 Prat de dall de Sant Vicenç d'Escald
 Àrea de connexió ecològica i paisatgística
 Cota d'altitud 150 metres sobre el nivell del mar
 Àrea de fluïu municipal la Prada Fosca
 Àmbit d'urbanitzacions en medi rural i forestal subjectes a futur pla especial d'ordenació (Veuve plan de solà C3)

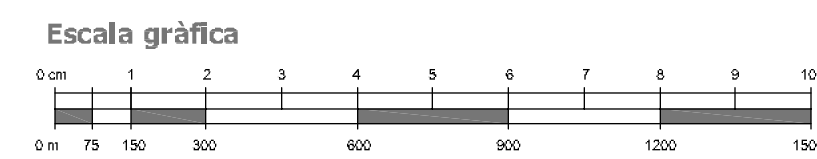
Sol urbà i urbanitzable (Veuve detall)
 Àmbit d'urbanitzacions en medi rural i forestal subjectes a futur pla especial d'ordenació (Veuve plan de solà C3)
 Àmbit inclosos a l'espai PEIN de les Gavarres
 Zonificació:
 A Zona d'especial valor natural
 B Zona d'estabilitat i connexió ecològica i paisatgística
 C Zona d'especial natural de la Serra de les Gavarres
 D Zona rural agrícola
 E Zona rural suburbana

LLEENDA GENERAL

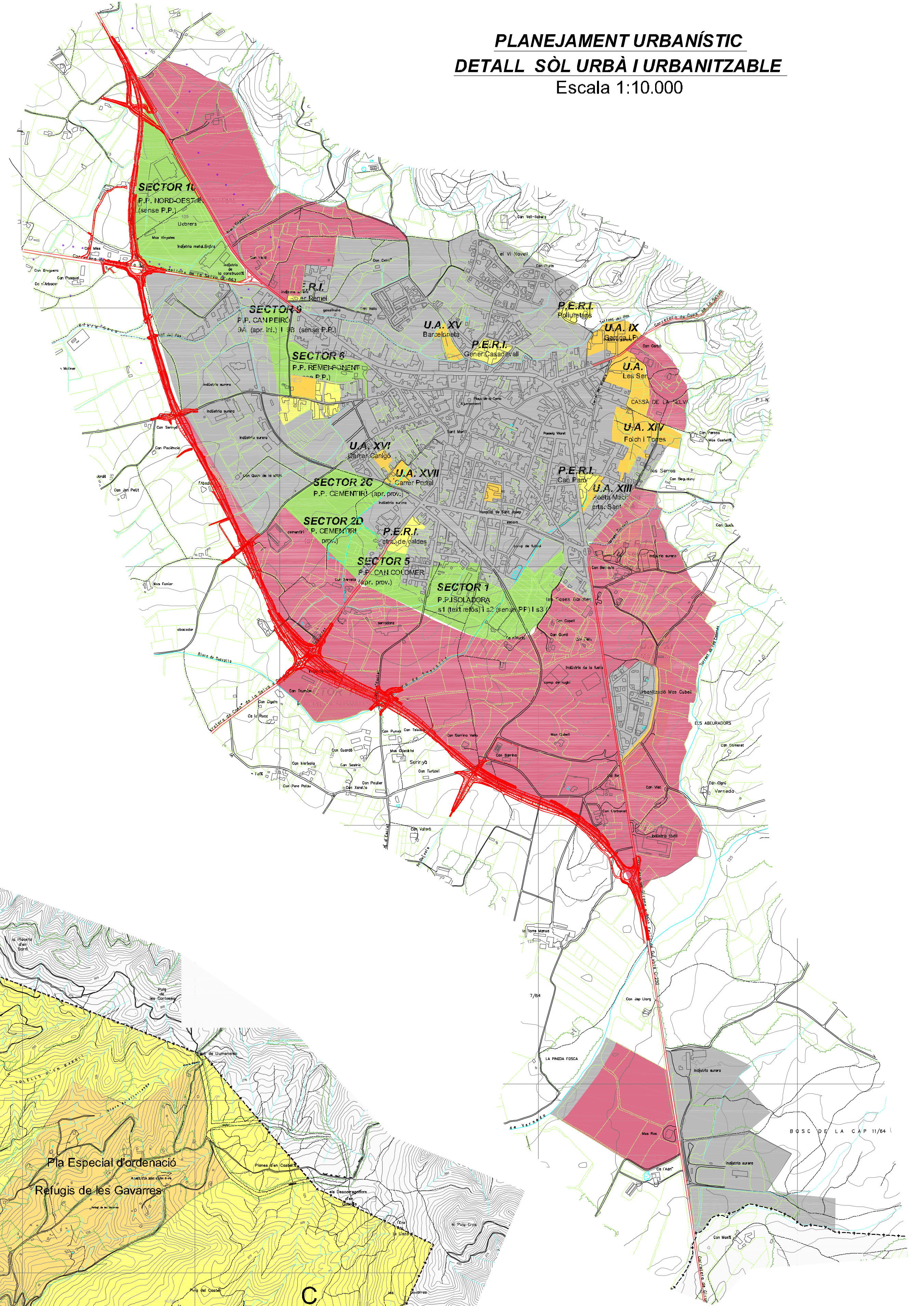
RIUS I RIERES
 CARRETERES
 CARRETERES SECUNDARIES I CAMINS
 CORBES DE NIVELL (Cada 25 m)
 CORBES DE NIVELL (Cada 5 m)
 LÍMIT DE TERME MUNICIPAL



**PLANEJAMENT URBANÍSTIC
SÒL NO URBANITZABLE**
Escala 1:15.000



**PLANEJAMENT URBANÍSTIC
DETALL SÒL URBÀ I URBANITZABLE**
Escala 1:10.000



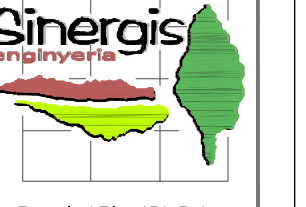
INFORME AMBIENTAL

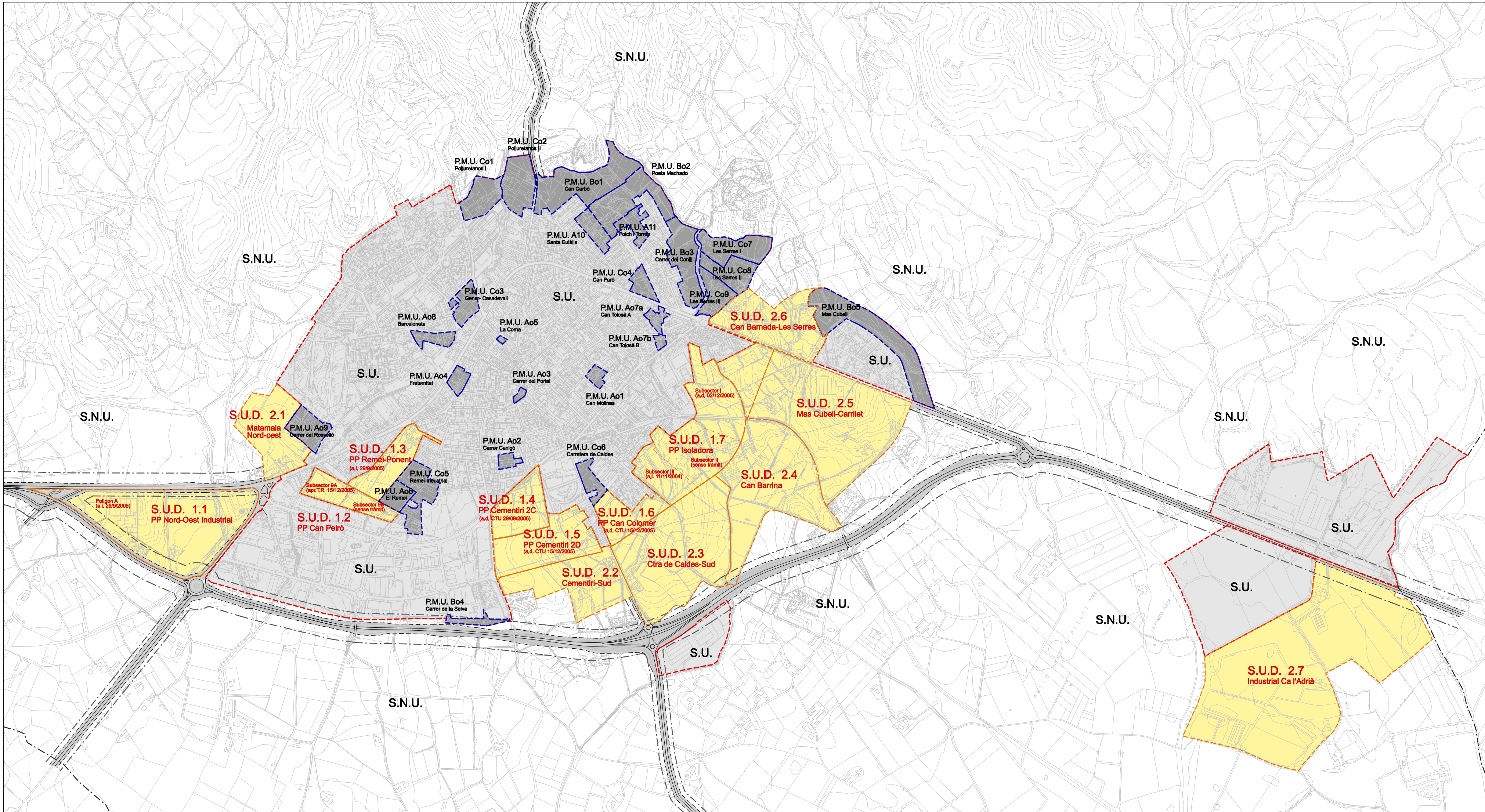
DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

Cassà de la Selva
(Gironès)

Escala:	Plànol:	PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT (NNSS de 1991 i modificació de NNSS del SNU de 2002)	
1/15.000			
Plànol nº:	Data:	21.03.08	Plànol nº: 121-3-1a Tel. 972 432 450 Fax. 972 432 456 e-mail: sinergis@sinergis.net www.sinergis.net 17006 GIRONA
10	Abil 2006		



2.1

Classificació del sòl:
Planejament derivat

data
maig de 2006

versió
01

paper
dín-A3+ N

escala
1 / 10.000

legenda

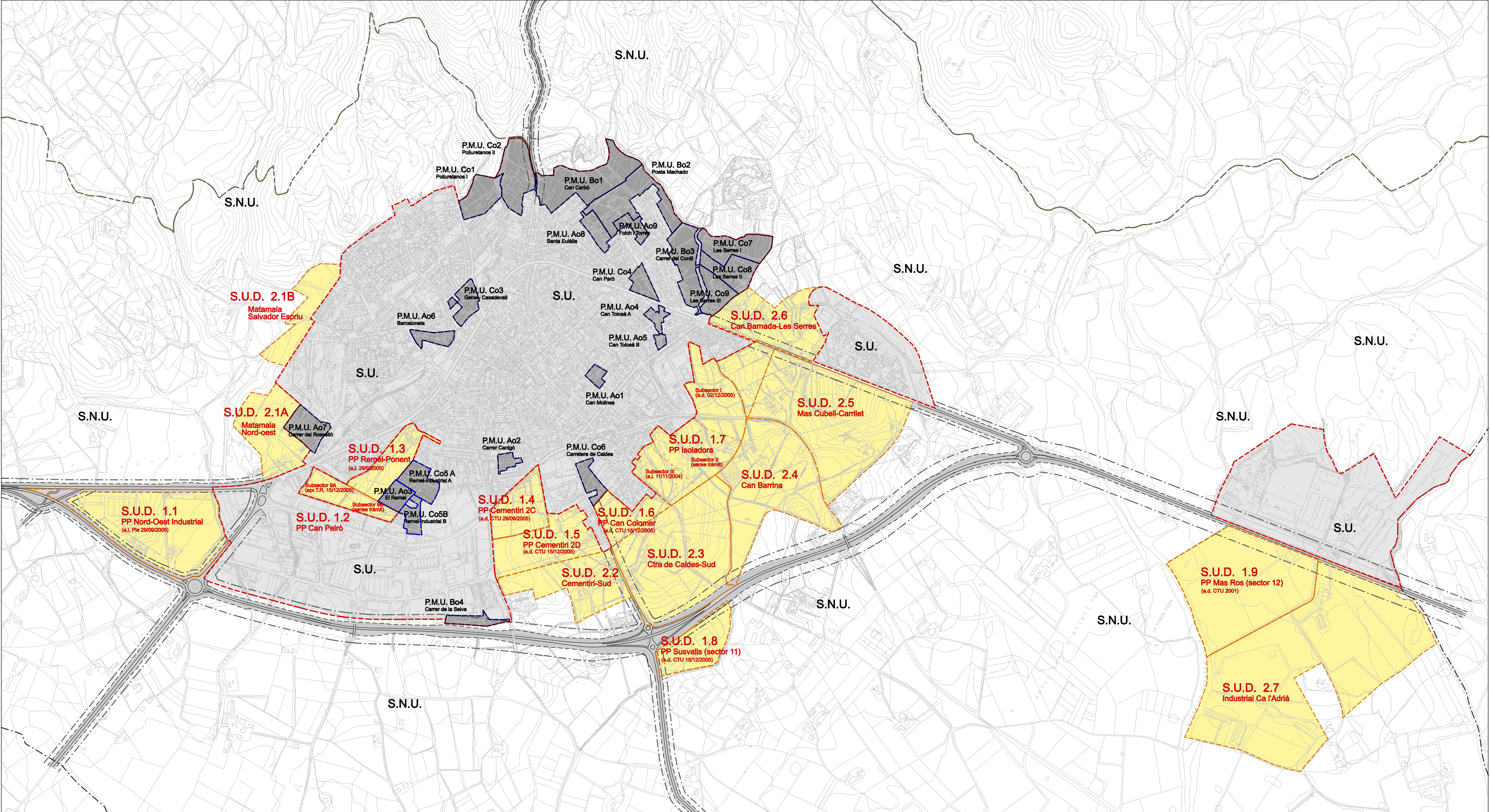
- S.U.
Sòl Urbà
- PM.U.
Pla de Millora Urbana
- S.U.D.
Sòl Urbanitzable Delimitat
- S.N.U.
Sòl No Urbanitzable

aprovació inicial

ajuntament de cassà de la selva

cassà de la selva
PLA d'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

per sòl
carrers crosas
Joan solà
maig 2006



2.1

Classificació del sòl:
Planejament derivat

data
desembre de 2006

versió
01

paper
din-A3+ N

escala
1 / 10.000

0 50 100 200 300

legenda

- S.U.
Sòl Urbà
- PM.U.
Pla de Millora Urbana
- S.U.D.
Sòl Urbanitzable Delimitat
- S.N.U.
Sòl No Urbanitzable
- PEIN

aprovació provisional

ajuntament de cassà de la selva

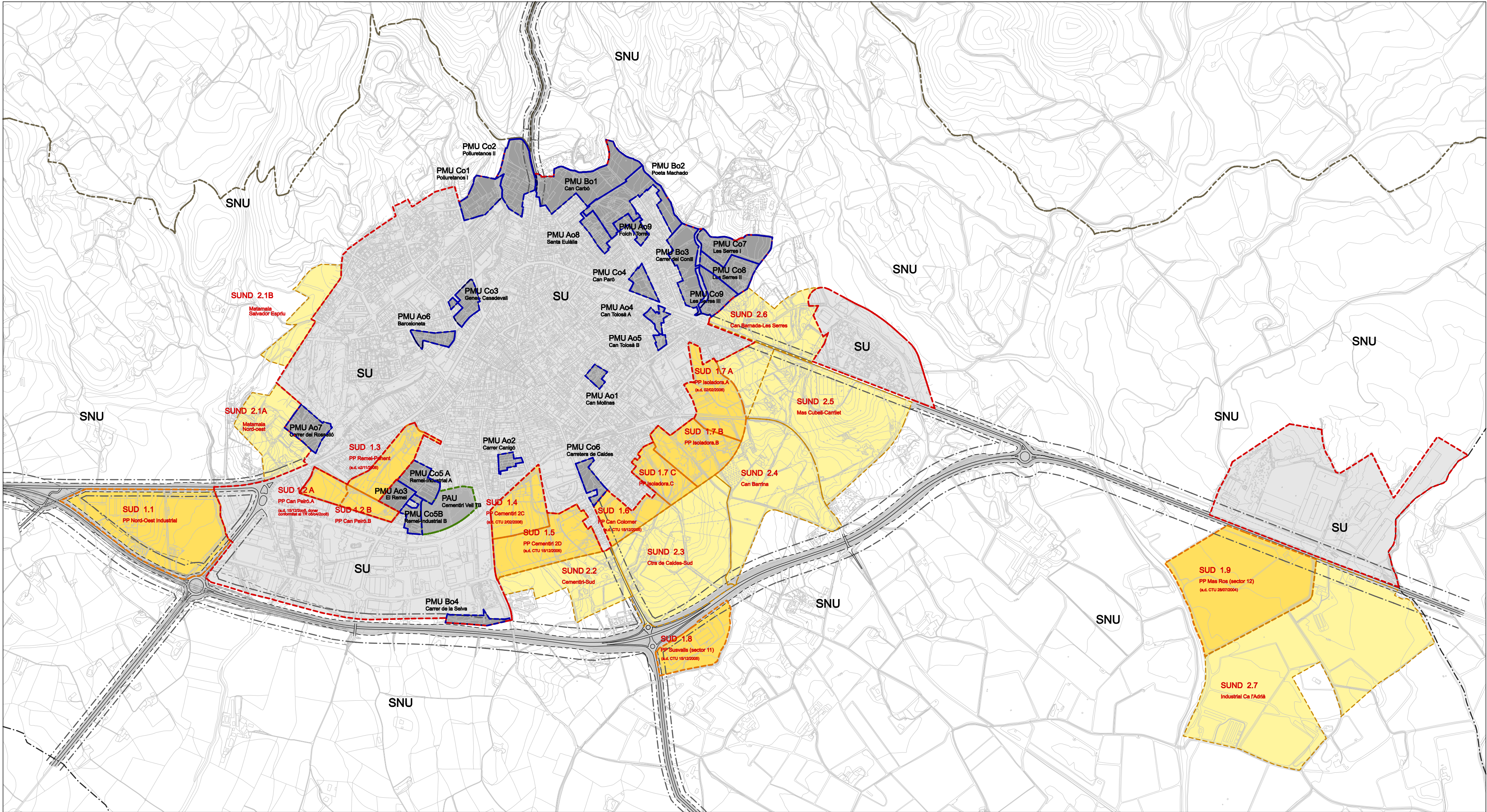
desembre 2006

joan solà

carles crosses

pete solà

cassà de la selva
PLA d'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



2.1

Classificació del sòl:
Planejament derivat

data
juny de 2008

paper
din-A3+ N

escala
1 / 10.000

versió
01

legenda

- SU Sòl Urbà
- PMU Pla de Millora Urbana
- PAU Polígon d'Actuació Urban.
- SUD Sòl Urbanitzable Delimitat
- SUND Sòl Urbanitzable No Delim.
- SNU Sòl No Urbanitzable
- PEIN

text refós

cassà de la selva
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ajuntament de cassà de la selva