

**DISPOSICIONS****DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 9 de maig de 2017, sobre una resolució referent al municipi de Cassà de la Selva.**

Exp. 2015/056459/G

Modificació número 8 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 27 de març de 2017, l'assumpte que s'indica a continuació:

Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, la Modificació número 8 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva.

Contra aquesta resolució, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà d'aquell en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

*Consulta i informació de l'expedient*

L'expedient restarà per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de Territori i Sostenibilitat, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/56459/G&set-locale=ca>

Barcelona, 9 de maig de 2017

Mercè Albiol Núñez

Secretària de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya

---

CVE-DOGC-A-17129028-2017

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació número 8 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Cassà de la Selva

(Vegeu la imatge al final del document)

[NNUU\\_cat.pdf](#)

(17.129.028)

## **NORMES URBANÍSTIQUES**

### **MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 8 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, DEL MUNICIPI DE CASSÀ DE LA SELVA**

#### **A. Disposicions generals**

##### **Art. 1. Objecte**

Constitueix l'objecte de la present Modificació puntual del POUM de Cassà de la Selva:

- Establir la delimitació de l'àmbit objecte de la modificació de planejament en l'illa compresa entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó.
- Modificar la implantació prevista dels sistemes d'espais lliures públics del POUM.
- Modificar l'ordenació prevista per a les zones d'aprofitament privat del POUM.
- Delimitar els àmbits de gestió urbanística (PAU 1 i PAU 2) per dur a terme el Pla.
- Establir el sistema d'actuació i la modalitat.

##### **Art. 2. Àmbit territorial**

L'àmbit territorial de l'actuació comprèn els sòls urbans inclosos en l'illa situada entre els carrers de la Via, Infància, Sant Andreu Salou i Xavier Carbó. L'àmbit d'afectació per a la present Modificació és de 5.747 m<sup>2</sup> de sòl incloent la zona triangular adjacent al carrer Xavier Carbó.

##### **Art. 3. Contingut de la Modificació**

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Annexos
- Plànols d'informació, d'ordenació i d'estudi de l'edificació
- Document de síntesi

##### **Art. 4. Interpretació de les normes**

En tot allò no previst expressament per aquestes normes seran d'aplicació les normes urbanístiques del POUM de Cassà de la Selva aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data de setembre de 2009.

##### **Art. 5. Vigència**

La vigència de la present Modificació serà indefinida i entrarà en vigor després de l'aprovació definitiva i posterior a la publicació.

#### **B. Regulació de zones i sistemes**

##### **Art. 6. Classificació del sòl**

L'àmbit d'actuació queda classificat per la Modificació del Pla com a sòl urbà no consolidat.

##### **Art. 7. Qualificació del sòl**

El sòl comprès dins l'àmbit d'actuació es qualifica segons:

- **Zona E.5.** Residencial en filera\_ PB+1
- **Zona E.6.** Residencial en filera\_ PB+2

- **Zona I.4.** Bloc aïllat\_ aprof. 10%
- **Zona I.5.** Bloc aïllat\_ HLL
- **Clau 1.** Sistema viari
- **Clau 2.** Sistema d'espais lliures públics

**Art. 8. Edificabilitat i densitat màximes**

El sostre màxim permès a l'àmbit serà de 3.395,75 m<sup>2</sup>. La densitat màxima serà de 26 habitatges.

**C. Condicions d'edificació i ús**

**Art. 9. Zona E.5. Residencial en filera\_ PB+1**

**1. DEFINICIÓ**

Comprèn un tipus de creixement determinat per la tipologia de cases en filera amb front al carrer Infància, de naturalesa eminentment unifamiliar, però que també admet l'ús bifamiliar. Es resoldrà l'edificació dins el gàlib fixat pels plànols d'ordenació, només admetent superar-lo amb cossos volats segons el que determini el POUM.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	144 m <sup>2</sup>
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	12 m
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	12 m

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	A vial (***)
Edificabilitat	art. III.3.5	1,743 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl (****) 251 m <sup>2</sup> st
Ocupació màxima	art. III.3.7	Segons plànols d'ordenació
Densitat residencial	art. III.3.30	2 hab x parcel·la (*)
Densitat de negoci		1 unitat x parcel·la
Tanques	art. III.3.22	
Altura reguladora Nombre màxim de plantes	art. III.3.24	Segons plànol d'ordenació
Fondària edificable	art. III.3.28	Segons plànol d'ordenació
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
Separacions mínimes	Segons plànol d'ordenació	
Construccions auxiliars	No s'admeten	

**4. CONDICIONS D'ÚS**

	PREDOMINANT	COMPATIBLE	INCOMPATIBLE
Habitatge unifamiliar	X		
Habitatge plurifamiliar		X (*)	
Comerç petit		X	
Comerç mitjà			X
Comerç gran			X
Oficines i serveis		X	
Hoteler		X	
Industrial		X (**)	
Estació de servei			X
Sanitari		X	
Assistencial		X	
Cultural/Religiós		X	
Recreatiu		X	
Restauració		X	
Esportiu		X	
Administratiu		X	
Serveis tècnics		X	
Aparcament		X	

**5. CONDICIONS ESPECIALS DE L'EDIFICACIÓ**

1. Caldrà executar obligatòriament la coberta plana. Serà obligatori mantenir la privacitat amb les finques veïnes amb la construcció d'una androna de 100x100 cm al llarg de la paret mitgera.

2. Caldrà donar compliment a les notes (\*), (\*\*), (\*\*\*), (\*\*\*\*) de l'article 13. Normes generals de l'edificació.

**Art. 10. Zona E.6. Residencial en filera\_ PB+2****1. DEFINICIÓ**

Comprèn un tipus de creixement determinat per la tipologia de cases en filera amb front al carrer Xavier Carbó, de naturalesa eminentment unifamiliar, però que també admet l'ús bifamiliar. Es resoldrà l'edificació dins el gàlib fixat pels plànols d'ordenació.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	144 m <sup>2</sup>
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	12 m
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	12 m

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	A vial (***)
Edificabilitat	art. III.3.5	1,8472 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl (****) 266 m <sup>2</sup> st
Ocupació màxima	art. III.3.7	Segons plànols d'ordenació
Densitat residencial	art. III.3.30	2 hab x parcel.la (*)
Densitat de negoci		1 unitat x parcel.la
Tanques	art. III.3.22	
Altura reguladora	art. III.3.24	Segons plànols d'ordenació
Nombre màxim de plantes		
Fondària edificable	art. III.3.28	Segons plànols d'ordenació
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
Separacions mínimes	Segons plànol d'ordenació	
Construccions auxiliars	No s'admeten	

**4. CONDICIONS D'ÚS**

	PREDOMINANT	COMPATIBLE	INCOMPATIBLE
Habitatge unifamiliar	<b>X</b>		
Habitatge plurifamiliar		<b>X (*)</b>	
Comerç petit		<b>X</b>	
Comerç mitjà			<b>X</b>
Comerç gran			<b>X</b>
Oficines i serveis		<b>X</b>	
Hoteler		<b>X</b>	
Industrial		<b>X (**)</b>	
Estació de servei			<b>X</b>
Sanitari		<b>X</b>	
Assistencial		<b>X</b>	
Cultural/Religiós		<b>X</b>	
Recreatiu		<b>X</b>	
Restauració		<b>X</b>	
Esportiu		<b>X</b>	
Administratiu		<b>X</b>	
Serveis tècnics		<b>X</b>	
Aparcament		<b>X</b>	

**5. CONDICIONS ESPECIALS DE L'EDIFICACIÓ**

1. Caldrà executar obligatòriament la coberta plana. Serà obligatori mantenir la privacitat amb les finques veïnes amb la construcció d'una androna de 100x100 cm al llarg de la paret mitgera.

2. Caldrà donar compliment a les notes (\*),(\*\*), (\*\*),(\*\*\*\*) de l'article 13. Normes generals de l'edificació.

**Art. 11. Zona I.4. Bloc Aïllat\_ 10% APROF.****1. DEFINICIÓ**

Comprèn un tipus de creixement basat en el bloc plurifamiliar, amb un màxim de 3 habitatges per parcel·la, destinats a formar part del patrimoni municipal del sòl. Es resoldrà l'edificació en el gàlib màx. fixat en els plànols d'ordenació, només s'admetrà superar-lo amb cossos volats segons POUM.

**2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ**

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	120 m <sup>2</sup>
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	12 m
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	12 m

**3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	A vial (***)
Edificabilitat	art. III.3.5	3,05 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sòl (****) 355 m <sup>2</sup> st
Ocupació màxima	art. III.3.7	Segons plànols d'ordenació
Densitat residencial	art. III.3.30	2 hab x parcel·la
Densitat de negoci		1 unitat x parcel·la
Tanques	art. III.3.22	
Altura reguladora	art. III.3.24	Segons plànol d'ordenació
Nombre màxim de plantes		
Fondària edificable	art. III.3.28	Segons plànol d'ordenació
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
Separacions mínimes	Segons plànol d'ordenació	

**4. CONDICIONS D'ÚS**

	PREDOMINANT	COMPATIBLE	INCOMPATIBLE
Habitatge unifamiliar		X	
Habitatge plurifamiliar	X		
Comerç petit		X	
Comerç mitjà			X
Comerç gran			X
Oficines i serveis		X	
Hoteler		X	
Industrial		X (**)	
Estació de servei			X
Sanitari		X	

Assistencial		X	
Cultural/Religiós		X	
Recreatiu		X	
Restauració		X	
Esportiu		X	
Administratiu		X	
Serveis Tècnics		X	
Aparcament		X	

## 5. CONDICIONS ESPECIALS DE L'EDIFICACIÓ

1. Caldrà executar obligatòriament la coberta plana. Serà obligatori mantenir la privacitat amb les finques veïnes amb la construcció d'una androna de 100x100 cm al llarg de la paret mitgera.

2. Caldrà donar compliment a les notes (\*\*),(\*\*\*),(\*\*\*\*) de l'article 13. Normes generals de l'edificació.

### Art. 12. Zona I.5. Bloc Aïllat\_ HLL

#### 1. DEFINICIÓ

Comprèn un tipus de creixement basat en el bloc plurifamiliar, amb front al carrer Xavier Carbó. Es resoldrà l'edificació dins el gàlib màxim fixat en els plànols d'ordenació, només admetent superar-lo amb cossos volats segons el que determini el POUM. Es determinen en els plànols d'ordenació els espais reservats als porxos en la planta baixa, que seran d'obligat compliment.

#### 2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	94,50 m <sup>2</sup> /72 m <sup>2</sup>
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	Segons plànols d'ordenació
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	Segons plànols d'ordenació

#### 3. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	A vial (***)
Edificabilitat	art. III.3.5	274 m <sup>2</sup> st/211,75 m <sup>2</sup> st (****)
Ocupació màxima	art. III.3.7	Segons plànols d'ordenació
Densitat residencial	art. III.3.30	2 hab x parcel·la (*)
Densitat de negoci		1 unitat x parcel·la
Tanques	art. III.3.22	
Altura reguladora Nombre màxim de plantes	art. III.3.24	Segons plànol d'ordenació



Fondària edificable	art. III.3.28	Segons plànol d'ordenació
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
Separacions mínimes	Segons plànol d'ordenació	

#### 4. CONDICIONS D'ÚS

	PREDOMINANT	COMPATIBLE	INCOMPATIBLE
Habitatge unifamiliar		X	
Habitatge plurifamiliar	X (*)		
Comerç petit		X	
Comerç mitjà			X
Comerç gran			X
Oficines i serveis		X	
Hoteler		X	
Industrial		X (**)	
Estació de servei			X
Sanitari		X	
Assistencial		X	
Cultural/Religiós		X	
Recreatiu		X	
Restauració		X	
Esportiu		X	
Administratiu		X	
Serveis tècnics		X	
Aparcament		X	

#### 5. CONDICIONS ESPECIALS DE L'EDIFICACIÓ

1. Caldrà executar obligatòriament la coberta plana. Serà obligatori mantenir la privacitat entre les finques veïnes amb la construcció d'una androna de 100x100 cm al llarg de la paret mitgera.

2. Caldrà donar compliment a les notes (\*), (\*\*), (\*\*\*) i (\*\*\*\*) de l'article 13. Normes generals de l'edificació.

##### Art. 13. Normes generals de l'edificació

1. (\*) S'admetrà l'habitatge bifamiliar sempre que es mantingui la mitjana de 70 m<sup>2</sup> construïts per habitatge en cadascuna de les parcel·les (descomptant-ne els espais comuns i la caixa d'escala).

2. (\*\*) S'admetrà en tots els tipus d'ordenació l'ús industrial, quan es disposi d'accés independent, per a activitats compatibles amb l'habitatge, tipus petits tallers o indústries, corresponents a la 1a i 2a categoria de l'article III. 4.10 de les NNUU del POUM.

3. (\*\*\*) Es regularan obligatòriament les plantes baixes dels edificis per eliminar l'efecte continu dels fronts alineats a vial d'acord amb els plànols d'ordenació volumètrica.

4. (\*\*\*\*) Els projectes d'edificació que es presentin hauran de justificar la composició de les façanes, els colors i els materials utilitzats en funció de l'entorn de l'obra.

**Art. 14. Foment de les energies renovables**

1. En cap cas no es podrà ocupar el subsol de les parcel·les amb una planta soterrada. No obstant, es permetrà la construcció de dipòsits pluvials i pous soterrats sempre que se separin un mínim de 100 cm de l'edificació veïna.

2. Els col·lectors solars se situaran sempre en el pla de la coberta més elevat de l'edificació, a una distància suficient del pla de totes les façanes suficient perquè no se'ns permeti la visió.

3. Es promourà la plantació d'espècies arbustives autòctones en els patis i jardins de les parcel·les, així com l'execució de cobertes vegetals per tal d'augmentar la inèrcia tèrmica a l'interior de les edificacions.

**Art. 15. Clau 1. Sistema viari**

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequats dins el terme municipal.

**Art. 16. Clau 2. Sistema d'espais lliures públics**

1. El sistema d'espais lliures del terme municipal de Cassà de la Selva comprèn aquells sòls que estructurin una xarxa d'espais lliures públics i àrees verdes, per tal de recuperar-ne la continuïtat i permetre una millor relació entre el medi natural i les zones urbanitzades de la ciutat.

2. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

3. L'ús global d'aquest sistema és el propi dels espais lliures.

4. Comprèn els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable, la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo i la relació social entre els ciutadans.

**Art. 17. Servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona**

La totalitat de l'àmbit de la Modificació del Pla es troba inclosa en la Zona de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona. En el plànol normatiu 0.4 Proposta\_Servituds aeronàutiques s'incorporen les superfícies limitadores per a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Girona que determinen les altures(respecte del nivell del mar) que no han de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, rematades decoratives, etc.), modificacions del terreny o objectes fixes (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les seves pales- cartells, etc.), així com el gàlib viari o la via fèrria. Qualsevol construcció o estructura (pals, antenes, aerogeneradors -incloses les seves pales- etc.) i la instal·lació dels mitjans necessaris per a la seva construcció (incloses les grues o similars) requerirà la resolució favorable prèvia de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret 584/72 modificat pel RD 297/2013.

#### **D. Gestió i execució de la Modificació del Pla**

##### **Art. 18. Delimitació dels polígons d'actuació urbanística**

Per fer efectiva i agilitzar el desenvolupament de l'àmbit de la Modificació del Pla s'estableixen dos polígons d'actuació independents (PAU 1 i PAU 2) que podran, si escau, desenvolupar-se de manera independent o no, segons les necessitats compensatòries que es poguessin derivar de l'adjudicació de les finques resultants.

El repartiment del sòl, del sostre i de les densitats d'habitatges per a cada polígon en resulta:

- L'àmbit d'actuació del PAU 1 serà de 5.092 m<sup>2</sup> de sòl i disposarà d'una edificabilitat màxima de 2.855,72 m<sup>2</sup> de sostre. La densitat màxima serà de 22 habitatges.
- L'àmbit d'actuació del PAU 2 serà de 655 m<sup>2</sup> de sòl i disposarà d'una edificabilitat màxima de 540 m<sup>2</sup> de sostre. La densitat màxima serà de 4 habitatges.

Les superfícies de cessió a l'Ajuntament per a sistemes urbanístics són:

- Els sòls de cessió del PAU 1 seran de 3.604 m<sup>2</sup>. La superfície destinada a zona verda serà de 2.069,90 m<sup>2</sup> i la destinada a vials serà de 1.534,10 m<sup>2</sup> d'acord amb els plànols d'ordenació.
- Els sòls de cessió del PAU 2 seran de 416,50 m<sup>2</sup>. La superfície destinada a zona verda serà de 173,75 m<sup>2</sup> i la destinada a vials serà de 242,75 m<sup>2</sup>.

##### **Art. 19. Sistema de gestió urbanística i modalitat**

El sistema de gestió urbanística serà el de la reparcel·lació voluntària en la modalitat de compensació bàsica.

##### **Art. 20. Titularitat dels terrenys**

La titularitat dels terrenys és pública i privada d'acord amb els documents gràfics i annexos inclosos en la memòria.

##### **Art. 21. Obligacions urbanístiques de la Modificació del Pla**

Els propietaris estaran obligats a reparcel·lar de manera simultània la totalitat de l'àmbit d'actuació delimitat per aquesta Modificació del POUM, segons les finques d'aportació i els drets de cadascun dels propietaris. Hauran de cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Cassà de la Selva els sòls destinats a sistemes d'espais lliures públics i vials i els sòls qualificats amb la clau I.4. Bloc Aïllat\_ 10% aprof. segons la documentació gràfica i escrita de la memòria.

A més, estaran obligats a urbanitzar els trams de vials i de zones verdes pendents d'executar d'acord amb les indicacions dels Serveis tècnics municipals.

##### **Art. 22. Execució de la Modificació del Pla**

L'execució d'aquesta Modificació del Pla correspon a l'Ajuntament. També correspon a les altres Administracions públiques, en el marc de les respectives competències.

##### **Art. 23. Terminis d'execució de la Modificació del Pla**

L'execució d'aquesta Modificació del Pla es realitzarà d'acord amb l'agenda que inclou la memòria del Pla.

##### **Art. 24. Desenvolupament de la Modificació del Pla**

- Projecte de reparcel·lació

- Projecte d'urbanització
- Projectes d'edificació

**Art. 25. Elaboració dels projectes d'urbanització**

En la reforma dels teixits existents, es duran a terme accions on la sostenibilitat socioambiental sigui un element referencial.

Aquestes mesures s'encaminaran a l'eficiència energètica, a la separació d'aigües pluvials de les residuals, d'usos de materials reciclables i ambientalment correctes. Així mateix es tindran en compte les determinacions del Programa d'acció local sostenible de Cassà que incideix particularment en aquest sentit.

Es tindrà especialment en compte la normativa vigent en cada moment, i de forma específica:

- a. El Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- b. El Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

**Art. 26. Elaboració de convenis urbanístics**

1. L'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.
2. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la conveniència per a l'interès públic.
3. En aquest sentit, seran objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais públics per a la ciutat i el compliment del principi constitucional pel qual la comunitat participarà en les plusvàlues generades per l'acció urbanística.
4. El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o execució més adients. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
5. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple municipal per tal de tenir plena validesa i estaran subjectes a publicitat.

**Art. 27. Elaboració dels projectes d'edificació**

1. Els propietaris dels terrenys procedents de la reparcel·lació tenen dret a edificar i construir a l'interior de les seves parcel·les un cop l'àmbit ha estat degudament urbanitzat i disposin de la condició de solar. Es permetrà, no obstant, executar simultàniament les obres d'urbanització i d'edificació per fer viables i àgils les actuacions.
2. La regulació dels actes subjectes a llicència municipal, així com el procediment i les condicions d'atorgament vénen regulades pel capítol quart d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl que conté les normes urbanístiques del POUM.