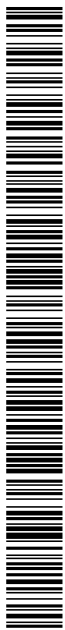


DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 1 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



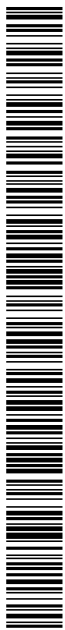
**AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 21
DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA.**

**QUALIFICACIÓ DE LES FINQUES DEL CARRER DE
SUSVALLS, NÚM. 30 I 32, COM A SISTEMA D'ESPAIS
LLIURES, CLAU 2**

(POUM aprovat definitivament el 4-03-2009 per la CTUG i
publicat al DOGC el 11-11-2009)

Serveis Tècnics Municipals. Cassà de la Selva, ABRIL DE 2023



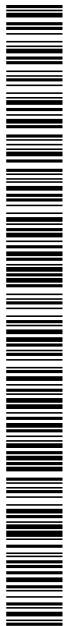
DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 2 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 3 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



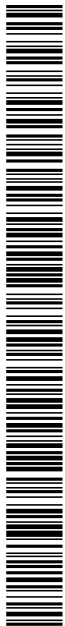
ÍNDEX

I. MEMÒRIA

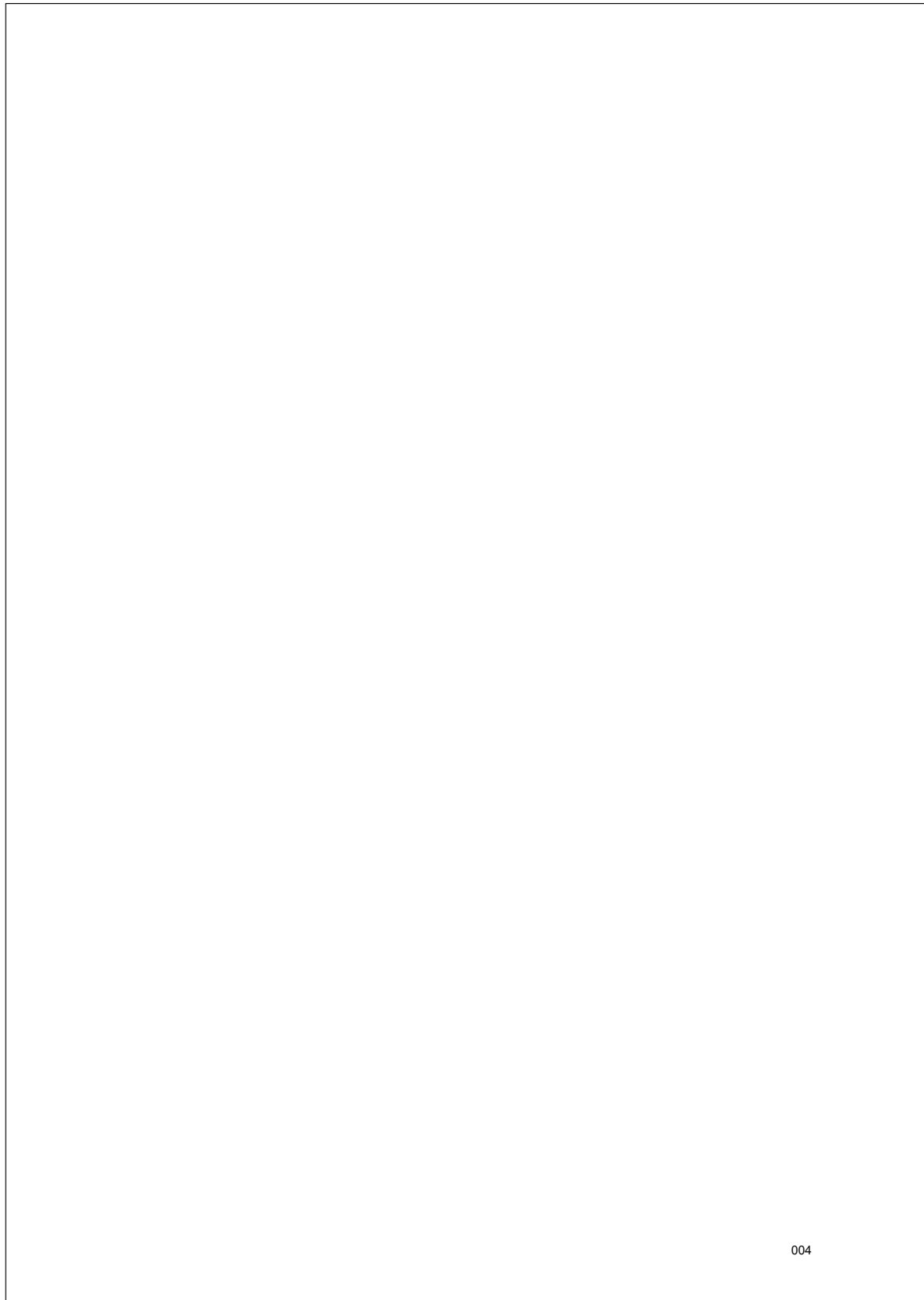
1. Antecedents
2. Justificació de la proposta
3. Proposta

II. PLÀNOLS

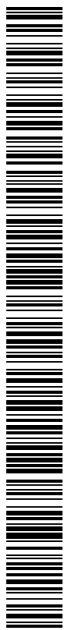
01. Situació
02. Estat actual POUM
03. Proposta POUM
04. Àmbit de suspensió de llicències



DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 4 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 5 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



I. MEMÒRIA

1. Antecedents

En data 11 de juliol de 2001 la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament el Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Cassà de la Selva en el sector Doctor Flèming (acord publicat al DOGC de 16/10/2001), modificació puntual que consistia en canviar l'ús comercial de dotze parcel·les situades a la Plaça Xesco Boix per permetre-hi l'ús d'habitatge unifamiliar a cadascuna d'elles, i motivada per la nul·la demanda comercial existent a la zona. D'acord amb l'article 75.2 del Decret legislatiu 1/90, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, aquesta proposta de canvi d'ús va generar la necessitat de cedir una superfície de zones verdes de 20 m2 per cada nou habitatge, resultant una superfície que havia de ser major de 240 m2.

En aquell moment, l'Ajuntament de Cassà de la Selva disposava de dues parcel·les provinents del mateix pla parcial que sumaven una superfície de 261,50 m2

És per aquest motiu que dins el tràmit de l'expedient 1998/221 de Modificació puntual de Normes Subsidiàries en el sector Doctor Flèming, en data 27 de març de 2001 es va signar el "Conveni entre l'Ajuntament de Cassà de la Selva i Freixas i Freixas, SL., relatiu al compliment de les condicions imposades per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona (acords de 21/10/1998 i de 19/05/1999), per tal d'aprovar definitivament la modificació de les Normes Subsidiàries del Planejament de Cassà de la Selva en el sector Dr. Flèming".

En els punts primer i segon de l'esmentat conveni, pel que fa a les parcel·les 88 i 89 del sector Doctor Flèming (ara c/ Susvalls, núm. 30 i 32, respectivament), hi consta el següent:

CONVENEN :

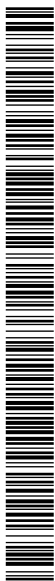
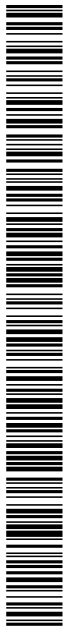
PRIMER.- L'Ajuntament de Cassà de la Selva, per tal de donar compliment als acords de 21/10/1998 i 19/05/1999 de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona, es compromet a realitzar els tràmits procedimentals necessaris a fi i a efecte de destinar a zona verda pública les parcel·les de la seva propietat números 88 i 89 incloses dins el sector Dr. Fleming, la superfície total de les quals suma 261'50 m2 (117'05 m2 la parcel·la núm. 88 i 144'50 m2 la parcel·la núm. 89). D'aquesta manera se superaria la superfície mínima que la Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona exigeix destinar a zona verda per a poder aprovar la modificació de normes subsidiàries, que és de 240 m2 (20 m2 per a cada un dels 12 habitatges que es projecten construir).

SEGON.- Per la seva banda Freixas i Freixas, SL, reconeixent que l'Ajuntament assumeix el compliment de les condicions fixades per la Comissió Provincial d'Urbanisme al destinar dues parcel·les de la seva propietat a l'ús de zona verda pública, i entenent que l'assumpció d'aquesta condició lliura a l'empresa promotora de complir amb la citada obligació, es compromet a abonar a l'Ajuntament la quantitat de tres milions de pessetes (3.000.000 PTA), en concepte de compensació per aquest fet.

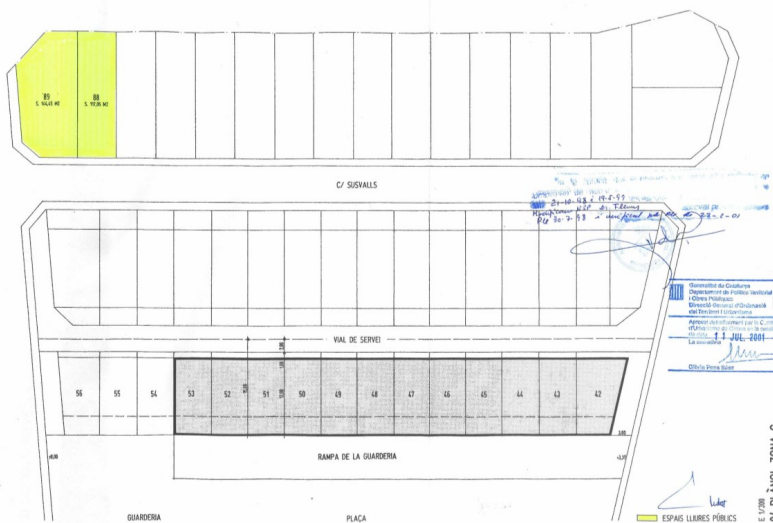
Codi Segur de Verificació: 36120133-da76-491d-9db7-43d2a6a56db6
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2024_25230188
Data d'impressió: 07/08/2024 08:53:16
Pàgina 6 de 20

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 de juny de 2024. En dona fe, el secretari.), 04/07/2024 12:09

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 6 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



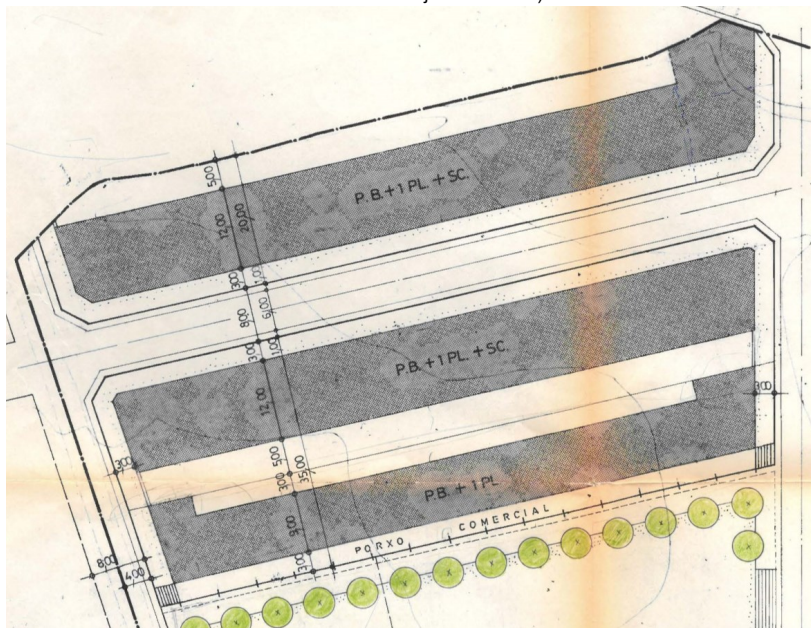
Al plànol 04 del Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Cassà de la Selva en el sector Doctor Flèming, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 11 de juliol de 2001, hi consta que les parcel·les 88 i 89 es destinen a espais lliures públics:



Les fondàries edificables segons el Pla parcial Doctor Flèming vigent aleshores eren les següents:

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 7 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	

Detall del plànol d'ordenació de volums del Pla Parcial Dr. Fleming (aprovació definitiva
Comissió Provincial d'Urbanisme de Girona 4 de juliol de 1984)



Al cap de pocs anys de la modificació puntual de Normes Subsidiàries de Planejament, l'Ajuntament de Cassà de la Selva va iniciar la revisió del planejament general del municipi, redactant el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Cassà de la Selva vigent, que va ser aprovat definitivament el 4/3/2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona amb un text refós verificat per l'ajuntament i aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de 15 de juliol de 2009, i publicat al DOGC en data 11/11/2009.

L'actual POUM qualifica les finques de titularitat municipal situades al carrer de Susvalls, núm. 30 i 32 (de referència cadastral 9175134DG8397N0001AZ i 9175135DG8397N0001BZ, respectivament) com a clau E, Agrupacions residencials en filera.

Codi Segur de Verificació: 36120133-da76-491d-9db7-43d2a6a56db6
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2024_25230188
Data d'impressió: 07/08/2024 08:53:16
Pàgina 8 de 20

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 de juny de 2024. En dona fe, el secretari.), 04/07/2024 12:09

DOCUMENT
Projecte

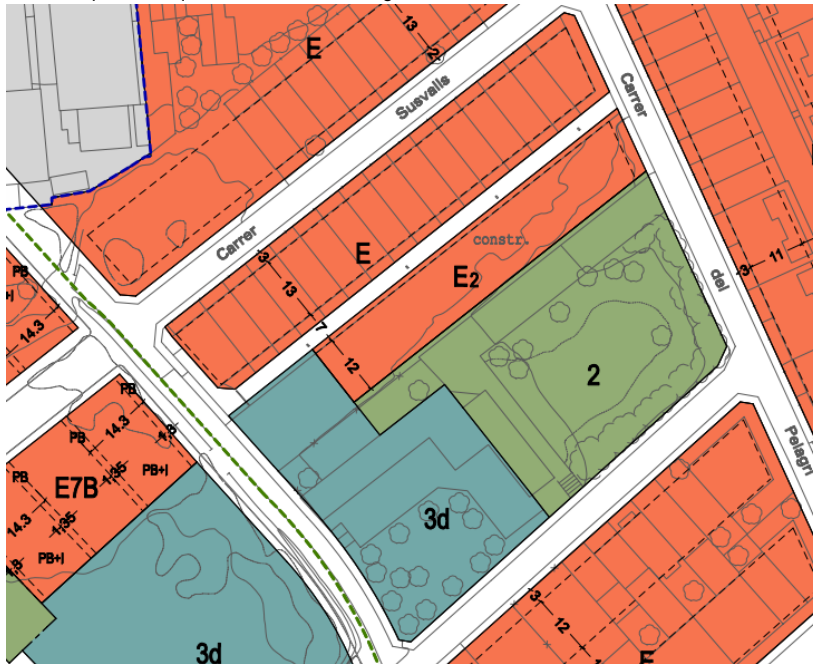
ÒRGAN
URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS

EXPEDIENT
X2023001048

Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433
Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58
Pàgina 8 de 20

SIGNATURES
1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02

Detall del plànol de qualificació del POUM vigent:



Detall del plànol de cadastre:



AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

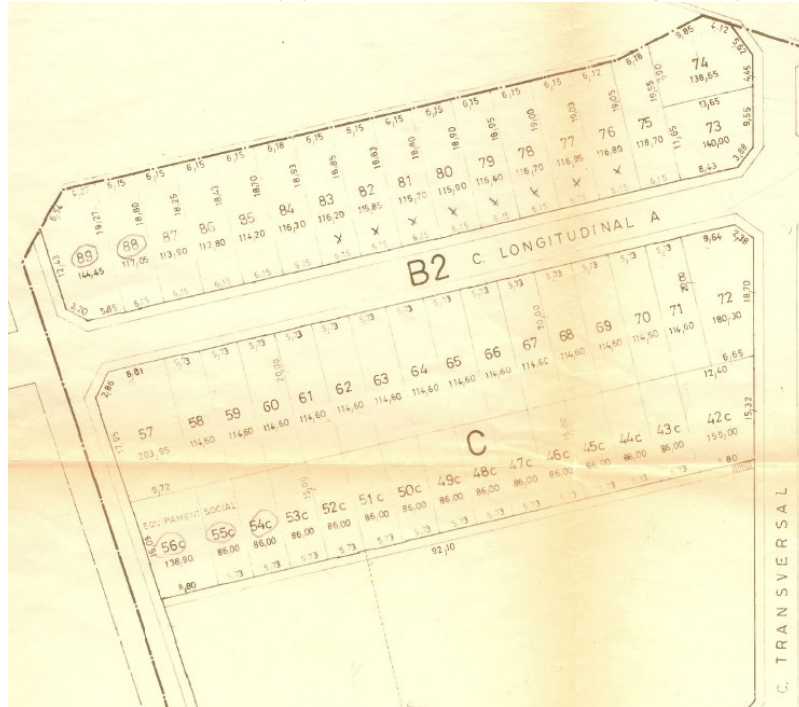
AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 36120133-da76-491d-9db7-43d2a6a56db6
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2024_25230188
 Data d'impressió: 07/08/2024 08:53:16
 Pàgina 9 de 20

SIGNATURES
 1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 de juny de 2024. En dona fe, el secretari.), 04/07/2024 12:09

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 9 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	

Detall del plànol parcel·lari real (adjunt a l'escriptura de cessió de 23 de maig de 1987):



Ambdues finques cadastrals s'inclouen parcialment en la finca registral núm. 5460 de Cassà de la Selva, propietat de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, per títol de cessió formalitzada en escriptura pública de data 23 de maig de 1987 (expedient de cessió 1987/427). Aquesta finca registral és la que correspon a les parcel·les originals números 88 i 89, segons plànol parcel·lari adjunt a l'escriptura de cessió esmentada

Superfície registral: 261,50 m2
 Superfície cadastral: 308,00 m2

2. Justificació de la proposta

Atès que el POUM de Cassà de la Selva no va recollir la qualificació urbanística de zona verda per a aquestes parcel·les, es proposa modificar puntualment el POUM per respectar l'establert al conveni signat en data 27 de març de 2001 i al Text refós de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Cassà de la Selva en el sector Doctor Flèming, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 11 de juliol de 2001.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 10 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



D'aquesta manera es pretén recuperar els espais lliures públics de l'àmbit ja urbanitzat, i dotar aquest sector dels mateixos estàndards d'espais lliures previstos en el moment de l'aprovació del planejament anterior al POUM.

Així mateix, s'ha detectat que les cotes de les fondàries edificables del POUM estan recollint els volums edificats incloent voladissos i no coincideixen amb les fondàries aprovades en el planejament parcial original, per la qual cosa es creu convenient ajustar aquestes cotes a la realitat.

3. Proposta

Es proposa modificar la qualificació de les dues finques que s'identificaven com a parcel.la 88 (c/Susvalls, núm. 30, de referència cadastral 9175134DG8397N0001AZ) i parcel.la 89 (c/Susvalls, núm. 32, de referència cadastral 9175135DG8397N0001BZ), qualificant-les com a sistema d'espais lliures, concretament Sistema de places, parcs i jardins (Clau 2).

Aquestes parcel·les no coincideixen amb els límits de la finca registral, ja que en la part posterior hi havia un antic camí municipal que no es va integrar al pla parcial del sector Doctor Flèming, que també es proposa sumar a l'antiga zona verda definida en la modificació de normes subsidiàries publicada al DOGC de 16/10/2001.

Les superfícies a modificar són les següents:

Superfície actual qualificada com a CLAU E:

Superfície terreny 333,54 m²
Superfície edificable: 146,51 m² x 3 plantes= 439,53 m²

Superfície proposta a qualificar de zona d'espais lliures públics, CLAU 2:

Superfície terreny 333,54 m²
Superfície edificable: 0 m²

Es proposa rectificar les línies de fondària edificable d'acord amb la realitat construïda i el Pla parcial original, passant de 13 metres a 12 metres en les dues fileres d'habitatges unifamiliars en filera del carrer de Susvalls provinents del Pla parcial Doctor Flèming.

NORMATIVA ACTUAL :

La zona objecte de modificació actualment està qualificada com a CLAU E:

Art. V.5.3

SECCIÓ TERCERA. AGRUPACIONS RESIDENCIALS EN FILERA CLAU E

1. DEFINICIÓ:

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 11 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	

Comprèn un tipus de creixement determinat per la tipologia de cases en filera, de naturalesa eminentment unifamiliar, sovint en conjunts d'una mateixa promoció, i que defineixen uns fronts unitaris. Es caracteritzen generalment per una trama de carrers i parcel·les de dimensió reduïda, que conformen illes amb patis semitancats. La seva ubicació és habitualment perimetral i perifèrica respecte el casc antic.

2. SUBZONES:

S'identifiquen les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona, on es fixen determinacions per a paràmetres concrets que difereixen de les disposicions genèriques de la clau. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

- | | |
|-------------------------------|---------|
| - Antic Pla Parcial Vi Novell | Clau E1 |
| - Plaça de Xesco Boix | Clau E2 |
| - Carrer del Castell | Clau E3 |

En l'annex d'aquestes normes urbanístiques s'estableixen les condicions específiques de les subclaus E7B, E13, E14 i E16 que corresponen a les figures de planejament derivat amb aprovació definitiva però pendents de desenvolupar alguns instruments de gestió. Els paràmetres urbanístics que regulen aquestes subclaus prevaldran respecte les genèriques que es detallen a continuació.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Parcel·la mínima	art. III.2.2	150 m2 A la subzona E1: es fixa 125 m2. A la subzona E2: es fixa 86,25 m2. A la subzona E3: es fixa 130 m2.
Front mínim de parcel·la	art. III.2.4	6 m A la subzona E1: es fixa 4m. A la subzona E2: es fixa 5.75m. A la subzona E3: es fixa 5.5m.
Fondària mínima parcel·la	art. III.2.5	Igual a la profunditat edificable + 2m

4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

PARÀMETRES	COND. GENERALS	CONDICIONS ESPECÍFIQUES
Alineacions	art. III.3.4	a vial o distància a vial fixada pel plànol d'ordenació de sòl urbà o pel planejament derivat. A la subzona E2: es un porxo de 3m.
Edificabilitat	art. III.3.5	És la que resulta d'aplicar els paràmetres corresponents a la profunditat edificable, nombre màxim de plantes i pati d'illa.
Ocupació màxima	art. III.3.7	Segons plànol d'ordenació
Densitat	art. III.3.30	1 hab/parcel·la, 2 hab/parcel·la (1)

Codi Segur de Verificació: 36120133-da76-491d-9db7-43d2a6a56db6
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01081000_2024_25230188
 Data d'impressió: 07/08/2024 08:53:16
 Pàgina 12 de 20

SIGNATURES
 1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 de juny de 2024. En dona fe, el secretari.), 04/07/2024 12:09

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 12 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	

Tanques	art. III.3.22	
Alçada reguladora i nombre màxim de plantes	art. III.3.24	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà. Criteri general: 9.30m. A la subzona E1: es fixa 7m. A la subzona E2: es fixa 7m. A la subzona E3: es fixa 7m.
Profunditat edificable	art. III.3.28	Segons plànol d'ordenació del sòl urbà. Profunditat màxima 14m. A la subzona E2: es fixa 12m. A la subzona E3: es fixa 13m.
Pati d'illa i espais lliures d'edificació	Condicions generals	art. III.3.29
	Profunditat planta baixa soterrani	Segons plànol d'ordenació o igual a la Profunditat edificable. Edificable en una profunditat idèntica a la planta baixa. Es podrà incrementar la fondària prevista per la planta baixa amb 6 metres per a accés comunitari a aparcament. Excepcions segons art III.3.29
Separacions mínimes		Segons plànol d'ordenació del sòl urbà
Construccions auxiliars		

5. CONDICIONS D'ÚS:

ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT	ÚS ESPECÍFIC	PERMISSIBILITAT
Hab. unifamiliar:	Dominant	Sanitari:	Compatible (3)
Hab. Plurifamiliar:	Compatible (1)	Assistencial:	Compatible
Comerç petit:	Compatible	Cultural / Religios:	Compatible
Comerç mitjà:	Incompatible	Recreatiu:	Compatible
Comerç gran:	Incompatible	Restauració:	Compatible
Oficines i serveis:	Compatible	Esportiu:	Compatible
Hoteler:	Compatible	Administratiu:	Compatible
Industrial:	Compatible (2)	Serveis tècnics:	Compatible
Estació de servei	Incompatible	Aparcament:	Compatible

OBSERVACIONS:

- (1) S'admet l'habitatge bifamiliar sempre que es mantingui la mitjana de 70m2 construïts/per habitatge en cadascuna de les parcel·les (descomptant-ne els espais comuns i la caixa d'escala), excepte en la illa compresa entre els carrers Perelada, Lluís Companys i Francesc Macià, provinent de l'antic Pla Parcial Riera Seca, on només s'admetrà 1 habitatge per parcel·la.
- (2) En planta baixa, d'accés independent, d'activitats compatibles amb l'habitatge, tipus petits tallers o indústries, corresponents a la 1a i 2a categoria de l'article III.4.10
- (3) S'admeten amb les següents condicions:
 - Les incloses en el grup 1.1 (clínicas, hospitals sanitaris i similars) en edificis d'ús exclusiu.
 - Les del grup 1.2. (dispensaris, ambulatoris, consultoris i similars) en els locals de

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 13 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	

superfície útil <150m2, i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici.

- Les incloses en el grup 2.1. (clíniques d'animals) en edificis d'ús exclusiu.
- Les incloses en el grup 2.2 (consultoris d'animals) en els locals de superfície útil <150m2 i els de superfície superior amb accés independent des de l'edifici).

NORMATIVA PROPOSADA:

La nova qualificació de l'àmbit objecte de la modificació puntual és la de CLAU 2:

CAPITOL TERCER. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (Clau 2)

Art. IV. 3.1

Definició

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 la seva continuïtat i permetre una millor relació entre el medi natural i les zones urbanitzades de la ciutat. S'hi inclou també el sistema Hidrològic (rieres i torrents).
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.

Art. IV. 3.2

Regulació

Aquest Pla estableix les determinacions generals del sistema d'espais lliures, sense perjudici del que estableix de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

Art. IV. 3.3

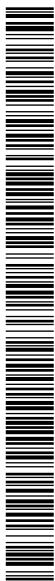
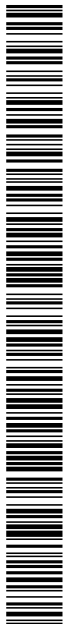
Funcions

1. El sistema d'espais lliures definit en aquest POUM garanteix les funcions següents:
 - a. Funció d'esplai i lleure. Definida pels elements de relació social i d'utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans com a espais d'esplai, lleure i expansió.
 - b. Funció cultural. Definida pel caràcter de patrimoni històric i pedagògic respecte a la intervenció de l'home en la transformació i la utilització dels recursos naturals i la intervenció urbanística per a la determinació de la imatge final de la ciutat i del seu entorn rural.
 - a. Funció mediambiental. Com a espais oberts estratègics dins del teixit urbanitzat, que contribueixen a garantir la relació entre la ciutat construïda i l'espai no urbanitzat.
2. Les diferents Administracions Públiques intervinen activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.

Art. IV. 3.4

Tipus d'espais lliures

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 14 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



Els sòls destinats per aquest POUM a sistema d'espais lliures en Sòl Urbà i Sòl Urbanitzable s'inclouen en:

- Sistema de places, parcs i jardins urbans (Clau 2)
- Sistema hidrològic (Clau 2H)

Aquells espais lliures inclosos en el Sòl No Urbanitzable són regulats en el Títol VII d'aquestes Normes.

SECCIÓ PRIMERA. SISTEMA DE PLACES, PARCS I JARDINS URBANS. (Clau 2)

Art. IV. 3.5

Definició

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. IV. 3.6

Titularitat

1. El sòl qualificat com a places, parcs i jardins urbans serà de titularitat pública.
2. El subsòl serà sempre de titularitat pública, sens perjudici que es puguin donar concessions administratives.

Art. IV. 3.7

Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial o Pla Especial.

Art. IV. 3.8

Condicions d'ús

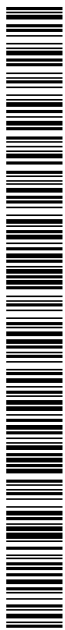
1. Ús dominant: lleure
2. Usos compatibles:
 - Aquells usos i activitats que estiguin absolutament vinculats amb les funcions d'esbarjo, lleure i repòs dels veïns, tal com cultural o esportiu.
 - Podrà admetre's temporalment i provisionalment la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre i quan no malmetin els espais enjardinats.
 - S'admet l'ús d'aparcament i trànsit rodat que no ocupin més del 8% de la superfície total de la plaça, parc o jardí.
 - L'ús d'aparcament en el subsòl només es podrà donar en les circumstàncies previstes per l'article 34.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol.

Art. IV. 3.9

Condicions de l'ordenació

1. S'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 15 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



2. No s'admet cap tipus d'edificació, excepte instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva i accessòries de jocs i esbarjo, que no ultrapassin el cinc per cent (5%) de la superfície de la plaça, parc o jardí urbà.
Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns a través dels parcs.
3. No es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans.

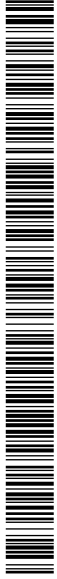
A Cassà de la Selva, signat i datat electrònicament.

Jordi Fabrellas Surià
Arquitecte municipal

Codi Segur de Verificació: 36120133-da76-491d-9db7-43d2a6a56db6
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2024_25230188
Data d'impressió: 07/08/2024 08:53:16
Pàgina 16 de 20

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 de juny de 2024. En dona fe, el secretari.), 04/07/2024 12:09

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 16 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	

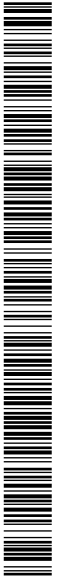


II. PLÀNOLS

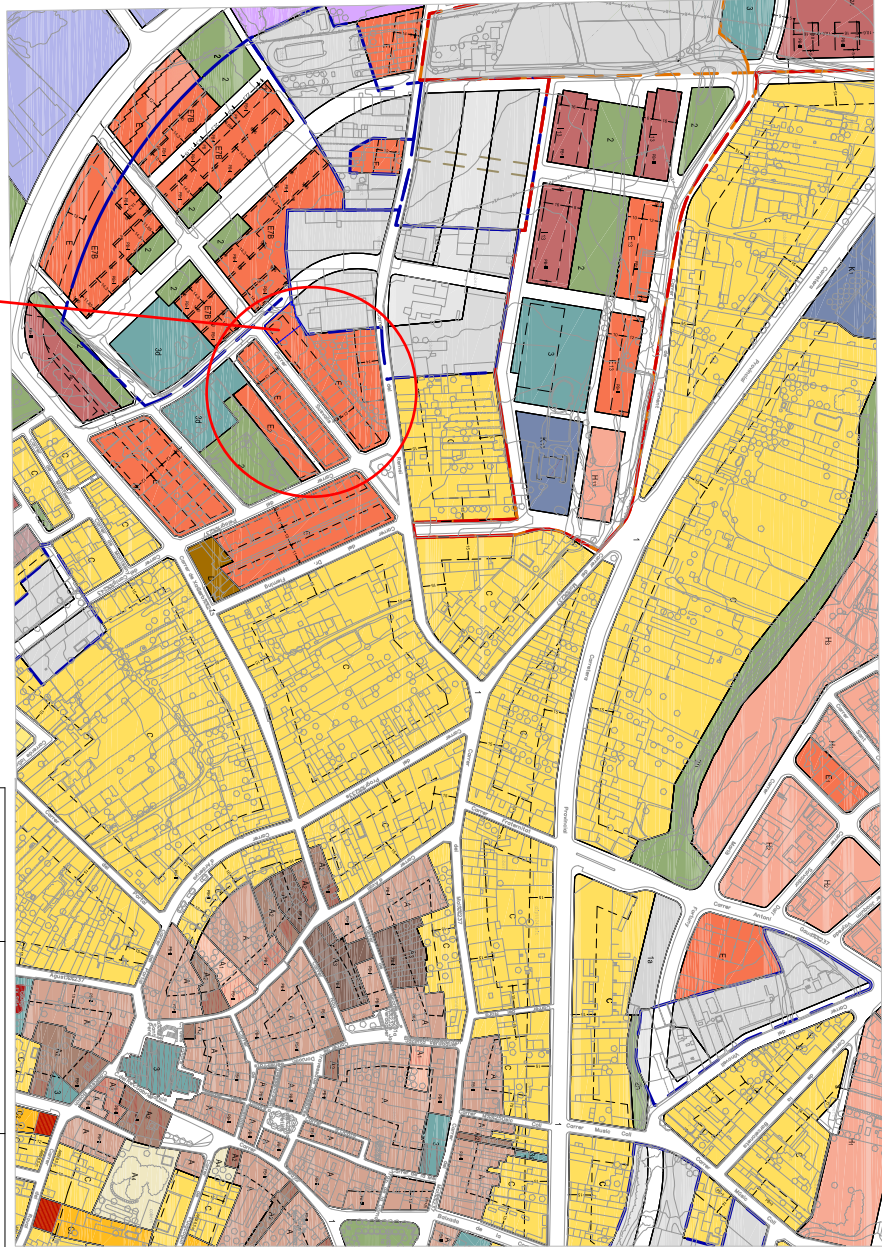
Codi Segur de Verificació: 36120133-da76-491d-9db7-43d2a6a56db6
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2024_25230188
Data d'impressió: 07/08/2024 08:53:16
Pàgina 17 de 20

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 de juny de 2024. En dona fe, el secretari.), 04/07/2024 12:09

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 17 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



CARRER DE SUSVALLS, NÚM. 30 I 32



- ZONES**
- A. altre urb.
 - A1. protecció històrica i patrimonial
 - A2. desenvolupament de zones
 - A3. zones de desenvolupament
 - B. zones de desenvolupament
 - C. zones de desenvolupament
 - C1. zones de desenvolupament
 - C2. zones de desenvolupament
 - C3. zones de desenvolupament
 - C4. zones de desenvolupament
 - C5. zones de desenvolupament
 - C6. zones de desenvolupament
 - C7. zones de desenvolupament
 - C8. zones de desenvolupament
 - C9. zones de desenvolupament
 - C10. zones de desenvolupament
 - D. zones de desenvolupament
 - E. zones de desenvolupament
 - F. zones de desenvolupament
 - G. zones de desenvolupament
 - H. zones de desenvolupament
 - I. zones de desenvolupament
 - J. zones de desenvolupament
 - K. zones de desenvolupament
 - L. zones de desenvolupament
 - M. zones de desenvolupament
 - N. zones de desenvolupament
 - O. zones de desenvolupament
 - P. zones de desenvolupament
 - Q. zones de desenvolupament
 - R. zones de desenvolupament
 - S. zones de desenvolupament
 - T. zones de desenvolupament
 - U. zones de desenvolupament
 - V. zones de desenvolupament
 - W. zones de desenvolupament
 - X. zones de desenvolupament
 - Y. zones de desenvolupament
 - Z. zones de desenvolupament
- SERVEIS**
- 1. abornament
 - 2. abornament
 - 3. abornament
 - 4. abornament
 - 5. abornament
 - 6. abornament
 - 7. abornament
 - 8. abornament
 - 9. abornament
 - 10. abornament
 - 11. abornament
 - 12. abornament
 - 13. abornament
 - 14. abornament
 - 15. abornament
 - 16. abornament
 - 17. abornament
 - 18. abornament
 - 19. abornament
 - 20. abornament
 - 21. abornament
 - 22. abornament
 - 23. abornament
 - 24. abornament
 - 25. abornament
 - 26. abornament
 - 27. abornament
 - 28. abornament
 - 29. abornament
 - 30. abornament
 - 31. abornament
 - 32. abornament
 - 33. abornament
 - 34. abornament
 - 35. abornament
 - 36. abornament
 - 37. abornament
 - 38. abornament
 - 39. abornament
 - 40. abornament
 - 41. abornament
 - 42. abornament
 - 43. abornament
 - 44. abornament
 - 45. abornament
 - 46. abornament
 - 47. abornament
 - 48. abornament
 - 49. abornament
 - 50. abornament
- Edifici del Col·legi de l'Esplai**

TECNICS MUNICIPALS	AUTAJUNTAMENT CASSA DE LA SELVA Avinguda Ramon Oriol de Santarriba, 107 - 17244 - Casals de la Selva Telèfon: 972 464570 - Fax: 972 464571 www.cassa.cat	Serveis Tècnics Municipals	MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 21 DEL PLAN DE CASSA DE LA SELVA
JORDI FABRELLAS SURIA Arquitecte municipal			QUALIFICACIÓ DE LES FINQUES DEL CARRER DE SUSVALLS, NÚM. 30 I 32 COM A SISTEMA D'ESPALS LLIBRES. CLAU 2
			PLANOL
SITUACIÓ	DATA: ABRIL DE 2023	PLANOL NÚM. 017	E 1/2500
			01

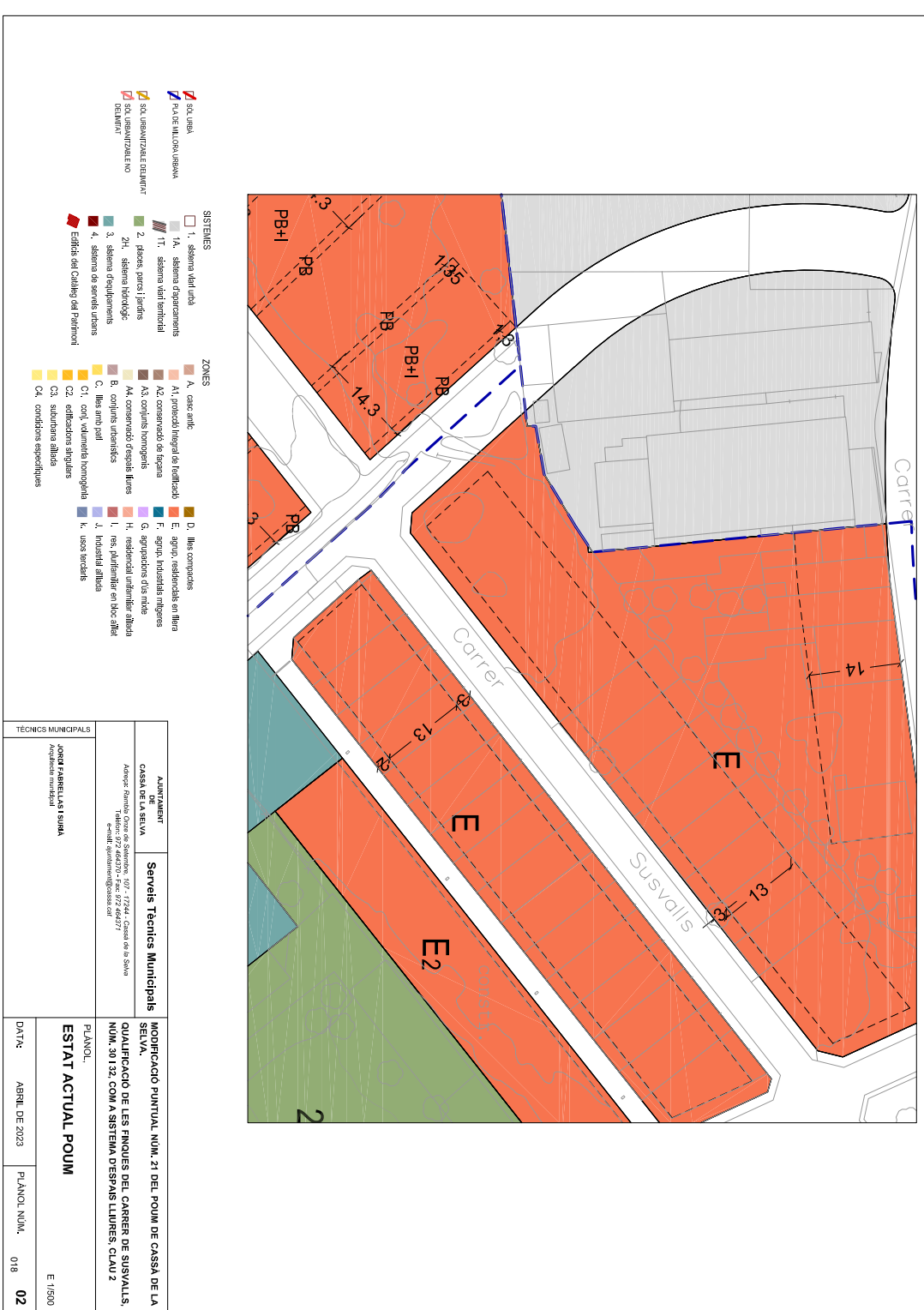
AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 36120133-da76-491d-9db7-43d2a6a56db6
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2024_25230188
Data d'impressió: 07/08/2024 08:53:16
Pàgina 18 de 20

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 de juny de 2024. En dona fe, el secretari.), 04/07/2024 12:09

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 18 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



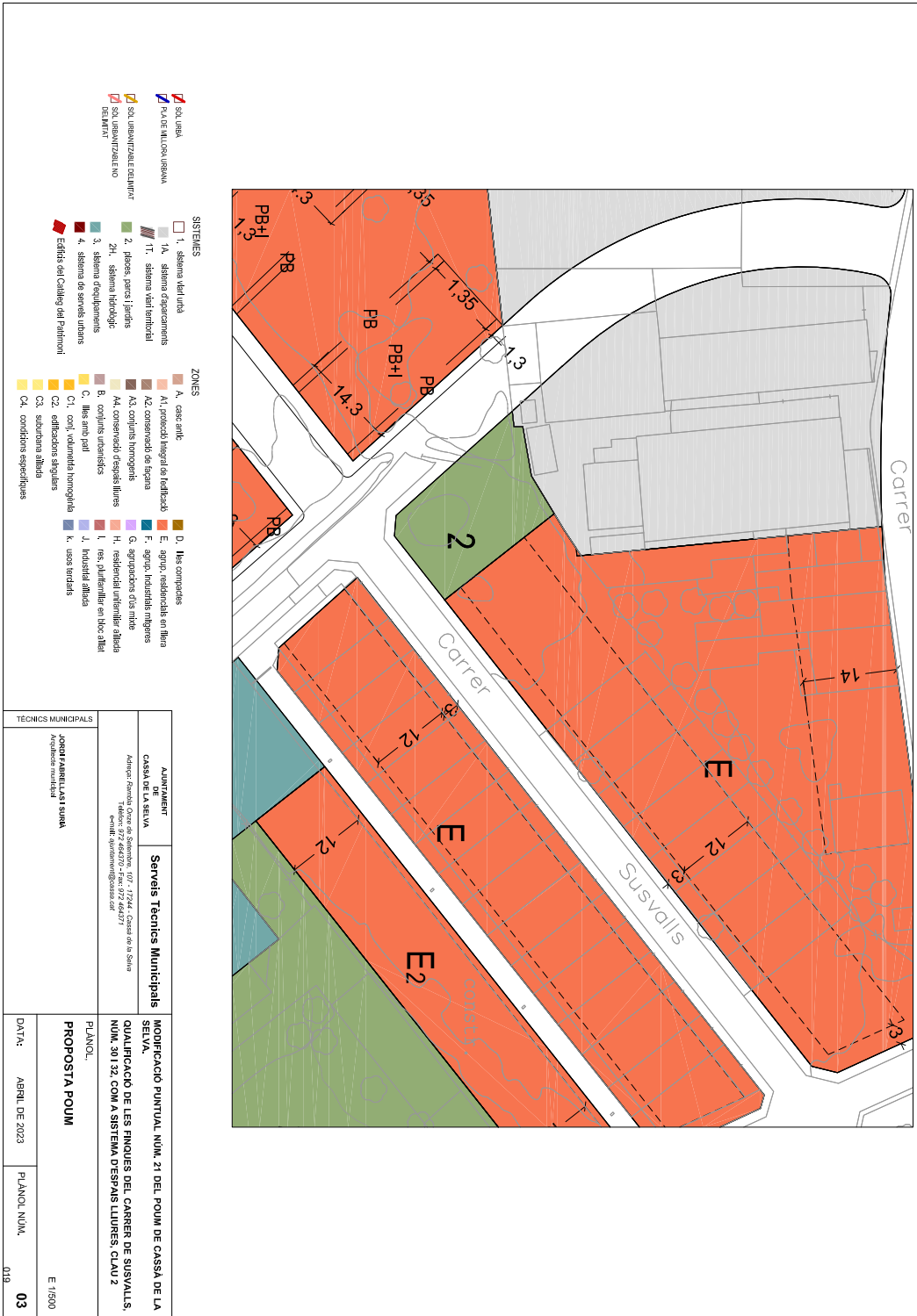
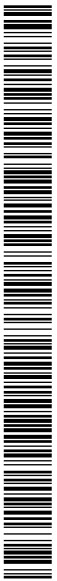
AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 36120133-da76-491d-9db7-43d2a6a56db6
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01081000_2024_25230188
Data d'impressió: 07/08/2024 08:53:16
Pàgina 19 de 20

SIGNATURES
1.- Ignacio López Salvador (TCAT) (Aquest projecte ha estat aprovat provisionalment pel ple municipal de data 27 de juny de 2024. En dona fe, el secretari.), 04/07/2024 12:09

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023001048
Codi Segur de Verificació: 7ec259f0-7494-4ecd-8ab5-207bc55d53ce Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2023_25065433 Data d'impressió: 03/07/2024 12:39:58 Pàgina 19 de 20	SIGNATURES 1.- Jordi Fabrellas Surià (TCAT) (Arquitecte), 20/04/2023 15:02	



- SISTEMES**
- 1. sistema Moll i riu
 - 1A. sistema depuracions
 - 1T. sistema vert. fentitall
 - 2. places, zones i jardins
 - 2H. sistema hidròlic
 - 3. sistema d'equipaments
 - 4. sistema de serveis urbans
 - Edificis del Catàleg del Patrimoni
- ZONES**
- A. case antic
 - A1. protecció integratada i edificat
 - A2. conservació de espais
 - A3. conjunts homogènics
 - A4. conservació d'espais lliures
 - B. conjunts viciatals
 - C. llocs amb pat
 - C1. corral, volumetria homogènica
 - C2. edificacions singulars
 - C3. situacions atípica
 - C4. condicions específiques
 - D. llocs compades
 - E. equip. residencial en altura
 - F. equip. residencial mitjana
 - G. equipacions vici mitja
 - H. residencial unifamiliar aïllat
 - I. res. jardineria en bloc aïllat
 - J. industrial
 - K. usos terciaris

TECNICS MUNICIPALS	ADJUNTAMENT CASSA DE LA SELVA	Serveis Tècnics Municipals	INDICACIÓ PUNTUAL NÚM. 21 DEL POU M DE CASSA DE LA SELVA.
Jordi Fabrellas Surià Arquitecte municipal	Adreça: Plaça de Catalunya, 107 - 17204, Casp de la Selva Telèfon: 972 642370 - Fax: 972 644371 E-mail: gub@ajuntamentcassa.cat		QUALIFICACIÓ DE LES RIQUES DEL CARRER DE SUSVALLS. NÚM. 30 I 32, COM A SISTEMA D'ESPais LLIBRES, CLAU 2
	PROPÒSTA POU M		
	DATA: ABRIL DE 2023	PLANOL NÚM.	E 1/500 03

AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://bpm.cassa.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

