

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 5 de febrer de 2021, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Castelló d'Empúries.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 13 de juliol de 2020 i 16 de novembre de 2020, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2019 / 070447 / G

Modificació número 8 del POUM per corregir diferents errades, al terme municipal de Castelló d'Empúries

Acord de 16 de novembre de 2020

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

1. Donar conformitat al text refós de la Modificació número 8 del POUM per corregir diferents errades promoguda i tramesa per Ajuntament de Castelló d'Empúries promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 13 de juliol de 2020.
2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 13 de juliol de 2020 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 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.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 13 de juliol de 2020

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació número 8 del POUM per corregir diferents errades promoguda i tramesa per Ajuntament de Castelló d'Empúries i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 (Mod.2) Cal redactar de nou tot l'article 143 (incloses totes les fitxes que l'integren) i aprofitar per identificar de manera clara les dues tipologies que es regulen (edificació aïllada o volumetria específica) tant a la normativa com als plànols, utilitzant, si escau, els subíndexs que es considerin oportuns.
- 1.2 (Mod 4) Cal reforçar els motius de la solució finalment adoptada.
- 1.3 (Mod 6) Cal evitar que les parcel·les existents quedin disconformes, així com utilitzar una clau per cada filera i evitar la singularitat que es produeix en la parcel·la que manca per edificar.
- 1.4 (Mod 6). Cal eliminar el paràmetre de densitat 1/60 m² de parcel·la, ja que podria implicar un augment d'aprofitament de l'àmbit, que no és objectiu d'aquesta modificació.
- 1.5 (Mod 8). Cal eliminar la referència a una ordenança encara no redactada per regular els usos.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament

CVE-DOGC-A-21036087-2021

Contra aquests acords, que es refereixen 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 des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu 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 del dia 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 informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata 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, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2019/70447/G&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Girona, 5 de febrer de 2021

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació número 8 del POUM per corregir diferents errades, de Castelló d'Empúries.

(Vegeu la imatge al final del document)

normativa_cat.pdf

(21.036.087)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació número 8 del POUM per corregir diferents errades del municipi de Castelló d'Empúries

Article 1 Àmbit de la modificació puntual de POUM.

L'àmbit es tot el municipi.

Article 2. Vigència.

Aquesta modificació puntual de POUM té vigència indefinida i vincula tant a l'administració com els particulars en el compliment de les seves determinacions.

Article 3. Desplegament del POUM.

El desplegament de la present modificació es realitzarà directament a través de les diferents llicències municipals que es puguin sol·licitar, excepció del PAU 27 que requereix el seu compliment previ.

Article 4. Modificació art 258.6

Es modifica l'art. 258-6 de planejament per tal de que coincideix amb el redactat de les fitxes.

6. Les tanques de parcel·la podran tenir una part massissa amb una alçària màxima de 0,80 m. des de la via pública o cota natural del terreny i una part reixada o vegetal amb una alçària màxima de 1,80 m. des de la via pública o cota natural del terreny. Es prohibeix les gelosies ceràmiques, les de formigó i les balustrades.

Article 5. Modificació art 143

Es modifica les fitxes antiga 15/3a sense canvi d'ús i amb canvi d'ús i l'antiga 15/4a sense canvi d'ús. La separació a veïns s'assenyala de 5.00 m.

Clau 10a/8a (antiga 15/3a Zona ciutat jardí extensiva) Sense canvi d'ús
--

Illes Salins 4^a línia i Badia

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Intensitat màxima	0,40 m ² st./m ² s. (inclosa edificació auxiliar)
Parcel·la mínima	500 m ²
	Es permeten agrupacions d'habitatges per una densitat màxima de 1 hab./250m ² de sòl, amb un màxim de 8 habitatges en parcel·les d'una superfície fins a 2.000 m ² , garantint-se la indivisibilitat de la parcel·la
Ocupació màxima	20%
Reculades edificació principal	al carrer 7,00 m; al límit posterior 5,00 m; als laterals 5,00 m; al canal 10,00 m
Reculades edificació auxiliar	al carrer 7,00 m; als laterals poden adossar-se a una mitgera: al canal 10.00 m: a l'embarcador 5.00 m:

CVE-DOGC-A-21036087-2021

Alçada màxima edificació	7,00 m (PB +1PP) i 3,00 m (PB) per edificacions auxiliars
Usos	Habitatge unifamiliar / Consultoris particulars i oficines / Garatges particulars / Educatiu i Comercial (aquest limitat a 200 m ² en PB), només per a les parcel·les que donin front a l'Av. Fages de Climent i Av. Europa
Aparcament	És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça per habitatge. Superfície mínima per plaça d'aparcament incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 25 m ² . La superfície mínima serà de 2,50 m d'amplada per 5,50 m de llargada. És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament, en la proporció d'una plaça per cada 100 m ² o fracció de local comercial o d'oficines.

Clau 10a/8a (antiga 15/3a Zona ciutat jardí extensiva)
Amb canvi d'ús

Illes Salins 4^a línia i Badia

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Intensitat màxima	1,50 m ² st./m ² s. (*)
Parcel·la mínima	4.500 m ²
Ocupació màxima	Total 40%
Reculades principal edificació	al carrer 7,00 m; al límit posterior 5,00 m; als laterals 5,00 m; al canal 10,00 m (3,00 m en el cas de l'àmbit de l'antic ED Port Salins)
Alçada màxima edificació	10,60 m (PB +3PP)
Usos	Despatxos particulars i oficines / Habitatge plurifamiliar (excepte PB) / Comercial / Industrial 1 ^a categoria situació B / Hotelier (deurà ocupar un mínim del 50% de l'edificabilitat resultant de l'operació de transformació) / Hostaler (restauració en general) / Consultoris particulars

CVE-DOGC-A-21036087-2021

Aparcament	És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça i mig per habitatge, Superfície mínima per plaça d'aparcament incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 25 m ² . La superfície mínima serà de 2,50 m d'amplada per 5,50 m de llargada. És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament, en la proporció d'una plaça per cada 100 m ² o fracció de local comercial o d'oficines.
------------	--

(*) L'augment d'edificabilitat fins a 1,50 m² st./m² s. només s'admetrà en el cas de transformació a ús hoteler. Per a la resta d'usos s'aplicarà la intensitat màxima de 0,40 m² st./m² s.

Clau 10a/8a (antiga 15/4a zona ciutat jardí semi intensiva)
Sense canvi d'ús

Illes Moxó i Sant Mori-1

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Intensitat màxima	0,50 m ² st./m ² s.
Parcel·la mínima	550 m ²
Ocupació màxima Planta Baixa	30%
Reculades edificació principal	al carrer 6,00 m; al límit posterior 5,00 m; als laterals 5,00 m; al canal 10,00 m
Reculades edificació auxiliar	al carrer 6,00 m; al límit posterior 5,00 m; als laterals poden adossar-se a una mitgera; al canal 10,00 m
Alçada màxima edificació	7,00 m (PB +1PP) i 3,00 m (PB) per edificacions auxiliars

Usos	Habitatge unifamiliar / Habitatge bifamiliar aparellat / Consultoris particulars i oficines / Garatges particulars / Educatiu, només per a les parcel·les que donin front a l'Av. Fages de Climent i Av. Europa
------	---

Aparcament	És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça per habitatge, Superfície mínima per plaça d'aparcament incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 25 m ² . La superfície mínima serà de 2,50 m d'amplada per 5,50 m de llargada. És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament, en la proporció d'una plaça per cada 100 m ² o fracció de local comercial o d'oficines.
------------	--

CVE-DOGC-A-21036087-2021

Clau	10a/8a	(antiga	15/4a	zona	ciutat	jardí	semi	intensiva)
Amb canvi d'ús								

Illes Moxó i Sant Mori-1

Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Intensitat màxima	1,50 m ² st./m ² s.
Parcel·la mínima	4.500 m ²
Ocupació màxima Planta Baixa	Total 100% excepte reculades
Reculades en Planta Baixa	al carrer 6,00 m; al límit posterior 4,50 m.
Porxos	Obligació de realitzar un porxo de 4,50 m d'ample alineat al retrocés del carrer, segons el tipus dels existents, per a ús públic de vial de vianants, que es regularà amb un pla especial, PEU-5
Ocupació màxima Planta Pis	30%
Reculades en Planta Pis	al carrer 10,00 m; a altres límits 4,50m
Alçada màxima edificació	9,25 m (PB +2PP) Illa Moxó / 10,60 m (PB+3PP) Illa Sant Mori-1
Façana mínima	30,00 m.l

Usos	Consultoris particulars i oficines / Habitatge plurifamiliar (excepte PB) / Comercial / Industrial 1 ^a categoria situació B / Hotel·ler (deurà ocupar un mínim del 50% de l'edificabilitat resultant de l'operació de transformació) / Hostaler (restauració en general) / Educatiu, només per a les parcel·les que donin front a l'Av. Fages de Climent i Av. Europa
------	--

Aparcament	És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça i mig per habitatge, Superfície mínima per plaça d'aparcament incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 25 m ² . La superfície mínima serà de 2,50 m d'amplada per 5,50 m de llargada. Per cada 100 m ² de local comercial o d'oficines És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament, i la proporció d'una plaça i mitja.
------------	---

(*) L'augment d'edificabilitat fins a 1,50 m² st./m² s. només s'admetrà en el cas de transformació a ús hotel·ler. Per a la resta d'usos s'aplicarà la intensitat màxima de 0,50 m² st./m² s.

Article 6. Modificació art 258-7

Es modifica l'art 258-7

Article 258. Paràmetres de regulació.

7. Les piscines s'hauran de separar un mínim de 1m dels veïns i la seva rasant no podrà superar en cap punt mes 60 cm per sobre la cota natural del terreny.

Article 7. Modificació art 260-5

Es modifica l'art 260-5

Article 260. Volum edificable

5. En Aquests espais lliures es permeten la instal·lació de piscines, que hauran de separar-se un mínim de 1 m dels veïns. El vas de la piscina i les pavimentacions circumdants es podran aixecar un màxim de 0.6 m sobre la cota natural del terreny. (mesurat en qualsevol punt de la piscina o pavimentació circumdant).

De la superfície no edificada de la parcel·la, només es podrà destinar a piscina o paviment:

- a) En les parcel·les de superfície superior a 1200m² un 25%
- b) En les parcel·les de superfície compresa entre 1200 i 300m² a un 30%
- c) En les parcel·les de superfície a 300m² un 40%.

Article 8. Modificació transitòria primera

S'elimina l'apartat e.2

Article 9. Es creen tres noves claus per el sector del carrer d l'Om.

S'introdueix en l'art 129 dos noves claus la 5b12 i la 5b13.

Clau 5b12 (sector carrer de l'Om edificat filera sud)

Parcel·la mínima	65 m ²
Ocupació màxima	La que resulti de la profunditat edificable màxima.
Intensitat màxima	0.728 m ² st/m ² s
Profunditat màxima	15 m.
Alçada màxima edificació	7.00 m PB+1
Separació mínima edificació a vials	1.00 m. Carrer central del conjunt, 5 m. En la resta de vials rodats excepte, en el vial situat a ponent de conjunt. d'un
Separació mínima	Edificació entre mitgeres
Separació mínima	
Separació mínima	
Densitat màxima d'habitatges	El conjunt de la filera en la mateixa clau no podrà tenir més de 10 habitatges.
Façana mínima	L'actual
Tanques de parcel·les	Les tanques de partió de parcel·les que limitin a espais lliures anteriors o posteriors a l'edificació es regiran per les següents condicions: Els cossos opacs tindran com a màxim 0,80 m sobre la cota natural del terreny i per

CVE-DOGC-A-21036087-2021

Edificacions auxiliars	En els espais lliures per reculada de les edificacions principals de parcel·la es prohibeixen les edificacions auxiliars, pavellons i coberts de tota mena, fins i tot les de caràcter desmuntable o mòbil.
Usos	Habitatge unifamiliar agrupat / Garatges particulars / Oficines
Aparcament	<p>De forma general són d'aplicació les determinacions de l'article 239 d'aquestes normes urbanístiques.</p> <p>És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça per habitatge, calculada per defecte.</p> <p>La superfície mitjana mínima per plaça d'aparcament incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 25 m², i amb unes dimensions mínimes de 2,40 m d'amplada per 5,00 m de llargada. En garatges de fins a 5 places, la superfície mitjana per plaça podrà ser inferior sempre que es justifiqui l'accés individual per a cada vehicle.</p> <p>Per a l'aparcament de motocicletes, mitja plaça per unitat d'habitatge o una plaça per cada 200 m² de sostre o fracció d'usos diferents a l'habitatge. Per a l'aparcament de bicicletes dues places per unitat d'habitatge o per cada 100 m² de sostre o fracció d'usos diferents a l'habitatge.</p>

Clau 5b13 (sector carrer de l'Om edificat, filera nord)

Parcel·la mínima	65 m ²
Ocupació màxima	La que resulti de la profunditat edificable màxima.
Intensitat màxima	0.70 m ² st/m ² s Edificabilitat exhaurida. No s'admet cap
Profunditat màxima	10m
Alçada màxima edificació	7,00 m PB+1
Separació mínima	1.00 m. Carrer central del conjunt, 5 m. En la resta de vials
Separació mínima	Edificació entre mitgeres
Separació mínima	5.50 m
Separació mínima	
Densitat màxima d'habitatges	El conjunt de la filera no podrà tenir mes de 8 habitatges
Façana mínima	L'actual

CVE-DOGC-A-21036087-2021

Tanques de parcel·les	Les tanques de partió de parcel·les que limitin a espais lliures anteriors o posteriors a l'edificació es regiran per les següents condicions: Els cossos opacs tindran com a màxim 0,80 m sobre la cota natural del terreny i per damunt d'aquesta, fins a una alçada de 1,80 m, es podran aixecar tanques metàl·liques, vegetals o de fusta. Es prohibeixen els balustres, gelosies i elements similars, ceràmics o de formigó. Els portals d'accés a les parcel·les no podran envair la via pública.
Edificacions auxiliars	En els espais lliures per reculada de les edificacions principals de parcel·la es prohibeixen les edificacions auxiliars, pavellons i coberts de tota mena, fins i tot les de caràcter desmuntable o mòbil.
Usos	Habitatge unifamiliar agrupat / Garatges particulars / Oficines
Aparcament	De forma general són d'aplicació les determinacions de l'article 239 d'aquestes normes urbanístiques. És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça per habitatge, calculada per defecte. La superfície mitjana mínima per plaça d'aparcament incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 25 m ² , i amb unes dimensions mínimes de 2,40 m d'amplada per 5,00 m de llargada. En garatges de fins a 5 places, la superfície mitjana per plaça podrà ser inferior sempre que es justifiqui l'accés individual per a cada vehicle. Per a l'aparcament de motocicletes, mitja plaça per unitat d'habitatge o una plaça per cada 200 m ² de sostre o fracció d'usos diferents a l'habitatge. Per a l'aparcament de bicicletes dues places per unitat d'habitatge o per cada 100 m ² de sostre o fracció d'usos diferents a l'habitatge.

Article 10. Es modifica la fitxa del sector PAU-27 zona amb les següents determinacions

Es modifica la fitxa POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-27. CARRER DE L'OM del document C 2. Fitxes de polígons d'actuació i sector de planejament.

Article 11. Es modifica la fitxa 8b2

Es modifica la fitxa 8b2 del art 139.

Clau 8b2 (antiga 15/12d. Empuriabrava. Serveis del polígon)	
Parcel·la mínima	200 m ²
Ocupació màxima	ocupació resultant després de la reculada de 5,00 a vial i 3,00 a zones esportives
Intensitat màxima	1,40 m ² st/ m ² s
Alçada màxima edificació	9,50 m i PB+2
Separació mínima a vials	5,00 m
Separació mínima a zona esportiva	3,00 m

CVE-DOGC-A-21036087-2021

Volades	A façana principal, màxim 1,00 m. / A façana posterior, màxim 0,50 m.
Densitat d'habitatges	
Façana mínima	no es fixa
Tanques de parcel·les	Els cossos opacs tindran com a màxim 1,00 m per sobre el nivell de la vorera sobre el qual s'emplaci. Per damunt d'aquesta part fins una alçada de 1,80 m es podrà disposar una reixa metàl·lica plastificada dins de marcs metàl·lics o elements verticals de formigó prefabricats (separats la mateixa dimensió que la seva amplada i sense cap unió horitzontal). Es prohibeixen els balustres, les gelosies ceràmiques o de formigó
Usos	Hostaler / Comercial / Magatzem/ Industrial 1a 2a i 3a categories, situacions A, B, C i D/ Recreatiu i espectacles en locals tancats/ Esportiu / Sociocultural /
Aparcament	De forma general són d'aplicació les determinacions de l'article 239 d'aquestes normes urbanístiques. És obligatori preveure una superfície coberta destinada a aparcament en la proporció d'una plaça per cada 100 m ² de sostre o fracció de local comercial, d'oficines o per activitats econòmiques. La superfície mitjana mínima per plaça d'aparcament incloent la part proporcional d'accessos, no serà mai inferior a 25 m ² , i amb unes dimensions mínimes de 2,40 m d'amplada per 5,00 m de llargada. En garatges de fins a 5 places, la superfície mitjana per plaça podrà ser inferior sempre que es justifiqui l'accés individual per a cada vehicle. El 2% de les places seran per usuaris minusvàlids sup. mínim. 3,50 m. per 5,00 m. Per als locals on s'autoritzin usos recreatius i lúdics la reserva exigible serà d'una plaça d'estacionament de vehicle per cada 5 persones d'aforament del local.

Art. 12 Es modifica l'art 267-2

Article 267. Classificació per la seva compatibilitat

1. Atenent a la compatibilitat amb les determinacions de les Normes urbanístiques per a cada classe de sòl, els usos es classifiquen en:

- Usos permesos
- Usos prohibits

2. Usos permesos. Són els expressament admesos.