

En MIGUEL ANGEL MACHIN LANDAZABAL, amb DNI: 13673007J i En JORDI SINYOL MATEOS , amb DNI: 77961436S, en representació de **CONSTRUCCIONES SINYOL Y GESTIÓN, S.L.** amb NIF: B17520644 i domicili social a C/ Puig Rom núm. 100, 17480 – ROSES,

EXPOSEN,

Que **CONSTRUCCIONES SINYOL Y GESTIÓN, S.L.** es propietària d'una superfície de terreny de 41.060,00 m2. dins del sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-12 LA MUGA-SUD de 294.229,00 m2. de superfície total.

Que aquesta superfície representa un 13,96 % de la superfície total del sector , que fa impossible formular la iniciativa de la modalitat de compensació bàsica al no assolir **CONSTRUCCIONES SINYOL Y GESTIÓN, S.L.** el 50% de la superfície total del polígon tal com determina l'article 130 del TR de la Llei del Sòl.

Que atenent a que el sector de sòl urbanitzable delimitat PPU-12 LA MUGA-SUD proposa un desenvolupament per a usos industrials al costat de la ctra. C-68 amb disposició dels establiments industrials sobre la primera línia i segona línia paral·leles al front de l'esmentada carretera i un aprofitament en forma d'edificació residencial al costat de ponent del barri veí de Castelló Nou s'havia plantejat en diverses ocasions sol·licitar a l'Ajuntament de Castelló d'Empúries que es tramités una divisió del sector PPU-12 LA MUGA-SUD en dos subsectors de sòl urbanitzable delimitat de manera que cada subsector incorporés la totalitat dels usos industrials i residencials diferenciats.

Que d'aquesta manera, amb la divisió del sector PPU-12 LA MUGA-SUD en dos subsectors es permetria que **CONSTRUCCIONES SINYOL Y GESTIÓN, S.L.** assolís el 53,40 % de la superfície total del subsector residencial i mitjançant la constitució d'una junta de compensació iniciar el desenvolupament urbanístic del subsector, que a l'actualitat amb uns propietaris de la zona industrial amb molt poca iniciativa per desenvolupar la totalitat del sector PPU-12 LA MUGA SUD fa impossible el seu desenvolupament.

Que assabentats per part de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries que SAT ALT EMPORDÀ té la voluntat de sol·licitar a aquest Ajuntament que assumeixi expressament la iniciativa pública per a formular la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del PPU-12 "La Muga Sud" per tal d'excloure els terrenys propietat de SAT EMPORDÀ del sector de sòl urbanitzable delimitat i classificar-los com a sòl no urbanitzable qualificat de Sòl Agrícola de Valor (clau 21) per tal de permetre l'ampliació de la seva activitat, han encarregat a l'equip redactor amb el consentiment de SAT ALT EMPORDÀ que dins de la documentació a presentar s'inclougui la divisió del sector PPU-12 LA MUGA-SUD en dos subsectors, un exclusivament d'ús industrial i un

altre exclusivament d'ús residencial on s'incorporarien els terrenys propietat de **CONSTRUCCIONES SINYOL Y GESTIÓN, S.L.**

per tot l'exposat,

SOLLICITEN

Que d'acord amb el que determina l'article 101.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aquest Ajuntament assumeixi expressament la iniciativa pública per a formular la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit del PPU-12 "La Muga Sud" d'acord amb la documentació presentada per SAT AT EMPORDA i es divideixi el nou sector PPU-12 "LA MUGA SUD" en dos subsectors de planejament derivat un exclusivament d'ús industrial i un altre exclusivament d'ús residencial on s'incorporarien els terrenys propietat de **CONSTRUCCIONES SINYOL Y GESTIÓN, S.L.**

Castelló d'Empúries, 15 d'octubre de 2021

SR. ALCALDE PRESIDENT DE L'AJUNTAENT DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES