



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV

**INFORME JURÍDIC DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CASTELLÓ
D'EMPÚRIES NÚMERO 15 EN L'ÀMBIT DEL PPU-12 LA MUGA SUD**

ANTECEDENTS

L'Ajuntament , a iniciativa particular de l'empresa SAT ALT EMPORDÀ i dels propietaris dels terrenys on està previst el desenvolupament residencial, del PPU-12 La Muga Sud, tramita una nova Modificació del POUM de Castelló d'Empúries núm.15. Aquesta empresa és titular d'una granja d'explotació bovina situada entre els termes de Castelló d'Empúries i Fortià dedicada a la producció de llet i cria de bestiar boví.

El document de Modificació ha estat redactat per l'oficina tècnica CRITERI.EU, per l'enginyer de Camins, Canals i Ports el Sr. Josep Massó i Aceña.

- L'art.133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, que es transcriu a continuació

El contingut de la Modificació tindrà per objecte:

- Desclassificar com a sòl no urbanitzable delimitat els terrenys de 4,85 Hec. Situades a ponent de la Carretera de Fortià per tal de que mantingui el seu caràcter agrícola .
- Dividir el sector urbanitzable delimitat restant PPU-12 " La Muga Sud" en dos sectors independents : un sector destinat a ús residencial, el més proper a la Urb. de Castello Nou i l'altra destinada a ús industrial.
- Canvi en les previsions edificatòries de la clau 21, sol agrícola de valor, aplicable a totes les explotacions ramaderes bovines del municipi i la resta de granges no porcines permetent la seva ampliació:

- 1.- Incloure en els allotjaments ramaders, magatzems destinats a emmagatzemar eines , màquines, pinsos....
 - 2.- Modificacions de les distàncies de granges no porcines al sol urbà o urbanitzable : 500m. en cas d'explotacions familiars i 1.000 metres en altres casos
 - 3.- Establir un seguit de limitacions per a les granges no destinades a bestiar boví:
 - Superfícies mínimes per edificar 4,5 Ha.
 - Ocupació màxima: 12.000 m2.de recinte tancat, incloent patis
 - Edificabilitat : 5.000 m2.de sostre construït a situar dins el recinte anterior referit.
 - Alçada màxima : 6 m. a carener de cobert, 9 metres per sitges i elements singulars
 - 4.- Condicions d'edificació de benestar animal per les granges destinades a bestiar boví.
 - Superfícies mínimes per edificar 4,5 Ha.
 - Ocupació màxima: 12.000 m2.de recinte tancat, incloent patis per a la superfície mínima d'explotació, més un 0,9% per cada Ha adicional que configuri l'explotació ramadera, amb un màxim de 30.000 m2.
 - Edificabilitat : 5.000 m2. construït a situar dins el recinte anterior referit per la superfície mínima d'explotació més 0,01m2st/m2sòl per cada Ha adicional que configuri l'explotació ramadera, amb un màxim de 17.000 m2 de sostre construït.
 - Alçada màxima : 13,5m. a carener de cobert, 9 metres per sitges i elements singulars
- L'interès general d'aquesta modificació es bàsicament permetre que les activitats ramaderes bovines existents al municipi, puguin donar compliment als estàndards de benestar animal i

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV

qualitat fixats per la normativa vigent d'aplicació i que són d'impossible compliment amb les condicions edificatòries de la clau 21, (sol no urbanitzable agrícola de valor) i així garantir així la supervivència de els activitats ramaderes bovines existents al municipi.

D'altra banda també cal tenir en compte que la divisió del sol urbanitzable delimitat restant PPU-12 " La Muga Sud" en dos sectors independents : un sector destinat a ús residencial, el més proper a la Urb. de Castello Nou i l'altra destinada a ús industrial ajudarà al seu desenvolupament.

L'Ajuntament de Castelló d'Empúries ha iniciat aquest expedient amb una **consulta prèvia** per a la tramitació de l'expedient de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES NÚM. 15 , en l'àmbit del ppu-12 la Muga sud, tal i com consta a l'expedient

A aquest efecte, a l'empara del que es disposa en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, en la virtut del qual, amb caràcter previ a l'elaboració o modificació d'un instrument de planejament, haurà de substanciar-se una consulta pública a través del portal web de l'Ajuntament, tret que la modificació no tingui un impacte significatiu en l'activitat econòmica; que no s'imposin obligacions rellevants als ciutadans; o que únicament es regulin aspectes parcials d'una matèria.

Durant aquesta consulta prèvia no s'han presentat al·legacions ni suggeriments al contingut de la present modificació.

NORMATIVA MUNICIPAL D'APLICACIÓ :

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, publicat en el DOGC de data 15 de juliol de 2014.

PPU-12 LA MUGA SUD

Situació i delimitació: Sector de sòl urbanitzable delimitat format per:

La pràctica totalitat dels sòls compresos dins de l'antic àmbit del sector S-5 de sòl urbanitzable programat de La Muga situat en el costat sud de la carretera C68 i definit pels següents límits: la traça d'aquesta carretera desdoblada al nord; inclou la porció de terrenys que queden a ponent de la rotonda de la carretera de Fortià; els voltants de la masia de Nostra Senyora de la Font i la plana de sòl agrícola protegit que l'envolta a migdia; i a llevant el barri de Castelló Nou - antiga urbanització de Can Sabarrés-.

- S'exclouen una porció de sòls que correspon a l'actual sòl de domini públic de la carretera C-68.
- Superfície total 297.379 m2
- Sistemes mínims 165.155 m2
- Vials i aparcament 87.350 m2
- Espais lliures 58.555 m2
- Equipaments 19.250 m2
- Superfície neta edificable màxima 132.224 m2

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV

Objectius: L'objectiu és ressituar l'aprofitament de la part de l'antic sector de sòl urbanitzable programat S-5 La Muga situat al costat sud de la carretera C-68, entre aquesta via i la plana agrícola que s'estén des de Fortià. Els nous desenvolupaments proposen com ubicació preferent per als usos industrials el costat dret de la carretera C-68, amb disposició d'establiments amb d'ocupació més intensiva amb front a la carretera desdoblada i als vials laterals de servei, mentre que es pensa en edificacions amb una ocupació menys intensiva en la segona línia.

D'acord amb les determinacions contingudes a l'Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, el planejament derivat que es redacti pel desenvolupament d'aquest sector deurà d'alliberar des de la rotonda de la carretera de Fortià cap a llevant un lineal de 600 m. del front de la carretera C-68, com a espai de desguàs d'avingudes extraordinàries disposant una extensa franja d'espais no edificables a ponent. La resta de l'aprofitament de l'àmbit de La Muga –en forma d'edificació residencials es situa al costat de ponent del barri veí de Castelló Nou.

En aquest cas es disposarà una teixit de ciutat jardí amb un gra igual al de la urbanització de Castelló Nou, del qual constituirà la seva nova façana, donant front a un vial-passeig que delimitarà el nou sòl urbanitzable del sòl agrícola protegit de la plana de Fortià.

Seràn obres estructurants imputables al sector urbanitzable la realització dels enllaços, tant viaris com de serveis urbanístics amb el barri de Castelló Nou que l'envolten, incloent-hi l'adquisició del sòl afectat per les actuacions aïllades AA-24 i AA-25; s'inclou la realització de la connexió de la xarxa de clavegueram –aigües residuals i pluvials- del teixit residencial existent de Castelló Nou. Tanmateix el Pla definirà l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, i garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments incloses dins de l'àmbit del polígon; l'execució de totes les connexions viàries i de serveis urbanístics que siguin precises per al funcionament del sector i dels teixits urbans més propers; i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

Reserves mínimes per a equipaments i dotacions. Seràn de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistemes generals inclosos en el sector. La part de les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit que resultin superiors a les cessions mínimes de sòl fixades pel Text refós de la Llei d'urbanisme, s'imputaran per al compliment dels estàndards exigibles per als sectors de sòl urbà consolidat deficitaris. Els sòls del sistema de l'actual carretera C-68 no s'inclouen en el sector, i per tant no faran disminuir les cessions de sòl fixades pel vigent text refós de la Llei d'urbanisme i, per tant, independentment d'aquells sòls s'hauran de complir amb les cessions de sòl fixades a l'esmentat Text refós.

- Qualificació urbanística 32a i 34a
- Edificabilitat
- Índex d'edificabilitat bruta 0,32 m² st / m² s
- Sostre activitats econòmiques, industrial 72,50% sostre màxim del sector
- Sostre comercial lligat a la residència mínim 2,50% sostre màxim del sector
- Sostre màxim d'habitatge 25,00% sostre màxim del sector

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001

Data document: 13/01/2023

Url de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

- Nombre màxim d'habitatges 164 habitatges
- Densitat màxima d'habitatges 5,50 habitatges / Ha
- Reserva mín. d'habitatges HPO 20,75% sobre habitatges
- Reserva mín. d'habitatges HPC 10,50% sobre habitatges
- Cessió aprofitament urbanístic 10% aprofitament sector

Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema de carreteres, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema; els sòls afectats pel desdoblament de la C-68 que no hagin estat objecte d'expropiació s'incorporaran a l'àmbit de reparcel·lació. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.



Article 174. Condicions d'edificació per a noves edificacions no residencials o ampliació de les existents destinades a usos agrícoles o pecuaris

1. Inclou totes les edificacions i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola o pecuària, com és el cas dels magatzems agrícoles i construccions auxiliars, construccions pel conreu protegit o hivernacles, instal·lacions tècniques, les construccions pecuàries i totes aquelles construccions que siguin necessàries per a l'explotació de l'activitat agrícola o ramadera. També s'inclouen les edificacions i instal·lacions

necessàries per a gener energies alternatives, sempre en l'àmbit de l'explotació agrària i entesa com a renda complementària d'aquella activitat.

2. D'acord amb el procediment previst als articles 48 i 49 del LUC, es podran autoritzar construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general rústica, si s'ultrapassen els l·lindars que estableix el planejament urbanístic.

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV

3. Sense perjudici del compliment del que estableix la legislació sectorial vigent en cada cas, és defineixen a continuació les condicions generals de l'edificació per aquest tipus de construccions:

a) Magatzems agrícoles. Són aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola o pecuària, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació. Les basses de reg i els pous de captació d'aigua no computaran a efectes d'ocupació de les edificacions. A més de la vinculació amb l'activitat -alta en el règim de la seguretat social agrària-, la integració paisatgística i la relació amb l'habitatge rural a la que s'associen, hauran de complir les següents condicions:

1. Les superfícies mínimes d'explotació, necessàries per a poder edificar en sòl de secà serà de 4,5 Ha, en sòl de regadiu 1 Ha i en sòl forestal 25 Ha; aquesta superfície podrà estar distribuïda en diverses parcel·les vinculades registralment i sempre que una d'elles tingui com a mínim 1 hectàrea en el cas del sòl de regadiu i 1,5 hectàrees per als altres usos i serà en aquesta

on se situaran les edificacions.

2. Edificabilitat màxima: 600 m2 de sostre construït en parcel·les fins a 4,5 Ha. En finques més grans s'autoritzen 30 m2 de sostre construït complementari per cada hectàrea excedent sobre el mòdul bàsic de 4,5 ha fins un màxim de 1.200 m2 de sostre construït.

3. Alçada màxima útil: 6,5 metres al carener de coberta

4. Nº màxim de plantes: Planta baixa i golfes

5. Distància mínima a camins i partions: 10 metres

6. Hauran d'establir-se fent conjunt amb l'habitatge agrícola si n'hi ha. En altre cas haurà de complir les mateixes condicions fixades per aquestes.

b) Casetes d'eines. Són aquelles instal·lacions de petita dimensió que s'usen per a guardar l'utillatge agrícola d'ús habitual al camp. S'estableixen les següents condicions:

1. Només s'accepta una caseta d'eines per finca i, en termes generals, una caseta per cada 500 m2 de camp de de conreu.

2. La construcció o ampliació d'aquestes requereix de llicència urbanística.

3. Tindran una planta màxima de 6 m2 , una alçada màxima de 3,5 metres, una sola obertura i coberta plana.

SECCIÓ 1. AGRÍCOLA DE VALOR (clau 21)

Article 179. Zona agrícola de valor

1. Definició. Aquesta clau comprèn sòls d'alt valor agronòmic i a la vegada amb una significació important en l'estructuració de la matriu territorial. El seu paper, a més, esdevé cabdal en tant que espais de suport a les activitats terciàries així com de zones tampó entre les àrees urbanitzades i aquelles altres de protecció especial o amb funcions connectives.

2. Claus urbanístiques. Per a la regulació específica s'utilitza la clau específica general: 21. Zona agrícola de valor

3. Actuacions. Amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola s'hi preveuen dos tipus d'actuació: a) Condicions restrictives a l'edificació (tant d'ús residencial com no residencial)

b) Condicions d'ordenació agrícola.

4. Restriccions a l'edificació. Són d'aplicació les disposicions generals contingudes en els articles 169 a 178 d'aquestes normes urbanístiques.

5. Ús protegit.

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

- a) És defineix com ús protegit, l'ús agrícola
b) La protecció significa un tractament prioritari en el que fa referència a ajudes i crèdits, ordenació d'activitats agràries, mesures fiscals, etc., a fi que no manquin en aquestes zones l'aigua, la llum, el terra, l'electricitat, així com els mitjans econòmics per tal d'assegurar el desenvolupament del sector i fomentar la millora de les explotacions.
6. Règim d'usos. D'acord amb les determinacions de l'article 47 del TRLUC, s'admeten les activitats de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti, així com la resta d'usos d'interès públic que per al sòl no urbanitzable determina l'article referenciat.

En el cas de les finques on se situen masies catalogades, s'autoritzen els usos d'acampada per aquest àmbit i per a les finques adjacents necessàries per a la instal·lació d'aquests establiments.

7. Usos incompatibles. És declaren usos prohibits tots aquells que impliquen una transformació del destí o naturalesa o lesionin el valor específic que es protegeix, fent menció especial dels següents: abocadors d'escombraries –se'n admeten però les plantes de tractament de residus prèvia avaluació ambiental i projecte d'integració paisatgística–, cementiris de cotxes, instal·lacions de cartells publicitaris, així com plantacions d'arbres no fruiters –a excepció de les arbredes o aquelles que tinguin per objecte restituir comunitats climàtiques.

8. Explotacions ramaderes. S'admeten les granges i estabulacions ramaderes sotmeses a les condicions edificatòries contingudes en l'article 174.3.c) d'aquestes normes urbanístiques.

9. Condicions restrictives a l'edificació d'ús no residencial. Les construccions i instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrària (explotacions ramaderes, construccions agrícoles, construccions auxiliars i construccions de protecció) estan regulades per l'article 174 d'aquestes NNUU per construccions pròpies d'una activitat rústica, sense ús residencial.

10. Condicions restrictives a l'edificació amb ús d'habitatge familiar. S'admet l'ús d'habitatge familiar directament relacionada amb l'explotació agrària quedant expressament prohibida l'habitatge plurifamiliar, així com l'habitatge familiar de nova creació per usuaris no lligats a l'explotació agrària, tal com especifica l'article 174 d'aquestes normes urbanístiques sobre habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys.

11. Ordenació agrària o forestal. Les condicions d'ordenació agrària o forestal hauran d'ésser desenvolupades i treballades per un Pla especial de recs i conreus que haurà de contenir les següents determinacions:

- a) Definició dels camins rurals en dues categories:
– de lliure circulació.
– camins agrícoles.
- b) Ordenació de les aigües.
- c) Infraestructures agrícoles

12. Aigua. a) És declara preferent l'ús de l'aigua pels regadius. b) Tota instal·lació d'hivernacle haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts, o bé aprofitant-la per a futurs recs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses, tal com especifica l'apartat d. de l'article 174 d'aquestes normes urbanístiques sobre

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001

Data document: 13/01/2023

Url de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV

construccions pròpies d'una activitat rústica c) En cap cas es podrà abocar l'aigua en camins o finques veïnes

13. Serveis. Per tal d'assegurar un possible ús col·lectiu dels serveis necessaris, el Pla especial podrà preveure a través dels camins el pas dels serveis de subministrament possibles "

1.- Objectiu:

- Desclassificar com a sòl no urbanitzable delimitat els terrenys de 4,85 Hec. Situada a ponent de la Carretera de Fortià per tal de que mantingui el seu caràcter agrícola .
- Dividir el sector urbanitzable delimitat restant PPU-12 " La Muga Sud" en dos sectors independents : un sector destinat a ús residencial, el més proper a la Urb. de Castello Nou i l'altra destinada a ús industrial.
- Canvi en les previsions edificatòries de la clau 21, sol agrícola de valor, aplicable a totes les explotacions ramaderes bovines del municipi i la resta de granges no porcines permetent la seva ampliació:

1.- Incloure en els allotjaments ramaders, magatzems destinats a emmagatzemar eines , màquines, pinsos....

2.- Modificacions de les distàncies de granges no porcines al sol urbà o urbanitzable : 500m. en cas d'explotacions familiars i 1.000 metres en altres casos

3.- Establir un seguit de limitacions per a les granges no destinades a bestiar boví:

- Superfícies mínimes per edificar 4,5 Ha.
- Ocupació màxima: 12.000 m2.de recinte tancat, incloent patis
- Edificabilitat : 5.000 m2.de sostre construït a situar dins el recinte anterior referit.
- Alçada màxima : 6 m. a carener de cobert, 9 metres per sitges i elements singulars

4.- Condicions d'edificació de benestar animal per les granges destinades a bestiar boví.

- Superfícies mínimes per edificar 4,5 Ha.
- Ocupació màxima: 12.000 m2.de recinte tancat, incloent patis per a la superfície mínima d'explotació, més un 0,9% per cada Ha adicional que configuri l'explotació ramadera, amb un màxim de 30.000 m2.
- Edificabilitat : 5.000 m2. construït a situar dins el recinte anterior referit per la superfície mínima d'explotació més 0,01m2st/m2sòl per cada Ha adicional que configuri l'explotació ramadera, amb un màxim de 17.000 m2 de sostre construït.
- Alçada màxima : 13,5m. a carener de cobert, 9 metres per sitges i elements singulars

Per tot el que s'exposa s'emmet el següent

INFORME

PRIMER. El planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV

general, té una vigència indefinida i és susceptible de modificació.

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic està subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació, amb les excepcions que s'estableixin reglamentàriament i les particularitats previstes en l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

D'acord amb el que disposa l'art.133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, que es transcriu a continuació

“ Article 133. Participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments.

1. Amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o de **reglament, se substanciarà una consulta pública**, a través del portal web de l'administració competent, en què es demanarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma, sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i l'oportunitat de l'aprovació.
- c) Els objectius de la norma.

d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

2. Sense perjudici de la consulta prèvia a la redacció del text de la iniciativa, quan la norma afecte els drets i els interessos legítims de les persones, el centre directiu competent publicarà el text en el portal web corresponent, amb l'objecte de donar audiència als ciutadans afectats i demanar totes les aportacions addicionals que puguin fer altres persones o entitats. Així mateix, podrà també demanar-se directament l'opinió de les organitzacions o les associacions reconegudes per llei que agrupen o representen persones amb uns drets o interessos legítims afectats per la norma i amb uns fins que tenen relació directa amb el seu objecte.

3. La consulta, l'audiència i la informació públiques regulades en aquest article hauran de realitzar-se de tal forma que els potencials destinataris de la norma i els que realitzen aportacions sobre aquesta tinguin la possibilitat d'emetre la seua opinió, per a la qual cosa hauran de posar-se a la seua disposició els documents necessaris, que seran clars i concisos i reuniran tota la informació necessària per a poder pronunciar-se sobre la matèria.

4. Podrà prescindir-se dels tràmits de consulta, audiència i informació públiques previstos en aquest article en el cas de normes pressupostàries o organitzatives de l'Administració general de l'Estat, l'Administració autonòmica, l'Administració local o les organitzacions dependents o vinculades a aquestes, o quan concorrin raons greus d'interès públic que ho justifiquen.

Quan la proposta normativa no tingui un impacte significatiu en l'activitat econòmica, no imposa obligacions rellevants als destinataris o reguli aspectes parcials d'una matèria, podrà ometre's la consulta pública regulada en l'apartat primer. Si la normativa reguladora de l'exercici de la iniciativa legislativa o de la potestat reglamentària per una administració preveu la tramitació urgent d'aquests procediments, l'eventual excepció del tràmit per aquesta circumstància s'ajustarà al que preveia aquella “

També s'inclou en referència a les consultes prèvies la jurisprudència més recent:

“ En la seva recent sentència de 28 d'octubre de 2021 (rec. 288/2018), el Tribunal Superior

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001

Data document: 13/01/2023

Url de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

de Justícia de Catalunya (TSJC) ha declarat nul un instrument de planejament urbanístic perquè la seva tramitació va ometre la consulta pública prèvia prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques .

Concretament, es tracta de la Modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità que regulen els aparcaments de Barcelona, aprovada per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona el 18 de setembre de 2018. Segons el TSJC, la tramitació d'aquest instrument de planejament no sols degué subjectar-se a la legislació urbanística, que únicament preveu el tràmit d'informació pública amb caràcter posterior a l'aprovació inicial de l'instrument, sinó que també hauria d'haver observat el tràmit de "consulta pública" previst en l'article 133 de la LPAC 2015 per a les normes amb rang de llei i reglaments, amb caràcter previ al tràmit d'informació pública.

En aquest sentit, la sentència subratlla que est el tràmit d'informació pública no pot suplir el de consulta pública prèvia, que es considera "substancial" i que s'ha de realitzar en la primera fase el procediment, "previ inclusivament a la sol·licitud de dictàmens i informes que siguin preceptius en cada cas". En referència a quin ha de ser el seu contingut, la resolució judicial assenyala que "l'essencial és la realització de tal consulta pública prèvia, i no tant la forma de desenvolupament (...), la seva metodologia, qüestionari o durada, o els seus resultats, a avaluar ulteriorment en el corresponent informe".

Finalment, convé destacar que, segons el tribunal, en el cas concret no resulta d'aplicació cap de les excepcions previstes en l'article 133.4 LPAC, ni tampoc l'exclusió d'aquest tràmit per tractar-se d'una matèria especial (disposició addicional primera LPAC 2015). A més, recorda que la sentència del Tribunal Constitucional 55/2018, de 24 de maig de 2018, va declarar que l'article 133.2 LPAC no ha d'aplicar-se al procediment d'aprovació de normes de les Comunitats Autònomes, però no va excloure la seva aplicació a l'àmbit de les entitats locals".

SEGON. La legislació aplicable està determinada per:

- Els articles 57 a 59 i 73 a 100, 112 , 117 i ss. del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol
- La disposició addicional vuitena, apartat 6.e), de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- L'article 6.1.d) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- L'article 22.2.c) i 47.2.ii) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Article 22.

1. El Ple, integrat per tots els regidors, és presidit per l'alcalde.
2. Corresponen, en tot cas, al Ple municipal als Ajuntaments, i a l'Assemblea veïnal en el règim de Consell Obert, les atribucions següents:.....

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

c) **L'aprovació inicial del planejament general** i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualsevol dels instruments esmentats.

Així mateix, és aplicable la legislació sectorial següent:

- Defensa: disposició addicional segona del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, en relació amb els béns afectats a la defensa nacional o a l'ús de les forces armades.
- Carreteres: article 16 de la Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres, i l'article 14 del Text refós de la Llei de carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost.
- Sector ferroviari: article 7 de la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari, i l'article 12 de la Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària.
- Patrimoni cultural: l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i l'article 33 de la **Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català**.
- Patrimoni de les Administracions Públiques: l'article 189 de la Llei 33/2003, del patrimoni de les administracions públiques.
- Aigües: els articles 20.1.d), 25.4 i 40.4 del Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i l'article 8 del Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2003.
- Medi ambient: l'article 18 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, de patrimoni natural i de la biodiversitat, i la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals de Catalunya.
- Forests: l'article 39 de la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests.
- Costes: l'article 112.a) de la Llei 22/1988, de 28 de juny, de costes.
- Sector d'hidrocarburs: l'article 5 de la Llei 34/1998, de 7 d'octubre, del sector d'hidrocarburs.
- Sector elèctric: l'article 5 de la Llei 24/2013, de 26 de desembre, del sector elèctric.
- Telecomunicacions: l'article 35 de la Llei 9/2014, de 9 de maig, de telecomunicacions.
- Integració social dels discapacitats: l'article 34 del Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre; a Catalunya: la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
- Turisme: la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.
- Soroll: la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, i el Reial decret, 1513/2005, de 16 de desembre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, en allò que es refereix a l'avaluació i gestió del soroll ambiental, així com el Reial decret 1367/2007, de 19 d'octubre, pel qual es desenvolupa la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll, en allò que es refereix a zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions de qualitat.

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

- Habitatge: el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Seguretat industrial: la Llei 9/2014, de 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes, de Catalunya.

TERCER. La proposta de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, tal i com s'especifica en la Memòria.

L'òrgan competent per a aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer una valoració negativa, l'ha de denegar, el qual haurà de fer en qualsevol cas en els supòsits previstos en l'article 97.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

QUART. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que s'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent del seu destí a espai lliure o zona verd.

Les modificacions d'instruments de planejament general que suposin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:

- a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.
- b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.
- c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per computar aquests

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001	Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

En aquesta modificació hi ha reducció dels usos previstos atès que es passarà de sol industrial a no urbanitzable

CINQUÈ. Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació

En quan al submissió de les modificacions al procediment d'avaluació ambiental, s'ha de tenir en compte el que disposa l'apartat 6 de la disposició addicional 8^a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

" 6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents :

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007,

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV

del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat *b*, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra *a* en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra *a* que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra *a* que es refereixen només a sòl urbà.

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.

e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris..... ”

En el nostre supòsit no és necessari cap avaluació ambiental

SISÈ. El procediment a seguir per a la modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no sotmès a l'avaluació ambiental estratègica és el següent:

A. L'Ajuntament pot encarregar la redacció de la proposta de modificació del pla als seus serveis tècnics o contractar-los de conformitat amb els articles 301 i següents del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, en relació amb el contracte de servei.

B. *Un cop* redactada la proposta de modificació del pla, i tenint en compte que no constitueix cap variació fonamental de les estratègies, directrius i propostes o de la seva cronologia i que no produeix diferències en els efectes previstos o en la seva zona d'influència, no cal trametre una sol·licitud a l'òrgan ambiental

C. Així mateix, s'han de sol·licitar els informes sectorials pertinents previs a l'aprovació inicial, en cas de ser preceptius. En aquest expedient no es consideren necessaris.

D. L'aprovació inicial de la proposta de modificació del pla pel Ple de la Corporació, que ha d'adoptar l'acord pel vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb el que estableixen els articles 22.2.c) i 47.2.ii) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.

L'acord d'aprovació inicial de la modificació del pla d'ordenació urbanística municipal determina la suspensió de l'atorgament de les llicències en aquelles àrees del territori objecte del planejament les noves determinacions de les quals suposin la modificació del règim urbanístic vigent, havent d'assenyalar expressament les àrees afectades per la suspensió.

No s'entén necessari acordar la suspensió de llicències en les finques afectades per aquesta Modificació .

E. Un cop aprovada inicialment la modificació del pla, s'ha d'acordar el seu sotmetiment a informació pública, de conformitat amb el que estableix l'article 85.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, **per un termini d'un mes**. La informació pública s'ha de dur a terme mitjançant el corresponent anunci en el **taulell d'anuncis de l'Ajuntament, en el BOP , i en un dels diaris de premsa escrita de més divulgació en l'àmbit municipal, d'acord amb l'art.23 del Decret 365/2006 i a la pagina web de l'Ajuntament.**

Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han d'enviar en el termini de deu dies

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001	Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV

des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial i han d'indicar:

- L'instrument o expedient sotmès a informació pública.
- El termini d'exposició al públic del projecte o de l'instrument, que es computa des de la darrera publicació.
- L'adreça i l'horari de l'oficina o dependència en la qual es pot exercir el dret d'informació.
- Si escau, el mitjà telemàtic on es pot consultar.

En relació amb la informació pública, en virtut dels articles 23.2 i 23.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, a més l'Administració de la Generalitat i els ajuntaments de més de 10.000 habitants han de donar a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics que tramitin i, en el cas d'instruments de planejament, també han de garantir la consulta del projecte per aquests mitjans.

En tots els plànols i demés documents que es sotmetin a informació pública, el secretari de l'entitat local hi ha d'estendre la diligència oportuna, en la que faci constar que aquests plànols i documents són els aprovats inicialment.

F. Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, de conformitat amb l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

En aquest supòsit es considera necessari la sol·licitud dels següents informes sectorials:

- **Departament d'Agricultura de la Generalitat**
- **Agència catalana de l'Aigua**
- **Oficina territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.**
- **Servei territorial de Carreteres de Girona, Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya**
- **Departament de Carreteres de la Diputació de Girona**

Així mateix, s'ha de concedir **audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals limita amb l'àmbit de modificació, conforme el que estableix l'article 85.7** del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

G. *Un cop conclosa la informació pública*, els Serveis Tècnics Municipals han d'estudiar les al·legacions que s'hagin pogut presentar i n'han d'emetre un informe.

H. A la vista del resultat de la informació pública i de l'audiència als municipis confrontants, així com dels informes emesos, posteriorment a la incorporació al document en tramitació de les modificacions que fossin necessàries, la modificació del pla d'ordenació urbanística municipal en unió de tot l'expedient s'ha d'eleva al **Ple per a l'aprovació provisional**, de

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

conformitat amb el que estableixen els articles 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local, i l'article 85.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Tots els plànols i demés documents que integren el pla, sobre els que hagi recaigut l'acord d'aprovació provisional han de ser diligenciats pel Secretari de l'entitat local.

Conforme a l'article 112 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, en la tramitació dels plans urbanístics cal procedir a obrir un nou termini d'informació pública i, si s'escau, d'audiència, en els casos següents:

a) Per la introducció de canvis substancials en el pla aprovat inicialment i exposat al públic, bé d'ofici o bé per l'estimació d'al·legacions formulades en el decurs de la primera informació pública o d'informes sectorials. En aquest cas, el projecte de pla urbanístic modificat s'ha d'aprovar inicialment per segona vegada abans d'ésser sotmès novament a informació pública.

b) Quan l'esmena de les deficiències assenyalades en els acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del planejament urbanístic comporti un canvi substancial en el contingut de la figura de planejament objecte de resolució. En aquest cas, cal que l'òrgan que hagués adoptat l'acord d'aprovació immediatament anterior aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i el sotmeti a informació pública.

En el cas de planejament urbanístic general, s'entén que són canvis substancials:

- L'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general o al model d'ordenació del territori.
- L'adopció de nous criteris respecte a la classificació del sòl.

Els canvis en la classificació del sòl, en les previsions sobre sistemes urbanístics generals, en les qualificacions urbanístiques o en altres determinacions dels plans urbanístics que no s'inclouin en els casos indicats anteriorment no comporten l'exigència d'un nou termini d'informació pública però s'han de fer constar en l'acord d'aprovació.

I. Una vegada diligenciada la modificació del pla en unió de tot l'expedient, s'ha d'elevat per a la seva aprovació definitiva per la **Comissió territorial d'urbanisme de Girona**.

Cal tenir en compte que el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya ha de garantir l'accés telemàtic, com a mínim, a la memòria, a les normes urbanístiques i als plànols d'ordenació que integren els instruments de planejament en vigor. A aquests efectes, la documentació que s'ha de trametre per a l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim el text de la memòria i les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques estableix.

L'acord d'aprovació definitiva i les corresponents normes urbanístiques s'han de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya o en el Butlletí Oficial de la Província

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPai URBA,
URBANISME
AFV

corresponent, moment a partir del qual serà executiu, indicant expressament el lloc i els mitjans adequats per a poder exercir correctament els drets de consulta i d'informació de conformitat amb l'article 107.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Els instruments de planejament urbanístic són públics.

Tothom pot consultar-los en tot moment, informar-se del seu contingut i obtenir-ne còpies a l'ajuntament corresponent o al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

El Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya garanteix la publicitat dels instruments de planejament urbanístic en vigor mitjançant la consulta pública presencial i telemàtica dels instruments que hi són dipositats.

La publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya dels acords d'aprovació definitiva dels plans urbanístics adoptats per l'Administració de la Generalitat ha d'incloure l'enllaç amb el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permeti la consulta telemàtica del contingut dels documents que conformen el pla, per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de planejament urbanístic.

Tothom té dret a ésser informat per escrit per l'ajuntament que pertoqui, en el termini d'un mes a comptar de la sol·licitud, del règim urbanístic aplicable a una finca o a un sector de sòl, mitjançant l'emissió de certificats de règim urbanístic. Els titulars del dret d'iniciativa en les actuacions d'urbanització exerceixen el dret de consulta mitjançant la sol·licitud dels corresponents certificats de règim urbanístic o, en el cas del sòl urbanitzable no delimitat, mitjançant el procediment de consulta establert per l'article 75.

La publicitat relativa a una urbanització d'iniciativa privada ha d'explicitar la data d'aprovació definitiva del pla corresponent i l'òrgan administratiu que l'ha acordada, i no pot contenir cap indicació contradictòria amb el contingut del dit pla.

SETÈ. En relació amb el silenci administratiu en la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de quatre mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva, en virtut de l'article 91 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

En el supòsit que en la tramitació d'una figura del planejament urbanístic es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós, la resolució subsegüent de l'òrgan corresponent s'ha de dictar dins del termini de dos mesos des que aquest text hagi estat presentat.

En el cas que en lloc d'un text refós s'hagi de presentar nova documentació necessària per analitzar el contingut del pla, la resolució s'ha de dictar dins del mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de que es tracti. Si, una vegada transcorreguts aquests terminis, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que hi ha silenci administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la compleció definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada.

Per tot el que s'exposa es **CONCLOU:**

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001	Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





**AJUNTAMENT DE
CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries

Tel. 972 250 426
ajuntament@castello.cat

www.castello.cat
NIF P-1705200 B

**ÀREA DE TERRITORI,
I GESTIÓ DE L'ESPAI URBÀ
URBANISME
AFV**

D'acord amb el text refós de la Llei d'urbanisme i demés normativa que s'esmenta en aquest informe així com en matèria de competències el que disposa la Llei reguladora de les bases del règim local

1.- El document redactat per l'oficina tècnica CRITERI.EU, i per l'enginyer de Camins, Canals i Ports el Sr. Josep Massó i Aceña, per aquesta Modificació de POUM- 15 inclou tota la documentació necessària per a la seva tramitació per part de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries

2.- La tramitació de l'expedient serà la següent :

2.1- L'aprovació inicial (després s'iniciarà el període d'informació pública d'un mes amb la publicació d'un edicte el taulell d'anuncis de l'Ajuntament, en BOP , i en un dels diaris de premsa escrita de més divulgació en l'àmbit municipal, d'acord amb l'art.23 del Decret 365/2006 i a la pagina web de l'Ajuntament.

En aquest supòsit es considera necessari la sol·licitud dels següents informes sectorials:

- Departament d'Agricultura de la Generalitat
- Agència catalana de l'Aigua
- Oficina territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.
- Servei territorial de Carreteres de Girona, Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya
- Departament de Carreteres de la Diputació de Girona

Tant l'aprovació inicial com l'aprovació provisional de la modificació corresponen legalment al Ple municipal amb el quòrum preceptiu de majoria absoluta.

S'estima adient notificar als propietaris de les finques afectades

2.2- L'aprovació definitiva de les figures de planejament general corresponen a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Per tot això:

S'informa favorablement la present Modificació Puntual de POUM en els aspectes que figuren en aquest informe

Signatura 1 de 1
ANGELINA FERNANDEZ
13/01/2023
Tècnica Administració General

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	5889f6279a144e9c8e4104f37868e05c001		Data document: 13/01/2023
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		