

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

EDICTE de 26 de febrer de 2024, 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 8 de juny de 2020 i 20 de desembre de 2023, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2019/70444/G

Modificació número 9 del POUM en l'àmbit del sector Puigmal al terme municipal de Castelló d'Empúries

Acord de 20 de desembre de 2023

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 9 del POUM en l'àmbit del sector Puigmal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 8 de juny de 2020.
2. Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 8 de juny 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 8 de juny 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 9 del POUM en l'àmbit del sector Puigmal, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Castelló d'Empúries i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
 - 1.1. Cal especificar les determinacions de caràcter gràfic i escrit del POUM que es pretenen modificar així com especificar amb un nou subíndex les finques afectades per diferenciar-les de la resta que estan qualificades amb la clau 6.a4 i que no són objecte d'aquesta modificació.
 2. Facultar el secretari de l'Agenda Urbana i Territori, d'acord amb l'article 92.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, per donar conformitat, previ informe favorable dels serveis tècnics, al text refós presentat per l'Ajuntament en compliment d'aquest acord i ordenar la publicació en el DOGC d'aquest acord i de les normes urbanístiques corresponents, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
 3. Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar

CVE-DOGC-A-24057066-2024

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=2019/070444/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, 26 de febrer de 2024

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació número 9 del POUM en l'àmbit del sector Puigmal, de Castelló d'Empúries.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(24.057.066)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació número 9 del POUM en l'àmbit del sector Puigmal del municipi de Castelló d'Empúries

Article 1 Àmbit del Text Refós de la Modificació Puntual 9 de POUM.

L'àmbit d'aquest Text Refós es l'assenyalat en els plànols i es correspon amb una sèrie d'illes del sector Puigmal d'Empuriabrava que el POUM qualifica com a 6.a.4, ordenació aïllada, ciutat jardí intensiva. Aquest sector limita al nord amb el carril de servei de la C-260, sector Sant Maurici al sud, avinguda de la Tramuntana a l'est i carrer de l'Olivera i zona de sòl no urbanitzable a l'oest.

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. Serà executiva un cop publicada la seva aprovació definitiva, les determinacions de la qual seran, llavors, d'aplicació directa i immediata.

Article 3. Desplegament del POUM.

Aquestes normes s'han d'entendre en general com a compleció de les contingudes en el POUM, que seran d'aplicació universal, en el que respecta a la ocupació en planta baixa i que a cada parcel·la es permeten els garatges adossats a les dues mitgeres. Per l'efectiva execució de l'objecte de la present modificació del POUM es redactaran els corresponents projectes d'obres i reparcel·lació si s'escau.

Article 4. en l'article 131 del POUM, apartat 2. s'introdueix una nova sub-clau 6.a.4*:

2. Subtipus.

Per a la regulació específica d'aquesta subzona (codi 6a), és defineixen els subtipus següents:

Subtipus 6a1 *(antiga 14a. Edificació aïllada. Vila i el Mas Nou)*

Subtipus 6a2 *(antiga 14e. Edificació aïllada. Pla especial Hort d'en Mayor)*

Subtipus 6a3 *(antiga 15/4b. Empuriabrava. Ciutat jardí semiintensiva)*

Subtipus 6a4 *(part antiga 15/5a. Empuriabrava. Ciutat jardí intensiva)*

Subtipus 6a4* *(part antiga 15/5a. Empuriabrava. Ciutat jardí intensiva, sector Puigmal)*

Subtipus 6a5 *(pla parcial El Temple. Subzona III. Illes D i E. Intensitat II)*

Article 5. en l'article 131 s'introdueix la fitxa de la nova sub-clau 6.a.4* amb les següents determinacions:

Parcel·la mínima	400 m2
Ocupació Màxima inclòs edificació auxiliar	60%
Intensitat Màxima	0,60 m2 st./m2 s.
Alçada Màxima edificació	PB+1PP 7m

CVE-DOGC-A-24057066-2024

Alçada Màxima edificació auxiliar	3,00 m
Separació Mínima Edificació a vials	5,00 m
Densitat màxima d'habitatges	1 habitatge / 200 m ² de parcel·la (computaran a efectes de densitat la superfície d'afectació a causa de la regularització d'alineacions a fronts de vial)
Separació Mínima Edificació principal a veïns	3,00 m
Separació Mínima Edific. auxiliar (garatges)	igual als paràmetres anteriors, podent-se adossar a les dues mitgeres laterals, mantenint però els 5.00 m . a vial i els 3.00. al fons de parcel·la. S'exceptuen de la norma anterior el cas de les parcel·les en cantonada que quan es construeixin dos habitatges es podran atansar als dos laterals, mantenint la separació de 5.00 m. a vial.
Tanques de parcel·la	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. Habitatge bifamiliar aparellada Oficines, consultoris particulars i garatges particulars. Excepcionalment s'admet l'habitatge bifamiliar no aparellat en les mitges parcel·les inscrites en el registre de la propietat amb anterioritat al Pla general de l'any 1987
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. Les mides mínimes seran de 2,40 m d'amplada per 5,00 m de llargada. 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.

CVE-DOGC-A-24057066-2024

Altres	Els habitatges de cada parcel·la tindran forçosament unitat volumètrica es a dir, tots dos únicament en planta baixa o tots dos en planta baixa i pis. Aquesta opció s'haurà de reflectir en l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal als efectes de la seva inscripció en el registre de la propietat.
--------	---