



CU: 37
Expedient: 2024 / 083968 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 14 de maig de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

La sol·licitud de PAE de l'Estany de la Vila, ha estat formulada per l'Ajuntament de Castelló d'Empúries i tramesa per l'Ajuntament, a l'efecte de la seva aprovació de conformitat amb el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'objecte de la proposta és la recuperació d'una zona humida, amb la formació d'un estany, "Estany de la Vila", dins l'àmbit del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, pel restabliment dels ecosistemes propis de les zones humides, amb la recuperació dels valors ambientals, la fauna i flora. Es preveu que aquesta actuació, situada en proximitat al nucli de Castelló, dinamitzi l'activitat socioeconòmica d'aquest nucli, de forma complementària al gaudi de la natura i l'observació de les aus.

Tramitació municipal

Informe tècnic municipal de 8 de juliol de 2024, que es pronuncia en el sentit que li és d'aplicació allò que determina l'article 198 subzona NU-CPEIN-25a.5 agrícola, del POUM.

Informació pública en el Butlletí Oficial de la Província de Girona (BOPG) número 137, de 16 de juliol de 2024 i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Informe jurídic de 27 de març de 2025.

Aprovació prèvia per la Junta de govern local de 31 de març de 2025.

Segons la certificació municipal de 8 d'abril de 2025, s'ha presentat una al·legació de IAEDEN fora de termini.

Informes organismes

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, emès en data 22 de juliol de 2024, en el sentit que:

Pel que fa a l' Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic:

- L'àmbit de l'actuació projectada no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya.





Pel que fa als riscos geològics:

- La documentació que acompanya la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics. Tot i això no considera necessària l'elaboració d'un estudi complementari de riscos geològics.

Informe del Consorci d'aigües de la Costa Brava, emès en data 14 d'agost de 2024, que conclou en el sentit d'emetre informe perquè es tinguin en compte les consideracions tècniques que s'hi exposen:

- 1) Pel que fa al recurs d'aigua regenerada per tal d'inundar els terrenys, cal tenir present que és necessari sol·licitar la corresponent concessió a l'Agència Catalana de l'Aigua.
- 2) Caldrà informar al Consorci d'Aigües del traçat definitiu de la canonada d'aigua regenerada, especialment en el seu tram inicial, per l'afecció que podria tenir en les instal·lacions de sanejament i/o en d'altres infraestructures de la seva titularitat.

Se'n desprèn:

- L'abril del 2024 es va redactar l'Avantprojecte de la canonada per portar aigua regenerada des de l'EDAR d'Empuriabrava fins a l'Estany de la Vila.

Informe de Protecció Civil dels Serveis Territorials d'Interior a Girona, emès en data 15 de gener de 2025, que conclou, entre d'altres, que el projecte és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil, i no són d'aplicació els criteris pel control de la implantació de nous elements vulnerables. Indica que el risc d'inundació caldrà seguir el que determini l'organisme de conca que correspongui i que les infraestructures d'acord amb l'article 5.2.5 de l'annex C de la IRP/971/2010 hauran de preveure el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

Informe de l'Agència Catalana de l'aigua emès en data 27 de febrer de 2025 amb unes prescripcions:

1. Part de les obres associades al desenvolupament del PAE (estesa de canonada per portar aigua tractada de l'EDAR d'Empuriabrava) es troba dins del domini públic hidràulic del riu Muga i de la Mugueta. De manera prèvia a la seva execució, caldrà la preceptiva autorització administrativa d'aquesta Agència, d'acord al que prescriuen els articles 9 i 126 del RDPH. L'autorització de les obres resta subjecta a l'obtenció per part de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries de la concessió d'aigües regenerades procedents de l'EDAR d'Empuriabrava.
2. La implantació de l'estany de la Vila, al marge dret de la Mugueta i marge esquerre de la Muga, resta fora de les zones inundables i de flux preferent associades a aquests cursos fluvials.
3. L'atorgament de la concessió administrativa per l'ús de l'aigua, es resoldrà en un altre expedient, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per real decret 849 / 1986, d'11 d'abril. No es podrà autoritzar les obres ni dur-les a terme fins a disposar del títol concessionat d'aigües regenerades procedents de l'EDAR d'Empuriabrava.
4. El tram final de la Muga pertany a l'espai Xarxa Natura 2000 Aiguamolls de l'Empordà, pel que cal mantenir una reserva de cabal de l'EDAR per al riu Muga. Es proposa reservar un volum equivalent al règim de cabals ambientals definits en el Pla Sectorial de Cabals de Manteniment (PSCM) aprovat l'any 2006 i contemplats com a cabals ambientals de referència en l'Annex 2 del pla de gestió del Districte de Conca fluvial de Catalunya 2022-27 aprovat per Decret 91/2023.





5. En tot moment s'estarà a allò establert en l'Acord GOV/1/2020, de 8 de gener, pel qual s'aprova el Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera (DOGC núm. 8039 de 10 de gener de 2020), modificat per l'Acord GOV/18/2024, de 16 de gener (DOGC 9082 de 18 de gener de 2024).

De l'informe se'n desprèn que en el moment de redactar aquest informe, Castelló d'Empúries, es troba en l'escenari d'emergència. I d'acord amb allò establert en Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera, en aquest escenari, no es pot admetre la utilització de l'aigua subterrània per als usos objecte de l'informe i només es pot admetre aigua regenerada, amb les condicions associades que estableix el Pla especial, i sempre que es disposi de la Concessió administrativa atorgada per l'ACA.

Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, emès en data 14 de març de 2025, que resol emetre un informe d'impacte ambiental sobre el Projecte d'actuació específica per a la implantació de l'estany de la Vila, al terme municipal de Castelló d'Empúries (Alt Empordà), pel qual es determina que no s'ha de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental ordinària perquè no té efectes adversos significatius sobre el medi ambient, únicament en els termes següents:

- a) Creació d'una zona humida o estany temporal sotmès al règim pluviomètric natural sense les aportacions externes d'aigua projectades.

Incorpora unes condicions addicionals que caldrà complir, i exposa en el tercer punt que,

En el cas que, una vegada cobertes totes les necessitats i de comú acord amb l'Agència Catalana de l'Aigua i el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, i prèviament als informes corresponents, existís un excedent d'aigua regenerada que es pogués derivar a l'estany de la Vila, la creació d'una zona humida amb aportacions d'aigua regenerada procedent de l'EDAR d'Empuriabrava seria viable en els termes que estableixin els esmentats informes.

Primer informe del Departament de Cultura, emès en data 10 de setembre de 2024.

Segon informe del Departament de Cultura, emès en data 24 de gener de 2025, que conclou en el sentit de reiterar les consideracions fetes en l'anterior informe. Se'n desprèn:

- En l'àmbit d'actuació no s'afecta cap jaciment arqueològic o paleontològic conegut que consti a l'Inventari de patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- Tot i això, vista la proximitat al nucli històric de Castelló, amb un potencial arqueològic palès, els terrenys objecte de l'activitat poden ser susceptibles de contenir jaciments arqueològics no coneguts. Així doncs, considera necessari que tots els moviments e terres es facin amb control arqueològic sota la direcció d'un arqueòleg autoritzat per la Direcció General.

Primer informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès en data 12 de setembre de 2024, que conclou en el sentit que d'acord amb la Disposició addicional 5a de la Llei 18/2001, de 31 de desembre, amb l'article 52.1.b del Decret 64/2014, de 13 de maig, en l'àmbit de les competències en l'àmbit agrari i de





desenvolupament rural, requereix complementar la informació aportada d'acord amb l'especificat a l'apartat "4. Valoració del projecte":

Resumidament, requereix:

- Que es presenti el preceptiu document d'anàlisi d'afectacions agràries (AAA) de l'àmbit i entorn del projecte proposat.
- Estudi d'alternatives d'emplaçament.
- Perfil longitudinal, a escala adequada, del traçat previst de la canonada de transport d'aigua regenerada (des de la connexió a la canonada existent que connecta amb l'EDAR d'Empuriabrava i el futur àmbit de l'"Estany de la Vila").
- Descripció de la gestió i maneig que es preveu fer de la capa d'horitzó fèrtil (capa superficial del sòl de 30-40 cm d'espessor) en l'àmbit del projecte.
- Estudi hidrològic de la capacitat de l'àmbit per ser gestionat com preveu el projecte i potencials afectacions a parcel·les agrícoles contigües.
- Que es justifiqui l'existència de la concessió administrativa de l'organisme de conca de l'àmbit (Agència Catalana de l'Aigua) destinada als usos i volums d'aigua necessaris a l'àmbit projectat.

Segon informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, emès en data 25 d'octubre de 2024, que conclou emetre informe favorable condicionat a que el projecte tècnic executiu que desenvolupi el projecte inclogui els requeriments descrits en els punts 1 a 4 de l'apartat "4. Valoració del projecte" del present informe i (2) que el projecte tècnic executiu sigui validat prèviament per aquest Departament.

Els principals requeriments són:

1. Cal que el projecte executiu de la canonada de nova instal·lació que transporti l'aigua des de l'EDAR d'Empuriabrava al punt d'abocament de l'Estany de la Vila prioritzi el seu traçat per camins rurals existents i, en cas que transcorri per l'interior de parcel·les agrícoles productives, cal que es projecti a una profunditat igual o superior a 100 cm de la superfície a fi que la nova canonada no interfereixi en un futur amb les eines de treball agrícola de labor profunda (p.ex. eines de subsolat profund del sòl).
2. Cal que el projecte constructiu prevegi un maneig adient (de conservació i manteniment) dels 30 cm d'horitzó superficial (sòl fèrtil) en els moviments de terra previstos en el projecte a fi d'evitar una pèrdua de la fertilitat del sòl en l'àmbit on es practican els moviments de terra.
3. Cal que el projecte executiu vagi acompanyat d'un estudi hidrològic que caracteritzi la capacitat dels terrenys per a acceptar el projecte previst amb el règim hídric (volums, periodicitats, etc.) amb el que es preveu gestionar. També cal valorar l'afectació que pot tenir una làmina lliure constant d'aigua en els terrenys amb ús agrícola de l'entorn immediat. És preceptiu que es demostrï que el projecte no suposi entollaments ni cap altre tipus d'afectacions per a l'aprofitament agrícola convencional dels camps de cultiu contigus.
4. Finalment, també es considera que el projecte ha de disposar de la concessió administrativa de l'organisme de conca de l'àmbit (Agència Catalana de l'Aigua) destinada als usos i volums d'aigua necessaris a l'àmbit projectat.

Primer informe del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, emès en data 29 d'agost de 2024, que conclou en el sentit que atès que el vector hidrològic és una peça clau per





valorar i informar el projecte, posposen la redacció de l'informe fins que es presenti el document d'estudi hidrològic. També cal determinar:

- Volum total d'aigua necessari en funció de l'època de l'any.
- Procedència d'aquesta aigua i concessió per part de l'organisme competent.
- Sistemes de control volumètric per garantir el compliment de la concessió administrativa.
- Establir mecanismes per coordinar la regulació dels cabdals prioritant l'abastament d'aigua a les reserves naturals integrals.

Segon informe del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, emès en data 5 de març de 2024, que indica que en el moment d'emetre informe ja es disposa de l'informe d'avaluació ambiental simplificat, així com l'estudi hidrològic, donant resposta a allò que s'havia sol·licitat en l'informe d'abast. Finalment conclou informar en el sentit de no considerar necessari sotmetre el projecte a una avaluació d'impacte ambiental ordinària, sempre i quan es tingui en compte les següents condicions:

- L'aportació d'aigua regenerada a l'estany de la Vila només es podrà dur a terme si es generen cabals disponibles un cop cobertes les concessions vigents, els cabals necessaris al tram final de la Muga i un cop valorat l'estat de les reserves naturals, amb el benentès que, en cas que no sigui possible l'aportació de cabals, l'estany de la Vila haurà de funcionar com a estany temporal sotmès al règim pluviomètric natural
- La gestió dels cabals hídrics haurà de dependre de l'òrgan rector i gestor del Parc Natural i no pas de l'Ajuntament en el sentit que la prioritació de la disponibilitat hídrica vers les Reserves Naturals Integrals serà la prevalent en moments d'escassetat de recurs hídric i/o d'un estat de conservació no favorable d'aquestes.
- El Parc Natural serà informat en tot moment de totes les actuacions a l'inici i durant les obres de creació de l'estany.
- Caldrà garantir que el manteniment de les infraestructures hídriques i recs, així com dels itineraris i aguats d'aquesta nova zona humida sigui per part de l'Ajuntament, sempre de comú acord amb l'ens gestor del Parc Natural.

Planejament vigent

Planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5735, de 15 d'octubre de 2010. Aquest classifica l'àmbit objecte del projecte, dins del sistema d'espais oberts, en la categoria de sòl de protecció especial, dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000, definits i regulats pels articles 2.6 i 2.7.

Planejament urbanístic

El Pla director del sistema costaner (PDUSC) i la Modificació puntual i unificació de normativa del PDUSC aprovada definitivament pel conseller Política Territorial i Obres





Públiques (ara Territori, Habitatge i Transició Ecològica) en data 1 d'agost de 2014 i publicada al DOGC de data 7 d'octubre de 2014.

En relació amb això, l'àmbit d'actuació es situa dins del sòl no urbanitzable costaner, clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN, definit i regulat per els articles 14 i 15 de la seva normativa.

El planejament vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Castelló d'Empúries, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 17 de desembre de 2013 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 6664 de 15 de juliol de 2014.

Aquest planejament, classifica aquest àmbit dins el sòl no urbanitzable, amb la qualificació de clau 25a5 agrícola, essent d'aplicació allò que determina la normativa per la clau NU-CPEIN - clau 25a5 agrícola, regulat a l'article 198 de la normativa.

Descripció de la proposta

L'àmbit pel qual es sol·licita l'actuació es situa al l'est del nucli urbà entre la zona denominada "els Horts" i l'explotació denominada "El Molí de Cabanes", concretament a les parcel·les cadastrals 167,168,169 i 33 del polígon 16 del terme municipal de Castelló d'Empúries.

L'accés a la finca és pel costat nord-oest, a través d'un camí que voreja la zona d'hortes i que s'inicia en el camí paral·lel al rec del Molí.

Les parcel·les aportades, de característiques agrícoles, disposen d'una superfície total de 12,14 Ha, segons cadastre.

L'objecte de la proposta és la recuperació d'una zona humida, amb la formació d'un estany, "Estany de la Vila", dins l'àmbit del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, pel restabliment dels ecosistemes propis de les zones humides, amb la recuperació dels valors ambientals, la fauna i flora. Es preveu que aquesta actuació, situada en proximitat al nucli de Castelló, dinamitzi l'activitat socioeconòmica d'aquest nucli, de forma complementària al gaudi de la natura i la observació de les aus.

Segons projecte aportat, l'Estany de la Vila és la recuperació d'una zona humida al peu de l'antiga muralla de la Vila, que s'inspira en el que va ser l'estany de Castelló, documentat al segle X, i ha estat objecte d'un procés de participació pública i consulta a les diferents administracions implicades.

L'estany projectat, ocuparà 8,91 Ha corresponents a les parcel·les 167,168,169 i part de la parcel·la 33, 5,39 Ha, i disposarà d'una fondària mitjana que oscil·larà entre els 10 i 30 cm.

Per la seva execució es preveu una actuació de moviment de terres amb el rebaix de 30-40 cm. Les terres procedents del rebaix, es reutilitzaran per la formació de les motes





perimetrals, i les illetes, amb uns moviments de terres per assolir la topografia definitiva amb balanç 0.

Com a altres actuacions es preveu construir un recorregut d'anada i tornada de 2 m d'amplada i afilat per tanca texana, amb terra de sauló o similar, que generarà un itinerari de visita de 550 m de recorregut, que tindrà accés des del Pont de Sant Francesc, situat al sud de l'àmbit.

Finalment, es preveu la construcció de tres observatoris d'aus, que es situaran en el perímetre de l'estany, llevant, ponent i sud, amb accés des de l'itinerari de visita. Constructivament, es tracta d'uns volums de planta rectangular, de dimensions 6 x 2,50 m i una alçada màxima de 2,60 m, amb tancament de fusta i coloració integrada a l'entorn. La superfície total ocupada per els tres observatoris, es preveu en 45 m².

Es completarà l'actuació amb diverses plantacions de vegetació i arbrat, d'espècies autòctones, al llarg del perímetre de l'estany, motes i illetes amb l'objectiu de diversificar el paisatge i d'arrecerar la fauna.

Pel que fa al recurs hídric, i tenint en compte les consideracions efectuades pels organismes sectorials, el projecte descriu, que l'estany estarà sotmès a un règim pluviomètric natural, que la baixa permeabilitat dels terrenys i l'excavació a realitzar facilitaran el seu embassament.

Afegeix, que un cop cobertes les necessitat hidrològiques i ambientals de l'espai protegit del parc natural, (Reserva integral, estany de Palau i del Cortalet, i riu Muga, entre d'altres), de comú acord amb les autoritats amb matèria d'aigua, en cas d'excedents de l'aigua regenerada per l'EDAR d'Empuriabrava, puguin derivar cap a l'Estany.

També descriu que a la data 13 de desembre de 2024 s'ha tramitat la sol·licitud de concessió d'aigües davant l'Agència Catalana de l'aigua, FUE-2024-04245670.

Els serveis previstos en aquest àmbit són:

- Canonada de portada d'aigua regenerada provinent de l'EDAR d'Empuriabrava, que tindrà el seu punt d'accés pel Pont de Sant Francesc.
- Sobreeixidor o punt de buidat de l'estany, cap el rec el Molí, situat a l'extrem sud-oest de l'àmbit.

Pel que fa a la canonada per la portada d'aigua regenerada, s'han estudiat diverses alternatives de traçat.

L'alternativa escollida, parteix d'una canonada ja existent i que porta aigües regenerades des de l'estació depuradora (EDAR) d'Empuriabrava fins al Pitch & Putt de Castelló Nou, en la qual en la zona de contacte amb la comarca C-260 i el riu Muga es preveu una derivació de 1.588 m de longitud, que ens farà arribar l'aigua fins a l'extrem nord-oriental del futur estany. El traçat serà totalment soterrat.





Les alternatives estudiades són:

Pel que fa al creuament de la Muga:

- Alternativa A: Creuament per passa llis existent – 34 m.
- Alternativa B: Creuament passa tubs en lateral pont de la carretera C-260 – 124 m.
- Alternativa C: Creuament perforació horitzontal dirigida sota el riu Muga – 105 m.

Pel que fa a la resta del traçat un cop creuat el curs fluvial:

- Alternativa 1: traçat pel camí del marge esquerra de la Muga, transcorrent per la

carretera GI-8562, creuant la carretera vella de Roses (GI-8562R) i arribant al Camí

Vell de Roses discorrent un tram pel carrer Marín, on el traçat de totes les alternatives ja és comú. Longitud: 1.522 m

- Alternativa 2: traçat pel camí del marge esquerra de la Muga uns 250 metres aproximadament, i creuar pels camps sentit nord (seguint paral·lel al futur vial projectat en el planejament de Castelló d'Empúries, concretament a la futura zona

verda) fins arribar a la carretera vella de Roses (GI-8562R), on es preveu un

creuament amb perforació horitzontal d'aquesta i seguir pels camps sentit nord fins al punt comú tots els traçats proposats al carrer Marín. Longitud: 1.291,19 m

- Alternativa 3: Traçat per la carretera GI-8562 fins a la primera rotonda, fer canvi de

direcció sentit oest seguit la carretera vella de Roses (GI-8562R) en un tram de

258,43 metres i continuar sentit nord amb perforació horitzontal, creuant els camps existents fins arribar al punt comú del carrer Marín on s'entra a l'Estany de la Vila. Longitud: 1.334,54 m





- Alternativa 4: pel camí de marge esquerre de la Muga uns 250 metres

aproximadament, i creuar pels camps sentit nord-oest fins arribar al carrer Santa

Clara (on es preveu un creuament en calçada) i seguit al carrer del Rentador fins al carrer de Marín per canviar la direcció sentit est fins al punt comú de tots els traçats on s'accedirà a l'Estany de la Vila. Traçat Longitud: 1.321,73 m

L'alternativa escollida és l'alternativa C juntament amb l'alternativa 2 pel que fa al traçat, resultat d'aplicació de diversos criteris, com són manteniment i tècnics. Aquests darrers, inclouen cost i afectacions.

Juntament amb el projecte es disposa d'un Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística, que analitza i avalua l'impacte paisatgístic, i incorpora un apartat amb els criteris i mesures d'integració paisatgístiques.

Pel que fa a l'anàlisi d'alternatives, descriu el següent:

- Alternativa A – Pla de Roses
- Alternativa B – Camps del Molí de Cabanes
- Alternativa C - Els Messians.

L'alternativa escollida és l'alternativa B "Camps del Molí de Cabanes", escollida d'acord amb l'anàlisi dels factors següents, per cadascuna les alternatives aportades:

- Creació de nous pols d'atracció d'aus en l'àmbit del Parc Natural o del territori annex.
- Capacitat de rendibilitzar en matèria d'ús públic.
- Possibilitats d'establir sinèrgies amb altres valors patrimonials.
- Facilitats en la negociació per a l'adquisició dels terrenys.

Com a altres documents annexes al PAE, s'ha incorporat:

- Annex I. Estudi d'alternatives per portar aigua regenerada des de l'EDAR d'Empuriabrava fins l'estany de la Vila.
- Annex II. Projecte constructiu de la canonada per portar aigua regenerada des de l'EDAR d'Empuriabrava fins l'Estany de la Vila.
- Annex III. Projecte constructiu de l'estany de la Vila.
- Annex IV. Convenis d'opció de compra amb les propietaris dels terrenys.

Finalment, consta un document "Anàlisi d'Afectacions Agràries" de data Octubre 2024, i d'acord amb l'informe emès per el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, a la data de la signatura, aquest organisme disposa de l'"Estudi Hidrològic".

Valoració de l'expedient





D'acord amb l'article 47.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, disposa que "El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, entre d'altres, són d'interès públic:

- a) Les activitats col·lectives 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.

El punt 5 del mateix article, afegeix "L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial."

Alhora, d'acord també amb l'article 47.1 d) del D 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, estableix que, entre d'altres, són actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable:

- a) Les activitats col·lectives 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.

Pel que fa al procediment, cal dir que el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, l'article 47.1 estableix la necessitat d'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres següents: a) Les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

Per tant, d'acord amb això l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, ha tramitat correctament la sol·licitud, amb un Projecte d'actuació específica, com una instal·lació d'interès públic de caràcter ambiental, de lleure i d'esbarjo vinculat a la natura, que s'ha de desenvolupar amb les instal·lacions mínimes i imprescindibles.

Pel que fa a la valoració territorial, segons el que disposa l'article 2.7, en el sòl de protecció especial es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 del TRLU, sempre i quan les actuacions no puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

El punt 3 afegeix, que només es poden autoritzar com edificacions de nova planta o ampliació de les existents, aquelles que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió el sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el pla, com són les edificacions del tipus A de l'article 2.5, la qual





cosa comporta el compliment de les especificacions descrites a l'apartat 7.

D'acord amb el projecte aportat, la implantació de l'Estany de la Vila, té com a objectiu principal la recuperació dels valors ambientals, la fauna i la flora mitjançant la recuperació d'una zona humida, juntament amb la divulgació d'aquests valors, amb la creació d'un itinerari visitable al voltant de l'estany, i per tant, es considera que es tracta d'una actuació del tipus A, de lleure a la natura, i per tant, la potenciació dels valors cap a ella.

La recuperació de la zona humida comportarà actuacions de moviment de terres amb balanç 0, segons projecte, amb creació de motes i illes que es vegetaran, a través de les quals s'adequarà un itinerari per la visita de l'espai, que com a úniques actuacions comportarà la col·locació de baranes de fusta, i la inserció de tres volums de fusta per la observació de les aus, de característiques similars als existents, dins de l'espai del Parc Natural dels Aiguamolls.

Les actuacions projectades no excedeixen la condició de mínima i imprescindible per l'activitat. Per tant, en aquest sentit, es considera que la proposta és compatible amb el planejament territorial.

Pel que fa al Pla director urbanístic del sistema costaner, PDUSC, i la seva modificació, publicada al DOGC de data 7 d'octubre de 2014, situa l'àmbit d'actuació dins de la clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN.

D'acord amb l'article 14, aquest tipus de sòl es caracteritza, entre d'altres, per tractar-se d'un sòl que gaudeix d'una especial protecció, i d'acord amb l'article 15, està sotmès al règim d'ús establert per la normativa específica aplicable i pel règim d'ús corresponent al sòl no urbanitzable costaner 1 en tot allò que comporti un superior nivell de protecció.

En el punt 2, referit al règim d'ús disposa que s'admeten activitats o equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'article 47.4 el TRLU, sempre i quan es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sols de menor protecció.

L'EIIP aportat, estudia 3 possibles ubicacions per l'actuació, dues d'elles situades dins de l'àmbit de l'espai natural dels Aiguamolls, i una d'elles situada en sol de protecció preventiva. Cal posar de rellevància, que la major part del terme municipal de Castelló d'Empúries, està categoritzat amb com a sol de protecció especial, i disposa del 57 % de la superfície del parc dels Aiguamolls dins del seu terme municipal. Alhora, del projecte presentat se'n desprèn tal i com s'ha exposat, que el projecte té com a objectiu principal la recuperació dels valors ambientals, la fauna i la flora mitjançant la recuperació d'una zona humida, raó que l'alternativa es situï en el sol de major protecció.

Com a limitació estableix que en el cas dels supòstis a) i b) de l'article 47 del TRLU en la franja de 500 m únicament seran admesos aquells que necessàriament s'hagin d'implantar a la zona costanera per raó de la seva vinculació directe i funcional al mar o a la costa i als usos turístics.





L'àmbit proposat per l'estany de la Vila, es troba a una distància superior a 500 m, i per tant, fora de la franja costanera, per la qual cosa es considera que no cal complir la condició de la vinculació directe i funcional al mar i/o a la costa.

D'acord amb això, es considera que l'activitat d'interès públic de caràcter ambiental proposada, dins de l'àmbit del Parc Natural dels Aiguamolls, no contradiu les determinacions d'aquest pla.

Pel que fa al planejament municipal, el POUM de Castelló d'Empúries, disposa que:

- D'acord amb el punt 2 de l'article 159 "Condicions d'usos", s'admetran les activitats i usos vinculats amb la restauració ambiental i paisatgística, així com amb la potenciació dels valors ecològics i de tot ordre.
- L'article 161 identifica dins de la zonificació de sòl no urbanitzable, la clau 25 com a "SNU d'espais naturals de protecció especial", i també la clau CPEIN, com a "SNU de sistema urbanístic costaner".

Tenint en compte que els plànols d'ordenació situen l'àmbit d'actuació dins de la clau 25a5, i que, d'acord amb el PDUSC, aquest àmbit es troba afectat pel pla director i identificat com a NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN, és d'aplicació l'article 198 referit a la subzona_NU-CPEIN-25a5 agrícola el qual, entre d'altres, disposa:

- L'objectiu és la conservació dels elements naturals i culturals característics de cada sector, amb especial atenció a la protecció del seu paisatge, de manera compatible amb l'aprofitament tradicional del seus recursos.
- Com a usos i activitat compatibles, admet, entre d'altres, els usos públics com les activitats de lleure, culturals, pedagògiques i d'altres d'interès social, a desenvolupar exclusivament en instal·lacions o edificacions existents; també admet les activitats relacionades amb la gestió del Parc com espai natural protegit, les destinades a la conservació i restauració dels sistemes natural, del patrimoni cultural i el paisatge, i les activitats científiques i de recerca.
- En aquesta clau de sòl es permeten els moviments de terres quan són necessaris pel desenvolupament i activitats autoritzats.
- Per últim, estableix unes condicions d'edificació de les que se'n desprèn que com a noves edificacions es permeten les destinades a usos agrícoles, ramaders i forestals.

Pel que fa a la compatibilitat de l'actuació proposada, recuperació d'una zona humida en l'àmbit del Parc Natural dels aiguamolls de l'Empordà, obeint als seus objectius fundacionals der recuperació dels valors ambientals i de la fauna i flora associada, es considera que es tracta d'una actuació en la línia dels objectius que recull d'article 198, en favor de la conservació dels elements naturals i culturals característics finalitats que persegueix la recuperació de la zona humida, segons descriu la memòria del projecte aportat. Alhora es valora el seu encaix amb el que preveu el punt 3.i) pel que fa usos i activitat compatibles,





“i) En general, les activitats relacionades amb la gestió del Parc com a espai natural protegit, les destinades a la conservació i restauració dels sistemes naturals, del patrimoni cultural i del paisatge, i les activitats científiques i de recerca.”

Les instal·lacions d'interès públic es regulen de forma concreta a l'article 172 de les normes, normativa que remet a la necessitat de tramitar aquestes actuacions d'acord amb l'article 48 del TRLU, i considera susceptibles d'autorització les vinculades al lleure i l'esbarjo. Alhora, estableix la necessitat de tramitar un PEU, pel que fa les edificacions i instal·lacions d'interès públic que no siguin de petita dimensió i no estiguin vinculades directament al servei del municipi; supòsit que no és el cas de la proposta que ens ocupa atès que les construccions són de petit format, destinades a la observació de la fauna, i la promoció del PAE és pública per part de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries.

Pel que fa a les actuacions projectades, es té en compte que banda de l'acondicionament dels terrenys amb la formació de motes, amb balanç 0, segons projecte aportat, i l'itinerari visitable, que comportarà col·locar puntualment passarel·les de fusta o baranes del mateix material, com a úniques instal·lacions es preveu la col·locació de tres observatoris de la fauna, de característiques similars al que ja hi ha als Aiguamolls, assimilables i de menor impacte a les construccions agrícoles admeses d'acord amb l'article 198.

Finalment, es considera que els volums destinats a l'observació de la fauna donen compliment al que determina l'article 169 “Disposicions generals per a les edificacions en SNU: tipus constructius” pel que a la condició d'aïllada, el material, fusta, i la seva geometria, de volumetria senzilla, la vegetació que l'acompanya, amb un resultat correcte pel que fa la integració amb el medi rural.

En últim punt, i pel que fa a les tanques projectades, han de donar compliment al que determina l'article 163 “Tanques”, subjectes a llicència municipal, en el sentit que:

- Si donen a un camí hauran de ser de fusta amb suports verticals com a màxim cada 3m i travesses de fusta fins a una alçada màxima de 1,60 m, que permeti el pas de la fauna.
- La resta haurà de ser amb suports de fusta situats com a màxim cada 3 m i la resta reixa cinegètica de color verd.

El conjunt de les instal·lacions descrites, es considera que compleixen amb la condició de mínim imprescindible per al desenvolupament de l'activitat, principalment a l'aire lliure, d'acord amb l'article 47.4a) del TRLU i no contradiuen la normativa del planejament municipal.

Pel que fa als terrenys que formaran part de l'àmbit ocupat per l'estany, el projecte ha incorporat a l'annex IV els convenis d'opció de compra signats amb les propietaris dels terrenys.

La delimitació de l'àmbit de l'estany recollida en els plànols del projecte aportat, no es sobreposa amb l'àmbit del futur vial projectat d'acord amb els plànols d'ordenació del POUM, que limita amb la zona d'horts. Es condiciona la proposta a respectar aquest límit i





adoptar una solució que garanteixi en el punt de confluència que no dificulti l'execució futura de la vialitat prevista.

Cal afegir a la valoració que els principals organismes sectorials interessats, com són ACA, responsable del recurs hídic, així com l'òrgan gestor del Parc Natural del Aiguamolls de l'Empordà, l'Oficina Territorial Ambiental, d'acord amb els informes emesos, coincideixen en el sentit d'indicar que l'aigua regenerada procedent de l'EDAR d'Empuriabrava ha de tenir com a prioritat, cobrir les necessitats dels Aiguamolls de l'Empordà així com mantenir l'aportació al riu Muga, pels ecosistemes existents, i en tot cas, complir amb la concessió d'aportació d'aigua regenerada, actualment vigent, del Pitch&Put de Castelló. En aquest sentit, tots aquests condicionants donen com a resultat, la creació d'un estany sotmès al règim pluviomètric natural, sense aportacions externes, i així ha quedat recollit en el projecte aportat, que ha incorporat les consideracions efectuades pels diversos organismes sectorials. Tot i això, del projecte se'n desprèn que un cop cobertes aquestes necessitats, en el cas d'excedent d'aigua regenerada, i sempre amb l'autorització prèvia dels organismes implicats, i amb la condició que es resolgui favorablement l'expedient de concessió que segons projecte està en tramitació des de la data 13 de desembre de 2024, FUE-2024-04245670, aquesta pugui ser derivada a l'estany, aspecte que motiva la implantació de la nova canonada d'aigua regenerada procedent de l'EDAR.

Per tant, des del punt de vista urbanístic, es considera que d'acord amb el que s'exposa, la implantació de l'Estany de la Vila subjecte al règim pluviomètric natural, com a actuació d'interès públic de caràcter col·lectiu i amb el principal objecte de recuperació dels valors ambientals i de la fauna i flora associada, dins dels Aiguamolls de l'Empordà, és compatible amb les determinacions del planejament territorial i municipal aplicables, sense perjudici de l'obtenció del recurs hídic, i sempre i quan es compleixin amb les consideracions que se'n desprenen dels informes emesos pels organismes sectorials, en especial al que se'n desprèn del darrer informe emès pel Departament competent en matèria d'agricultura, que tot i emetre informe favorable, ho fa condicionat a diverses consideracions que hauran de quedar incorporades en el Projecte constructiu, que haurà de ser validat per aquell Departament prèviament a l'obtenció de la llicència segons se'n desprèn.

Pel que fa a la canonada projectada per la portada d'aigua regenerada de l'EDAR, de traçat totalment soterrat, el projecte n'ha estudiat diverses alternatives, escollint com l'opció més favorable l'alternativa C i 2, d'acord amb el resultat dels criteris estudiats.

Pel que fa a les alternatives, tenint en compte el que disposa l'article 2.3 del PTPCG, des del punt de vista urbanístic, es considera que l'alternativa que discorre de forma més ordenada sobre el territori i minimitza l'afectació sobre el parcel·lari agrícola és l'alternativa 1, paral·lela a la carretera i camins existents. En aquest sentit, es recomana prioritzar l'execució d'aquesta alternativa per davant del traçat escollit.

Pel que fa a la compatibilitat amb el planejament municipal, l'alternativa escollida, discorre en el seu primer tram en SNU afectant puntualment el sistema hidrològic, en el creuament amb la Muga, i un cop creuada, discorre paral·lela a un camí dins la clau 24a on d'acord amb l'article 181 s'admeten els usos previstos a l'article 47.4 del TRLU.





Seguidament, la canonada discorre dins d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, i no és objecte de valoració en el present informe. Tanmateix caldrà sol·licitar el preceptiu informe d'acord amb els articles 53 i 54 del TRLU.

Finalment, la canonada finalitza a l'àmbit de l'estany de la Vila dins afectant la clau 25a5 i NU-CPEIN-25a5, sense entrar amb contradicció al que determinen els articles 183 i 198 de les normes.

Pel que fa als terrenys afectats pel pas de la canonada, del projecte incorpora la relació de parcel·les afectades, especificant les superfícies amb servitud de pas, ocupació temporal així i com les sotmeses a expropiació, i indica que es duren a terme aquestes accions, un s'obtingui l'aprovació del PAE. D'acord amb el que exposa el projecte i vist que no s'han i les autoritzacions del dret de pas de les parcel·les afectades, cal entendre aquest informe sense perjudici de la seva obtenció i tenint en compte el que determinen els articles 109 i 110 del TRLU.

Per tant, des del punt de vista urbanístic es considera que el traçat de la canonada que afecta el SNU no contradiu les determinacions del planejament territorial i municipal, sense perjudici de que es resolgui favorablement l'expedient de concessió de l'aigua, actualment en fase de tramitació, i amb el benentès que es compleixin amb les consideracions que se'n desprenen dels informes emesos pels organismes sectorials.

Pel que fa als aspectes referents al paisatge, el projecte que ens ocupa incorpora L'Estudi d'impacte i integració paisatgística d'acord amb l'article 20 del Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i el seu contingut es considera correcte en el sentit que incorpora mesures d'integració paisatgística de l'actuació i documentació gràfica que permet visualitzar l'entorn on s'ubicarà l'activitat, d'acord amb el contingut que estableix l'article 21 d'aquest mateix decret.

Es considera que si la proposta es desenvolupa d'acord amb el que descriu el projecte constructiu annexat al PAE tramès, el resultat sobre el paisatge serà integrador i adequat, i no es considera necessari incorporar mesures correctores addicionals.

Pel que fa a la canonada, un cop executat l'impacte sobre el paisatge serà nul, atès que tot el traçat és soterrat.

Fonaments de dret

- 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 i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023, del 16 de març), 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, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre,





de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, el Decret Llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades i el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.

- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.
- Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Acord

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

1.- Aprovar definitivament la sol·licitud de PAE de l'Estany de la Vila, promoguda per l'Ajuntament de Castelló d'Empúries i tramesa pel mateix Ajuntament, de conformitat amb el procediment que assenyala l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la condició que l'estany s'ompli d'acord amb règim pluviomètric natural, i sense perjudici que d'acord amb l'exposat a la part valorativa es pugui utilitzar aigua regenerada procedent de l'EDAR un cop cobertes totes les necessitats i sempre i quan es disposi de la resolució favorable d'autorització de la concessió de l'aigua.

Així mateix, caldrà complir amb les consideracions que se'n desprenen dels informes emesos pels organismes sectorials.

2.- Indicar a l'Ajuntament que, segons el que disposa l'article 56.1 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, relatiu a la vigència dels projectes d'actuació específica, els projectes d'actuació específica són vigents durant el termini d'un any des de la notificació de la seva aprovació definitiva o, a petició raonada de la persona interessada, del termini superior que fixi la comissió territorial d'urbanisme competent ateses les circumstàncies concurrents.





Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica**

SCUG/O0363/2024 / 083968 / G/4511357

3.- Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona

signatura electrònica



Doc. original signat per:
Sònia Bofarull Serrat
21/05/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0IXC7KJ58A1TRO44YFFZ14VDWQNOC9WA

Data creació còpia:
21/05/2025 15:54:08

Pàgina 17 de 17