

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 9 de febrer de 2026, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de Castelló d'Empúries

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 17 de desembre de 2025, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2025 / 088464 / G

Modificació número 21 del POUM àmbit sector Mas Nou, al terme municipal de Castelló d'Empúries

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació número 21 del POUM àmbit sector Mas Nou, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, amb el benentès que es compliran les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i el que es pugui desprendre de l'informe de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, si escau.
- 2 Publicar aquest acord 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.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-26040074-2026

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2025/88464/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, 9 de febrer de 2026

Sònia Bofarull i Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació número 21 del POUM àmbit sector Mas Nou, de Castelló d'Empúries.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(26.040.074)

Annex

Normes urbanístiques de la modificació numero 21 del POUM àmbit sector Mas Nou del municipi de Castelló d'Empúries

Article 1 Àmbit de la modificació puntual de POUM.

L'àmbit de la present modificació el constitueixen la parcel·la cadastral núm. 8592101EG0789S0001SL i terrenys públics.

Article 2. Vigència.

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

Article 3. Desplegament del POUM.

Per l'efectiva execució dels equipaments objecte del present POUM no serà necessària cap obra d'urbanització.

Article 4. Modificació de l'article 106 del POUM. Condicions d'ordenació i edificació.

Sistema E2 de Mas Nou, es modifica l'art 106 del POUM introduint paràmetres específics per aquest nou equipament:

1. Definició.

D'acord amb les necessitats funcionals dels diferents equipaments es podran establir les condicions urbanístiques d'edificació en un Pla especial que haurà de respectar les condicions ambientals, especialment el paisatge i la integració de l'ordenació en el sector on s'emplaci l'equipament.

2. Condicions sense tramitació de pla especial.

a) En el cas de no tramitar-se Pla especial, les condicions en sòl urbà seran idèntiques a les de les zones contigües a l'equipament. Excepcionalment es preveuen les següents condicions especials, mantenint la resta de paràmetres el criteri general:

- En l'equipament general del sector “Can Güibas” i “Comercial Alberes” la separació mínima a vial es podrà reduir a 3 m. en el cas de que les edificacions situades entre 3 i 5 m. del vial tinguin una sola planta.
- En l'ampliació dels equipaments Tià de l'Estanyol les edificacions s'hauran de recolzar en una línia situada a 3 m. del vial, la seva ocupació màxima serà del 30% i l'alçada màxima de 10 m. Serà obligatori el compliment de totes les determinacions de la memòria ambiental tramitada amb la modificació puntual del pla general al sector Tià de l'Estanyol
- (mod 7) En el nou equipament Cultural-social-religiós i esportiu del sector Club Nàutic es podrà realitzar una edificació de planta baixa amb una ocupació màxima del 40% de la superfície del equipament i la seva alçada no podrà ser superior a 7.00 metres. La nova construcció es separarà un mínim de 10.00 m del vial Fages de Climent i 5 m dels altres límits. La coberta serà de color clar. La seva construcció serà majoritàriament sense tancament, permetent-se només tancaments per la protecció de la tramuntana i petites instal·lacions de serveis que preferiblement hauran de ser d'alçada inferior a la coberta, de forma que apareguin com elements independents de la construcció de la coberta. S'utilitzaran materials lleugers com coberta de xapa ondulada, estructura de fusta i pilars metàl·lics. El color de la coberta haurà de ser clar, preferentment blanc. S'haurà de preveure la conservació de les palmeres existent, en cas de no ser possible, es traslladaran a un altre indret de la mateixa plaça. Pel que fa al paviment, una part del mateix haurà de ser drenant.

L'ús cultural-social-religiós representarà el 80% del conjunt de l'equipament i l'ús esportiu el 20%.

La situació prevista per l'edificació garantirà un pas d'amplada mínima de 3m (la via pública existent té una amplada de sis metres) adjacent a la làmina d'aigua. A part dels vials existents, el propi equipament, en la part no edificada que restarà totalment oberta, també servirà d'accés.

Serà d'aplicació la "Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas y del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de costas", així com la resta de normativa sectorial vigent.

– En el nou equipament de Mas Nou es podrà realitzar una edificació de planta baixa amb una ocupació màxima del 100% de la superfície del equipament. La seva alçada no podrà ser superior a 4,00 metres, inclosos remats, i la coberta només podrà ser plana. La construcció haurà de mantenir una distància mínima de 25 m a la carretera C-260.

b) En el sòl urbanitzable si no es tramita Pla especial o no es fixen en el Pla parcial, les condicions seran les mateixes que les de la zona on s'ubiquen.

3. Ordenació específica: Equipaments sector Puigmal (mod 1)

1. Edificació. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en que se situen, i a les condicions ambientals del lloc.

2. Ordenació. En els corresponents projectes d'edificació s'haurà de justificar l'ordenació volumètrica, així com l'acompliment de les condicions urbanístiques i tècniques que siguin d'aplicació.

3. Edificabilitat. L'índex d'edificabilitat màxima serà de 0,5m²st/m²s.

4. Ocupació. L'ocupació màxima a edificar de la parcel·la serà del 30%.

5. Espais lliures d'edificació. El tractament del sòl no ocupat per l'edificació del sistema d'equipaments seguirà els següents criteris: es podrà pavimentar com a màxim el 60% de sòl lliure d'edificació i la resta del 40% restants s'haurà d'enjardinar.

6. Separació a límits. La separació mínima de les edificacions a vial serà de 6 m i als veïns de 3 m.

7. Nombre de plantes. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa + 1 pis.

8. Alçada màxima. L'alçada màxima serà de 7 metres exclosos els campanars i altres elements simbòlics que tindran una alçada màxima de 13 metres.

9. Aparcaments. Serà necessari preveure, dins la parcel·la, una plaça d'aparcament de turismes per cada 100 m² edificats, una de motocicleta per cada 200 m² edificats i una de bicicletes per cada 100 m² edificats. Aquests aparcaments tant podran ser coberts com descoberts.

10. Condicionament de la parcel·la. El projecte dels diferents edificis hauran d'incorporar les obres de connexió dels diferents serveis, la pavimentació de les voreres i guals, les tanques i les obres d'urbanització interior necessàries per el correcte funcionament del equipament corresponent.

11. Plantes soterrani. Es podran construir plantes soterrani, amb els requisits següents:

- A la planta del soterrani es podran ubicar dependències de l'equipament no destinades a l'ús permanent per part de persones, com sales d'actes, conferències, locals de reunió, que garantiran especialment les condicions de confort (climatització i protecció contra la humitat) i la seguretat (normativa d'incendis), aparcaments de vehicles i instal·lacions tècniques de l'edificació.

- El soterrani podrà ocupar com a màxim la superfície ocupable per l'edificació principal.

Article 5. Normativa sectorial

Quan es faci referència a una normativa sectorial, s'entén a aquella o a la que la substitueixi.