

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POUM

Nº 11

NUEVAS ZONAS DE AMARRES NO CONCESIONALES Y NUEVO CLUB MUNICIPAL DE REMO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

**T.M. de CASTELLÓ D'EMPÚRIES
(ALT EMPORDÀ)**



**Ajuntament de
la Comtal Vila de
Castelló d'Empúries**

PROMOTOR: Ayuntamiento de Castelló de Empúries

REDACCIÓN: Área de urbanismo y obras públicas. Servicios Técnicos

FECHA: junio de 2021

Los documentos que integran la modificación de POUM de Castelló de Empúries para la definición de unas nuevas zonas de amarres no concesionales y nuevo club municipal de remo tienen el siguiente contenido:

I. MEMORIA

II. NORMAS URBANÍSTICAS

III. PLANOS

ÍNDICE

I. MEMORIA	4
1.1. Introducción.....	4
1.2. Ámbito de la modificación puntual del POUM y objeto	5
1.3. Justificación de la necesidad y objetivos de la modificación puntual del POUM	7
1.4. Planeamiento vigente.....	7
1.5. Tramitación del expediente	7
1.6. Usos del territorio.....	8
1.7. Evaluación ambiental.....	8
1.8. Normativa de aplicación	8
1.9. Cumplimiento de la disposición adicional segunda de la Ley 22/1988, de 28 de julio.	14
1.10. Política social de vivienda. Memoria social	14
1.11. Justificación del cumplimiento de los arts. 95 a art. 100 del Texto Refundido de la Ley de urbanismo. Cesión de sistemas.....	14
1.12. Estudio de evaluación de la movilidad generada.....	144
1.13. Estudio de sostenibilidad económica	15
1.14. Cesión de aprovechamiento medio	15
1.15. Paisaje	155
1.16. Justificación del cumplimiento de las determinaciones del PDU de revisión de los suelos no sostenibles del litoral gerundense.	155
1.17. Evaluación económica. Viabilidad.....	16
1.18. Justificación adecuación artículos 3 y 9 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña.	16
II. NORMAS URBANÍSTICAS	17
Artículo 1 Ámbito de la modificación puntual del POUM.	17
Artículo 2. Vigencia	18
Artículo 3. Desarrollo del POUM.	18
Artículo 4. Se modifica el art 256-4. y se incorpora de nuevo el apartado 5, incluyendo prescripciones para las vallas a canal y para las piscinas	18
Artículo 5. Se modifican los arts 258-6 y 258-7, incorporando prescripciones para las vallas a canal y para las piscinas	18
Artículo 6. Se modifican los arts 126, fichas 4c1, 4c2, 4c4, y 4c14, Incorporando prescripciones para las vallas a canal.	19
Artículo 7. Se modifica art 129, fichas 5b4, incorporando prescripciones para las vallas a canal.....	23
Artículo 8. Se modifica art 131, fichas 6a3, Incorporando prescripciones para las vallas a canal.....	24
Artículo 9. Se modifica art 132, fichas 6b1, 6b2 y 6b3, incorporando prescripciones para las vallas a canal.	25
Artículo 10. Se modifica art 133, fichas 6c1. Incorporando prescripciones para las vallas a canal... ..	28
Artículo 11. Se modifica art 142, fichas 10a/8a con cambio de uso y sin cambio de uso incorporando prescripciones para las vallas a canal.	29
Artículo 12. Nueva zona de amarres.....	30
Artículo 13. Condiciones de ordenación y edificación, sistemas.....	31
Artículo 14. Normativa sectorial.....	64
III. PLANOS	65

I. MEMORIA

1.1. Introducción

El POUM vigente del municipio de Castelló de Empúries fue publicado en el DOGC del 15-07-2014.

El Ayuntamiento ha tramitado las siguientes modificaciones puntuales del POUM.

- Modificación nº1, referente al equipamiento Puigmal 40, aprobada definitivamente por la CTUG el 27-11-2016 y publicada en el DOGC del 22-03-19.
- Modificación nº2, referente al equipamiento del sector Industrial El Pla, aprobada definitivamente por la CTUG el 18-12-2018 y publicada en el DOGC del 29-03-2019.
- Modificación nº3, referente a la vialidad y sistema de espacios libres del entorno del Palau Macelli, denegada el 20-03-2018.
- Modificación nº4, referente a los equipamientos religiosos, aprobada inicialmente el 20-12-2018 y actualmente en trámite.
- Modificación nº5, referente al sector Castelló Nou, aprobada inicialmente el 29-11-2018, provisionalmente el 29-04-2019 y actualmente pendiente del PDURSNSLG.
- Modificación nº6, referente a los nuevos equipamientos de perrera, aprobada inicialmente el 14-06-2019, y actualmente en trámite.
- Modificación nº7, referente a la modificación del aparcamiento de la plaza de Las Palmeras, aprobada inicialmente el 21-10-2019, y actualmente en trámite.
- Modificación nº 8, referente a la modificación de diversos errores, aprobada inicialmente el 28-03-2019, definitivamente el 22-09-2020, y pendiente de publicación.
- Modificación nº9, referente a las determinaciones de parte de la zona calificada con la clave 6a4, aprobada definitivamente por la CTUG el 22-09-2020 y pendiente de publicación.
- Modificación nº10, referente a las determinaciones del sector Ponent, aprobada definitivamente por la CTUG el 16-07-2020 y publicada en el DOGC del 16-07-2020

El "MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO" con fecha 19 de agosto de 2020 aprobó por Orden Ministerial el deslinde del dominio público marítimo-terrestre de los canales de la urbanización Empuriabrava en un tramo de 35.546 m., sin afectar al frente costero.

1.2. Ámbito de la modificación puntual de POUM y objeto.

El ámbito de la presente modificación incluye:

- A)** Toda la parte navegable excluida del reciente deslinde aprobado y sus accesos, de acuerdo con la disposición adicional décima apartado 3 de la Ley 22/1988 de Costas establecida por la Ley 2/2013:

«Disposición adicional décima.

1. Son urbanizaciones marítimo-terrestres los núcleos residenciales en tierra firme dotados de un sistema viario navegable, construido a partir de la inundación artificial de terrenos privados.

2. Las urbanizaciones marítimo-terrestres deben disponer de un instrumento de ordenación territorial o urbanística que se ajuste a las prescripciones que en materia de dominio público marítimo terrestre establecen esta disposición y sus normas de despliegue.

3. La realización de las obras para construir los canales navegables de la urbanización marítimo terrestre que dan lugar a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas de terrenos que antes de estas obras no eran de dominio público marítimo terrestre, ni están afectadas por la servitud de protección, tienen los efectos siguientes:

*a) El terreno inundado se debe incorporar al dominio público marítimo terrestre. No obstante, no se incluyen en el dominio público marítimo terrestre los terrenos de propiedad privada que limiten con la vivienda y retrocedidos respecto al canal navegable que se destinen a estacionamiento náutico individual y privado. **Tampoco se incorporan al dominio público marítimo terrestre los terrenos de titularidad privada que limiten con el canal navegable e inundado como consecuencia de excavaciones, destinadas a estacionamiento náutico colectivo y privado.***

En estos ámbitos se establecen unos nuevos polígonos de PEU con el fin de ordenar los amarres y sus accesos.

El acceso marítimo se realiza a través del canal concesionado de la Marina de Empuriabrava

- B)** Se modifica la ordenación de vallas y piscinas al lado del canal de las claves 4c1, 4c2, 4c4, 4c14, 5b4, 6a3, 6b1, 6b2, 6b3, 6c1, 10a/8a Salins 4.^a línea y Badia. (Con cambio de uso y sin cambio de uso.)

Tal y como se establece en los apartados 5 y 9.c de la Disposición adicional segunda del Real decreto 876/2014, por el cual se aprueba el Reglamento General de Costas, en desarrollo del apartado 1 de la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

5. El instrumento de ordenación territorial o urbanística debe garantizar la existencia de:

- a) Acceso público a los canales al menos cada 100 metros, con una anchura mínima de 3 metros.
- b) Tránsito de peatones y rodado, paralelo al canal, en una anchura no inferior a 3 metros colindante con la lámina de agua.

9. En las urbanizaciones marítimo-terrestres existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se tendrá en cuenta lo siguiente:

c) Las distancias establecidas en el apartado 5 para el acceso público y el tránsito podrán variarse en aquellos casos en que la exigencia de estas distancias supusiera una división de las fincas urbanas edificadas.

En esta regulación de las vallas, que establece que **la valla que dé al sistema portuario, clave P2.2 se tendrá que separar un mínimo de 3 m de la parte superior del muro de escollera del canal, con el fin de permitir el paso libre de peatones.**

En cuanto a las piscinas, **deberán de separarse un mínimo de 5 metros del canal y un metro del resto de vecinos y viales. Su rasante no podrá sobrepasar en su centro de gravedad la cota natural del terreno, ni en su punto máximo 60 cm por encima de la cota natural del terreno.**

Se establecen estas separaciones para no dañar el muro de escollera y ajustarse a las determinaciones del "Real decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas"

En este apartado hay que tener en cuenta lo que se establece en la consideración tercera de la Resolución de 20 de agosto de 2020 dictada por la Dirección General de la Costa y el Mar, donde se establece literalmente:

"No obstante el hecho de que la legislación de Costas en este caso, no contemple la imposición de servidumbre de tránsito como está prevista en el artículo 27 de la Ley de Costas, no impide que el Planeamiento municipal deba prever la existencia de accesos y tránsito en este ámbito, tal como establece el apartado 5 de la disposición adicional segunda del Reglamento general de Costas y con las especialidades a las que se refiere el apartado 9.c de la misma disposición, que debe ser considerado en cualquier revisión del planeamiento."

C) Se crea un nuevo polígono de PEU en la bocana de la marina con el fin de situar servicios náuticos, deportivos y nuevo club municipal de remo, así como sus edificaciones necesarias

1.3. Justificación de la necesidad y objetivos de la modificación puntual del POUM.

La presente modificación tiene por objeto:

- 1)** La determinación de unos nuevos ámbitos de Planes Especiales de Mejora Urbana con las siguientes finalidades:
 - a) Ordenar los amarres.
 - b) Ordenar los accesos de las embarcaciones a sus amarres.
 - c) Ordenar los accesos de los peatones a sus amarres desde la vialidad rodada pública.
- 2)** La regulación de las vallas que dan a sistema portuario y la separación mínima de las piscinas al canal.
- 3)** Garantizar el acceso público y el tránsito de peatones paralelo a los canales, de acuerdo con la disposición adicional décima apartado 3 de la Ley 22/1988 de Costas establecida por la Ley 2/2013.
- 4)** Crear un nuevo polígono en la bocana de la marina con el fin de situar servicios náuticos y deportivos, así como sus mínimas edificaciones necesarias.

1.4. Planeamiento vigente

El POUM vigente fue publicado en el DOGC el 15-07-2014.

Los ámbitos de los nuevos Polígonos de Planes Especiales, actualmente se encuentran calificados, en la parte inundada como sistema P 2.2 (sistema portuario, puertos deportivos, canales) y en la no inundada se encuentran mayoritariamente calificados como zona edificable o sistema viario y en su mayor parte ya se utilizan como accesos comunitarios. En los planos de planeamiento vigente se concreta el ámbito de cada PEU.

1.5. Tramitación expediente

La presente Modificación Puntual del POUM se formula por iniciativa pública. La modificación puntual está promovida por el Ayuntamiento de Castelló de Empúries.

La redacción del documento ha sido realizada por el arquitecto Joan Antoni Rodeja Roca, competente para su redacción de acuerdo con la disposición adicional decimotercera de la Ley 3/2012, del 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, del 3 de agosto.

Por lo que respecta a su tramitación, ésta queda regulada por lo que disponen los artículos 85 y concordantes de la Ley 3/2012, del 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de Urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, del 3 de agosto.

1.6. Usos del territorio

En general la parte inundada se encuentra destinada a amarres de embarcaciones y a sus accesos marítimos y el resto a los accesos desde el sistema viario. Puntualmente algunos de los accesos se encuentran calificados como sistema de espacios libres. En estos casos se mantiene el sistema de espacios libres y se permite el paso de peatones.

1.7. Evaluación ambiental

De acuerdo con la Ley 6/2009 de evaluación ambiental de planes y programas, y la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, no se aumenta el suelo urbano, ni se aumentan los aprovechamientos, simplemente se ordenan los nuevos amarres que han dejado de ser sistema y han pasado a ser zona, de acuerdo con el nuevo deslinde. Así como sus límites, accesos y servicios.

También se complementa el ámbito de la bocana con un nuevo equipamiento deportivo de remo y se regulan las actividades y servicios existentes.

1.8. Normativa de aplicación

El marco legal nos viene dado:

- 1.-** Por la Ley 3/2012, del 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, del 3 de agosto,
- 2.-** El Reglamento de la Ley de Urbanismo (Decreto 305/2006) y su modificación parcial aprobada por el Decreto Legislativo 64/2014.
- 3.-** Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral.
- 4.-** Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento General de Costas.
- 6.-** Ley 10/2019, del 23 de diciembre, de puertos y de transporte en aguas marítimas y continentales

En relación con la modificación de las figuras de planeamiento urbanístico conviene reproducir en su integridad los artículos 96 a 100 del Texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña:

Artículo 96

Modificación de las figuras del planeamiento urbanístico

La modificación de cualquiera de los elementos de una figura del planeamiento urbanístico se sujeta a las mismas disposiciones que rigen la formación, con las excepciones que se establezcan por reglamento y las particularidades siguientes:

a) En el caso de modificaciones de planes urbanísticos plurimunicipales la incidencia territorial de las cuales quede limitada a un único término municipal, corresponde al ayuntamiento afectado por la modificación acordar la aprobación inicial y la aprobación provisional.

b) Las modificaciones de los sistemas urbanísticos de espacios libres, zonas verdes o de equipamientos deportivos restan sujetas al procedimiento que establece el artículo 98; en el caso de falta de resolución definitiva dentro de plazo, se entiende denegada la modificación.

c) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico que comporten un incremento del tejado edificable, de la densidad del uso residencial o de la intensidad de los usos, o la transformación de los usos ya establecidos, restan sujetas a las particularidades que establecen los artículos 99 y 100.

d) Los trámites previos a la aprobación inicial de los planes directores urbanísticos, regulados por los artículos 76.1 y 83.1, no son exigibles a las modificaciones de los planes directores urbanísticos de delimitación y ordenación de las áreas residenciales estratégicas y de los sectores de interés supramunicipal que se refieran únicamente a determinaciones propias del planeamiento derivado expresamente identificadas por el plan director. En estos casos, el trámite de información de las modificaciones de los planes a los entes locales comprendidos en el ámbito territorial respectivo se ha de efectuar simultáneamente al trámite de información pública de la propuesta de modificación aprobada inicialmente.

Artículo 97

Justificación de la modificación de las figuras del planeamiento urbanístico.

1. Las propuestas de modificación de una figura de planeamiento urbanístico han de razonar y justificar la necesidad de la iniciativa, y la oportunidad y la conveniencia con relación a los intereses públicos y privados concurrentes. El órgano competente para aprobar la modificación ha de valorar adecuadamente la justificación de la propuesta y, en el caso de hacer una valoración negativa, tiene que denegarla.

2. Al efecto de lo que establece el apartado 1, se tiene que hacer en cualquier caso una valoración negativa sobre las propuestas de modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico general, en los supuestos siguientes:

a) Si comportan un incremento del techo edificable, de la densidad del uso residencial o de la intensidad de los usos o la transformación global de los usos previstos anteriormente en el supuesto de que el planeamiento anterior no se haya ejecutado y se trate de terrenos, bien de titularidad pública donde se haya adjudicado la concesión de la gestión urbanística, bien de titularidad privada que en los cinco años anteriores formaron parte de un patrimonio público de suelo y de vivienda, sin que concurran circunstancias sobrevenidas que objetivamente legitimen la modificación.

b) Cuando la ordenación propuesta no es coherente con el modelo de ordenación establecido por el planeamiento urbanístico general vigente o entre en contradicción con los principios de desarrollo urbanístico sostenible.

c) Cuando la ordenación propuesta comporta una actuación excepcional de acuerdo con el planeamiento territorial, sin que se hayan apreciado razones de interés territorial o estratégico, de acuerdo con las normas de ordenación territorial.

d) Cuando en la propuesta no hay una proyección adecuada de los intereses públicos.

2 bis. En el caso de modificaciones relativas a sistemas urbanísticos, y con el fin de que se pueda apreciar que hay una proyección adecuada de los intereses públicos, es necesario cumplir, como mínimo, los requisitos siguientes:

- a) Se necesita cumplimiento adecuado de las exigencias que establece el artículo 98.1 con relación al mantenimiento de la superficie y de la funcionalidad de los espacios libres, las zonas verdes o los equipamientos deportivos considerados por el planeamiento urbanístico como sistemas urbanísticos generales o locales.*
- b) No se puede reducir, en un ámbito de actuación urbanística, la superficie de los suelos calificados como sistemas de espacios libres públicos o como sistemas de equipamientos públicos en cumplimiento de los estándares mínimos legales, a menos que la calificación de sistema de equipamiento se sustituya por la de vivienda dotacional pública, con los límites y las justificaciones que establece esta ley.*
- c) Si la modificación consiste en un cambio de localización de un equipamiento de titularidad pública, no se pueden empeorar las condiciones de calidad o de funcionalidad para la implantación de los usos propios de esta calificación, y si los suelos ya eran de titularidad pública se tiene que garantizar esta titularidad para los nuevos terrenos que se proponen calificar de equipamientos antes de que la modificación sea ejecutiva.*
- d) Si la modificación consiste en la reducción, en el ámbito del plan, de la superficie de los suelos calificados de equipamientos de titularidad pública, la reducción tiene que quedar convenientemente justificada en virtud de cualquiera de las circunstancias siguientes:*

Primero. Por la suficiencia de los equipamientos previstos o existentes para hacer frente a las necesidades.

Segundo. Por la innecesariedad de los terrenos para la prestación del servicio que motivaba la calificación, por el hecho de que el servicio en cuestión ha pasado a prestarse en otros terrenos de titularidad pública.

Tercero. Por el interés público prevalente de destinar los suelos a otro sistema urbanístico público.

- e) Si se pretende compensar la supresión de la calificación de equipamiento de suelos que ya son de titularidad pública mediante la calificación como equipamientos de otros suelos de titularidad privada, la modificación tiene que garantizar la titularidad pública de los suelos antes de que la modificación sea ejecutiva.*

3. Las propuestas de modificación de una figura de planeamiento urbanístico requeridas para permitir la instalación de servicios comunes exigidos por la legislación sectorial en edificaciones preexistentes, si comportan la desafectación de suelos reservados a sistemas urbanísticos o la ocupación de espacios privados inedificables, tienen que justificar:

- a) Las razones técnicas o económicas que hacen inviable cualquier otra solución.*
- b) El mantenimiento de los estándares de reserva mínima de terrenos para sistemas urbanísticos establecidos por la legislación o por el planeamiento urbanístico y de la funcionalidad del sistema urbanístico afectado, si se da este supuesto.*
- c) El mantenimiento de las condiciones adecuadas de ventilación, asoleamiento y vistas de las edificaciones vecinas, cuando se reduce la distancia respecto a estas edificaciones.*

4. En los casos a los que hace referencia el apartado 3, los espacios ocupados por los servicios comunes mencionados no computan a efectos del volumen edificable de la parcela ni de las distancias mínimas de la edificación a los límites de la parcela, a otras edificaciones o a la vía pública.

Artículo 98

Modificación de los sistemas urbanísticos de espacios libres, zonas verdes o de equipamientos deportivos.

1. La modificación de figuras del planeamiento urbanístico que tenga por objetivo alterar la zonificación o el uso urbanístico de los espacios libres, las zonas verdes o los equipamientos deportivos considerados por el planeamiento urbanístico como sistemas urbanísticos generales o locales tiene que garantizar el mantenimiento de la superficie y de la funcionalidad de los sistemas objeto de la modificación. Los cambios propuestos de los terrenos calificados de equipamientos deportivos solo pueden comportar que se ajuste la superficie cuando lo requiera el interés prevalente de su destino a espacios libres o zona verde.

2. El o la concejal de Política Territorial y Obras Públicas aprueba definitivamente la modificación de las figuras de planeamiento a las que hace referencia el apartado 1, con el informe previo favorable de la comisión territorial de urbanismo competente y de la Comisión de Urbanismo de Cataluña.

3. El o la concejal de Política Territorial y Obras Públicas, no obstante, lo que dispone el apartado 2, en el caso de que un tercio del número legal de personas miembros de la Comisión de Urbanismo de Cataluña lo solicite, tiene que someter el expediente de modificación a dictamen de la Comisión Jurídica Asesora. En este supuesto, la resolución definitiva del expediente corresponde al Gobierno y sólo puede ser aprobado si el informe de la Comisión Jurídica Asesora es favorable.

4. La resolución definitiva de las modificaciones a las que hace referencia el apartado 1 se tiene que adoptar en el plazo de dos meses desde la emisión del anterior informe. Si, una vez transcurrido este plazo, no se adopta ninguna resolución expresa, se entiende que la modificación ha estado denegada.

5. La tramitación regulada por el apartado 2 no se aplica a las modificaciones mencionadas que sean incluidas en el procedimiento de revisión de un plan de ordenación urbanística municipal, ni tampoco a los ajustes en la delimitación de los espacios mencionados que no alteran la funcionalidad, ni la superficie, ni la localización en el territorio.

6. Las propuestas de modificación reguladas por los apartados 1 y 5 tienen que justificar en la memoria pertinente, y mediante la documentación gráfica que sea necesaria, que se cumple lo que establece este artículo.

Artículo 99

Modificación de las figuras de planeamiento urbanístico general que comportan un incremento del techo edificable, de la densidad del uso residencial o de la intensidad, o la transformación de los usos

1. Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general que comportan un incremento del techo edificable, de la densidad del uso residencial o de la intensidad de los usos, o la transformación de los usos establecidos anteriormente tienen que incluir en la documentación las especificaciones siguientes:

- a) *La identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas, públicas o privadas, durante los cinco años anteriores al inicio del procedimiento de modificación, y los títulos en virtud de los cuales han adquirido los terrenos. Esta especificación se lleva a cabo mediante la incorporación a la memoria de una relación de estas personas y de las certificaciones pertinentes expedidas por el Registro de la Propiedad y, si es el caso, por el Registro Mercantil. En el caso de falta de identificación del propietario en el Registro de la Propiedad se tienen que hacer constar los datos del catastro. También se tiene que hacer constar en la memoria si hay un adjudicador de la concesión de la gestión urbanística, y su identidad.*
- b) *La previsión, en el documento de la agenda o del programa de actuación del plan, de la ejecución inmediata del planeamiento y el establecimiento del plazo concreto para esta ejecución, el cual tiene que ser proporcional a la magnitud de la actuación.*
- c) *Una evaluación económica de la rentabilidad de la operación, en la cual se tiene que justificar, en términos comparativos, el rendimiento económico derivado de la ordenación vigente y el que resulta de la nueva ordenación. Esta evaluación se tiene que incluir en el documento de la evaluación económica y financiera, como separata.*

2. *Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general a las que hace referencia el apartado 1 restan también sujetas a las particularidades y tienen los efectos siguientes:*

- a) *Si las determinaciones del planeamiento general que se tienen que modificar tienen una vigencia inferior a cinco años, requieren el informe favorable de la comisión territorial de urbanismo competente, antes de la tramitación. El informe tiene que ser pedido por la administración competente para tramitarlo y se entiende pedido en sentido favorable si transcurren tres meses desde que se solicitó sin que se haya notificado. Los motivos que justifican la modificación tienen que estar explicados convenientemente en la solicitud de informe y se tienen que fundamentar en razones de intereses públicos debidamente enumerados y objetivados.*
- b) *El incumplimiento de los plazos establecidos por la modificación para iniciar o acabar las obras de urbanización o para edificar los solares resultantes comporta que la administración actuante adopte las medidas necesarias para que la actuación se ejecute o para volver a la ordenación anterior a la modificación.*

3. *Si las modificaciones de instrumentos de planeamiento general comportan un incremento de techo edificable y se refieren a sectores o a polígonos de actuación urbanística sujetos a la cesión de suelo con aprovechamiento, tienen que establecer el porcentaje de cesión del 15% del incremento del aprovechamiento urbanístico.*

Artículo 100

Modificación de las figuras de planeamiento urbanístico que requieren un incremento de las reservas para sistemas urbanísticos

- 1. *Si la modificación de una figura del planeamiento urbanístico comporta un incremento de techo edificable, en el caso de suelo urbanizable, se tienen que incrementar proporcionalmente, como mínimo, los espacios libres y las reservas para equipamientos determinados por el artículo 65.3 y 4, y, en el caso de suelo urbano, se tiene que prever una reserva mínima para zonas verdes y espacios libres públicos de 20 m² por cada 100 m² de techo residencial y de 5 m² por cada 100 m² de techo de otros usos. Para computar estos estándares, se tiene que aplicar lo que establece el artículo 65.5. Además, si hace falta, se tiene que reservar suelo*

para equipamientos públicos en la cantidad adecuada para hacer frente a los requerimientos que derivan de la modificación.

- 2. Cuando la modificación del planeamiento comporta el aumento de la densidad del uso residencial, sin incremento de la edificabilidad, se tiene que prever una reserva complementaria de terrenos para los sistemas de espacios libres y equipamientos de 10 m², como mínimo, por cada nueva vivienda, a menos que el aumento de densidad se destine a viviendas de protección pública y no ultrapase el número de viviendas que resulta de aplicar el módulo de 70 m² al techo con este destino. En el caso de que esta reserva complementaria, por razones de imposibilidad material, no se pueda emplazar en el mismo ámbito de actuación, se puede sustituir por el equivalente de su valor económico, que el ayuntamiento competente tiene que destinar a nutrir un fondo constituido para adquirir zonas verdes o espacios libres públicos de nueva creación en el municipio.*
- 3. En suelo urbano, cuando la modificación del planeamiento tiene por objetivo la reordenación general de un ámbito que comporta la transformación global de los usos previstos por el planeamiento, tiene que incorporar una reserva mínima de 22,5 m² para cada 100 m² de techo residencial para zonas verdes, espacios libres públicos y equipamientos públicos. De esta reserva, se tiene que destinar un mínimo de 15 m² de suelo por cada 100 m² de techo residencial a zonas verdes y espacios libres públicos. Así mismo, se tiene que incorporar una reserva para zonas verdes, espacios libres públicos y equipamientos públicos de 7,5 m² de suelo por cada 100 m² de techo destinado a otros usos. Estas reservas se aplican sobre la totalidad del techo edificable del ámbito. A los efectos anteriores, computan las reservas que se han obtenido o se han previsto para cualquier uso por razón de la destinación del ámbito en cuestión de acuerdo con el planeamiento anterior y hay que aplicar lo que establece el artículo 65.5.*
- 4. Cuando la modificación del planeamiento tiene por objetivo una actuación aislada de dotación, se tienen que incrementar las reservas para zonas verdes, espacios libres y equipamientos de acuerdo con las reglas siguientes:*
 - a) Si la modificación comporta la transformación de los usos preexistentes, deben cumplirse las reservas mínimas que establece el apartado 3.*
 - b) Si la modificación comporta únicamente un incremento de techo edificable o de la densidad, se deben incrementar las reservas acordadas con lo que establecen los apartados 1 y 2 respectivamente.*
 - c) En el caso que de las reservas exigidas acordadas con las letras a y b no se puedan emplazar en el mismo ámbito, por razones de imposibilidad material, se pueden sustituir por el equivalente de su valor económico, que el ayuntamiento competente debe destinar a nutrir un fondo constituido para adquirir espacios libres o equipamientos de nueva creación en el municipio.*

Sección quinta

Iniciativa y colaboración de los y las particulares en el planeamiento urbanístico.

Artículo 101

Iniciativa privada en la formulación de planes urbanísticos.

- 1. La iniciativa privada puede formular planes especiales urbanísticos, planes de mejora urbana y planes parciales urbanísticos de acuerdo con el planeamiento urbanístico general aplicable.*

2. Las personas promotoras de los planes urbanísticos a que se refiere el apartado 1 tienen derecho, si se lo autoriza el ayuntamiento con la finalidad de facilitar la redacción del planeamiento, a obtener los datos informativos necesarios de los organismos públicos y a ser beneficiarios de las ocupaciones temporales que se necesiten para la ejecución del plan, de acuerdo con la legislación reguladora de la expropiación forzosa.

3. La iniciativa privada no tiene derecho al trámite para la aprobación de las propuestas de modificación de los planes de ordenación urbanística municipal que presente. Sin embargo, el ayuntamiento puede asumir expresamente la iniciativa pública para formularlas.

1.9.Cumplimiento disposición adicional segunda de la "Ley 22/1988, de 28 de julio.

Se prevé que las vallas de las zonas que dan a sistema portuario (parte inundada) se separen un mínimo de 3,00 m y se cree una zona de tránsito de peatones, paralelo al canal con un ancho de 3,00 m adyacente a la lámina de agua.

No se prevé crear nuevos accesos al sistema portuario, aunque la distancia entre ellos supere los 100 m., con el fin de no dividir parcelas urbanas edificadas, de acuerdo con el previsto en la disposición adicional segunda de la "Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas"

1.10.Política social de vivienda. Memoria social

La presente modificación no prevé techo residencial de nueva implantación ni aumento de densidad de viviendas, solo modifica sistemas, por lo cual cosa no se prevé reserva de vivienda de protección.

1.11. Justificación cumplimiento art. 95 a art. 100 del Texto refundido de la Ley de urbanismo. Cesión de sistemas.

En la presente modificación, al tener como único objetivo la obtención y ordenación de una nueva zona portuaria, sin aumento de techo ni de intensidad de usos privados, no hace falta prever ninguna cesión de sistemas.

1.12. Estudio de evaluación de la movilidad generada

El artículo 118 del Reglamento de la Ley de urbanismo, en su apartado 118.4 especifica que en la documentación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico se tiene que incorporar un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos que así lo establezca la legislación vigente.

El Decreto 344/2006 de 19 de septiembre, de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada, en su artículo tercero indica que estos estudios de movilidad se deben incluir como documento independiente en el

planeamiento urbanístico general y sus revisiones o modificaciones que comporten nueva clasificación de suelo urbano o urbanizable.

El presente documento de modificación puntual no comporta nueva clasificación de suelos.

Simplemente es un sistema portuario que pasa a zona portuaria, sin modificar el uso de amarres de embarcaciones.

El nuevo club municipal de remo tiene una envergadura reducida y por tanto no precisa de estudio de movilidad generada.

1.13. Estudio de sostenibilidad económica

La presente modificación no altera los costes de mantenimiento del Ayuntamiento sobre la marina.

Esta ordenación facilitará, como desarrollo de la OM de 19 de agosto de 2020 de aprobación del deslinde de la Urbanización marítimo-terrestre de Empuriabrava, la inclusión de estas fincas, destinadas a amarres de embarcaciones, en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por tanto, el balance será positivo para el Ayuntamiento.

1.14. Cesión de aprovechamiento medio

En la presente modificación no hay aumento de valor de las fincas, sino que se reconoce como zona a unas fincas fuera de la concesión de la marina de Empuriabrava e inscritas en el registro como particulares, por tanto, no genera aprovechamiento medio.

1.15. Paisaje.

De acuerdo con la Ley 8/2005, de 8 de junio, de protección, gestión y ordenación del paisaje, el presente documento no necesita de estudio paisajístico, ya que no se modifica la utilización existente de los amarres ni se ordenan nuevos volúmenes edificatorios.

El PEU previsto en la bocana de la marina sí deberá incorporar el estudio de impacto e integración paisajística.

1.16. Justificación cumplimiento determinaciones PDU de revisión de los suelos no sostenibles del litoral gerundense.

El ámbito objeto de la presente modificación tiene la consideración, de acuerdo con las determinaciones del PDU, de suelos ordenados, y no se prevén nuevas edificaciones, excepto las del PEU de la bocana.

Las nuevas vallas se ajustan a las determinaciones del PDU.

La mayor parte del ámbito se encuentra inundado y su uso es de amarre de embarcaciones, el resto es prácticamente plano.

Las licencias de obras para las nuevas edificaciones de sistemas portuarios deberán incorporar un estudio de paisaje, siguiendo las directrices del PDU.

1.17. Evaluación económica. Viabilidad.

De acuerdo con el artículo 99 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo, el planeamiento debe justificar la viabilidad económica de la operación, así como su sostenibilidad económica. En este caso la modificación no comporta ningún coste municipal y permitirá aumentar el IBI de los amarres no concesionales.

La gestión de este documento tampoco comporta ningún coste para los particulares, salvo la redacción del PE. Por lo tanto, la viabilidad económica se encuentra garantizada.

1.18. Justificación adecuación artículos 3 y 9 del texto refundido de la Ley de Urbanismo de Catalunya.

La modificación puntual propuesta da cumplimiento a los principios de desarrollo sostenible establecidos en el artículo 3 de la Ley de Urbanismo, en el sentido de que se actúa en una zona no inundable, llana, que no provoca ningún impacto ambiental al medio, ni modifica el paisaje.

Castelló d'Empúries, junio de 2021

El arquitecto municipal

Joan Antoni Rodeja Roca

II. NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 1. Ámbito de la modificación puntual de POUM.

El ámbito de regulación de las nuevas zonas portuarias es el señalado en los planos, y tiene una superficie aproximada de 166.233 m2.

- 1) PEU 11, PORT FRANCOLI sup. 448 m2.
- 2) PEU 12, PORT VALIRA sup. 1.628 m2
- 3) PEU 13, PORT TORDERA sup. 333 m2
- 4) PEU 14, PORT FLUVIA sup. 873 m2
- 5) PEU 15, PORT LLOBREGAT sup. 2.363 m2
- 6) PEU 16, PORT SEGRE sup. 2.380 m2
- 7) PEU 17, PORT SIRENA sup. 1.683 m2
- 8) PEU 18, PORT DEL SOL sup. 2.276 m2
- 9) PEU 19, PORT CAP RAS sup. 1.981 m2
- 10) PEU 20, PORT BELLO sup. 1.142 m2
- 11) PEU 21, PORT NORFEU sup. 1.536m2
- 12) PEU 22, PORT BANYULS sup. 3.685 m2
- 13) PEU 23, PORT ALEGRE sup. 5.363 m2
- 14) PEU 24, PORT CURRICAN sup. 4.111 m2
- 15) PEU 25, PORT EMPORDÀ sup. 17.530 m2
- 16) PEU 26, PORT DE SOTAVENT sup. 4.122m2
- 17) PEU 27, PORT PORTO FINO sup. 5.516 m2
- 18) PEU 28, PORT EMPÚRIES sup. 6.417 m2
- 19) PEU 29, PORT PETIT sup. 4.859m2
- 20) PEU 30, PORT MISTRAL sup. 2.851 m2.
- 21) PEU 31, PORT CREUS sup. 851 m2
- 22) PEU 32, PORT ILLA CARTAGO sup. 7.608 m2
- 23) PEU 33, PORT DELS ARGONAUTES sup. 23.643 m2
- 24) PEU 34, PORT DE RHODES sup. 10.007 m2
- 25) PEU 35, PORT REQUESENS sup. 236 m2
- 26) PEU 36, PORT SALINS sup. 8.563 m2
- 27) PEU 37, PORT BADIA sup. 6.304 m2
- 28) PEU 38, PORT SALINS CUARTA LINIA sup. 1.062 m2
- 29) PEU 39, PORT SALINS PRIMERA LINIA sup. 1.742 m2
- 30) PEU 40, PORT DEL CAVALLET DE MAR sup. 14.195 m2
- 31) PEU 41, PORT MOXO y PORT PRIMER sup. 20.925 m2
- 32) PEU 42, BOCANA EMPURIABRAVA sup. 82.415 m2

También se modifica la ordenación de vallas y piscinas al lado de las claves 4c1, 4c2, 4c4, 4c14, 5b4, 6a3, 6b1, 6b2, 6b3, 6c1, 10a/8a Salins 4ª línea y Badia.

Artículo 2. Vigencia.

Esta modificación puntual del POUM tiene vigencia indefinida y vincula tanto a la Administración como a los particulares en el cumplimiento de sus determinaciones.

Artículo 3. Despliegue del POUM.

Para la efectiva ejecución de los polígonos de P.E.U. (excepto el de la bocana) objeto principal de la presente modificación del POUM se deberán definir y mejorar los accesos, tanto marítimos como terrestres y dotar a los amarres de los servicios de agua y BT. Podrán estar conectados a las fincas edificables adyacentes si es una solución posible para el conjunto del polígono. Los accesos marítimos se realizan a través de los canales de la concesión de la Marina de Empuriabrava.

Artículo 4. Se modifica art 256-4. y se incorpora de nuevo el apartado 5, incorporando prescripciones para las vallas a canales y para las piscinas.

Artículo 256. Parámetros complementarios

4. Las vallas de parcela podrán tener una parte maciza con una altura máxima de 0,80 m. desde la vía pública o cota natural del terreno y una parte enrejada o vegetal con una altura máxima de **1,50 m.** desde la vía pública o cota natural del terreno. Se prohíben las celosías cerámicas, las de hormigón y las balaustradas.

Cuando la valla dé al canal se tendrá que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro de escollera del canal.

5. Las piscinas se tendrán que separar un mínimo de 5 m del canal y un metro del resto de vecinos y viales. Su rasante no podrá sobrepasar en su centro de gravedad la cota natural del terreno, ni en su punto máximo 60 cm por encima de la cota natural del terreno.

Artículo 5. Se modifica art 258-6 y 258-7. Incorporando prescripciones para las vallas a canales y para las piscinas.

6. Las vallas de parcela podrán tener una parte maciza con una altura máxima de 0,80 m. desde la vía pública o cota natural del terreno y una parte enrejada o vegetal con una altura máxima de **1,50 m.** desde la vía pública o cota natural del terreno. Se prohíben las celosías cerámicas, las de hormigón y las balaustradas.

Cuando la valla dé al canal se tendrá que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.

7. Las piscinas se tendrán que separar un mínimo de 5 m del canal y un metro del resto de vecinos y viales. Su rasante no podrá sobrepasar en su centro de gravedad la cota natural del terreno, ni en su punto máximo 60 cm por encima de la cota natural del terreno.

Artículo 6. Se modifica art 126, fichas 4c1, 4c2, 4c4, y 4c14. Incorporando prescripciones para las vallas a canales.

Clave 4c1 (Antigua 15/1a. Empuriabrava. Sant Maurici A, B y C)	
Parcela mínima	
Ocupación máxima	50% o según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalle aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Intensidad máxima	2,00 m ² st. /m ² s. o la fijada por la ED (la menor resultante)
Profundidad máxima	
Altura máxima edificación	14,85 m PB+3 o la fijada por el ED (la menor resultante)
Separación mínima edificación a viales	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a laterales vecinos	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a fondo parcela	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a canal	
Densidad máxima de vivienda	180 viviendas /hectárea
Fachada mínima	
Vallas de parcelas	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m , se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cobertizos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar / Vivienda plurifamiliar / Garajes particulares / Oficinas y despachos / Comerciales solo en Sant Maurici A
Aparcamiento	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada al aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda unifamiliar y una plaza y media por vivienda plurifamiliar, calculada por defecto. La superficie media mínima por plaza de aparcamiento incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 25 m ² , y con unas dimensiones mínimas de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. En garajes de hasta 5 plazas, la superficie media por plaza podrá ser inferior siempre que se justifique el acceso individual para cada vehículo. El 2% de las plazas será para usuarios con discapacidad (sup. mínima. 3,50 m. por 5,00 m.) Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m ² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m ² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Clave 4c2 (Antigua 15/1b. Empuriabrava. Flamicell 16-30, Gran Reserva y i II, Sant Maurici E y D)

Parcela mínima	
Ocupación máxima	50% Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Cuadros Documentos C3 Parámetros ED Empuriabrava
Intensidad máxima	2,00 m ² st. /m ² s. o la fijada por el ED (la menor resultante)
Profundidad máxima	Según ED aprobado
Altura máxima edificación	14,85 m PB+3 o la fijada por la ED (la menor resultante)
Separación mínima edificación a viales	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documentos C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a laterales vecinos	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documentos C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a fondo de parcela	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a canal	Según ED
Densidad máxima de viviendas	180 viviendas /hectárea
Fachada mínima	
Vallas de parcelas	Las vallas de partición de parcelas que limiten a espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m , se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cubiertos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar / Vivienda plurifamiliar / Garajes particulares / Oficinas y Despachos / Comercial/Sociocultural/ Religioso / Deportivo / Sanitario- asistencial / Hotelero / Hostalero
Aparcamiento	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada al aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda unifamiliar y una plaza y media por vivienda plurifamiliar, calculada por defecto. La superficie media mínima por plaza de aparcamiento, incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 25 m ² , y con unas dimensiones mínimas de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. En garajes de hasta 5 plazas la superficie mediana por plaza podrá ser inferior siempre que se justifique el acceso individual para cada vehículo. El 2% de las plazas serán para usuarios con discapacidad (sup. mínima. 3,50 m. por 5,00 m). Para los locales donde se autorizan usos recreativos y lúdicos la reserva exigible será de una plaza de estacionamiento de vehículo por cada 5 personas de aforo del local. Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m ² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m ² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Clave 4c4 (antigua 15/7a 15/7b 15/7c Empuriabrava. Ordenación Especial.)

(Antigua 16. Volumetría consolidada Port Currican / Port Sotavent)

Parcela mínima

Ocupación máxima	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Intensidad máxima	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Profundidad máxima	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Altura máxima edificación	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a viales	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a laterales vecinos	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación a fondo parcela	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Separación mínima edificación al canal	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Densidad máxima de viviendas	Según determinaciones de los correspondientes Estudios de Detalles aprobados. Documento C3 Parámetros ED Empuriabrava
Fachada mínima	
Vallas de parcelas	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m, se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cubiertos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar / Vivienda Plurifamiliar / Garajes particulares / Oficinas y Despachos / Comercial / Sociocultural / Deportivo / Sanitario asistencial. Sólo en los locales con Fachada Principal a la Avda. Joan Carles y los de Comercial Alberes, Poblat Típic "Las Chabolas el port Náutic, Port Grec, Illa gran, Port Salins 3era línea esquina Avda. Europa, Port Moxó esquina calle Xaloc, Hotelero / Hostalero
Aparcamiento	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada al aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda unifamiliar y una plaza y media por vivienda plurifamiliar, calculada por defecto. La superficie media mínima por plaza de aparcamiento incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 25 m², y con unas dimensiones mínimas de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. En garajes de hasta 5 plazas, la superficie media por plaza podrá ser inferior siempre que se justifique el acceso individual para cada vehículo. El 2% de las plazas será para usuarios con discapacidad (sup. mínimo. 3,50 m. por 5,00 m). Para los locales donde se autoricen usos recreativos y lúdicos la reserva exigible será de una plaza de estacionamiento de vehículo por cada 5 personas de aforo del local. Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Clave 4c14 (antigua clave 15/1. Empuriabrava. Valira)

Parcela mínima	600 m ²
Ocupación máxima	50%
Intensidad máxima	1,20 m ² st/m ² s
Altura máxima edificación	10 m. PB+2
Separación mínima edificación a viales	3 m.
Separación mínima edificación a laterales vecinos	3 m.
Separación mínima edificación a fondo parcela	3 m.
Densidad máxima de viviendas	1 vivienda/ 100 m ² st.
Nombre máximo de viviendas por parcela	12 viviendas
Fachada mínima	15 metros
Vallas de parcelas	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m, se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cobertizos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar / Vivienda Plurifamiliar / Garajes particulares / Oficinas y Despachos/ Comerciales en el frente a la calle Marinada
Aparcamiento	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada al aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda unifamiliar y una plaza y media por vivienda plurifamiliar, calculada por defecto. La superficie media mínima por plaza de aparcamiento incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 25 m², y con unas dimensiones mínimas de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. En garajes de hasta a 5 plazas, la superficie media por plaza podrá ser inferior siempre que se justifique el acceso individual para cada vehículo. El 2% de las plazas será para usuarios con discapacidad (sup. mínima. 3,50 m. por 5,00 m). Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Artículo 7. Se modifica art 129, fichas 5b4. Incorporando prescripciones para las vallas al canal.

Clave 5b4 (antigua clave 15/11. Empuriabrava Extremos de Canal)

Parcela mínima	no se fija
Ocupación máxima	35% (incluida las edificaciones auxiliares)
Intensidad	0,50 m ² st/m ² incluida edificación auxiliar
Altura máxima edificación	Edificación principal: 7,00 m y PB+1 / Edificaciones auxiliares: 3,00 m.
Altura máxima edificación auxiliar	3,00 m.
Separación mínima edificación a viales	6,00 m.
Separación mínima edificación a laterales vecinos	3,00 m. en el caso de edificación aislada / En el caso de parcelas situadas entre otras ya consolidadas se permite la agrupación de viviendas emparejadas o en hilera, adosadas a las medianeras.
Separación mínima edificación canal	10,00 m (excepto parcelas a la calle Xaloc: 6,00 metros)
Densidad máxima de vivienda	1 vivienda/250 m ² techo
Fachada mínima	no se fija
Vallas de parcelas	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m, se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cobertizos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar /Vivienda plurifamiliar / Garajes particulares De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada al aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda unifamiliar y una plaza y media por vivienda plurifamiliar, calculada por defecto. La superficie media mínima por plaza de aparcamiento incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 25 m², y con unas dimensiones mínimas de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. En garajes de hasta a 5 plazas, la superficie media por plaza podrá ser inferior siempre que se justifique el acceso individual para cada vehículo. El 2% de las plazas será para usuarios con discapacidad (up. mínima 3,50 m. por 5,00 m). Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda

Artículo 8. Se modifica art 131, fichas 6a3. Incorporando prescripciones para las vallas al canal.

Clave 6a3 (antigua 15/4b. Empuriabrava. Ciutat Jardí Semiintensiva)

Parcela mínima	400 m ²
Ocupación Máxima incluida edificación auxiliar	30%
Intensidad Máxima	0,50 m ² st/m ² s.
Altura Máxima edificación	7,00 m y PB+1PP
Altura Máxima edificación auxiliar	3,00 m
Separación Mínima Edificación a viales	6,00 m
Separación Mínima a canales	10,00 m.
Separación Mínima Edificación a vecinos	3,00 m
Separación Mínima Edific. auxiliar (garajes)	igual a los parámetros anteriores; se permite adosarse a una de las medianeras
	no se permiten las agrupaciones de viviendas
Vallas de parcela	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como a máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m , se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública.
Edificaciones auxiliares	Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal. En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cobertizos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar/ Vivienda pareadas en parcelas de superficie > 800 m ² / Oficinas / Consultorios particulares / Garajes particulares / En las parcelas frente la Av. Joan Carles se permitirán los usos Educativos, Hotelero excluida la modalidad de hotel-apartamento, Oficinas (Bancarias y Farmacias, etc) y Comercial (hasta 200 m2 en PB)
Aparcamientos	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada al aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda. Las medidas mínimas serán de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m ² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m ² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Artículo 9. Se modifica art 132, fichas 6b1, 6b2 y 6b3. Incorporando prescripciones para las vallas al canal.

Clave 6b1 (antigua 15/3a. Empuriabrava. Ciutat Jardí extensiva)

Parcela mínima	500 m ²
Ocupación Máxima incluyendo edificación auxiliar	20%
Intensidad Máxima	0,40 m ² st/m ² s
Altura Máxima edificación	7,00 m y PB+1PP
Altura Máxima edificación auxiliar	3,00 m
Separación Mínima edificación a viales	7,00 m
Separación Mínima Edificación al canal	10,00 m
Separación Mínima Edificación a vecinos	5,00 m
Separación Mínima Edific. auxiliar (garajes)	igual a los parámetros anteriores, pudiendo adosarse a una de les medianeras
	Se permiten agrupaciones de viviendas para una densidad máxima de 1 vivienda/250m ² de suelo, con un máximo de 8 viviendas en parcelas de una superficie de hasta 2.000 m ² , garantizando la indivisibilidad de la parcela
Vallas de parcela	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m, se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cobertizos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar. Despachos, consultorios particulares y garajes particulares. Sanitario-asistencial en parcelas de hasta 1.500 m ²
Aparcamiento	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada al aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda. Las medidas mínimas serán de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Clave 6b2 (antigua 15/3c Empuriabrava, Ciutat Jardí extensiva)

Parcela mínima	500 m ²
Ocupación Máxima incluso edificación auxiliar	20%
Intensidad Máxima	0,40 m ² st/m ² s
Altura Máxima edificación	7,00 m i PB+1PP
Altura Máxima edificación auxiliar	3,00 m
Separación Mínima edificación a viales	6,00 m
Separación Mínima Edificación al canal	10,00 m
Separación Mínima Edificación a vecinos	3,00 m
Separación Mínima Edificación auxiliar (garajes)	igual a los parámetros anteriores, pudiendo adosarse a una de las medianeras
Vallas de parcela	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m, se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cobertizos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar. Despachos, consultorios particulares y garajes particulares.
Aparcamiento	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada a aparcamiento en la proporción de una plaza y media por vivienda, calculada por defecto. Las medidas mínimas serán de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Clave 6b3 (antigua 15/4a Empuriabrava, Ciudad Jardín semiintensiva)

Parcela mínima	550 m ²
Ocupación Máxima incluso edificación auxiliar	30%
Intensidad Máxima	0,50 m ² st. /m ² s.
Altura Máxima edificación	7,00 m y PB+1PP
Altura Máxima edificación auxiliar	3,00 m
Separación Mínima edificación a viales	6,00 m
Separación Mínima Edificación al canal	10,00 m
Separación Mínima Edificación a vecinos	3,00 m
Separación Mínima Edific. auxiliar (garajes)	igual a los parámetros anteriores, pudiéndose adosar a una de las medianeras
Agrupaciones	no se permiten agrupaciones de viviendas

Vallas de parcela	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m, se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cobertizos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar / Vivienda bifamiliar/ Despachos y consultorios particulares / Garajes particulares / En las parcelas frente a la Av. Joan Carles I se permitirán los usos Educativos, Hotelero excluida la modalidad de hotel-apartamento, Oficinas (Bancarias y Farmacias, etc) y Comercial (hasta 200 m ² en PB)
Aparcamiento	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada a aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda. Las medidas mínimas serán de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Artículo 10. Se modifica art 133, fichas 6c1. Incorporando prescripciones para las vallas al canal.

Clave 6c1 (antigua 15/3b Empuriabrava. Ciudad jardín extensiva)

Parcela mínima	1.500 m ²
Ocupación máxima	20%
Ocupación máxima edificación auxiliar	Incluida en la edificación principal
Intensidad máxima	0,40 m ² st. /m ² s.
Altura máxima edificación	7,00 m. y PB+1PP
Altura máxima edificación auxiliar	3,00 m.
Separación mínima edificación a viales	7,00 m.
Separación mínima edificación a canal	10,00 m.
Separación mínima Edificación a vecinos	5,00 m.
Separación mínima Edificación auxiliar (garajes)	Igual a los parámetros anteriores; se permite adosarse a una de las medianeras laterales
Fachada mínima parcela	no se fija
Vallas de parcela	Las vallas de partición de parcelas que limiten a espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m, se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.
Edificaciones auxiliares	En los espacios libres por retranqueo de las edificaciones principales de parcela se prohíben las edificaciones auxiliares, pabellones y cobertizos de todo tipo, incluso los de carácter desmontable o móvil.
Usos	Vivienda unifamiliar / En la urbanización de Empuriabrava se permite la agrupación en vivienda plurifamiliar con una densidad de 1 vivienda/ 500m ² de parcela / Oficinas / Garajes particulares
Aparcamientos	De forma general son de aplicación las determinaciones del artículo 243 de estas normas urbanísticas. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada al aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda. Las medidas mínimas serán de 2,40 m de ancho por 5,00 m de longitud. Para el aparcamiento de motocicletas, media plaza por unidad de vivienda o una plaza por cada 200 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda. Para el aparcamiento de bicicletas dos plazas por unidad de vivienda o por cada 100 m² de techo o fracción de usos diferentes a la vivienda.

Artículo 11. Se modifica art 142, fichas 10a/8a con cambio de uso y sin cambio de uso. Incorporando prescripciones para las vallas al canal.

Clave 10a/8a (antigua 15/3a Zona ciutat jardí extensiva)	sin cambio de uso
---	--------------------------

Manzanas Salins 4ª línea y Badia

Tipo de ordenación	Edificación aislada
Intensidad máxima	0,40 m ² st./m ² s. (incluida edificación auxiliar)
Parcela mínima	500 m ²
	Se permiten agrupaciones de vivienda para una densidad máxima de 1 vivienda/250m ² de suelo, con un máximo de 8 viviendas en parcelas de una superficie de hasta 2.000 m ² , garantizándose la indivisibilidad de la parcela
Ocupación máxima	20%
Retranqueos edificación principal	A la calle 7,00 m; al límite posterior 5,00 m; a los laterales 10,00 m; al canal 10,00 m
Retranqueos edificación auxiliar	A la calle 7,00 m; a los laterales pueden adosarse a una medianera; al canal 10,00 m; al embarcadero 5,00 m;
Altura máxima edificación	7,00 m (PB +1PP) y 3,00 m (PB) para edificaciones auxiliares
Usos	Viviendas unifamiliares / Consultorios particulares y oficinas / Garajes particulares / Educativo y Comercial (está limitado a 200 m ² en PB), solo para las parcelas que den frente a la Av. Fages de Climent y Av. Europa
Aparcamiento	Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada a aparcamiento en la proporción de una plaza por vivienda, Superficie mínima por plaza de aparcamiento incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 25 m ² . La superficie mínima será de 2,50 m de ancho por 5,50 m de longitud. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada a aparcamiento, en la proporción de una plaza por cada 100 m ² o fracción del local comercial o de oficinas.
Vallas de parcela	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m , se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m. de la parte superior del muro del canal.

Clave 10a/8a (antigua 15/3a Zona ciutat jardí extensiva)

con cambio de uso

Manzanas Salins 4ª línea y Badia

Tipos de ordenación	Volumetría específica
Intensidad máxima	1,50 m ² st./m ² s. (*)
Parcela mínima	4.500 m ²
Ocupación máxima	Total 40%
Retranqueos edificación principal	A la calle 7,00 m; al límite posterior 5,00 m; a los laterales 10,00 m; al canal 10,00 m (3,00 m en el caso del ámbito del antiguo ED Port Salins)
Altura máxima edificación	10,60 m (PB +3PP)
Usos	Despachos particulares y oficinas / Vivienda plurifamiliar (excepto PB) / Comercial / Industrial 1ª categoría situación B / Hotelero (deberá ocupar un mínimo del 50% de la edificabilidad resultante de la operación de transformación) / Hostalero (restauración en general) / Consultorios particulares
Aparcamiento	Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada a aparcamiento en la proporción de una plaza y media por vivienda, Superficie mínima por plaza de aparcamiento incluyendo la parte proporcional de accesos, no será nunca inferior a 25 m ² . La superficie mínima será de 2,50 m de ancho por 5,50 m de longitud. Es obligatorio prever una superficie cubierta destinada a aparcamiento, en la proporción de una plaza por cada 100 m ² o fracción de local comercial o de oficinas.
Vallas de parcela	Las vallas de partición de parcelas que limiten con espacios libres anteriores o posteriores a la edificación se regirán por las siguientes condiciones: Los cuerpos opacos tendrán como máximo 0,80 m sobre la cota natural del terreno y por encima de esta, hasta una altura de 1,50 m , se podrán levantar vallas metálicas, vegetales o de madera. Se prohíben los balaustres, celosías y elementos similares, cerámicos o de hormigón. Los portales de acceso a las parcelas no podrán invadir la vía pública. Las vallas que den al canal se tendrán que separar un mínimo de 3 m . de la parte superior del muro del canal.

(*) El aumento de edificabilidad hasta a 1,50 m² st. /m² s. solo se admitirá en el caso de transformación al uso hotelero. Para el resto de los usos se aplicará la intensidad máxima de 0,40 m² st. /m² s.

Artículo 12. Nueva zona amarres.

Se crea un nuevo artículo, 140 bis.

Donde se regula una nueva zona 8b6 destinada a amarres de embarcaciones y sus accesos.

En el caso de que una parte actualmente esté calificada como sistema de espacios libres se deberá mantener, aunque podrá servir de acceso a los amarres.

Esta clave comprende las zonas de agua destinada a amarres de embarcaciones, que no se encuentran dentro del deslinde vigente, y los espacios necesarios para sus accesos, cuando no se realicen directamente por las fincas colindantes.

Clave 8e6

Nuevas zonas de amarres

Parcela mínima	No se fija
Ocupación máxima con edificios	0%
Intensidad máxima edificable	0 m ² st. /m ² s.
Altura máxima	0,00 m
Separación mínima viales	0,00 m
Separación mínima a vecinos	0,00 m
Separación mínima a entre edificios	0,00 m
Usos permitidos:	Amarres de embarcaciones y sus accesos.

Artículo 13. Condiciones de ordenación y edificación, sistemas.

Se modifica el art. 151 del POUM, incorporando las siguientes nuevas fichas de PEU. (Del PEU 11 al PEU 42.)

En todos estos ámbitos de PEU para ordenar nuevos puertos se podrá modificar el POUM, siempre que la diferencia sea menor al 5% y en caso de aumento su objetivo sea el de mejorar los accesos o servicios del conjunto y en caso de disminución no empeore los accesos y servicios del conjunto.

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-11 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT FRANCOLÍ"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 448 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

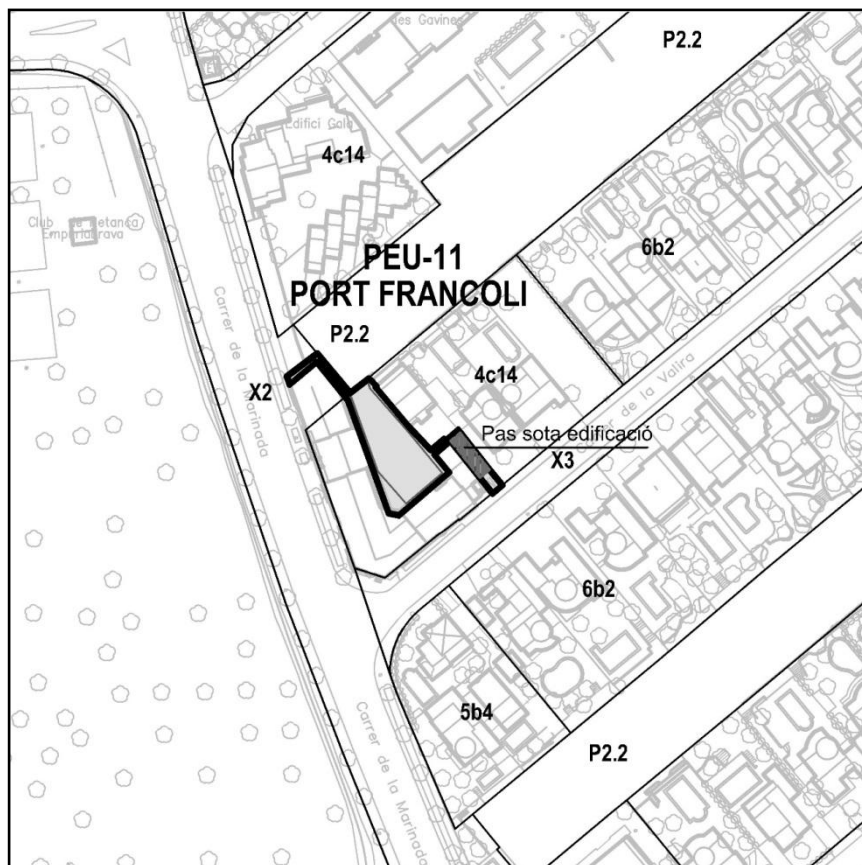
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-12 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT VALIRA"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 1.628 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

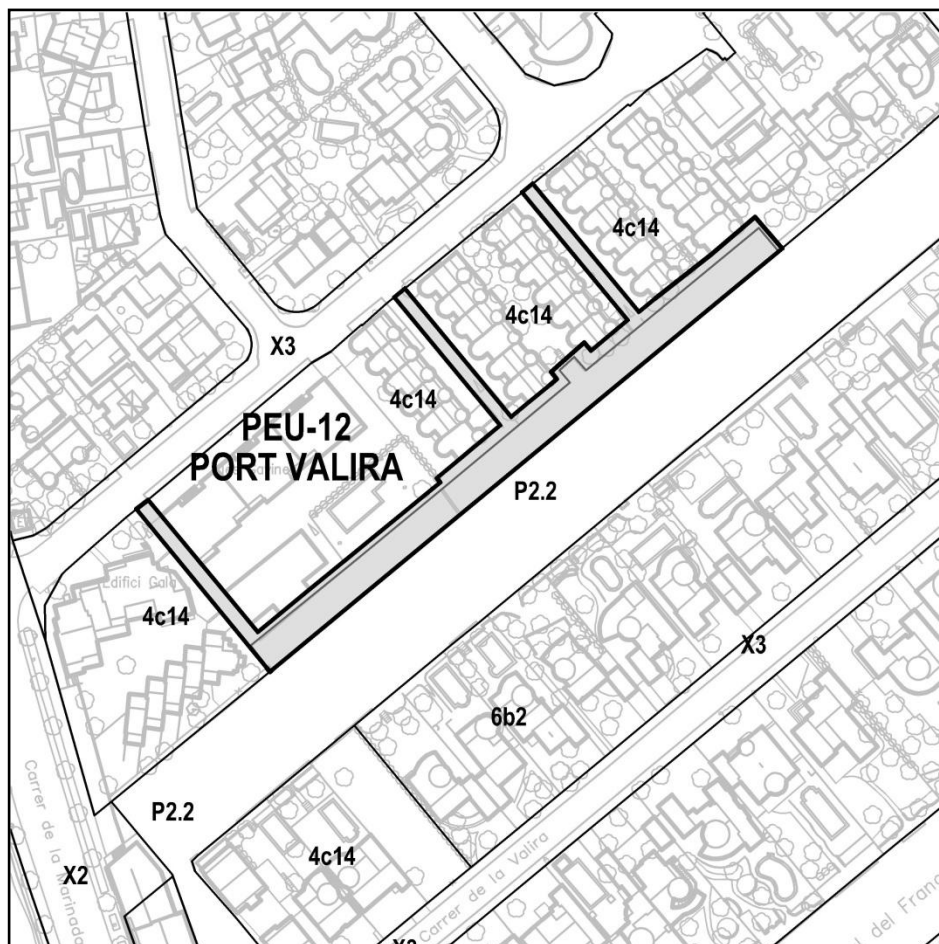
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-13 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT TORDERA"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 350 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

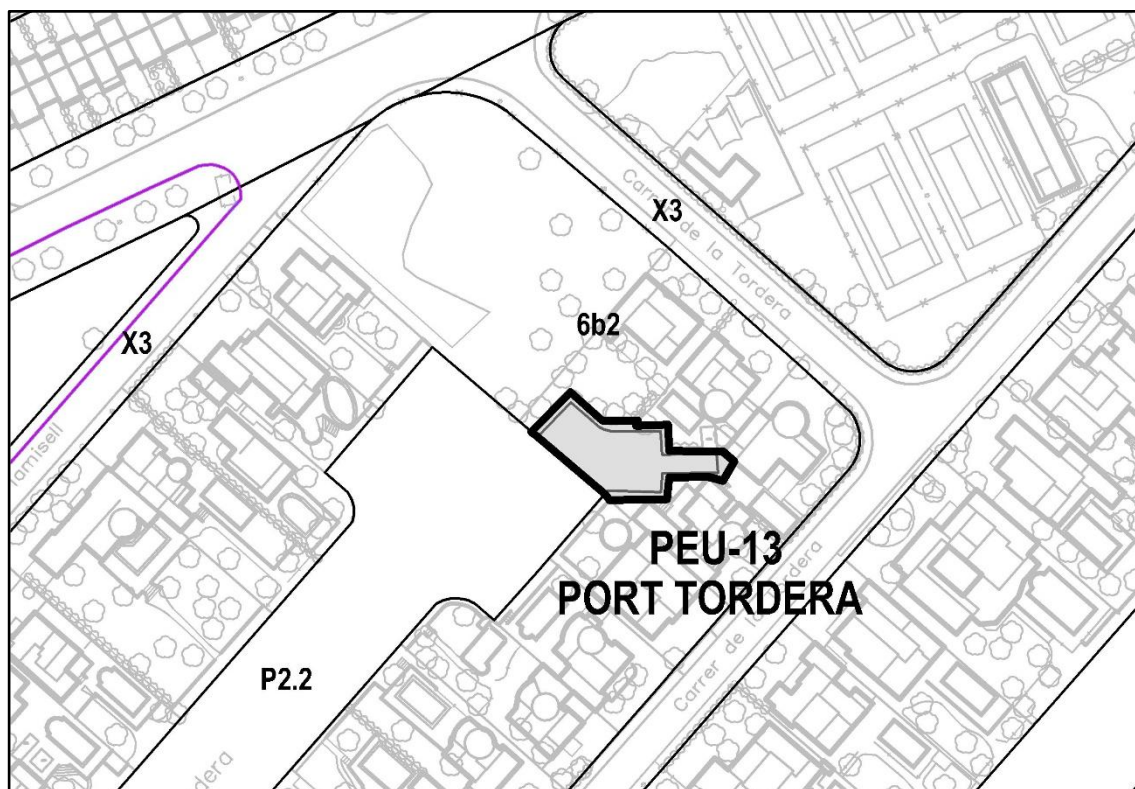
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-14 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT FLUVIA"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 873 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

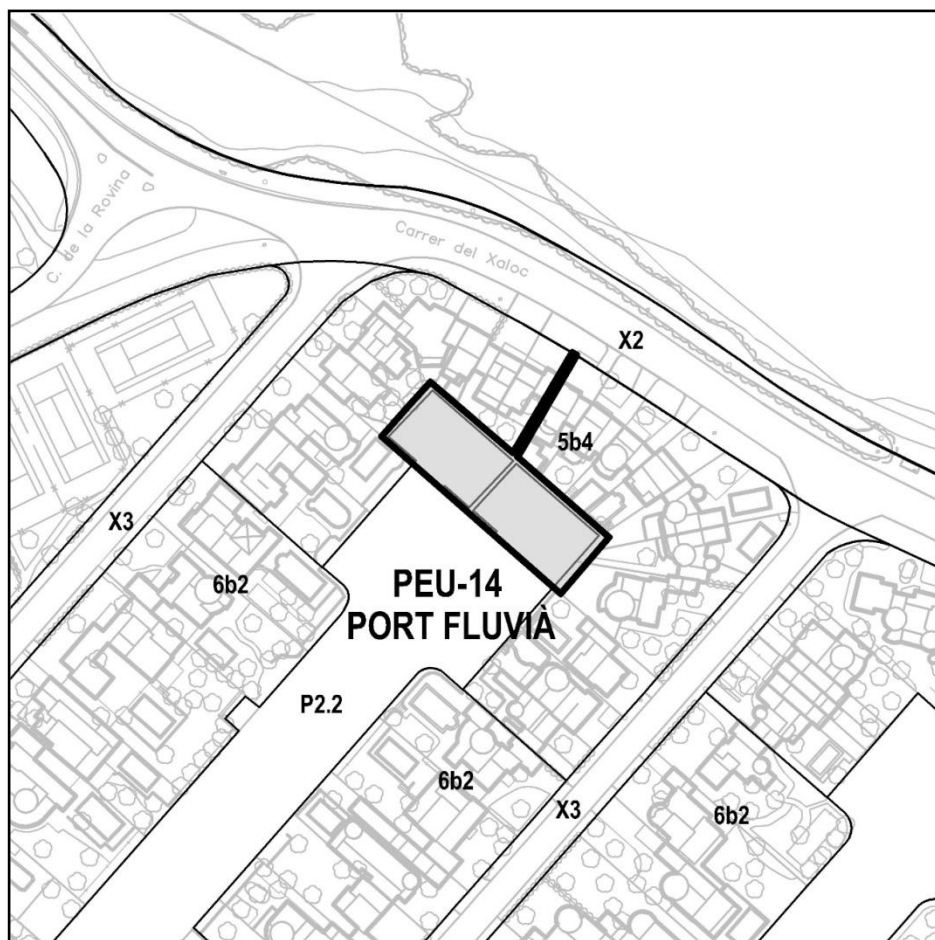
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-15 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT LLOBREGAT"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 2.363 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

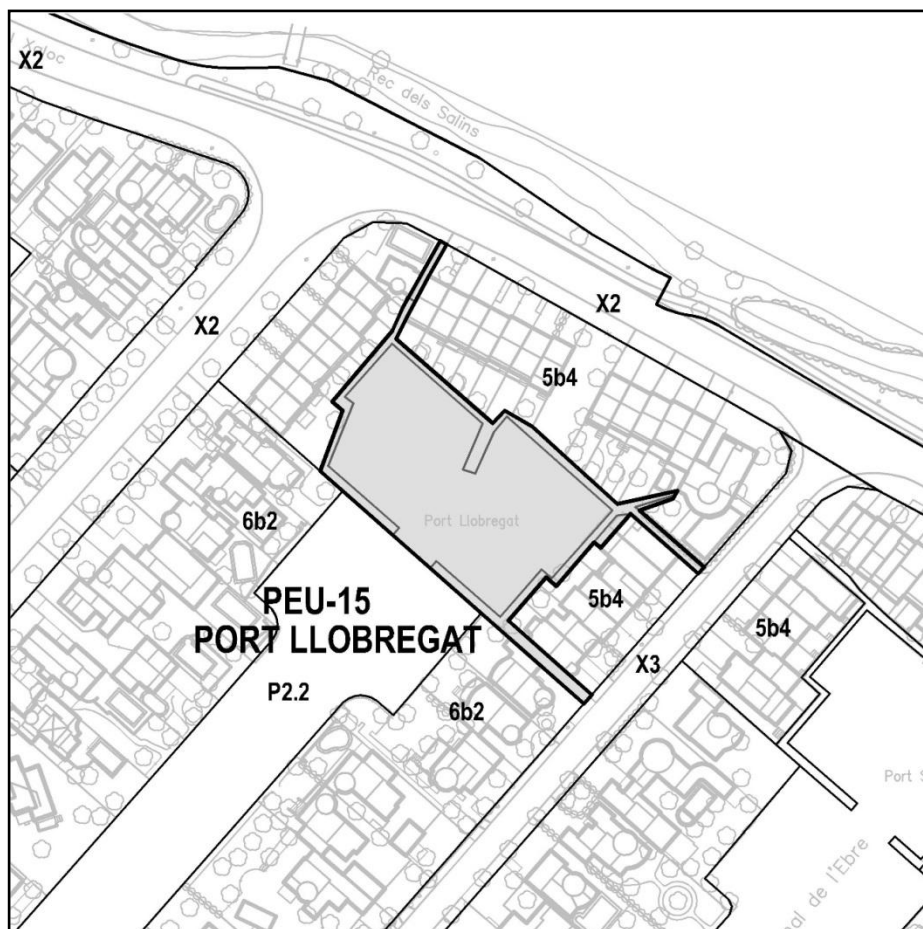
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-16 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT SEGRE"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 2.380 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

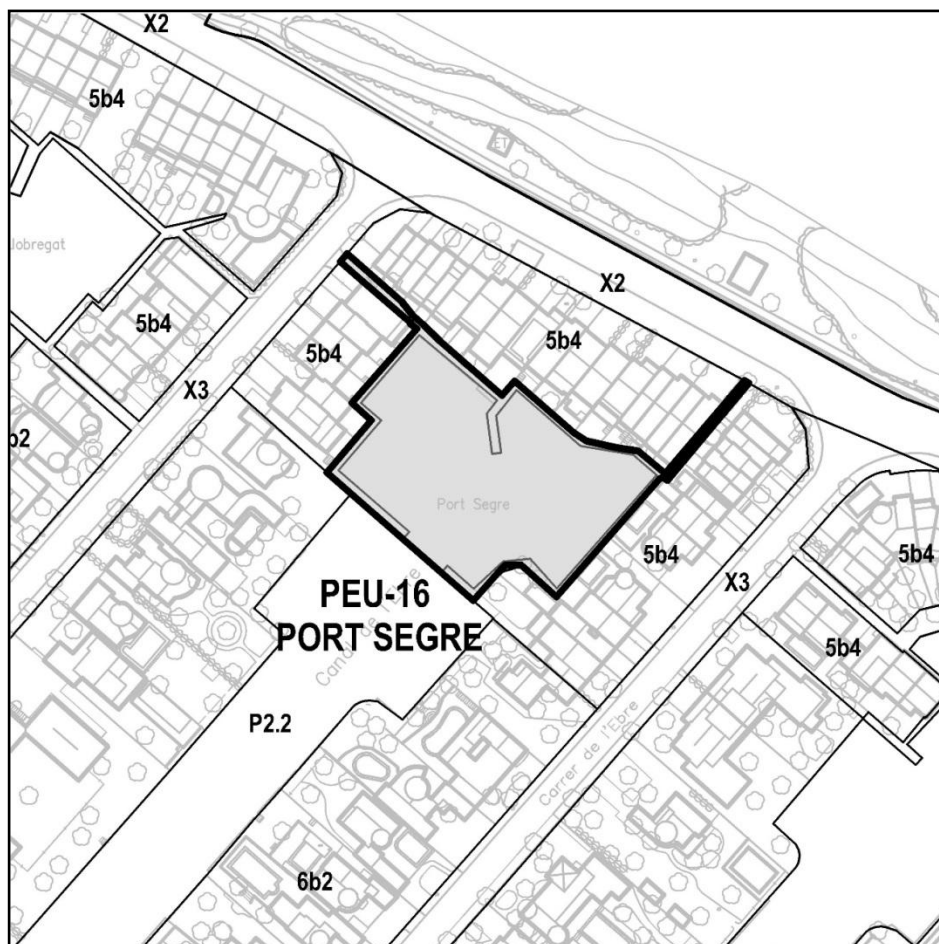
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-17 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT SIRENA"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 1.683 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

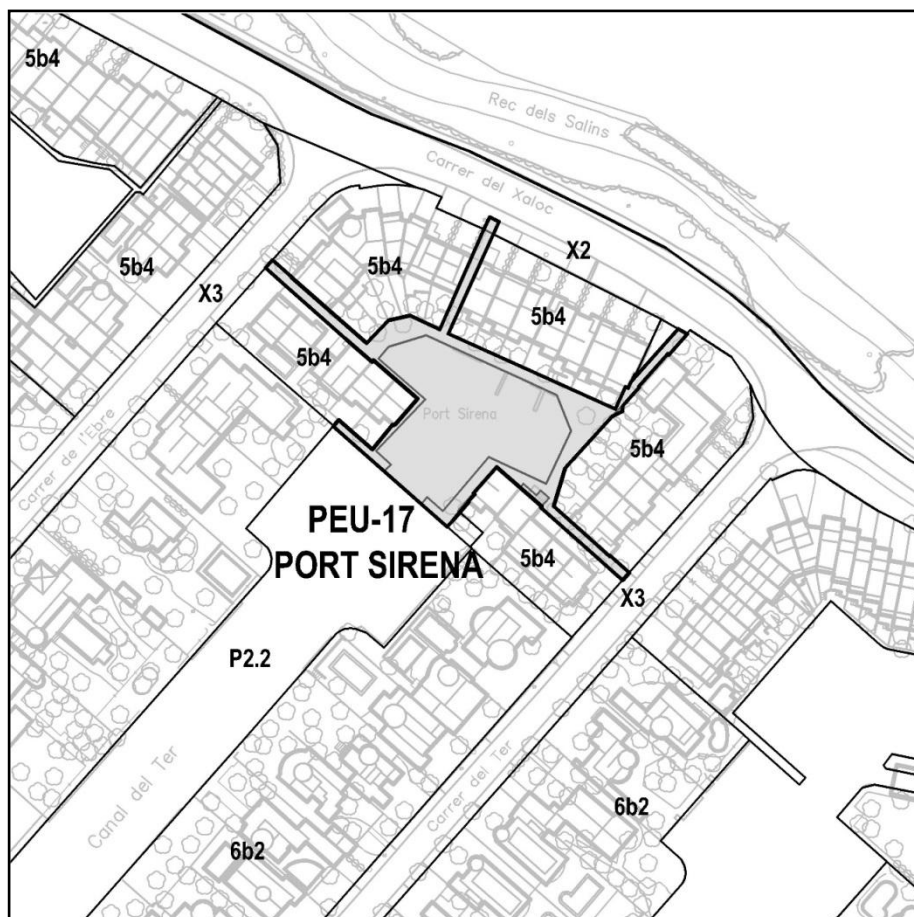
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-18 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT DEL SOL"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 2.276 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

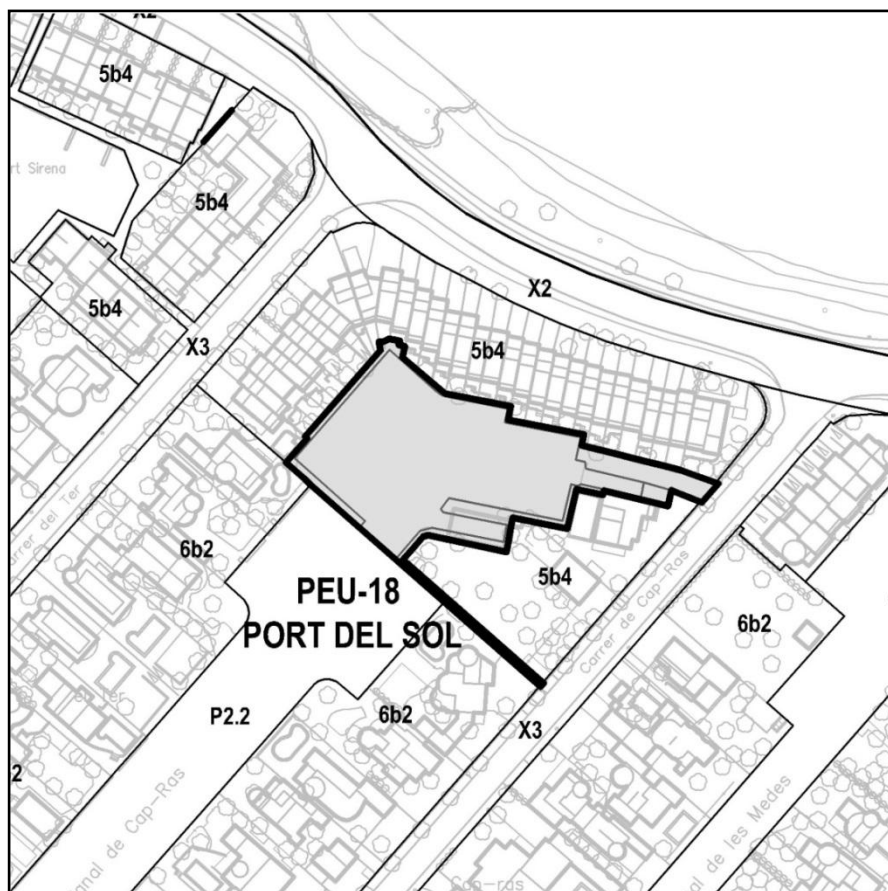
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-19 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT CAP RAS"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 2.097 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

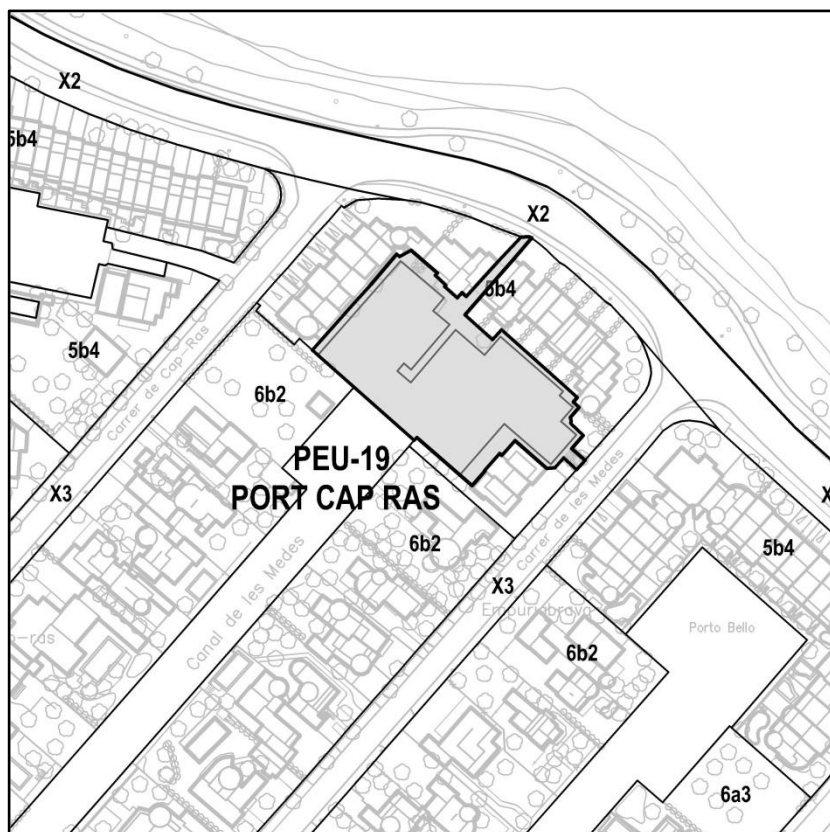
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-20 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT BELLO"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 1.142 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

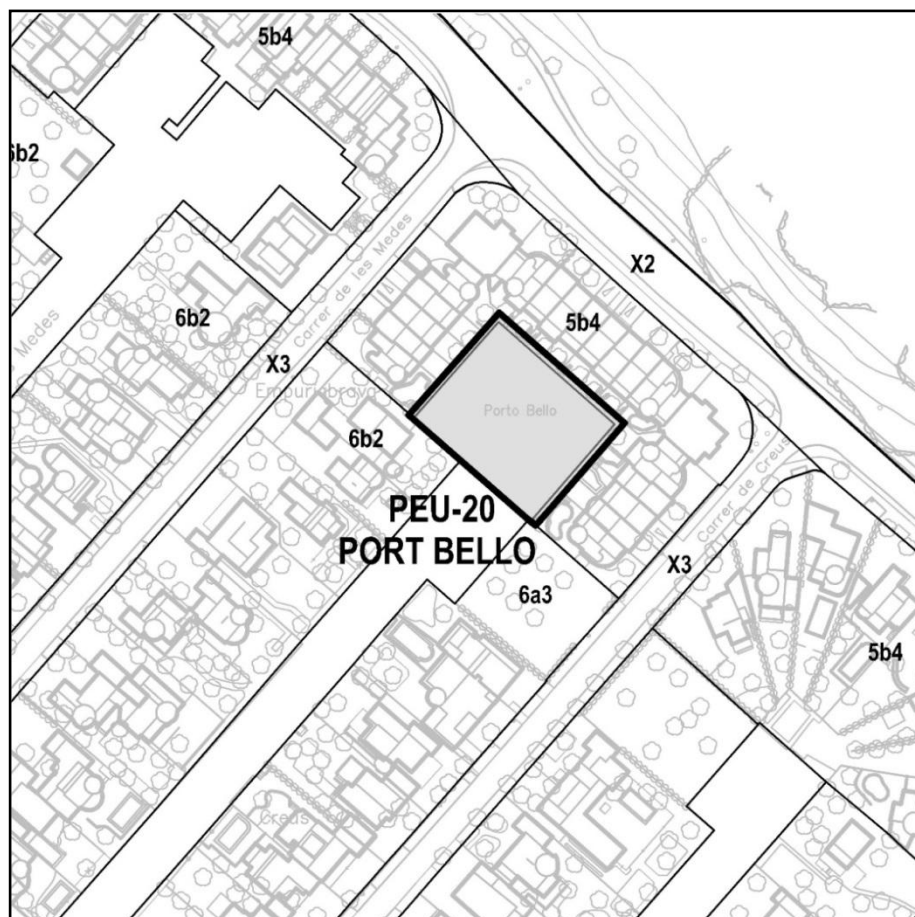
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-21 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT NORFEU"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 1.536 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

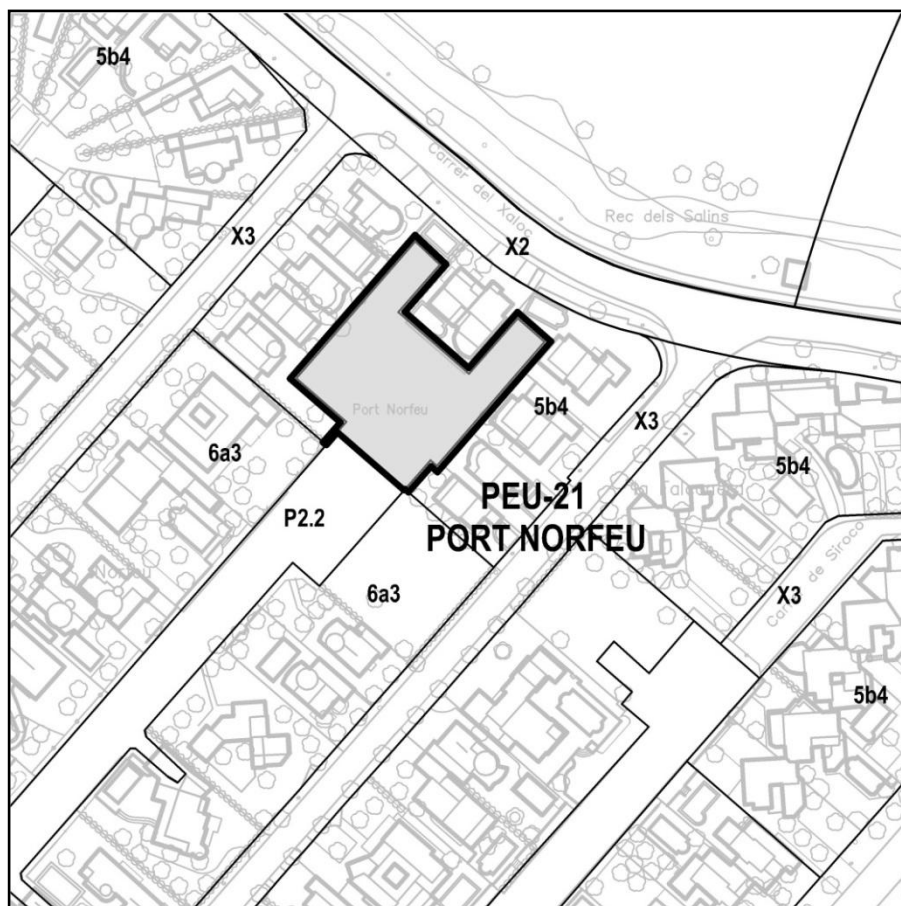
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-22 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT BANYULS"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 3.685 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

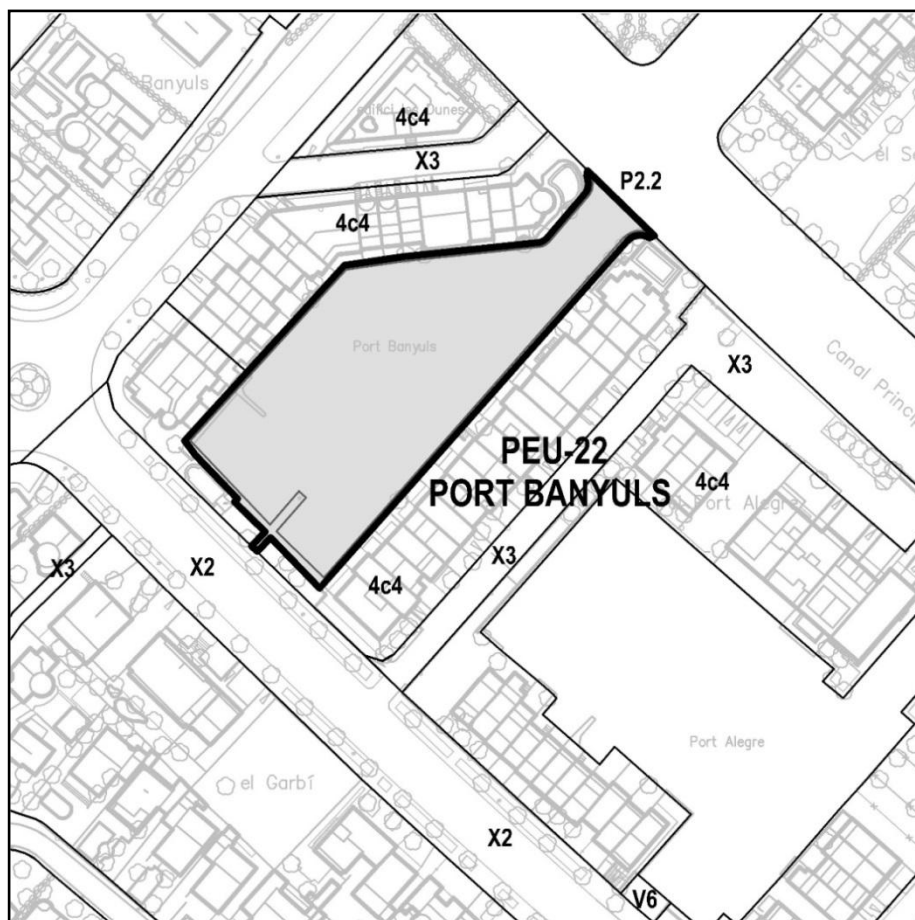
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-23 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT ALEGRE"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 5.320 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres accesos: ----

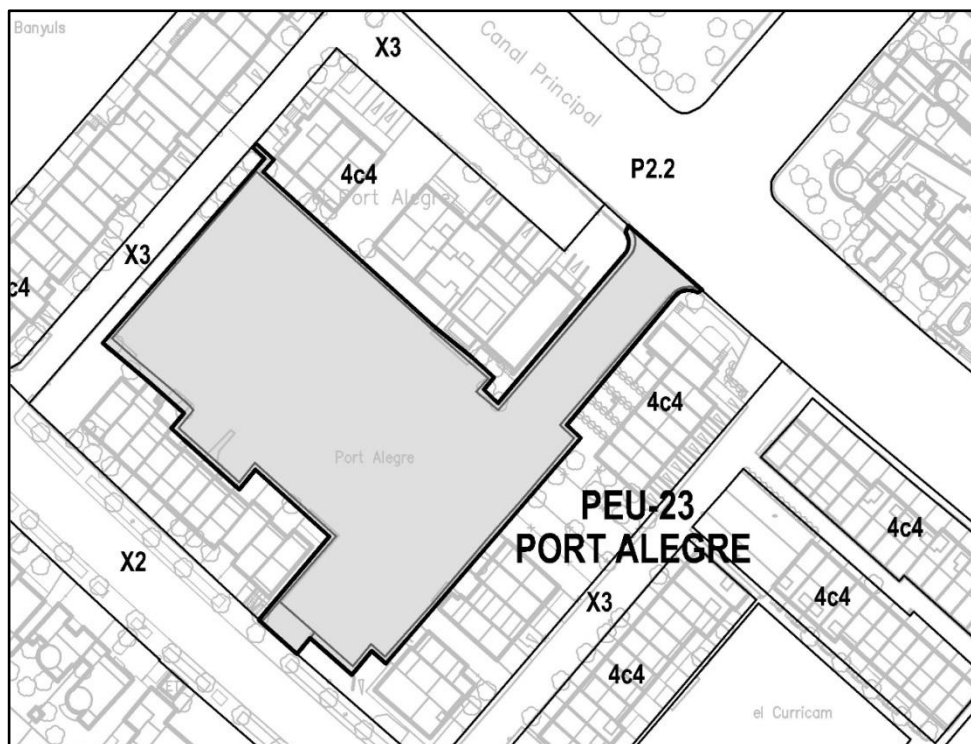
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt. El sistema de espacios libres se tendrá que hacer compatible con el acceso al puerto.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-24 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT CURRICAN"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 4.111 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

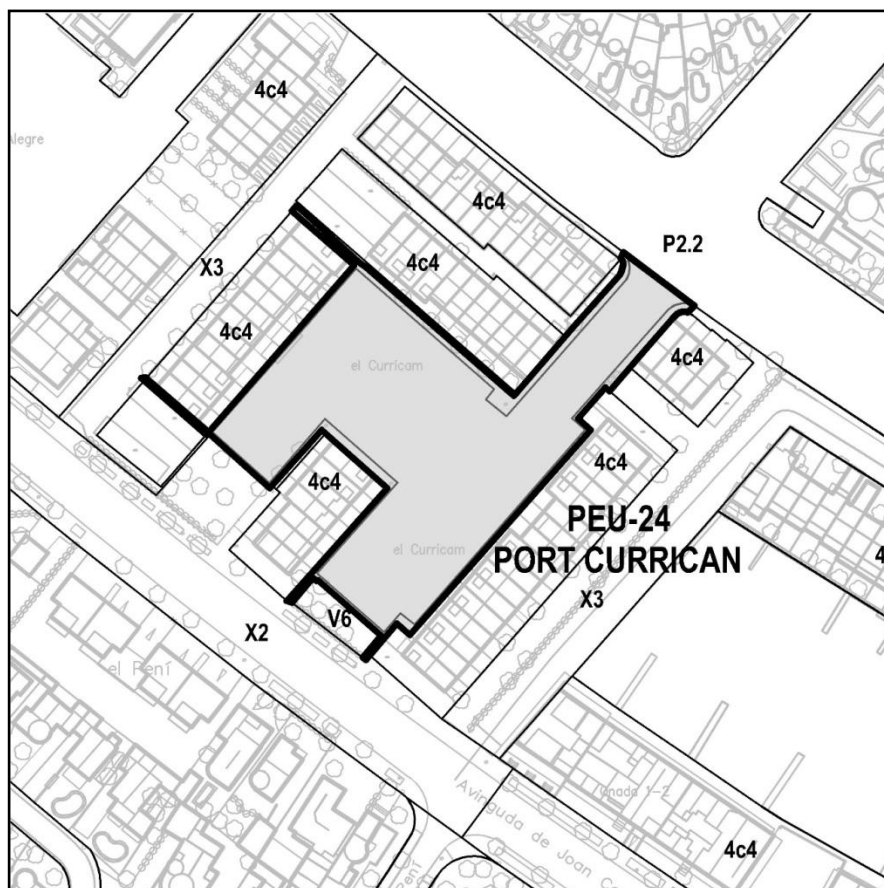
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-25 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT EMPORDÀ"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 17.530 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

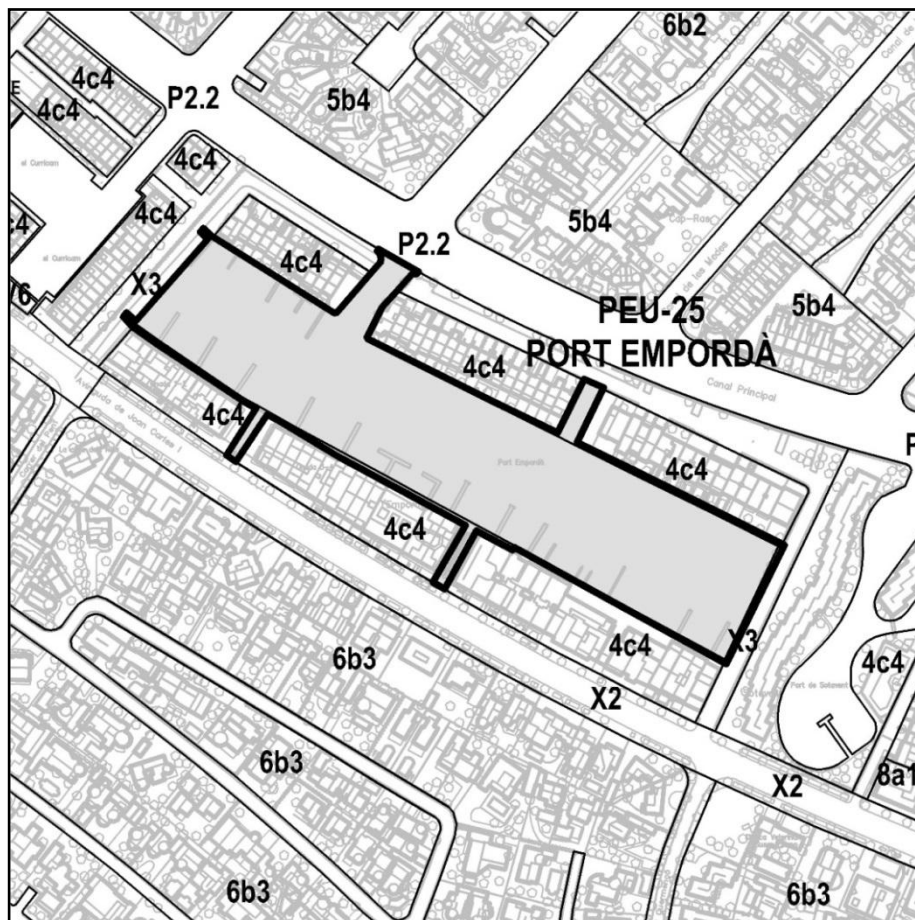
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-26 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT DE SOTAVENT"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 4.122 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

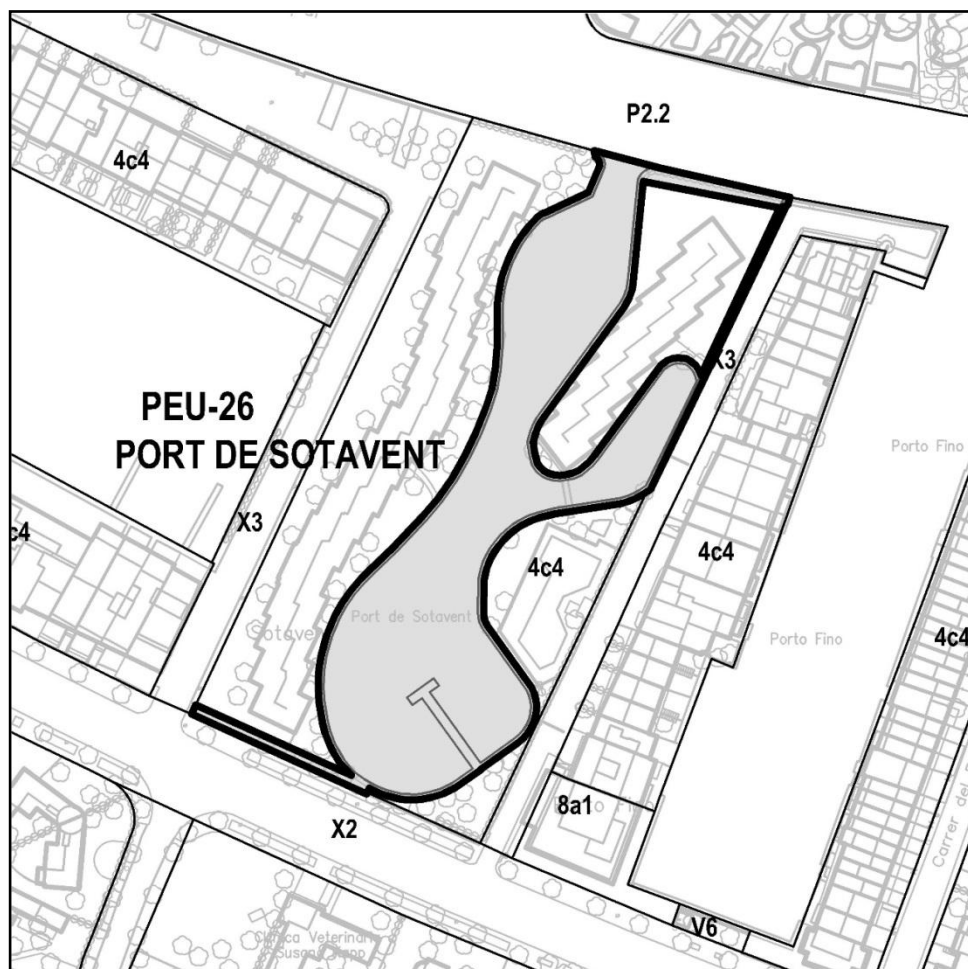
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-27 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT FINO"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 5.616 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

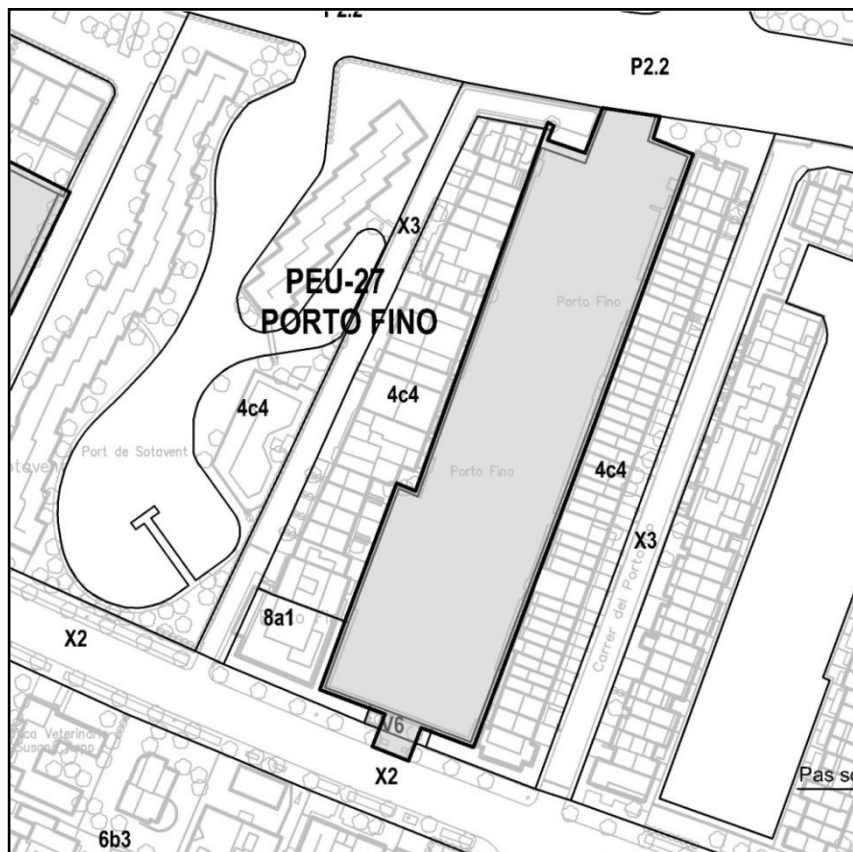
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt. El acceso al puerto se tendrá que hacer compatible con el sistema de espacios libres.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-28 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT EMPÚRIES"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 6.417 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

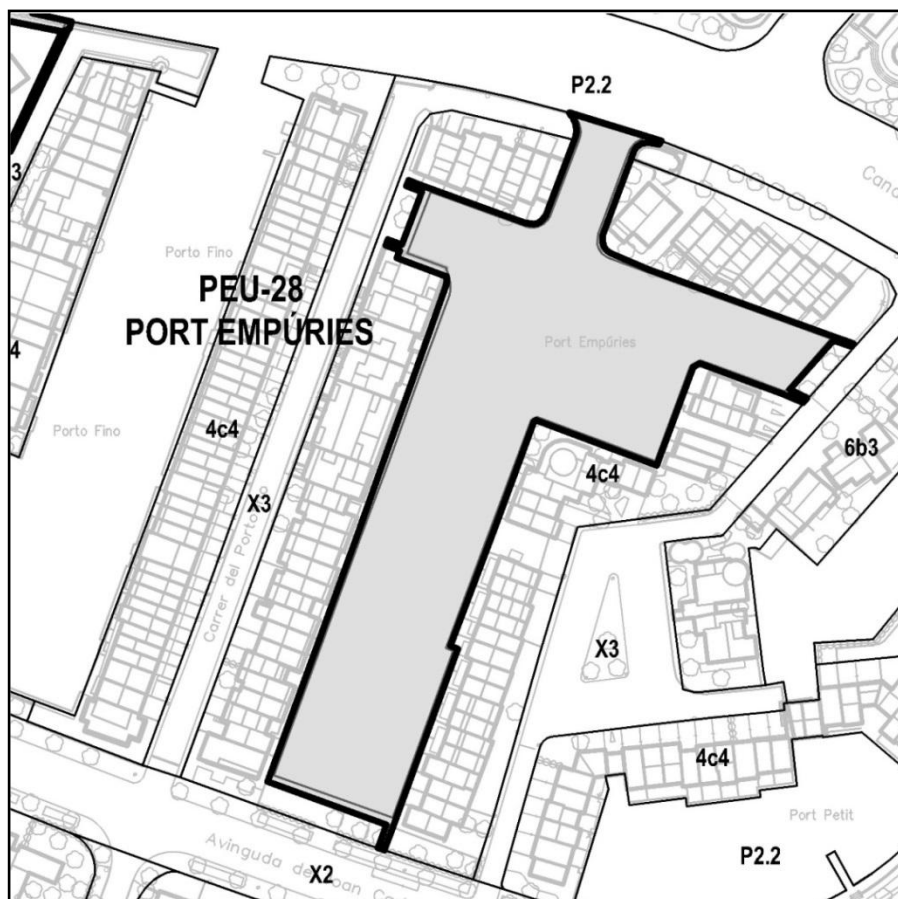
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-29 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT PETIT"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 4.859 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

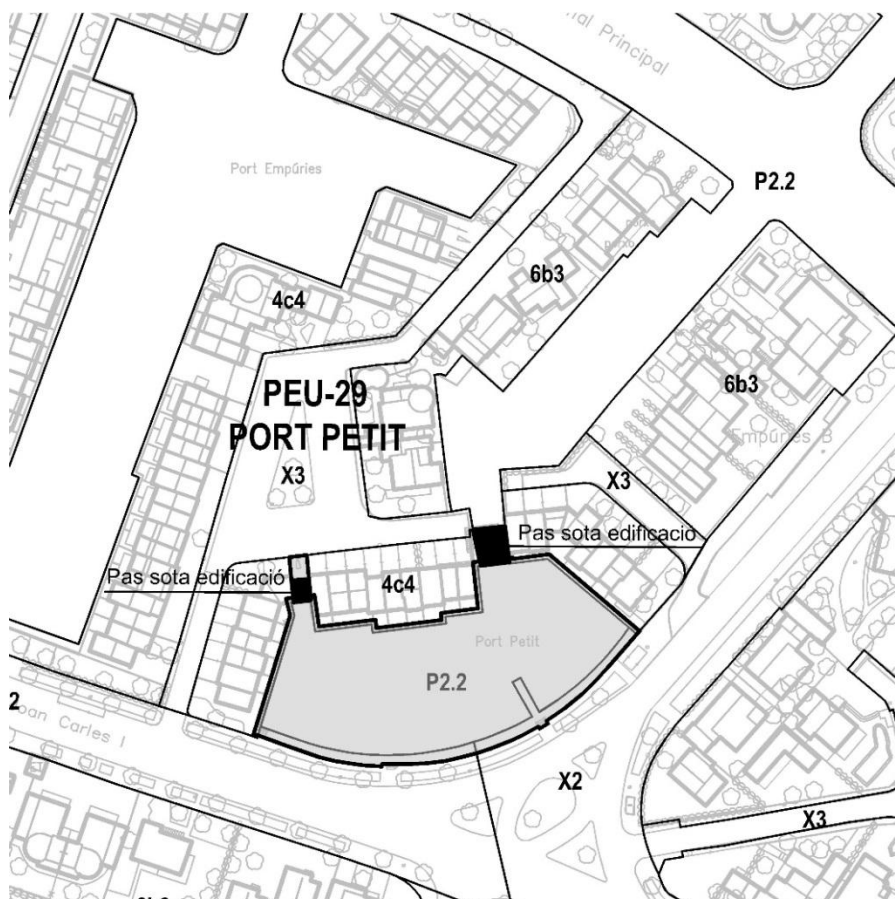
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-30 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT MISTRAL"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava.

Superficie total: 2.851 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

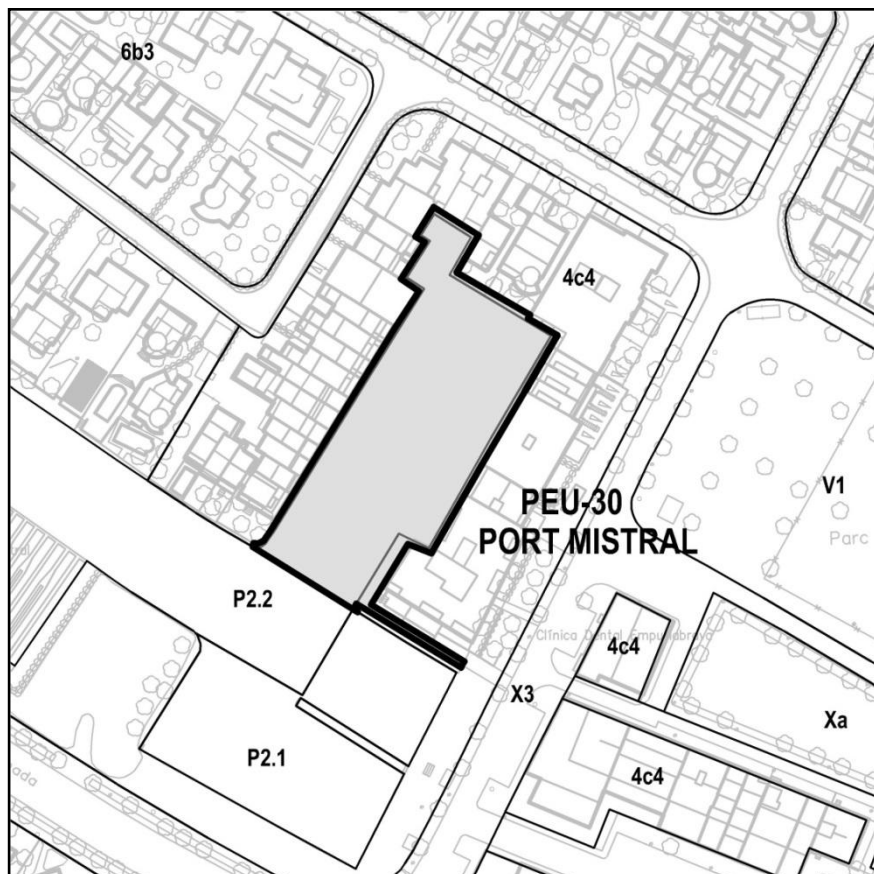
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt. El sistema de espacios libres se tendrá que hacer compatible con el acceso al puerto

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-31 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT CREUS"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 851 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

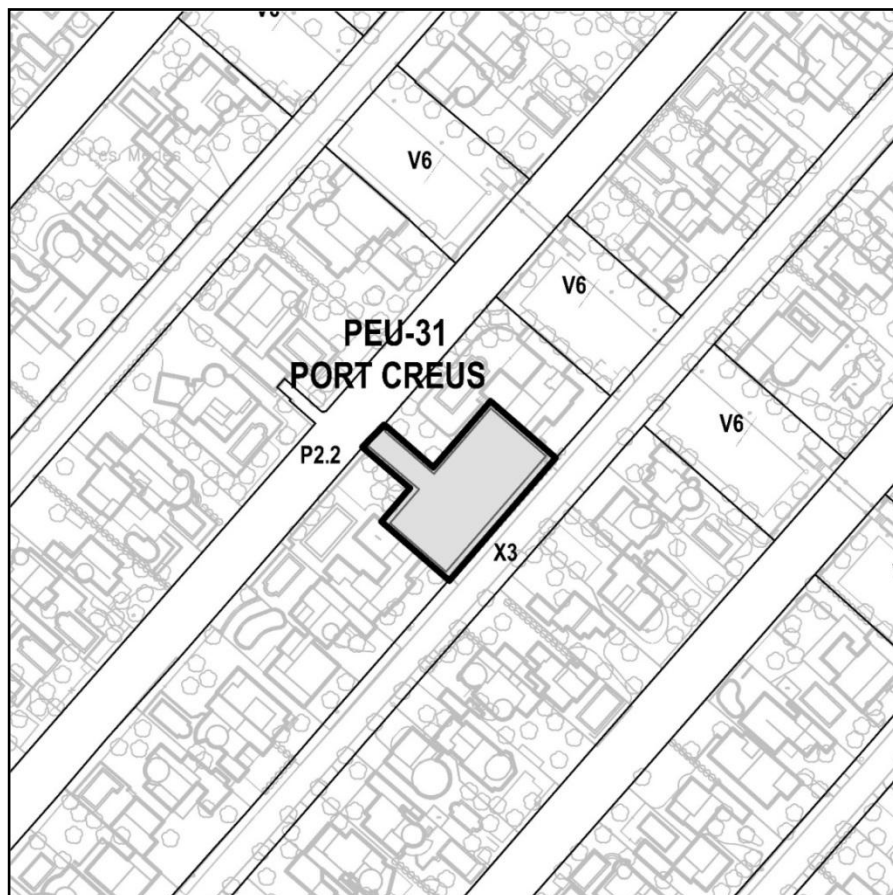
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Pla especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-32 PUERTO NO CONCESIONAL "ILLA CARTAGO"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 7.608 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

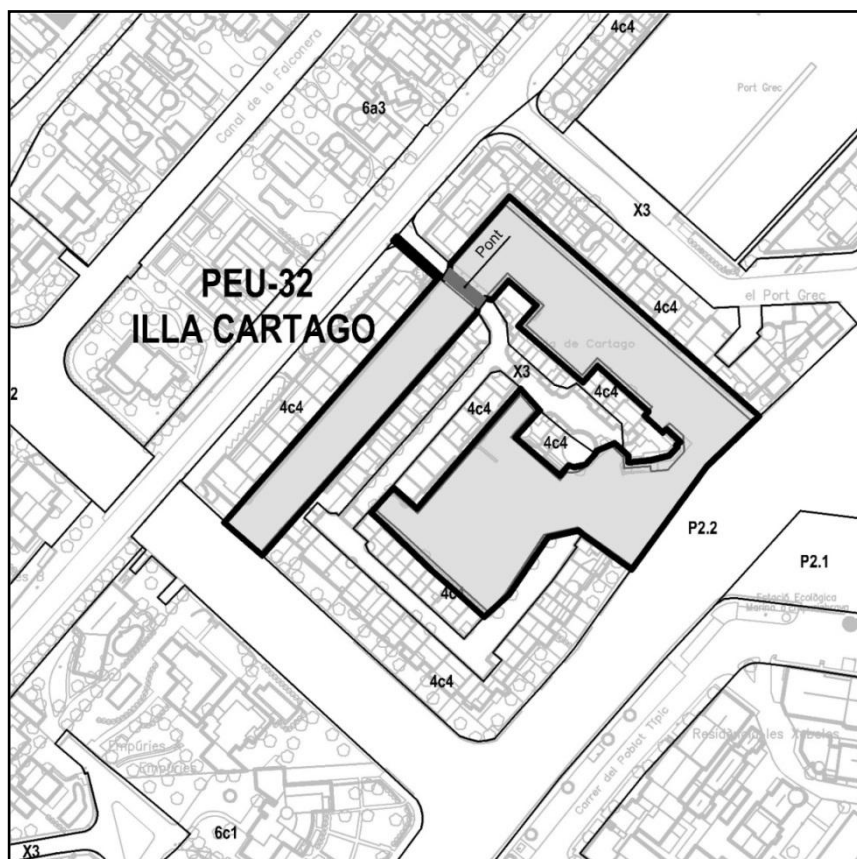
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-33 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT DELS ARGONAUTES"

Situación y delimitación Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 23.643 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

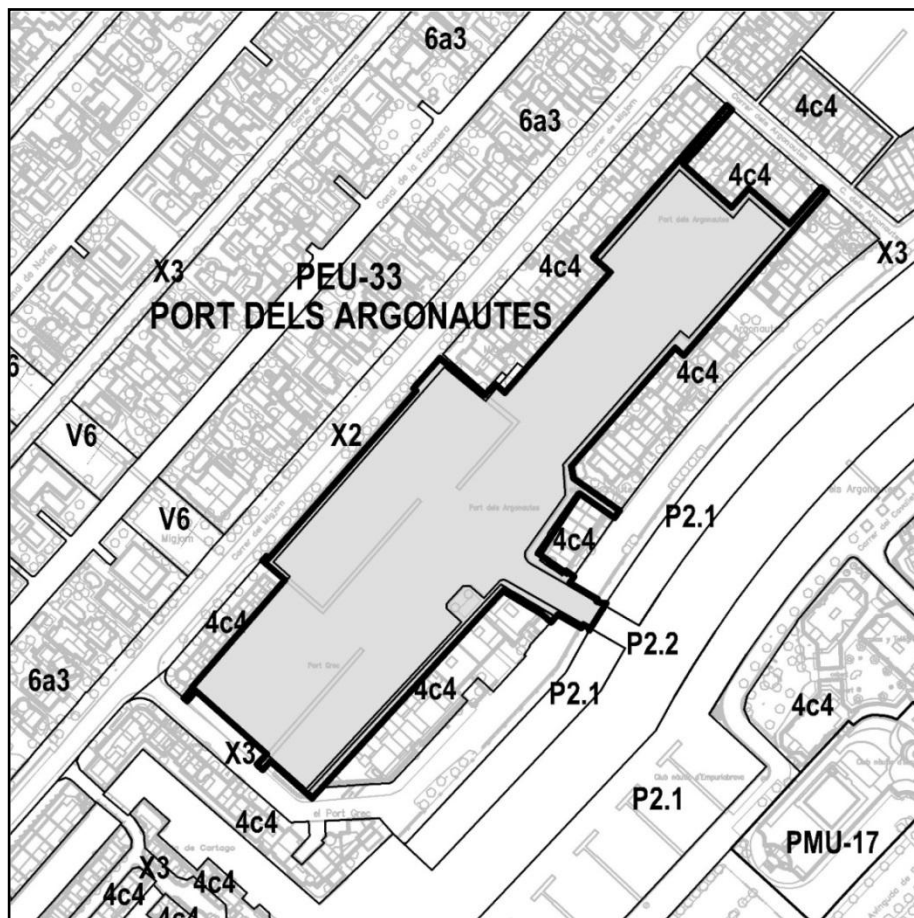
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-34 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT DE RHODES"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 10.007 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

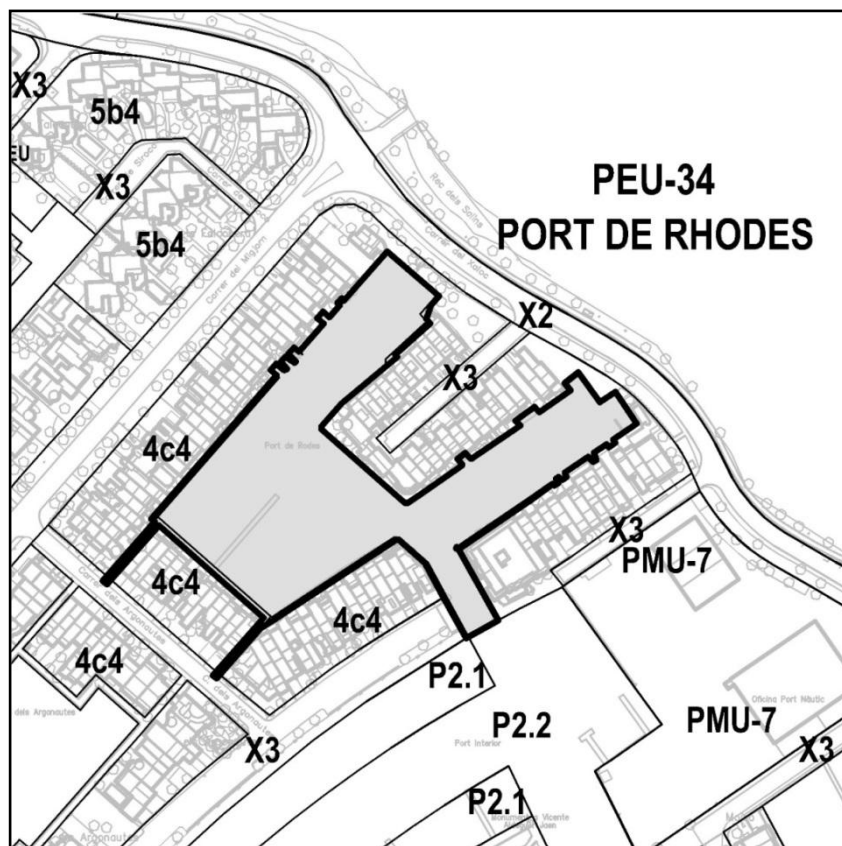
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-35 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT REQUESENS"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 236 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

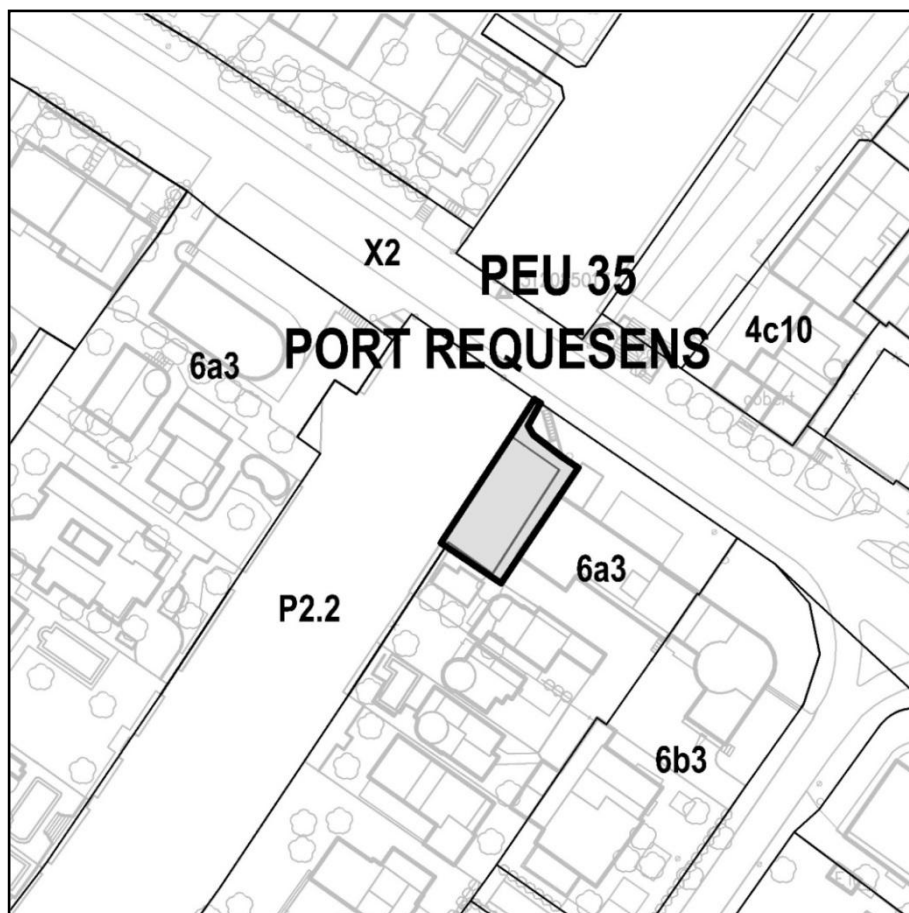
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-36 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT SALINS"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 8.563 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: -----

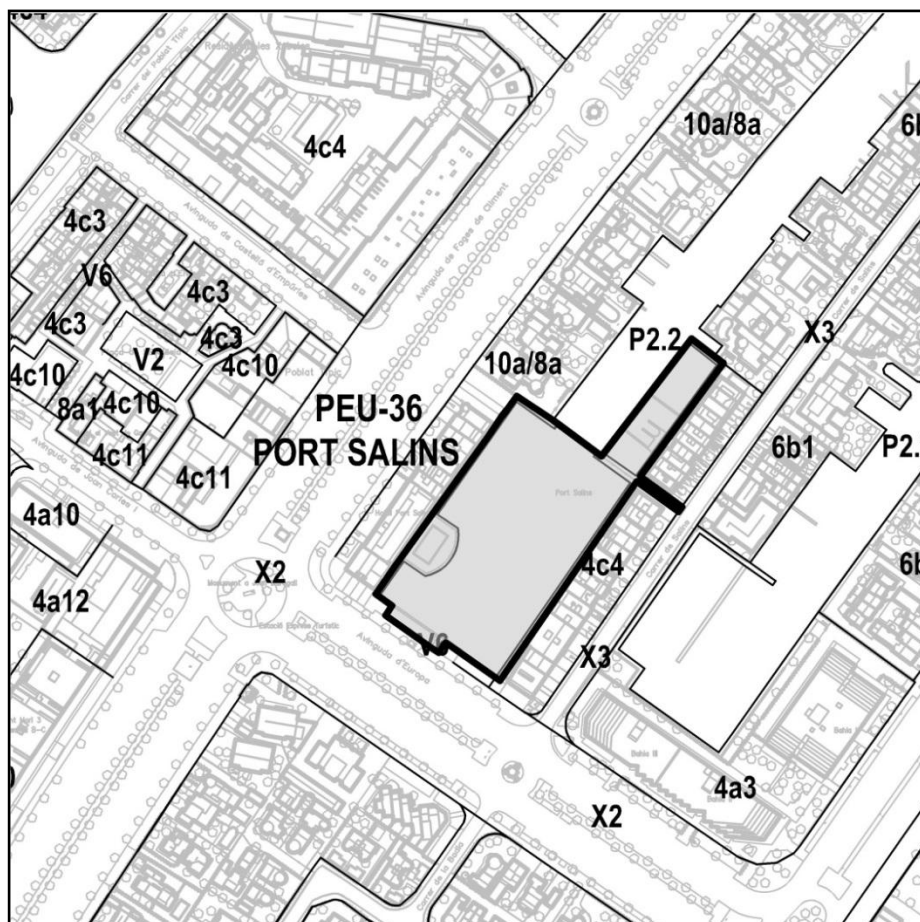
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-37 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT BADIA"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 6.304 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

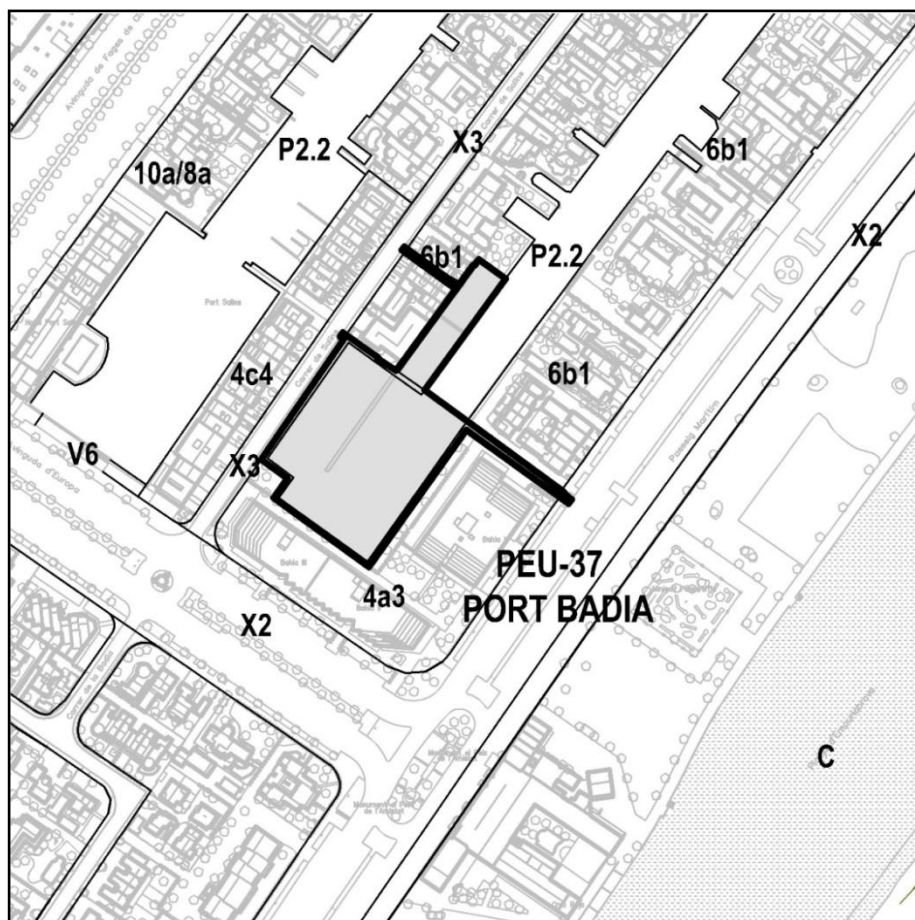
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-38 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT SALINS QUARTA LÍNIA"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 1.062 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

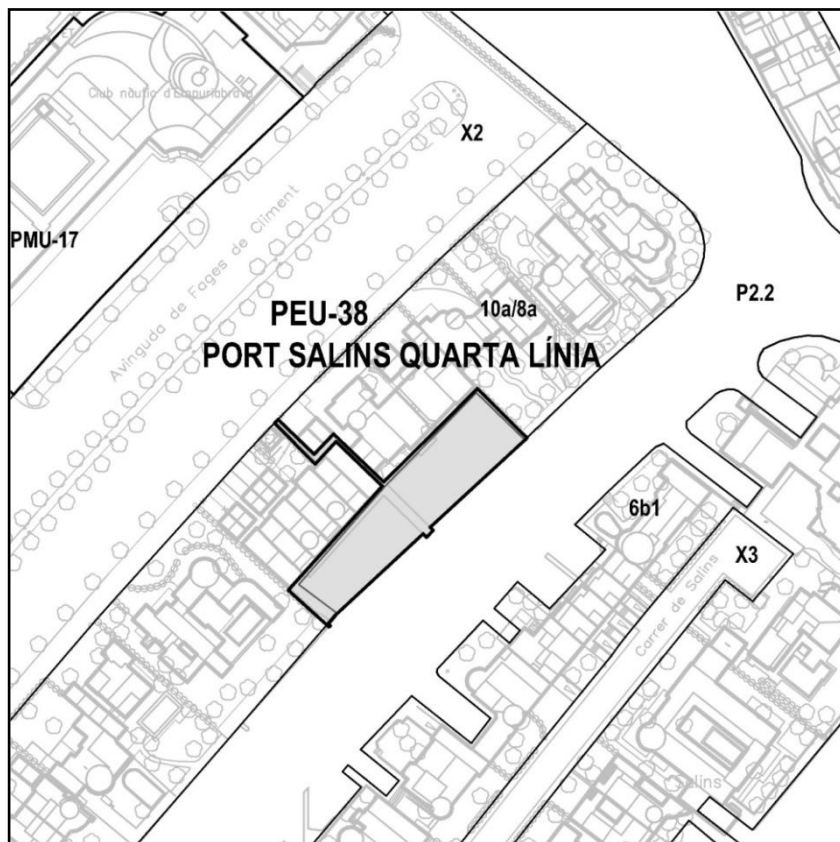
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-39 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT SALINS PRIMERA LÍNEA"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 1.742 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

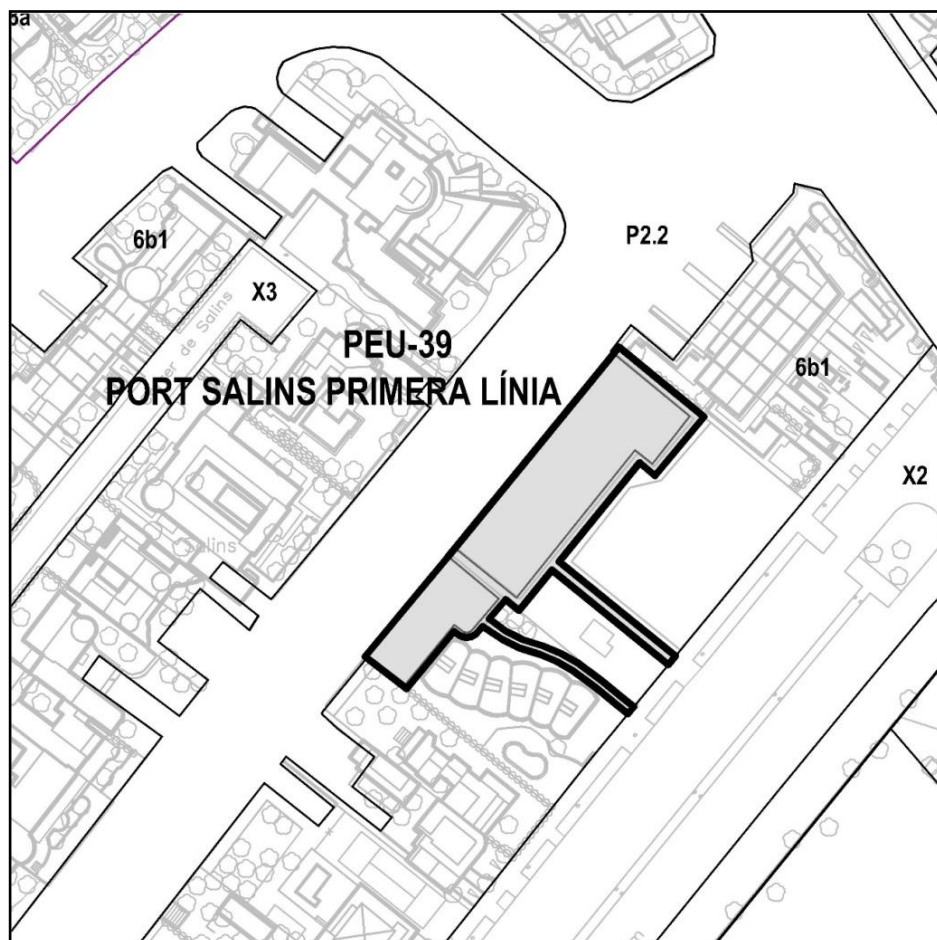
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-40 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT DEL CAVALLET DEL MAR"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 14.195 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

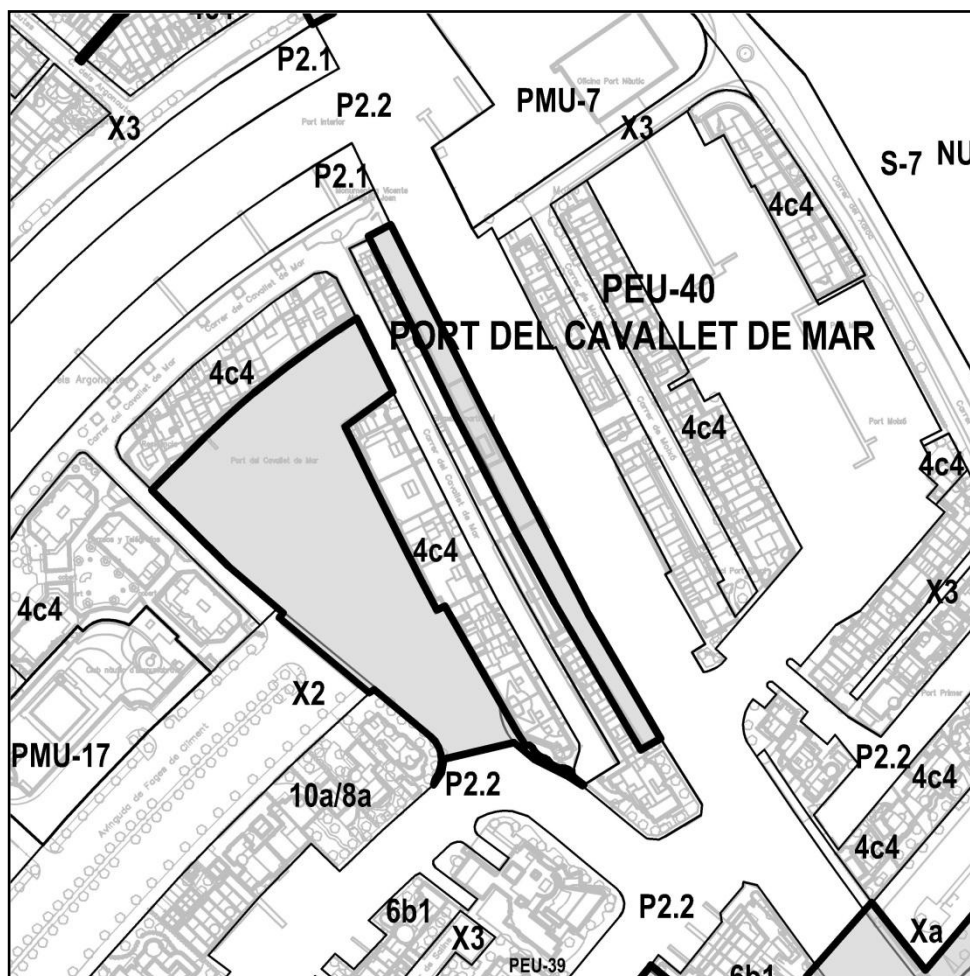
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-41 PUERTO NO CONCESIONAL "PORT MOXO y PORT PRIMER"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 20.925 m²

Superficie zona accesos: ----

Superficie zona amarres y accesos: ----

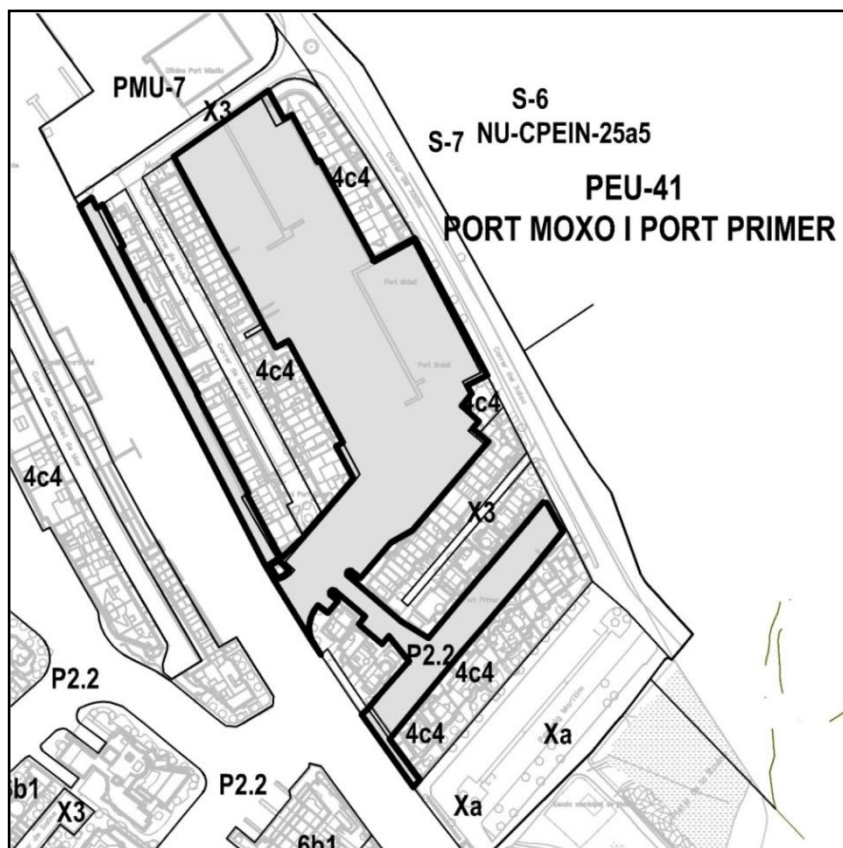
Objetivo: ordenar la nueva zona destinada a amarres, sus accesos y sus servicios urbanísticos de agua y bt.

Gestión: Plan especial urbanístico.

Edificabilidad: cero

Sistema de actuación: compensación.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO PEU-42 PUERTO NO CONCESIONAL "BOCANA EMPURIABRAVA"

Situación y delimitación: Ámbito del Plan especial urbanístico en suelo urbano consolidado situado en la urbanización de Empuriabrava

Superficie total: 82.415 m²

Superficie zona accesos: XXX

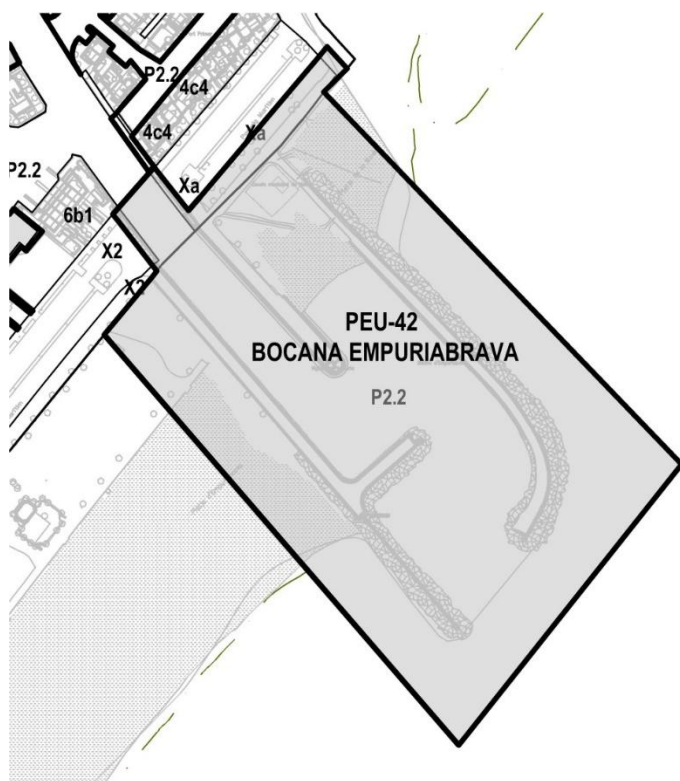
Superficie zona amarres y accesos: XXX

Objetivo: ordenar nuevas áreas de servicios náuticos, de carácter general y servicios deportivos de remo

Gestión: Plan especial urbanístico. El plan especial tendrá que incorporar un estudio de impacto e integración paisajística

Edificabilidad: 1250 m². Todos ellos en planta baja. (Como mínimo dos terceras partes tendrán que ser destinadas a usos deportivos municipales). La edificación se distribuirá principalmente adosada a los diques de forma perpendicular a la línea de mar.

Agenda: ocho años a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la presente modificación.



Artículo 14. Normativa sectorial

Cuando se haga referencia a una normativa sectorial, se entiende a aquella o a la que la sustituya.

Castelló d'Empúries junio de 2021.

Joan Antoni Rodeja Roca, arquitecto.

III. PLANOS

PLANO NUM.	TÍTULO	POLÍGONO	PEU	Escala DIN-A3
01	SITUACIÓN			1/20.000
02	DISTR. DE POLÍGONOS			1/10.000
03	PLANEAMIENTO VIGENTE	P1	PEU-11 "PORT FRANCOLÍ"	1/500
04	PLANEAMIENTO VIGENTE	P2	PEU-12 "PORT VALIRA"	1/500
05	PLANEAMIENTO VIGENTE	P3	PEU-13 "PORT TORDERA"	1/500
06	PLANEAMIENTO VIGENTE	P4	PEU-14 "PORT FLUVIÀ"	1/500
07	PLANEAMIENTO VIGENTE	P5	PEU-15 "PORT LLOBREGAT"	1/500
08	PLANEAMIENTO VIGENTE	P6	PEU-16 "PORT SEGRE"	1/500
09	PLANEAMIENTO VIGENTE	P7	PEU-17 "PORT SIRENA"	1/500
10	PLANEAMIENTO VIGENTE	P8	PEU-18 "PORT DEL SOL"	1/500
11	PLANEAMIENTO VIGENTE	P9	PEU-19 "PORT CAP RAS"	1/500
12	PLANEAMIENTO VIGENTE	P10	PEU-20 "PORT BELLO"	1/500
13	PLANEAMIENTO VIGENTE	P11	PEU-21 "PORT NORFEU"	1/500
14	PLANEAMIENTO VIGENTE	P12	PEU-22 "PORT BANYULS"	1/500
15	PLANEAMIENTO VIGENTE	P13	PEU-23 "PORT ALEGRE"	1/500
16	PLANEAMIENTO VIGENTE	P14	PEU-24 "PORT CURRICAN"	1/500
17	PLANEAMIENTO VIGENTE	P15	PEU-25 "PORT EMPORDÀ"	1/1.000
18	PLANEAMIENTO VIGENTE	P16	PEU-26 "PORT DE SOTAVENT"	1/500
19	PLANEAMIENTO VIGENTE	P17	PEU-27 "PORTO FINO"	1/500
20	PLANEAMIENTO VIGENTE	P18	PEU-28 "PORT EMPÚRIES"	1/500
21	PLANEAMIENTO VIGENTE	P19	PEU-29 "PORT PETIT"	1/500
22	PLANEAMIENTO VIGENTE	P20	PEU-30 "PORT MISTRAL"	1/500
23	PLANEAMIENTO VIGENTE	P21	PEU-31 "PORT CREUS"	1/500
24	PLANEAMIENTO VIGENTE	P22	PEU-32 "ILLA CARTAGO"	1/1.000
25	PLANEAMIENTO VIGENTE	P23	PEU-33 "PORT DELS ARGONAUTES"	1/1.000
26	PLANEAMIENTO VIGENTE	P24	PEU-34 "PORT DE RHODES"	1/1.000
27	PLANEAMIENTO VIGENTE	P25	PEU 35 "PORT REQUESENS"	1/500
28	PLANEAMIENTO VIGENTE	P26	PEU-36 "PORT SALINS"	1/1.000
29	PLANEAMIENTO VIGENTE	P27	PEU-37 "PORT BADIA"	1/1.000
30	PLANEAMIENTO VIGENTE	P28	PEU-38 "PORT SALINS QUARTA LÍNEA"	1/500
31	PLANEAMIENTO VIGENTE	P29	PEU-39 "PORT SALINS PRIMERA LÍNEA"	1/500
32	PLANEAMIENTO VIGENTE	P30	PEU-40 "PORT DEL CAVALLET DE MAR"	1/1.000
33	PLANEAMIENTO VIGENTE	P31	PEU-41 "PORT MOXO y PORT PRIMER"	1/1.000

34	PLANEAMIENTO VIGENTE	P32	PMU-22 BOCANA EMPURIABRAVA	1/500
35	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P1	PEU-11 "PORT FRANCOLÍ"	1/500
36	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P2	PEU-12 "PORT VALIRA"	1/500
37	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P3	PEU-13 "PORT TORDERA"	1/500
38	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P4	PEU-14 "PORT FLUVIÀ"	1/500
39	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P5	PEU-15 "PORT LLOBREGAT"	1/500
40	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P6	PEU-16 "PORT SEGRE"	1/500
41	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P7	PEU-17 "PORT SIRENA"	1/500
42	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P8	PEU-18 "PORT DEL SOL"	1/500
43	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P9	PEU-19 "PORT CAP RAS"	1/500
44	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P10	PEU-20 "PORT BELLO"	1/500
45	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P11	PEU-21 "PORT NORFEU"	1/500
46	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P12	PEU-22 "PORT BANYULS"	1/500
47	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P13	PEU-23 "PORT ALEGRE"	1/500
48	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P14	PEU-24 "PORT CURRICAN"	1/500
49	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P15	PEU-25 "PORT EMPORDÀ"	1/1.000
50	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P16	PEU-26 "PORT DE SOTAVENT"	1/500
51	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P17	PEU-27 "PORTO FINO"	1/500
52	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P18	PEU-28 "PORT EMPÚRIES"	1/500
53	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P19	PEU-29 "PORT PETIT"	1/500
54	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P20	PEU-30 "PORT MISTRAL"	1/500
55	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P21	PEU-31 "PORT CREUS"	1/500
56	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P22	PEU-32 "ILLA CARTAGO"	1/1.000

57	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P23	PEU-33 "PORT DELS ARGONAUTES"	1/1.000
58	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P24	PEU-34 "PORT DE RHODES"	1/1.000
59	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P25	PEU 35 "PORT REQUESENS"	1/500
60	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P26	PEU-36 "PORT SALINS"	1/1.000
61	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P27	PEU-37 "PORT BADIA"	1/1.000
62	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P28	PEU-38 "PORT SALINS QUARTA LÍNIA"	1/500
63	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P29	PEU-39 "PORT SALINS PRIMERA LÍNIA"	1/500
64	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P30	PEU-40 "PORT DEL CAVALLET DE MAR"	1/1.000
65	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P31	PEU-41 "PORT MOXO y PORT PRIMER"	1/1.000
66	PLANEAMIENTO PROPUESTO	P32	PEU-42 "BOCANA EMPURIABRAVA"	1/500

Elisenda Massot Gil
Arquitecta Municipal