



DOCUMENT A.0 **2.- TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA I INFORMES**
del text refós verificat pel Ple en sessió de data 15-02-2013

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES / Text refós

Revisió i adaptació al vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, d'acord a les determinacions introduïdes per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres i a la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost

DOCUMENT A.0 2.- TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA I INFORMES

del text refós verificat pel Ple en sessió de data 15-02-2013

1. SOL·LICITUD I RECEPCIÓ D'INFORMES SOBRE EL TEXT REFÓS
2. TRACTAMENT DELS INFORMES D'ORGANISMES
3. AL·LEGACIONS REBUDES A LA INFORMACIÓ PÚBLICA DEL TEXT REFÓS
4. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS
5. ERRADES MATERIALS I ESMENES

1. SOL·LICITUD I RECEPCIÓ D'INFORMES

1. SOL·LICITUDS D'INFORMES

De conformitat amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de sessió 27-07-2011 i de l'acord de verificació del text refós presa per l'Ajuntament de Castelló d'Empúries amb data 15-02-2013, s'han sol·licitat els informes que figuren en la relació següent:

Informes

Núm.	Reg. Entr.	Data	Organisme o Entitat	Representat /da per	En qualitat de	Contingut	Proposta
1	2013/ 3334	9-4-2013	Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments. Regió d'Emergències de Girona. Departament d'Interior	Enric Cano Monje	Cap de la Regió d'Emergències de Girona	Defineix els requeriments referents a la prevenció d'incendis a incorporar al POUM	Incorporació de les determinacions de l'Informe
2	2013/ 3421	11-4-2013	Institut Geològic de Catalunya. Departament de Territori i Sostenibilitat	Antoni Roca i Adrover	Director	Determina la realització d'un Estudi d'identificació de riscos geològics (EIRG) a incorporar al POUM	Incorporació de les determinacions de l'Informe
3	2013/ 3593	16-4-2013	Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona. Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni. Departament de Cultura	Antoni Baulida Casadellà	Director dels Serveis Territorials	Analitza els elements inclosos en els catàlegs. Emet informe desfavorable fins que s'aportin les modificacions esmentades en referència al patrimoni arqueològic.	Incorporació de les determinacions de l'Informe
4	2013/ 3702	18-4-2013	Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. Departament de Territori i Sostenibilitat.	Júlia Trias Vilalta	Responsable d'aplicació de les polítiques de paisatge	Realitza una avaluació paisatgística de la connexió vial entre el nucli de Castelló d'Empúries i Empuriabrava del connector Muga-Mugueta	Es sotmetran les conclusions de l'Informe a la consideració de la Comissió Territorial d'Urbanisme
5	2013/ 4423	10-5-2013	Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Secretaría de Estado de Medio Ambiente. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente	José M ^a de Miguel Carpintero	Jefe del Área de Planeamiento	S'informa favorablement el Text refós del POUM a condició d'esmenar algunes deficiències en la grafia de l'atermenament del domini públic marítimoterrestre, així com les afeccions dels sectors urbanitzables delimitats PPU-4 i PPU-7	Incorporació de les determinacions de l'Informe
6	2013/ 4487	13-5-2013	Direcció General de Comerç. Secretaria d'Empresa i Competitivitat. Departament d'Empresa i Ocupació	Josep Maria Recasens	Director General de Comerç	S'informa favorablement el Text refós del POUM a condició d'introduir algunes prescripcions de regulació de l'ús comercial	Incorporació de les determinacions de l'Informe

Informes

Núm.	Reg. Entr.	Data	Organisme o Entitat	Representat /da per	En qualitat de	Contingut	Proposta
7	e-mail	27-5-2013	Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat industrial. Secretaria d'Empresa i Competitivitat. Departament d'Empresa i Ocupació	José L. Munuera Blázquez	Tècnic Inspector	S'informa favorablement sobre la regulació de les activitats extractives continguda al Text refós del POUM	Es prèn nota de l'informe favorable
8	e-mail	27-5-2013	Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat industrial. Secretaria d'Empresa i Competitivitat. Departament d'Empresa i Ocupació	Robert Pou Torrent	Cap de la secció d'Activitats Radioactives i Extractives i Energia. Girona	S'informa sobre els requeriments del sistema energètic previst al POUM. Es remet a un escrit d'al·legacions d'Endesa Distribución Eléctrica SLU que adjuntaran	Incorporació de les determinacions de l'Informe
	Falta		Coordinador del planejament Territorial. Departament de Territori i Sostenibilitat				
	Falta		Subdirecció General de Ports i Aeroports. Departament de Territori i Sostenibilitat				

2. TRACTAMENT DELS INFORMES D'ORGANISMES

2. TRACTAMENT DELS INFORMES D'ORGANISMES

Simultàniament al tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació de la conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal redactat, i en compliment de les prescripcions 1.1 a 1.7.4 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 27-07-2011, i de conformitat amb la legislació vigent s'han de sol·licitat informe als organismes indicats a l'esmentat acord.

En les pàgines següents es realitza de manera individualitzada una resum del contingut de cadascun dels escrits rebuts, el seu tractament i la proposta de resolució per a cada cas.

Informes rebuts al text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

INFORME 1

Data: 09-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3334

Organisme: **Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments**
Regió d'Emergències de Girona
Departament d'Interior

Representat per: Enric Cano Monje, Cap de la Regió d'Emergències de Girona

Tema relacionat: Text refós del POUM

Contingut de l'Informe

L'informe defineix els requeriments referents a la prevenció d'incendis que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments es considera necessari incorporar al POUM atenent a la normativa vigent sobre la matèria.

Fa una relació de la legislació i normativa d'aplicació i especifica els requeriments normatius referits als aspectes següents:

- a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi
- b) Condicions d'entorn i accessibilitat per a bombers
- c) Franja de protecció respecte de la forest
- d) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

Contesta a l'Informe

Es pren nota de l'Informe rebut. Es donen per incorporades les determinacions indicades sobre la legislació sectorial en matèria de prevenció i extinció d'incendis amb la referència en l'article 1 de les normes urbanístiques del POUM sobre el marc legal d'aplicació del planejament general i el seu desenvolupament, sempre en correspondència al conjunt de la legislació sectorial que sigui d'aplicació a cadascun cas.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Informes rebuts al text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

INFORME 2

Data: 11-04-2013

Registre d'entrada: 2013/ 3421

Organisme: **Institut Geològic de Catalunya**
Departament de Territori i Sostenibilitat

Representat per: Antoni Roca i Adrover, Director

Tema relacionat: Text refós del POUM

Contingut de l'Informe

Sobre la documentació del text refós examinada indiquen que no es presenta informació sobre l'existència o no de riscos geològics que puguin afectar l'àmbit del POUM.

Fan referència als requeriments dels articles 69.2 i 72.1 del RLU respecte de la inclusió d'informació i plànols d'àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals i geològics.

Indiquen que aquesta informació s'ha de concretar en la realització d'un Estudi d'identificació de riscos geològics (EIRG) per tal de fer una avaluació preliminar de la perillositat geològica natural de les àrees urbanes, urbanitzables i altres àrees que siguin susceptibles d'urbanització

Contesta a l'Informe

Es pren nota de l'informe rebut i s'inclourà l'estudi referit en la documentació del text refós del POUM (*Document B. Annexos a la Memòria, B.3 Estudi d'identificació de riscos geològics*).

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murguì i Luna

Informes rebuts al text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

INFORME 3

Data: 16-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3593

Organisme: **Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona**
Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni.
Departament de Territori i Sostenibilitat

Representat per: Antoni Baulida Casadellà, Director dels Serveis Territorials

Tema relacionat: Text refós del POUM

Contingut de l'Informe

Es dona compte del contingut de l'informe tècnic emès per la Direcció General del Patrimoni Cultural respecte de la documentació referida al patrimoni cultural continguda al text refós del POUM.

En la valoració de l'expedient, a nivell arquitectònic, es valora positivament la incorporació de les determinacions del pla especial del conjunt històric de Castelló d'Empúries. Recorden que en el cas dels elements que tinguin la consideració de BCIN, s'ha de fer constar en el POUM l'obligació de obtenir informe previ de la Comissió territorial del Patrimoni en cas de realitzar-se qualsevol tipus d'obra.

A nivell arqueològic, es realitzen algunes observacions referides a que la documentació presentada no recull la totalitat dels jaciments arqueològics que consten a l'inventari del patrimoni arqueològic de la seva Direcció General i al mateix temps incorpora jaciments que no consten a l'esmentat inventari. També s'assenyala que la delimitació d'algun dels jaciments grafiats no coincideix amb la de l'inventari de patrimoni esmentat, que deurà d'incorporar-se a les fitxes del catàleg per garantir una correcta protecció dels jaciments.

Es fa esment de la delimitació de sis zones de protecció arqueològica a instàncies del mateix Ajuntament, cosa que valoren de forma positiva. Insten però a resoldre la falta de coincidència entre el llistat i el contingut de les fitxes.

Per tot això, emeten informe desfavorable a l'espera que s'aportin les modificacions esmentades en referència al patrimoni arqueològic.

Contesta a l'Informe

Es pren nota de l'informe rebut i s'inclouen les modificacions referides en el document *D.2 Catàleg de béns protegits* del text refós del POUM.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Informes rebuts al text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

INFORME 4

Data: 18-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3702

Organisme: **Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme**
Departament de Territori i Sostenibilitat

Representat per: Júlia Trias Vilalta, Responsable d'aplicació de les polítiques de paisatge

Tema relacionat: Text refós del POUM

Contingut de l'Informe

Fan referència a la tramesa de diversa documentació del POUM per part de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries amb sol·licitud d'emissió d'informe d'avaluació de l'impacte paisatgístic de diferents alternatives de traçat de la carretera vella d'Empuriabrava en l'àmbit de l'anomenada connector Muga-Mugueta.

Conclouen que es tracta d'una zona crucial per a la connectivitat ecològica a escala territorial, que abasta els trams finals de la Muga i de la Mugueta. Aquest connector pateix l'efecte barrera de diverses infraestructures existents, destacant en aquest aspecte el desdoblament de la C-260 sobre les altres vies existents. Respecte de la carretera vella d'Empuriabrava analitzen les diverses alternatives que s'han proposat en la tramitació del POUM.

Des del punt de vista paisatgístic, l'opció amb menys impacte és mantenir la carretera actual, ja que es tracta del traçat històric i d'una infraestructura existent, que s'ajusta a la topografia i al parcel·lari, s'acompanya de vegetació i amb el temps ha esdevingut un element del paisatge més. Les altres opcions analitzades comporten obrir una traça nova a través de camps de conreu i construir una infraestructura en un espai agrícola que manté una qualitat paisatgística bona, i que a més comportarien el desmantellament complet de l'anterior traçat i la restauració de l'àmbit

Contesta a l'Informe

Es pren nota de l'Informe rebut que es proposa sotmetre a la consideració de la Comissió Territorial d'Urbanisme..

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Informes rebuts al text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

INFORME 5

Data:	10-05-2013
Registre d'entrada:	2013/ 4423
Organisme:	Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar Secretaria de Estado de Medio Ambiente. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
Representat per:	José M ^º de Miguel Carpintero, Jefe del Área de Planeamiento
Tema relacionat:	Text refós del POUM

Contingut de l'Informe

Un cop analitzada la documentació del text refós del POUM permet fer les observacions següents des del punt de vista del litoral:

1. Pel que fa la destriament del domini públic marítimoterrestre
 - Assenyalen que es dibuixa de forma incorrecta la línia de destriament del domini públic marítimoterrestre en la zona de La Rubina.
 - També indiquen que es dibuixa de forma incorrecta la línia de destriament del domini públic marítimoterrestre i la servitud de protecció en la zona del càmping Nàutic Almata.
 - No es dibuixa la zona d'influència en els rius Sirvent, Muga, Salins i Grao.
2. Es fa referència al contingut de l'article 82 de les normes urbanístiques del POUM on s'indica que les edificacions i instal·lacions localitzades en el front del passeig marítim d'Empuriabrava –classificat com a sòl urbà consolidat– que es troba dintre del domini públic marítimoterrestre, quedaran sotmeses a les determinacions de les *Disposiciones Transitorias Primera, Tercera y Cuarta de la Ley de Costas*. També es refereix a les instal·lacions i serveis situats en aquest àmbit que queden sotmeses a les determinacions de l'article 44.6 de la *Ley de Costas* i l'article 95.1 del seu *Reglamento*.

3. Pel que fa a l'article 99 "Sistema costaner" de les normes urbanístiques del POUM s'indica que per la utilització del domini públic marítimoterrestre s'estarà a les disposicions del *Título III de la Ley de Costas* per la utilització del domini públic marítimoterrestre i les del *Título II* relatives a limitacions de la propietat sobre terrenys contigus a la ribera del mar per raons de protecció del domini públic. De manera específica fan referència al disposat als articles 24, 25 i 28 sobre servitud de protecció i trànsit i a la Disposició transitòria quarta per a les obres i instal·lacions existents en zona de domini públic i de servitud i la necessitat de l'obtenció del títol habilitant corresponent per les actuacions que es projectin en zona de domini públic.
4. En la Secció 5 (articles 195 a 200) de les normes urbanístiques del POUM on s'assenyalen els usos i activitats admesos i els sistemes incompatibles en el "Sistema urbanístic costaner", i concretament a l'article 200 es recull que per les dotacions de càmping que es troben afectades per la servitud de protecció, es tindran en compte les determinacions que disposen els articles 24 i 25 de la *Ley de Costas*, i les actuacions en la zona costanera en terrenys de domini públic marítimoterrestre, quedaran regulades pel *Título III de la Ley de Costas*, havent de disposar en qualsevol cas de títol habilitant.
5. Respecte a la justificació d'allò disposat en l'article 30 de la *Ley de Costas* i 58 del seu Reglamento, tal com s'indicava en l'informe de 28-07-2011, deurà de tenir-se en compte que els terrenys dels sectors de sòl urbanitzable delimitat PPU-4 i PPU-7 afectats per la zona d'influència de 500 metres, la densitat d'edificació (m^2/m^2) no deurà superar la mitjana del sòl urbanitzable delimitat en el terme municipal.

En conseqüència, emeten informe favorable sempre que siguin preses en consideració allò assenyalat en els apartats 1 i 5 de l'informe.

Contesta a l'Informe

Es pren nota del contingut de l'Informe i s'incorporaran les seves determinacions. Es relacionen les esmenes introduïdes:

1. Pel que fa la destriament del domini públic marítimoterrestre, s'incorporen als plànols les sèries d'ordenació del sòl urbà i urbanitzable la delimitació del DPMT d'acord amb els arxius facilitats pel Servei Provincial de Costes. De manera específica, d'acord amb l'Informe, es corregeixen les deficiències següents:
 - La delimitació del DPMT en la zona de La Rubina
 - La delimitació del DPMT i la servitud de protecció en la zona del Càmping Nàutic Almata
 - La zona d'influència en els rius Sirvent, Muga, Salins i Grao.

2. Pel que fa a els usos i activitats admissos i els sistemes incompatibles en el "Sistema urbanístic costaner", s'introdueix un aclariment en l'article 197 que regula la clau NU-CPEIN.25a4 de zona costanera en el sentit que els àmbits d'aquesta zona ocupats per part de les instal·lacions dels Càmpings Laguna i Nàutic Almata, podran desenvolupar aquesta activitat, prèvia acreditació de títol habilitant.
3. Respecte els sectors PPU-4 i PPU-7 afectats per la zona d'influència de 500 metres i d'acord amb allò disposat en l'article 30 de *la Ley de Costas* i l'article 58 del seu Reglament, es limitarà la densitat d'edificació en quant a la intensitat bruta d'edificació de manera que no ultrapassi la mitjana del sòl urbanitzable delimitat en el terme municipal.

En el cas del sector PPU-4 Les Calandrieres, la zona d'influència de 500 metres afecta només la part baixa de l'ordenació, ocupada en gran part per la zona qualificada d'equipaments públics, podent-se situar l'edificabilitat prevista en la resta de l'àmbit del sector no afectat per l'esmentada zona d'influència.

En el cas del sector PPU-7 Mestral-1, tot el seu àmbit d'ordenació queda afectat per la zona d'influència dels 500 metres, i el seu índex d'edificabilitat brut s'equipara a la mitjana del conjunt de la resta dels sectors de sòl urbanitzable delimitats pel POUM, amb un valor de $0,31 \text{ m}^2 \text{ st/m}^2 \text{ s}$. La densitat d'habitatges original es redueix proporcionalment a la reducció de l'índex d'edificació, passant dels 256 habitatges previstos als 192 habitatges que proposa el present text refós.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013

Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Informes rebuts al text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

INFORME 6

Data: 13-05-2013

Registre d'entrada: 2013/ 4487

Organisme: **Direcció General de Comerç**
Secretaria d'Empresa i Competitivitat
Departament d'Empresa i Ocupació

Representat per: Josep Maria Recasens, Director General de Comerç

Tema relacionat: Text refós del POUM

Contingut de l'Informe

Identifica l'expedient com relatiu a l'aprovació de la verificació del text refós del POUM de Castelló d'Empúries i enumera els objectius que figuren a la memòria justificativa del document.

Fa referència a la definició i classificació de l'ús terciari que figura a l'article 265.a).2 de les normes urbanístiques del text refós.

Enumera les diferents claus urbanístiques previstes i l'admissió o no de l'ús comercial a cadascuna d'elles, la previsió dels nous sectors de desenvolupament i les determinacions sobre reserves d'aparcaments.

Per últim, fa referència als fonaments de dret i la diversa legislació vigent en matèria de regulació comercial.

En l'apartat de conclusions indica:

Que la definició i classificació dels establiments comercials del POUM no s'acaba d'ajustar a les determinacions del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, indicant-se que cal corregir la classificació dels establiments comercials tal com es regulen en l'article 265.b)6. De les normes urbanístiques del text refós. També s'indica que cal eliminar les referències al Decret "11/2001 i al PTSEC 2006-2009 en la regulació de l'ús comercial admès a les zones industrials aïllades (clau 7c). Finalment es fan les prescripcions següents:

- Els petits establiments comercials (PEC) no singulars es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable i on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configuren un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

- Els mitjans establiments comercials (MEC) i els grans establiments comercials (GEC) no singulars només es poden implantar a la trama urbana consolidada (TUC) dels municipis de més de 5.000 habitants. Per tant, atès que Castelló d'Empúries té delimitada la seva TUC, aquest establiments comercial es poden implantar només dins el seu perímetre.
- A tots els sectors industrials (subzones de la clau 7), de serveis (subzones de la clau 8) i logístics (subzones de la clau 9), així com tots els sectors de desenvolupament no residencial (claus 34 i 36) i, en concret, a tots aquells situats fora de la TUC actual, els són d'aplicació els articles 6.1 i 9.5 del Decret llei 1/2009 referit a establiments comercials singulars (ECS)..
- Pel que fa a l'admissió d'usos comercials a la zona del sistema portuari (clau P) i a la de dotacions per càmping.(NU-CPEIN26b) han de tenir un caràcter complementari i secundari respecte de l'activitat principal.
- Respecte a les estacions de servei, indica que la DA 8a del Decret llei 1/2009 permet incorporar un petit establiment comercial de fins a 200 m², com a servei complementari.
- Pel que fa sistema d'equipaments d'abastament (clau E3), en cas de tractar-se d'un mercat municipal s'estaria a allò que disposa l'article 9 del Decret llei 1/2009, atès que tindria la consideració d'establiment comercial col·lectiu.
- Respecte del sòl no urbanitzable, i d'acord amb l'article 9.2 del Decret llei 1/2009, els PEC dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar sempre que el planejament urbanístic ho permeti. Remet a la direcció general competent en matèria d'urbanisme valorar si la implantació o admissió d'aquestes construccions i usos s'adequen a la legislació urbanística vigent.

En conseqüència, emeten informe favorable, un cop es recullen les seves prescripcions en el moment de l'aprovació definitiva de la normativa del text refós. En cas contrari, l'informe s'entendria desfavorable i té caràcter vinculant.

Contesta a l'Informe

Es pren nota de l'Informe favorable rebut, condicionat a la introducció de les esmenes indicades i que s'incorporen en els apartats següents:

- En l'article 1 de les normes urbanístiques del POUM sobre marc legal s'actualitza la referència a la legislació vigent en matèria d'equipaments comercials.
- En l'article 265 de les normes urbanístiques del POUM s'adapta la definició i classificació dels establiments comercials al que estableix el Decret llei 1/2009, en els seus articles 6 i 9.
- En l'article 136 de les normes urbanístiques referides a la zona industrial es fa referència a les determinacions dels articles 6.1 i 9.5 del Decret llei 1/2009 referit a establiments comercials singulars (ECS).
- En l'article 269 de les normes urbanístiques de regulació general dels usos s'introdueix l'apartat 7 de criteris de localització i ordenació de l'ús comercial en compliment de les prescripcions de l'informe.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013

Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Informes rebuts al text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

INFORME 7

Data: 27-05-2013 (correu electrònic)
Registre d'entrada: 2013/ 0000

Organisme: **Serveis Territorials a Girona**
Departament d'Empresa i Ocupació

Representat per: José L. Munuera Blázquez, Tècnic Inspector

Tema relacionat: Text refós del POUM

Contingut de l'Informe

L'informe analitza la regulació sobre activitats extractives continguda en el POUM, en relació a les determinacions de la Llei 22/1973, de 21 de juliol, de Mines i desenvolupada pel RD 2857/1978, de 25 d'agost pel qual s'aprova el Reglament general per al règim de la mineria.

Relaciona l'articulat de les normes urbanístiques del POUM en les quals es regulen les activitats extractives, emetent Informe favorable sobre el document del text refós presentat.

Contesta a l'Informe

Es prèn nota de l'informe favorable rebut.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Informes rebuts al text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

INFORME 8

Data: 27-05-2013 (correu electrònic)
Registre d'entrada: 2013/ 0000

Organisme: **Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial**
Departament d'Empresa i Ocupació

Representat per: Robert Pou Torrent, Cap de la secció d'Activitats Radioactives i Extractives i Energia

Tema relacionat: Text refós del POUM

Contingut de l'Informe

L'informe energètic emès fa referència a les diverses regulacions que pel subministrament elèctric ha de considerar el text refós del POUM en els àmbits següents:

- Línies elèctriques existents
- Noves línies elèctriques d'alta tensió
- Noves línies elèctriques de baixa tensió i instal·lacions d'enllumenat públic
- Implantació de línies elèctriques en sòl no urbanitzable
- Disseny de les infraestructures elèctriques

Indiquen finalment que s'haurà de tenir en compte l'escrit d'al·legacions presentat per ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SLU que assenyalen s'adjunten, però que no acompanya el seu informe.

Contesta a l'Informe

Es pren nota de l'Informe rebut. Es donen per incorporades les determinacions indicades sobre la legislació sectorial en matèria de prevenció i extinció d'incendis amb la referència en l'article 1 de les normes urbanístiques del POUM sobre el marc legal d'aplicació del planejament general i el seu desenvolupament, sempre en correspondència al conjunt de la legislació sectorial que sigui d'aplicació a cada cas.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

3. AL·LEGACIONS REBUDES A TEXT REFÓS

3. AL·LEGACIONS AL TEXT REFÓS

Amb posterioritat a l'aprovació de la conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal redactat, i en compliment del punt 1 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 27-07-2011, i de conformitat amb allò que determina l'article 92.3 del vigent text refós de la Llei d'urbanisme, s'ha sotmès a procediment d'informació pública.

POUM Castelló d'Empúries

Al·legacions al Text refós verificat el Ple de sessió 15-02-2013

Id.	Data	Reg. entrada	Nom	Cognoms	En REP	Zona interès	AL·LEGACIÓ	PROPOSTA DE RESOLUCIÓ
1	22/02/2013	2013/ 1801	Joaquim	Gomis Giralt	En nom propi	Sector Carlit d'Empuriabrava	Reserves aparcament clau 6b2	Desestimar
2	06/03/2013	2013/ 2179	Joan	Dalmau Garriga	Cooperativa Agrícola de Castelló d'Empúries SCCL	Àmbit cooperativa (Clau 26e3)	Augment edificabilitat	Desestimar. Remetre transitòria 15a.3 del DL 1/2010
3	13/03/2013	2013/ 2424	Lourdes	Nadal Arnau	En nom propi	Centre històric	Augment alçada front de carrer	Desestimar
4	21/03/2013	2013/ 2696	Rosa Maria	Montaña Gratacós	En nom propi	Casa gran	Errada fitxa catàleg	Estimar parcialment. Corregir fitxa catàleg
5	02/04/2013	2013/ 3185	Joaquim	Sagué Prat	En nom propi	Bugaderia El Cisne	Incorporació al catàleg de masies i cases rurals	Desestimar
6	05/04/2013	2013/ 3220	Jordi	Bonet Agustí	SUBEROLITA SL	Acord Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona	Sol·licita còpia acord CTUG	---
7	08/04/2013	2013/ 3231	Rosa Maria	Montaña Gratacós	En nom propi	Casa Gran	Errada fitxa catàleg. Desestiment conveni	Estimar parcialment. Corregir fitxa catàleg
8	05/04/2013	2013/ 3290	Lluís	Salvador Rubio	CRIMERTA SA	Benzinera antiga carretera d'Empuriabrava	Accessos benzinera	Desestimar
9	11/04/2013	2013/ 3396	Lluís	Masó Coll	SUBEROLITA SL	Sector La Muga	Usos industrials	Desestimar. Remetre transitòria 15a.3 del DL 1/2010
	11/04/2013	2013/ 3428	Desireé i Paz	Moxó Alonso-Martín	En nom propi	Càmping La Laguna i Masia Cortal Turies	Errada fitxa masia. Usos càmping	Estimar parcialment. Errada material
	11/04/2013	2013/ 3431	Desireé i Paz Eugenio	Moxó Alonso-Martín Izquierdo Pérez	Finca del Càmping La Laguna Companyia Turística Alt Empordà	Càmping La Laguna	Usos càmping	Estimar parcialment. Remissió Informe Costas
	12/04/2013	2013/ 3493	Miquel	Arpa i Vilallonga	Nautica Ampuriabrava Sa	PMU-17 Club Nàutic	Delimitació àmbit PMU	Estimar
13	12/04/2013	2013/ 3495		EMPURIA JFR SL OPEN INMOPROM SL	En nom propi	Sector Puigmal	Canvia de l'ús bifamiliar	Desestimar
14	15/04/2013	2013/ 3531	Josep	Santandreu Peralba	En nom propi	PPU-4 Les Calandrieres	Compensar càrregues urbanístiques	Desestimar. Informe de Costas
15	15/04/2013	2013/ 3537	Enrique	Moulines Dobón	SERVINAU SA	PMU-7 Nàutica Port Moxó	Edificabilitat del conveni	Desestimar
16	15/04/2013	2013/ 3570	Secundino	Bramon Figueres	En nom propi	La Muga Sud	Afectació vialitat	Desestimar
17	15/04/2013	2013/ 3594	Esteve	Hugas Maurici	Celler Hugas de Battle SA	PEU-4	Sistema d'actuació	Desestimar
18	15/04/2013	2013/ 3595	Esteve	Hugas Maurici	Celler Hugas de Battle SA	PEU-10 Estació d'autobusos	Paràmetres d'ordenació i d'ús	Desestimar
19	16/04/2013	2013/ 3596	Esteve	Hugas Maurici	Playa d'Empuriabrava	Gran Reserva	Paràmetres d'ordenació i d'ús	Desestimar
20	16/04/2013	2013/ 3597	Esteve	Hugas Maurici	Muga Holidays	Clau hotel 8a1	Paràmetres d'ordenació i d'ús	Estimar parcialment. Llistat hotels
21	17/04/2013	2013/ 3645	Carmen Jordi	Padrosa Gorgot Borràs Climent	En nom propi	Sector Llac de Sant Maurici	Paràmetres d'ordenació	Estimar parcialment. Errada material
22	17/04/2013	2013/ 3648	Maria	Canet	En nom propi	Sector La Muga	Objecció a la desclassificació del sector	Desestimar
23	17/04/2013	2013/ 3649	Lluís	Salvador Rubio	CRIMERTA SA	Benzinera carretera Sant Pere Pescador	Ús disconforme	Desestimar
24	17/04/2013	2013/ 3704	Miquel	Pascual Farrerons	INIPS 70 SL	Sector S-5 La Muga	Objecció a la desclassificació del sector	Desestimar
25	07/05/2013	2013/ 4239	Carlos	de Fontcuberta Balaguer	METIS SL	Càmping Nàutic Almata	Regulació àmbit DPMT	Estimar parcialment. Remissió Informe
26 (*)	16/04/2013	2013/ 3609	Josep	Santandreu Peralba	En nom propi	PPU-4 Les Calandrieres	Compensar càrregues urbanístiques	Desestimar. Remissió Informe de Costas
27 (*)	17/04/2013	2013/ 3647	Carmen	Padrosa Gorgot	En nom propi	Sector La Muga	Objecció a la desclassificació del sector	Desestimar
28 (*)	31/05/2013	2013/ 4782	Joaquima i Carmen	Gorgot Planas	En nom propi	Sector La Muga	Compensació de cessions anticipades	Desestimar
29 (*)	27/05/2013	2013/ 4945	Dmitry	Alekseev	Glorex Estate SL	PPU-3 Industrial El Pla sud	Compensar càrregues urbanístiques	Desestimar
30 (*)	04/06/2013	2013/ 5267	Carlos	Baos Ballesteros	FECOMARSA SL	Sector Alberes	Paràmetres regulació àmbit ED	Desestimar
31 (*)	13/06/2013	2013/ 5694	Josep Ma.	Martorell i Pastoret	JOMAR SA	PEU-9 Av. Joan Carles I	Eliminar delimitació	Desestimar

(*) Fora de termini

4. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS

4. TRACTAMENT DE LES AL·LEGACIONS

En aquest apartat es descriu de manera individualitzada una resum del contingut de cadascun dels escrits rebuts, el seu tractament i la proposta de resolució per a cada cas.

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 1

Data: 22-02-2013
Registre d'entrada: 2013/ 1801
Al·legant: Joaquim Gomis Giralt
Representat per: En nom propi
Tema relacionat: Sector Noguera d'Empuriabrava

Contingut de l'al·legació

Manifesta ser propietari de la Clínica Veterinària Dr. Gomis situada a la parcel·la número 50 del sector Noguera d'Empuriabrava.

Exposa que la normativa referida la clau urbanística 6b2 amb la qual està qualificada la seva clínica obliga a preveure una plaça coberta de pàrking per habitatge. Indica que la importància de l'avinguda on se situa s'ha anat ocupant amb diversos locals comercials i despatxos.

Sol·licita que s'apliqui per aquest sector el que ja constava en la modificació puntual del POUM nº B-3 aprovada per la CTUG en data 18-06-2008, referit a la subzona 15/4a i que permetia substituir cadascuna de les places d'aparcaments cobertes necessàries, per dues places descobertes dins la pròpia parcel·la..

Informe de contesta

La regulació de les reserves d'aparcament es determina en l'article 239 de les normes urbanístiques, fixant per a cada ús les reserves adequades. Aquesta regulació en cas d'ús no residencial és la mateixa que la que figurava en el document de la segona aprovació inicial del POUM i que es va sotmetre a informació pública, a informes sectorials i a la consideració de la Comissió Territorial d'Urbanisme. No havent variat les condicions respecte de l'ordenació d'aquest àmbit, no es considera adequat canviar aquestes determinacions.

Per tant es proposa desestimar el contingut de l'al·legació presentada.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murguì i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 2

Data: 06-03-2013
Registre d'entrada: 2013/ 2179
Al·legant: Cooperativa Agrícola de Castelló d'Empúries SCCL
Representat per: Joan Dalmau Garriga, president
Tema relacionat: Àmbit Cooperativa (clau 26e3)

Contingut de l'al·legació

Manifesta que d'acord amb els usos permesos de la parcel·la on es troba situada la Cooperativa (dotacions per serveis agrícoles, clau 26e3) que figura en el text refós del POUM, es determina una superfície de 8.377 m² de sòl i un sostre edificable màxim de 2.094 m².

Exposa que actualment la superfície edificada de la parcel·la ja és de 1.900 m² aproximadament, molt pròxima al sostre màxim edificable assenyalat.

Sol·licita una ampliació del sostre màxim edificable fins els 2.500 m² per futures necessitats d'ampliació.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM reconeix com a usos autoritzats en sòl no urbanitzable els corresponents a les instal·lacions industrials de la Cooperativa agrícola en l'àmbit referit i en una proporció adequada a les activitats que se'n desenvolupen. .

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murguì i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 3

Data: 13-03-2013
Registre d'entrada: 2013/ 2424
Al·legant: Lourdes Nadal Arnau
Representat per: En nom propi

Tema relacionat: Centre històric

Contingut de l'al·legació

Manifesta ser propietària de la finca situada al carrer del Consul número 35, que segons el Pla especial del centre històric està classificada com a casa rural o artesanal. Indica que el plànol 5 de l'esmentat Pla especial estableix gràficament les alçades màximes de les edificacions i que en el seu cas, es fixen en uns 7,00 metres aproximadament.

Indica que les finques d'aquest carrer no tenen una alçada uniforme i van des de planta baixa més un pis fins a planta baixa més tres pisos, en la finca situada just davant la seva propietat.

Sol·licita què es d'acord amb els usos permesos dins la tipologia de casa rural s'ugmenti l'alçada de les dues edificacions fins a 8 metres d'alçada per tal que les alçades de les diferents plantes en cas de rehabilitació siguin més proporcionades amb les existents al centre històric.

Informe de contesta

L'al·legant ja va comparèixer en el tràmit d'informació pública al document del POUM aprovat inicialment (al·legació número 29). En aquella ocasió sol·licitaven l'augment del nombre de plantes permeses de la seva finca (de dos a tres). La proposta d'ordenació del POUM que es va aprovar provisionalment només va contemplar l'augment de l'alçada edificable per ajustar-les a les condicions de l'edificació de la finca a nous requeriments tècnics. No es creu adequat tornar a reconsiderar l'alçada màxima de l'edificació de la finca referida.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murguï i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 4

Data: 21-03-2013
Registre d'entrada: 2013/ 2696
Al·legant: Rosa Maria Montañá Gratacós
Representat per: En nom propi
Tema relacionat: Casa Gran (Centre històric)

Contingut de l'al·legació

Manifesta que en reunions mantingudes amb l'Ajuntament es va acordar excloure el conveni previst en les anteriors tramitacions del POUM i ordenar independent la Casa gran, permetent una petita ampliació per tal de poder facilitar la rehabilitació de la finca.

Exposa que la documentació exposada al públic no queda clar on es pot realitzar l'ampliació proposada.

Sol·licita que es defineixi clarament en els plànols d'alçat i la fitxa específica la possible ampliació, així com el volum existent.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM qualifica la finca de referència amb la clau urbanística 1a zona de centre històric, a la vegada que la inclou en el catàleg de béns protegits (fitxa 4). Cal fer notar que aquesta edificació està declarada com a bé cultural d'interès nacional (BCIN, número de registre R-I-51-5857) d'acord amb la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català.

En aquest sentit, cal fer esment que la competència en la regulació de les edificacions i conjunts que disposen d'aquest nivell de protecció correspon a la Comissió Territorial del Patrimoni, a la qual és preceptiu l'obtenció d'informe previ per a qualsevol tipus d'intervenció a plantejar en aquest bé protegit.

Pel que fa a la fitxa del document *D.2 del catàleg de béns protegits*, s'esmenaran les referències errònies al conveni que, atenent a al·legacions anteriors, es donava per resolt.

Per tant es proposa estimar parcialment el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 5

Data: 02-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3185
Al·legant: Joaquim Sagué Prat
Representat per: En nom propi
Tema relacionat: Bugaderia "El Cisne"

Contingut de l'al·legació

Manifesta ser propietari de tres finques situades en sòl no urbanitzable dins l'àmbit del parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà on es troba una edificació dedicada a l'activitat industrial de bugaderia amb el nom de "Bugaderia El Cisne" des de l'any 1973, activitat no compatible amb les previstes al Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels Aiguamolls de l'Alt Empordà.

Exposa que és conscient de la incompatibilitat d'aquest ús industrial i de l'impacte visual negatiu d'aquesta edificació dins l'entorn del parc. Indica que l'article 47 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme especifica expressament la rehabilitació de construccions existents en sòl no urbanitzable.

Sol·licita que d'acord amb les determinacions de l'article 50 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme s'inclogui aquesta edificació en el catàleg de construccions a rehabilitar en sòl no urbanitzable a fi de poder destinar-se a ús hotel·ler o turisme rural.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM no pot considerar la incorporació de la edificació referida en el catàleg de masies i cases rurals per quant no es correspon amb els casos als quals es refereix l'article 47.3 del vigent text refós de la Llei d'Urbanisme.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 6

Data: 05-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3220
Al·legant: SUBEROLITA SL
Representat per: Jordi Bonet Agustí

Tema relacionat: Acord CTUG

Contingut de l'al·legació

Sol·licita disposar de còpia de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 27 de juliol de 2011, referent a la suspensió de l'aprovació definitiva del POUM de Castelló d'Empúries.

Informe de contesta

En tractar-se d'una sol·licitud de caràcter administratiu que entra en el contingut de la documentació del text refós, ens remetem als òrgans municipals responsables de la tramitació administrativa del document.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 7

Data: 08-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3231
Al·legant: Rosa Maria Montaña Gratacós
Representat per: En nom propi
Tema relacionat: Casa Gran (Centre històric)

Contingut de l'al·legació

Manifesta l'al·legació que presenta és ampliació del seu escrit presentat en data 21-03-2012 (veure al·legació número 4, RE 2013/ 2696).

Exposa que en data 15-12-2005 va signar un conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Castelló d'Empúries i les germanes Rosa Maria, Anna i Maria Lluïsa Montaña referit al sector PMU-2 Camí de Vilanova i el polígon d'actuació aïllada AA-2 Casa Gran.

En tramitacions posteriors de la revisió del POUM i en base a escrit d'al·legacions presentat en data 26-03-2009, es va acceptar la resolució del conveni urbanístic abans referit i amb la qualificació de la Casa Gran, edifici catalogat, com àmbit de conservació i millora amb possibilitat d'ubicar usos hotelers i de restauració.

Aprecien una errada material en la fitxa número 4 del catàleg de béns protegits on s'indica que es tracta d'una propietat municipal adquirida mitjançant conveni urbanístic.

Sol·licita que es modifiqui conseqüentment la fitxa del catàleg del POUM i que es respectin els aprofitaments i usos convinguts.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM qualifica la finca de referència amb la clau urbanística 1a zona de centre històric, a la vegada que la inclou en el catàleg de béns protegits (fitxa 4). Cal fer notar que aquesta edificació està declarada com a bé cultural d'interès nacional (BCIN, número de registre R-I-51-5857) d'acord amb la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català i la regulació de les actuacions sobre béns amb aquest tipus de protecció correspon a Comissió Territorial del Patrimoni.

Com s'indica en el tractament de l'al·legació 4, s'esmenaran les errades detectades en la fitxa del document *D.2 del catàleg de béns protegits*.

Per tant es proposa estimar parcialment el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 8

Data: 08-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3290
Al·legant: CRIMERTA SA
Representat per: Lluís Salvador Rubio, gerent
Tema relacionat: Benzineria antiga carretera d'Empuriabrava

Contingut de l'al·legació

Manifesta ser gerent de l'empresa propietària de l'estació de servei d'Empuriabrava, ubicada al carrer Orlina, s/n que el text refós del POUM de Castelló d'Empúries qualifica com a subzona 26e1 de dotacions per a la xarxa viària. La benzineria limita al nord al nord, a l'est i a l'oest amb el sector PPU-4 Les Calandrieres i al sud amb la carretera vella d'Empuriabrava des de la qual s'accedeix a l'estació.

Exposa que d'acord amb l'ordenació del text refós la benzineria quedaria sense accessos, tant per la restricció de pas a la carretera vella d'Empuriabrava que es proposa com per l'existència d'una torre d'alta tensió en el possible accés nord des del sector PPU-4. Tampoc no s'ha previst cap accés a la zona nord-oest que connecti amb el sector PPU-4.

Sol·licita que s'estudii una alternativa dels accessos, simés no el de d'acord amb una documentació gràfica que adjunta. També demana que en la regulació d'aquest àmbit (article 192 de les normes urbanístiques del text refós) donat que figura una alçada màxima de 10 metres, es permeti una alçada de PB més un pis, en lloc de planta baixa, per preveure una possible ampliació de despatx o similar.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM dibuixa la xarxa viària bàsica dels sectors urbanístics que envolten la benzineria de manera que es pugui garantir l'accés a l'estació de servei referida. Cal fer notar que l'existència d'instal·lacions elèctriques aèries en aquest àmbit no té perquè impedir la deguda funcionalitat de la xarxa viària projectada per quant es tracta d'un servei afectat que deurà de fer-se compatible amb la urbanització definitiva del sector.

D'altra banda, tot i que els sistemes públics grafiats en els plànols d'ordenació del text refós del POUM tenen una caràcter normatiu, les seves normes urbanístiques en els articles 13 i 18 permeten petites variacions en la superfície i l'ajust de límits en el moment de la redacció del planejament derivat per un millor ajust a la realitat existent, si fos el cas. Per tant, i a l'espera del futur desenvolupament del sector PPU-4 no s'estima necessari la modificació de la xarxa viària proposada.

Pel que fa a la regulació dels paràmetres d'edificació de la benzineria, tenint en compte que no es planteja cap augment edificatori, no es veu inconvenient en permetre que l'alçada màxima reguladora pugui disposar l'edificabilitat en planta baixa més un pis.

Per tant es proposa estimar parcialment, pel que fa als paràmetres de plantes edificables, el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 9

Data: 11-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3396
Al·legant: SUBEROLITA SA
Representat per: Lluís Masó Coll, representant legal

Tema relacionat: Sector La Muga nord

Contingut de l'al·legació

En primer lloc manifesta que el text refós del POUM representa un pas més d'una tramitació iniciada el 2005 i que ha vingut condicionant negativament l'execució urbanística de l'àmbit on se situen els terrenys de la seva representada destinats de fa anys a l'activitat industrial amb la corresponent llicència municipal..

En segon lloc indica que des d'un bon començament la seva representada ha vingut reiterant el criteri consistent en el reconeixement urbanístic de l'ús, de les instal·lacions i edificacions vinculades a l'activitat industrial preexistent, amb un marge complementari d'edificabilitat i ocupació per poder atendre necessitats futures d'ampliació i/o consolidació. Argumenta que l'absència desenvolupament del sector industrial on se situen els seus terrenys no es deu a causes imputables a la seva representada i indica que el planejament territorial vigent no demana la desclassificació d'aquests terrenys industrials ni creuen que sigui exigible a la llum de la delimitació de les zones inundables que es desprenen de la planificació de l'espai fluvial de la conca de la Muga. Mostren la seva sorpresa pel contingut de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua respecte la declaració dels seus terrenys com sòls inundables a l'avinguda de 10 anys, cosa que no han patit ni apreciat al llarg dels 40 anys que estan instal·lats. Entenen que aquestes determinacions no són vinculants, d'acord amb l'article 13 del TR de la Llei d'urbanisme.

En tercer lloc assenyala que el planejament urbanístic es formalitza per poder ser executat, el que no li sembla que sigui en el cas del destí proposat per als seus terrenys. Entenen que la potestat discrecional de l'administració per decidir la destinació dels terrenys no és omnímoda i obliga a les administracions públiques a adoptar decisions objectives, justes i raonables. Entenen que la prescripció 4.2 de l'acord de suspensió de l'aprovació definitiva del POUM de la CTUG excedeix del seu marc competencial i no ha apreciat el caràcter urbà dels terrenys ocupats per l'activitat industrial que venen manenint per raó de disposar dels serveis urbanístics bàsics.

Sol·licita que s'acordi reconèixer i determinar el règim de sòl urbà, o almenys del sòl urbanitzable específic, i l'ús urbanístic industrial dels seus terrenys, instal·lacions i construccions amb un marge complementari d'ocupació i sostre edificable per atendre futures necessitats d'ampliació i/o consolidació industrial.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM es limita a donar compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 27 de juliol de 2011.

Els fonaments de dret respecte de la incorporació a l'ordenació del present text refós del POUM de les determinacions de l'acord de la Comissió i respecte de la consideració del règim de sòl aplicable a aquest sector es detallen en l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós.

Per tant, i en congruència amb l'esmentat informe jurídic, es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 10

Data: 11-04-2013

Registre d'entrada: 2013/ 3428

Al·legant: Desireé Moxó Alonso-Martín i Paz Moxó Alonso-Martín

Representat per: En nom propi

Tema relacionat: Finca del Càmping La Laguna i Masia Cortal Turies

Contingut de l'al·legació

Primer manifesten ser propietàries dels terrenys en els quals es desenvolupa l'activitat del Càmping Laguna i la Masia coneguda com a Cortal Turies.

Segon, que en la fitxa del catàleg de masies i cases rurals referida a la seva propietat s'indica que *"abans de qualsevol obra s'haurà de suprimir els coberts situats davant de l'edifici principal"*. Feta una consulta amb els serveis municipals se'ls ha indicat que aquests coberts són els que estan adossats a l'edifici principal i que per tal d'esvair qualsevol dubte futur, demanen canviar l'expressió anterior per la de *"coberts adossats a l'edifici principal"*.

Tercer, que al seu parer, el text refós del POUM no respecta el contingut del conveni subscrit en data 8 d'agost de 1996 entre l'Ajuntament i les propietàries dels terrenys. Consideren que l'ordenació del text refós lesiona els seus drets i demanen que s'incorporin les determinacions del conveni que consideren vigent per quant els al·legants consideren haver complert amb la prestació a la que s'obligava o, subsidiàriament, que es prevegi la compensació econòmica que correspongui. Recorden que en el conveni, l'Ajuntament s'obligava a contemplar per la seva finca l'ús hotel·ler i serveis d'hotel (piscina, esportiu i aparcament).

Sol·liciten que es modifiqui conseqüentment la fitxa A34 del catàleg de masies i cases rurals i que es completi la fitxa amb les prescripcions del conveni signat o, subsidiàriament, es procedeixi a fixar la pertinent indemnització.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM reconeix l'errada material en la determinació de la fitxa A34 del catàleg de masies i cases rurals, que es corregeix en el sentit d'especificar que els coberts a suprimir són els que actualment es troben adossats a l'edificació principal.

Respecte del conveni invocat, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós. S'indica que que no es pot considerar que l'Ajuntament hagi incomplert les seves obligacions.

Per tant es proposa estimar parcialment, en allò referit a la modificació de la fitxa A34 del catàleg de masies i cases rurals, el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 11

Data:	11-04-2013
Registre d'entrada:	2013/ 3431
Al·legant:	Desireé Moxó Alonso-Martín i Paz Moxó Alonso-Martín Companyia Turística Alt Empordà SL
Representat per:	En nom propi en el primer cas Eugenio Izquierdo Pérez, gerent
Tema relacionat:	Càmping La Laguna

Contingut de l'al·legació

Primer, manifesten ser propietàries les primeres i representant legal de l'entitat que gestiona el Càmping Laguna l'al·legant que s'esmenta en segon terme.

Segon, assenyalen una errada en la superfície delimitada del càmping en la fitxa SND D-8 que apareix com a 8,05 ha. en lloc de les 14,60 ha que ocupa i que afirmen es donaven com a bones en l'informe de les al·legacions de l'equip redactor.

Tercer, demanen incorporar les previsions urbanístiques contingudes previstes en el conveni subscrit en data 8 d'agost de 1996 entre l'Ajuntament i les propietàries dels terrenys del Càmping Laguna, amb motiu de la cessió efectuada a favor de l'Ajuntament d'uns terrenys per instal·lar una depuradora. Assenyalen que en aquest conveni, i com a contraprestació, tant l'Ajuntament com el Parc natural, es comprometien a informar favorablement l'ampliació cap a l'interior en el supòsit que en aplicació de la Llei de costes o d'altres disposicions legals es veiés reduïda la delimitació de l'àmbit d'acampada vigent en aquell moment i reconèixer diversos usos recreatius. La memòria ambiental del POUM fa referència a aquest conveni però el seu contingut no es reflecteix en les determinacions de la fitxa SND D-8.

Sol·liciten que s'esmeni la delimitació de l'àmbit del càmping, indicant una superfície de 14,60 ha i no de 8,05 ha i que es completi la fitxa normativa amb les prescripcions del conveni subscrit o, subsidiàriament, és procedeixi a fixar la pertinent indemnització.

Informe de contesta

Pel que fa a l'activitat de càmping actualment desenvolupada en la zona de domini públic marítim terrestre, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós. Per aquesta zona l'ordenació del text refós del POUM, article 197 de les seves normes, remet a la deguda cobertura jurídica de les activitats a desenvolupar, segons les determinacions de la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*.

Aquesta mateixa consideració s'indica en l'apartat 4 de les determinacions contingudes en l'Informe emès per la Direcció General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, en la qual s'indica que les actuacions en la zona costanera en terrenys de domini públic marítim terrestre quedaran regulades pel Títol III de *Ley de Costas*, havent de comptar en qualsevol cas amb el corresponent títol habilitant.

En aquest sentit l'ordenació del Text refós del POUM assenyalà en la fitxa SNUD-8 i en el plànol d'ordenació corresponent, que en l'àmbit inclòs en la zona NU-CPEIN-25a4 actualment destinades a usos d'acampada, es sotmetran a les condicions de les disposicions transitòries 1ª i 4ª de l'esmentada *Ley de Costas*.

Per tant es proposa estimar parcialment el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 12

Data: 12-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3493
Al·legant: Naútica Ampuriabrava SA
Representat per: Miquel Arpa i Vilallonga
Tema relacionat: PMU-17 Club Nàutic

Contingut de l'al·legació

Manifesta que la seva representada es propietària de la major part de l'edifici Club Nàutic d'Empuriabrava, que la revisió del POUM aprovada provisionalment per l'Ajuntament delimitava com un àmbit de pla de millora PMU-17. Les determinacions establertes contemplaven la possibilitat d'un augment d'edificabilitat de 2.772 m2 de sostre, admetent a més dels usos actuals (esportiu, recreatiu, terciari i comercial) l'ús hotel·ler.

L'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de suspensió de l'aprovació definitiva del POUM estableix una prescripció específica per aquest àmbit on se'indica que atenent a la condició d'edifici catalogat, caldrà mantenir l'edifici i fixar que el sostre de nova creació previst en cap cas desvirtuï les característiques d'aquest edifici.

Exposen que el procediment d'elaboració del POUM per part de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries esgota les seves competències amb l'acord d'aprovació provisional. Per tant, estimen que únicament pot introduir les prescripcions assenyalades per la CTUG, les quals en cap cas indiquen que s'hagi de reduir o suprimir l'edificabilitat atorgada o els usos permesos.

Sol·licita que es modifiqui conseqüentment el document del text refós del POUM pel que fa a les determinacions relatives al PMU-17, limitant-se a complir amb les prescripcions fixades per la CTUG.

Informe de contesta

Pel que a l'anàlisi dels fonaments de dret de l'al·legació, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós.

La proposta d'ordenació del text refós del POUM volia respondre a la condició d'edifici catalogat d'aquest àmbit i la preocupació pel seu manteniment i evitar que es desvirtuïn les característiques arquitectòniques. D'acord amb l'acord de la CTUG i la formulació de l'al·legant, s'imposa, doncs, una salvaguarda adequada de les característiques arquitectòniques de l'edifici referit en el cas de possibles intervencions.

Per tant es proposa estimar el contingut de les al·legacions presentades i delimitar l'àmbit de pla de millora PMU-17.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 13

Data: 12-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3495
Al·legant: EMPURIA JFR SL
OPEN INMOPRON SL
Representat per:

Tema relacionat: Sector Puigmal

Contingut de l'al·legació

Manifesten ser propietaris d'una finca situada al sector Puigmal d'Empuriabrava, situada entre els carrers Tamariu, Roura, Puigmal C i La Siesta. Indiquen el PGOU de Castelló d'Empúries classifica aquesta finca com a sòl urbà, zona de ciutat jardí intensiva, clau 15/5.

Exposa que amb estudis de mercat realitzats, la tipologia d'habitatge bifamiliar aparellada que es permet per aquesta zona és una tipologia de segona residència de baix nivell que actualment està obsoleta.

Per aquest motiu demanen el canvi d'aquesta tipologia a la d'habitatges en filera donat que permeten habitatges d'un nivell mig, tant en primera com en segona residència i proposen uns paràmetres de regulació de la zona.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM considera per aquest àmbit concret una tipologia edificatòria congruent amb un teixit ja força consolidat.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 14

Data: 15-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3531
Al·legant: Josep Santandreu Peralba
Representat per: En nom propi
Tema relacionat: PPU-4 Les Calandrieres

Contingut de l'al·legació

Manifesta actuar en nom i representació pròpies, i a la vegada en representació dels propietaris de les finques incloses dins l'àmbit al sector PPU-4 Les Calandrieres, que segons diu suposen una superfície de l'ordre del 51% de tot l'àmbit.

Exposa que amb els canvis introduïts en el text refós del POUM la viabilitat econòmica del pla parcial del sector queda més compromesa. És per això que creuen que s'haurien d'introduir canvis tendents a disminuir les càrregues i proposen la supressió de càrregues urbanístiques indirectes, l'augment de l'edificabilitat i compartir edificabilitat amb polígons discontinus.

Sol·licita que es tingui per presentades les al·legacions i modifiqui conseqüentment el document d'aprovació del text refós del del POUM.

Informe de contesta

Pel que a l'anàlisi dels fonaments de dret de l'al·legació, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós.

La proposta d'ordenació del text refós del POUM atèn a les prescripcions imposades per l'acord de la CTUG de 27-07-2011 en el sentit de desclassificar l'àmbit discontinu de La Muga Nord i delimitar com a sòl urbanitzable l'àmbit de Les Calandrieres.

A aquest àmbit reduït se li aplica l'índex d'edificabilitat proposat al document de l'aprovació provisional (0,33 m² st/m² sòl) tal com assenyala la prescripció de la CTUG i la mateixa densitat d'habitatges. Amb l'ordenació resultant disminueixen la proporció de sòls de cessió per a sistemes públics (75,74% de l'àmbit en la delimitació anterior front al 72,90% en la delimitació resultant al text refós).

Per altra banda s'ha de tenir present l'Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar que en la seva prescripció cinquena fa referència les determinacions de l'article 30 de la Ley 2/1988, de Costas i de l'article 58 del seu Reglament que en els terrenys dels sectors PPU-4 i PPU-7 afectats per la zona d'influència de 500 metres, la densitat d'edificació (m²/m²) no deurà ultrapassar la mitja del sòl urbanitzable delimitat en el terme municipal.

En el cas del sector PPU-4 Les Calandrieres, la zona d'influència de 500 metres afecta només la part baixa de l'ordenació, ocupada en gran part per la zona qualificada d'equipaments públics, podent-se situar l'edificabilitat prevista en la resta de l'àmbit del sector no afectat per l'esmentada zona d'influència. L'ordenació de l'àmbit d'aquest sector situada dintre de la zona d'influència dels 500 metres referida no ultrapassarà l'índex d'edificabilitat brut del 0,32 m² st/m² sòl, equivalent a la mitjana de les edificabilitats brutes del conjunt dels sectors urbanitzables que delimita aquest text refós del POUM.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 15

Data: 15-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3537
Al·legant: SERVINAU SA
Representat per: Enrique Moulines Dobón
Tema relacionat: PMU-7 Nàutica Port Moxó

Contingut de l'al·legació

Manifesta que la seva representada és propietària d'una finca a Empuriabrava que es correspon amb l'àmbit delimitat pel text refós del POUM com a PMU-7 Nàutica Port Moxó. Adjunta conveni urbanístic referit a aquest àmbit on figuren detallats els antecedents urbanístics.

Exposa que en l'actualitat i des de fa uns quaranta anys, es desenvolupa en aquesta finca una activitat de serveis nàutics, i que en diferents moments de tramitació de la revisió del POUM s'ha negociat una requalificació d'aquest àmbit per reduir la part de l'activitat destinada a serveis nàutics i tallers i destinar part a l'edificació d'habitatges de segona residència, que estimen més pròpia de la zona.

Tenint en compte l'interès de l'Ajuntament de mantenir aquest servei en una part de la finca referida, es va subscriure un conveni urbanístic en data 12-03-2009, incorporat a les determinacions de la revisió del POUM aprovat inicialment i provisionalment.

Indiquen que malgrat el conveni subscrit, l'Ajuntament ha incorporat en el text refós del POUM unes prescripcions contingudes en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona que modifiquen substancialment els paràmetres originals, amb una reducció del sostre edificable que consideren injustificada.

Sol·licita que es modifiquin els paràmetres referits a l'àmbit PMU-7 Nàutica Port Moxó en el sentit de mantenir l'edificabilitat continguda en el conveni urbanístic subscrit. En cas d'haver-se de reduir l'alçada màxima edificable, demanen s'augmenti l'ocupació permesa per aconseguir la mateixa edificabilitat. En cas de mantenir-se els paràmetres del text refós, demanen incorporar la indemnització econòmica que correspondria a la reducció de sostre.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM incorpora de manera estricta la prescripció 3.16. de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 27-07-2011. Aquesta prescripció ordena limitar el nombre de plantes màxim a PB+3PP, però a més també indica que cal disminuir l'edificabilitat i el nombre màxim d'habitatges; la fitxa modificada del PMU-7 incorpora aquesta prescripció disminuint aquest paràmetre de manera proporcional a la disminució d'alçada. No és possible per tant augmentar l'ocupació del sòl edificable per resituar el sostre que es demana a les al·legacions.

Respecte del conveni urbanístic subscrit, un cop incorporades les prescripcions de l'acord de la CTUG abans referit, el text refós del POUM ho dona per resolt per quant no és possible el compliment dels termes subscrits. A aquest efecte cal fer notar que els convenis urbanístics obliguen a les dues parts, però només en el moment de la seva entrada en vigor, que tenint en compte la seva tramitació només es produeix en el moment de la seva aprovació definitiva i de l'instrument urbanístic que el sustenta, cosa que no s'ha produït d'acord amb les prescripcions de la CTUG.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 16

Data: 15-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3570
Al·legant: Secundino Bramon Figueres
Representat per: En nom propi
Tema relacionat: PPU-2 La Muga sud

Contingut de l'al·legació

Manifesta ser propietari d'una finca rústega en la partida anomenada "Camp de la Llebre".

Exposa que l'ordenació del text refós del POUM afecta la seva finca amb l'obertura d'un vial que la malmet perquè la parteix en dos i que provoca que no es pugui procedir a una explotació conjunta de les mateixes.

Estima que el traçat del vial no respòn a cap lògica i estima que existeixen altres alternatives a la considerada que donarien el mateix servei. A més, indica que té arrendada la finca referida on es desenvolupa una activitat de tractament de residus vegetals, debidament autoritzada.

Sol·licita que es modifiqui conseqüentment el traçat del vial referit.

Informe de contesta

L'avanç d'ela primera proposta de revisió del POUM -febrer de 2006- va proposar la delimitació d'un sector urbanitzable de caràcter mixt industrial i residencial situat en el marge dret de la carretera C-260 i a tocar del nucli residencial de Castelló Nou i del polígon industrial El Pla, que s'ampliava pel seu costat de ponent. En el procediment de participació ciutadana, es van rebre diversos suggeriments per part de propietaris dels terrenys afectats –entre els quals es tobaven els de l'al·legant- en el sentit de refusar la delimitació d'aquests sòls agrícoles com a sectors urbanitzables. La tramitació posterior de la revisió va recollir aquests suggeriments limitant de manera notable l'ocupació d'aquests sòls per a nou sectors urbanitzables i ajustant el traçat del nou vial de ronda exterior de manera que es produeixin les menors afectacions possibles.

La proposta d'ordenació del text refós del POUM, pel que fa al traçat d'aquesta vialitat ha seguit els mateixos criteris que des de els primers moments de tramitació de la revisió, en el sentit de minimitzar l'ocupació de sòls i sense que s'hagin rebut al·legacions sobre aquest assumpte. No es considera, doncs, modificar el traçat de la vialitat referida.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 17

Data: 15-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3594
Al·legant: Celler Hugas de Batlle SA
Representat per: Esteve Hugas Maurici
Tema relacionat: Delta-Muga

Contingut de l'al·legació

Manifesta que en data 30-11-2009 ja va presentar al·legació a la revisió del POUM aprovat inicialment per segona vegada respecte la impropedència del sistema d'actuació pel pla especial PEU-4 delimitat a l'àmbit Delta-Muga i la manca de concreció del vial i els espais lliures de nova creació que s'havien d'expropiar. També s'argumentava contra el fet que l'Agenda del POUM contemplava que aquesta actuació figurava a càrrec del DPTOP, sense preveure el finançament de l'expropiació per fons propis municipals.

Exposa que en el text refós del POUM delimita l'anterior PEU-4 com un àmbit de pla especial de millora PMU-19, encara que nomé ss'ha admès l'al·legació respecte a la definició d'obres prohibides en els edificis fora d'ordenació però no s'han estimat la resta d'al·legacions que dóna per reproduïdes.

Sol·licita què es donen per presentades les al·legacions referides al document del text refós del POUM.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM incorpora de manera estricta la prescripció 3.22 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 27-07-2103 que l'àmbit abans assenyalat com a PEU-4, s'haurà de considerar com un sector de pla de millora urbana. No és fa cap consideració sobre el sistema d'actuació ni sobre l'administració actuant determinacions que, d'altra banda, es troben clarament especificades en el document *E.2 Avaluació econòmica de les actuacions* inclòs dintre de l'expedient del POUM sotmès a la consideració de la CTUG.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 18

Data: 15-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3595
Al·legant: Celler Hugas de Batlle SA
Representat per: Esteve Hugas Maurici
Tema relacionat: PEU-10 Estació d'autobusos

Contingut de l'al·legació

Manifesta que en data 30-11-2009 ja va presentar al·legació a la revisió del POUM aprovat inicialment per segona vegada respecte la delimitació d'un pla especial PEU-10 pe ubicació d'una estació d'autobusos a l'avinguda Fages de Climent. Mostrava la seva conformitat en quant a la oportunitat i ubicació d'aquest equipament, però reclamava mesures correctores contra el soroll, la contaminació lumínica, així com la integració de la nova construcció respecte de les edificacions colindants existents. També demanava reducció del paràmetre d'edificabilitat de l'àmbit i restricció dels usos, específicament el referit al servei de bar.

En l'ordenació del text refós resulta que s'augmentat la superfície del sistema de'quipaments, suprimint-se vialitat pública i s'incorpora a més de l'ús d'aparcament el d'hostaler (bar).

Sol·licita què s'incorporen les al·legacions abans referides i es modifiqui conseqüentment el document del text refós del POUM.

Informe de contesta

En el tràmit d'informació pública al document de revisió aprovat inicialment, l'al·legant a més del referit escrit de data 30-11-2009 va presentar un escrit d'ampliació en data 27-01-2010 (núm. 168 RE 2010/970) en els mateixos termes que els ara expressats.

La proposta d'ordenació del text refós del POUM té en compte els requeriments tècnics del DTES per als projectes d'edificació i instal·lacions d'estacions d'autobusos i equipaments similars. Això té a veure amb la reserva d'aparcaments necessaris per donar servei a l'equipament –que s'inclou en el seu àmbit- i respecte del programa d'usos permesos.

A més a més, cal tenir present que estem parlant d'una actuació de titularitat pública que atindrà, com no pot ser d'altra manera, tota la normativa municipal i sectorial en les matèries de protecció esmentades per l'al·legant.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 19

Data: 16-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3596
Al·legant: Playa d'Empuriabrava SA
Representat per: Esteve Hugas Maurici
Tema relacionat: Gran Reserva

Contingut de l'al·legació

Primer, manifesta que en data 30-11-2009 ja va presentar al·legació a la revisió del POUM aprovat inicialment per segona vegada en relació a la volumetria específica del complex Gran Reserva, respecte d'una errada material en la fitxa normativa de la zona 4c2, de la superfície de l'àmbit de l'estudi de detall Gran Reserva i respecte la densitat del mateix i el còmput del nombre d'habitatges.

Segon, indica que l'ordenació del text refós aprecia que s'ha estimat l'al·legació referida a la remissió dels estudis de detall del document C3, però objecte les dades referides a la superfície del sector, l'ocupació permesa, la intensitat màxima edificable i el nombre d'habitatges.

Sol·licita que es modifiqui conseqüentment el document del text refós del POUM.

Informe de contesta

En el tràmit d'informació pública al document de revisió aprovat inicialment, l'al·legant a més del referit escrit de data 30-11-2009 (núm. 80 RE 2009/13797) va presentar un escrit d'ampliació en data 27-01-2010 (núm. 167 RE 2010/968) que va ser contestat en el document de tractament d'al·legacions en els termes següents:

- *Es considera adequat afegir a la fitxa normativa de la zona 4c2 una remissió a les determinacions dels estudis de detall que figuren al Document C3.*
- *L'àmbit de l'Estudi de detall Gran Reserva figurava originalment amb una superfície de 47.776 m², mentre que els 46.776 m² que figuren a la fitxa urbanística de la revisió del POUM són els que en resultent de la transcripció sobre la base topogràfica de la revisió.*

- *La densitat adjudicada al sector Gran Reserva, segons consta en la fitxa de la pàgina 41 del document C3 de paràmetres dels Estudis de detall d'Empuriabrava, dintre de la revisió del POUM, fixa un valor de 180 habitatges/Ha igual que per a la clau 4c2.*
- *Estimem correcte el còmput del nombre d'habitatges dins l'àmbit Gran Reserva per quant l'exclusió dels edificis 9 i 11 de l'àmbit de l'estudi de detall ens faria descomptar aquestes unitats d'habitatges però a la vegada també reduiria la superfície total de l'àmbit i conseqüentment el nombre total d'habitatges computables resultants per aplicació de la densitat neta de la clau urbanística.*

La proposta d'ordenació del text refós del POUM incorpora l'estimació parcial de les al·legacions realitzada en l'anterior tràmit d'informació pública que considera ajustats als criteris d'ordenació general de la revisió els paràmetres de regulació de l'àmbit.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 20

Data: 16-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3597
Al·legant: Muga Holidays
Representat per: Esteve Hugas Maurici
Tema relacionat: Clau hotel 8a1

Contingut de l'al·legació

Primer, manifesta que en data 30-11-2009 ja va presentar al·legació a la revisió del POUM aprovat inicialment per segona vegada en relació a la clau 8a1 hotel, en la qual sol·licitiva incloure al llistat d'establiments hotelers susceptibles de canviar el seu ús a residencial l'Hotel Xons.

Segon, indica que l'al·legació anterior va ser atesa i que en la regulació normativa de la nova clau 8a1 hotel es fa referència a la clau 15/6a del vigent PGOU en que s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar. Entén que s'hauria d'evitar fer una remissió a un document de planejament que quedarà derogat.

Sol·licita que s'incorpori el llistat dels establiments hotelers que poden canviar el seu ús residencial, incloent-hi l'Hotel Xons i es modifiqui conseqüentment el document del text refós del POUM.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM ja contemplava la referència a l'actual clau 4a3 de les normes urbanístiques, en lloc de la clau 15/6a del PGOU.

Per tant es proposa desestimar l' al·legació presentada, per quant el seu contingut ja ha estat incorporat.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 21

Data: 17-04-2013

Registre d'entrada: 2013/ 3645

Al·legant: Carmen Padrosa Gorgot
Jordi Borràs Climent

Representat per: En nom propi

Tema relacionat: sector Llac Sant Maurici, Empuriabrava

Contingut de l'al·legació

Manifesten ser propietaris de les entitats 308 i 309 del sector Llac Sant Maurici d'Empuriabrava.

Indiquen que la qualificació urbanística actual correspon a la clau 15/12, ordenada per diversos estudis de detall i les seves modificacions. Especifiquen el conjunt dels paràmetres de regulació urbanística de la clau actual i argumenten que els paràmetres de l'estudi de detall aprovat l'any 1988 estan força per sota dels del Pla general vigent i que la proposta del text refós del POUM modifica les finques veïnes que tenien la mateixa classificació per la clau 4a11 que redueix el sostre edificable.

Assenyalen que s'ha detectat una errada en la documentació gràfica que fixa les alçades existents de les entitats 308-309, donat que aquestes estan edificades en PB+1 i no únicament en planta baixa com grafia el nou planejament, en la façana que dona a la rotonda de Joan Carles I i en la part posterior, tal com grafien en uns plànols adjunts.

Tornen a demanar la inclusió de la zona amb els paràmetres de la clau 4a11 i no en la clau 4c4 i que en cas de no considerar-se, que es subsanin els errors detectats en les nostres entitats.

Sol·liciten que s'estimin les al·legacions presentades.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM considera adequada la qualificació de la zona amb la clau 4c4, que es correspon amb l'àmbit referit. Si que és cert que s'aprecia una errada material en atribuir als front edificats a la rotonda de l'avinguda Joan Carles I com a planta baixa i no com planta baixa i un pis com indiquen encertadament els al·legants.

Per tant es proposa estimar parcialment el contingut de les al·legacions presentades i corregir l'errada detectada pel que fa a les alçades edificables, desestimant la resta de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 22

Data: 17-04-2013

Registre d'entrada: 2013/ 3648

Al·legant: Maria Canet

Representat per: En nom propi

Tema relacionat: Sector La Muga nord

Contingut de l'al·legació

Primer, manifesta ser propietària de la finca anomenada "Planada de Boris" situades en l'àmbit de la zona industrial de la Muga.

La resta del document, al·legacions segona a cinquena, reproduïxen de manera exacta el contingut de l'escrit d'al·legacions número 23 referida a finques d'aquest matíex àmbit.

Sol·licita què s'atenguen les seves al·legacions i s'incloguin els seus terrenys en l'àmbit del sector PPU-12 La Muga sud.

Informe de contesta

Pel que a l'anàlisi dels fonaments de dret de l'al·legació, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós.

En congruència amb l'esmentat informe, es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 23

Data: 17-04-2013
Registre d'entrada: 2013/ 3649
Al·legant: CRIMERTA SA
Representat per: Lluís Salvador Rubio

Tema relacionat: Benzinera carretera Sant Pere Pescador

Contingut de l'al·legació

Manifesta que la seva representada és titular d'una llicència per l'explotació d'una estació de servei situada en la carretera de Castelló d'Empúries a Sant pere Pescador, implantada fa més de seixanta anys i que disposa de totes les autoritzacions pertinents atorgades per l'Ajuntament.

Indica que el text refós del POUM ha inclòs l'esmentada estació de servei en un àmbit en sòl no urbanitzable D-12 Benzinera carretera de Sant Pere, i no s'ha delimitat amb la finalitat d'executar cap nova ordenació urbanística sinó amb la finalitat de declarar disconforme l'ús d'estació fins ara admès. Estima que no està justificada en base a quina previsió normativa o de planificació territorial o sectorial procedeix atorgar a aquest àmbit una qualificació urbanística que deixa aquest ús en situació de disconformitat.

Sol·licita què es donin per formulades les al·legacions anteriors i modifiqui conseqüentment la previsió d'ordenació de la finca referida mentre no es justifiqui adequadament la disconformitat d'usos.

Informe de contesta

La proposta d'ordenació del text refós del POUM respecte d'aquest àmbit no varia els criteris de regulació continguts en l'ordenació de la revisió del POUM aprovada inicialment que va ser sotmesa a informació pública ni de les successives tramitacions posteriors.

A més, incorpora les determinacions del Planejament sectorial vigent (Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge dels Aiguamolls de l'Alt Empordà) aplicable a l'àmbit del Parc on està situada aquesta benzinera, que de manera específica determina com a ús incompatible el d'estacions de servei de combustible.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 24

Data:	18-05-2013
Registre d'entrada:	2013/ 3704
Al·legant:	INIPS 70 SL
Representat per:	Miquel Pascual Ferrarons
Tema relacionat:	Sector La Muga nord

Contingut de l'al·legació

Manifesta que la seva representada és titular de finques incloses dins l'àmbit de sòl urbanitzable programat que el PGMO de Castelló d'Empúries, avui sotmès a revisió dins el preocés d'elaboració del nou POUM, delimita com sector S-5 La Muga. Segons les dades de que disposen la superfície conjunta de les finques de la seva propietat dins del referit sector és de 236.090 m².

Que al llarg de la tramitació de la formulació del POUM els seus terrenys sempre havien estat inclosos dins de diferents sectors de sòl urbanitzable, continus o discontinus, com el sector PPU-11 La Muga/Camí de Roses, o PPU-4 Les Calandrieres/La Muga nord i PPU-12 La Muga sud.

Indiquen que segons l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 27-07-2011, en la seva prescripció 4.2, determinava reduir el sector PPU-4 classificant com a sòl no urbanitzable la part discontinua situada a ponent del nucli de Castelló entre la Muga i la carretera C-260 i que el text refós del POUM resultant ha incorporat la prescripció assenyalada.

Consideren que la incorporació d'aquestes prescripcions resulta perjudicial pels interessos de la seva representada i formulen les al·legacions següents:

Primera. Consideren com a legítimes les expectatives urbanístiques creades sobre els seus terrenys i que ara es pretenen classificar de sòl no urbanitzable. Explica que la seva representada va adquirir les seves propietats en aquest àmbit amb la intenció de desenvolupar una promoció immobiliària per desenvolupar urbanísticament el sector S-5 La Muga, mitjançant la tramitació del corresponent pla parcial a formular a iniciativa privada.

Segona. Al·ludeixen a la frustració dels acords i compromisos contrets amb l'administració en relació amb la promoció urbanística dels terrenys dels que ara es pretén la desclassificació, entre els quals els convenis subscrits amb l'Ajuntament de Castelló d'Empúries per a la cessió anticipada de terrenys per a l'execució del

desdoblament de l'antiga carretera C-260 a compte de la futura edificabilitat del sector urbanitzable delimitat.

Terçer. Realitzen certes matitzacions a les conclusions dels informes emesos per l'Agència Catalana de l'Aigua en la tramitació del POUM i incorporació d'aquestes al text refós verificat per l'Ajuntament. Fan referència a informes d'inundabilitat en tramitacions anteriors a la vegada que indiquen que malgrat l'existència d'estudis tècnics de base realitzats entre els anys 2005 i 2009 però que la tramitació del PEF de La Muga pròpiament dita, està pendent d'iniciar-se i no existeix l'instrument de planificació hidrològica al queal es refereix l'article 6 del DL 305/2006.

Quarta. Sobre la preservació paisatgística i contra les inundacions. Alliberament de construccions, preexistent i noves, al marge esquerre de la carretera C-260. Es refereixen a les construccions i instal·lacions existents actualment en funcionament que amb la desclassificació esdevindran incompatibles amb la nova ordenació i que entenen que quedran subjectes a enderroc, prèvia indemnització pel trasllat de les activitats implantades. Estimen que el manteniment dels seus terrenys dins un sector de sòl urbanitzable és el mecanisme raonable per aconseguir un trasllat no traumàtic de les activitats preexistents.

Sol·licita que s'admeti el seu escrit d'al·legacions i s'acordi:

- Deixar sense efecte la previsió del text refós del POUM de qualificació cpm a sòl no urbanitzable de la porció de terrenys del sector S-5 La Muga situat entre la carretera C-260 i el riu, mantenint la condició d'urbanitzables amb les característiques i condicions assenyalades pel PGMO en el moment de la seva adquisició.
- Deixar sense efecte la previsió del text refós del POUM que preveu excloure de qualsevol sector de sòl urbanitzable els terrenys que actualment corresponen amb el sòl de domini públic de la carretera C-68, atès que durant la tramitació del procediment expropiatori necessari per executar aquelles infraestructures, la seva representada va renunciar a les indemnitzacions expropiatòries a canvi de conservar els drets urbanístics dintre dels sector S-5 que el PGOM classificava d'urbanitzables.
- En consideració a la renúncia d'indemnitzacions expropiatòries assenyalades a l'apartat anterior, que es deixi sense efecte la previsió del text refós que els terrenys de domini públic de la carretera C-68 situat a l'interior dels nous sectors de planejament derivat delimitats pel POUM en tràmit, de que no generaran aprofitament urbanístic.
- Declarar la nul·litat, o la anul·labilitat, segons correspongui de l'acord de verificació del text refós del POUM, atès que incorpora al text refós canvis introduïts pel propi Ajuntament i que no formaven part de les prescripcions relacionades a l'acord de la CTUG de 27-07-2013, la qual cosa es considera contrària a dret.

Informe de contesta

Pel que a l'anàlisi dels fonaments de dret de l'al·legació, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós.

En congruència amb l'esmentat informe, es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 25

Data: 07-05-2013 (Ajuntament)
12-04-2013 (Departament de Justícia)

Registre d'entrada: 2013/ 4239 (Ajuntament)
0310/ 9144/ 2013 (Departament de Justícia)

Al·legant: METIS SL

Representat per: Carlos de Fontcuberta Balaguer

Tema relacionat: Càmping Nàutic Almatà

Contingut de l'al·legació

Primera, manifesta que la seva representada es propietària de la finca o està emplaçat el Càmping Nàutic Almatà, que existeix des de l'any 1978 i que venen explotant des de l'any 1985. Assenyala que el càmping ocupa una franja de sòl colindant al Rec Sirvent d'uns 220 metres d'ample i 940 metres de llarg, a partir de la platja de Can Comes, amb una superfície total, segons manifesten, d'uns 192.020 m². Indiquen que l'activitat de càmping es ve exercint amb tots els permisos i llicències pertinents, atorgades sobre la totalitat de la superfície ocupada pel Càmping Nàutic Almatà.

Indiquen que en data 11-02-1999 es va dictar Ordre Ministerial per aprovar la delimitació dels béns de domini públic marítimoterrestre del tram de costa entre el rec Sirvent i la Muga, que després de la interposició de diferents recursos en via judicial, va esdevenir ferm.

Segona, manifesta que s'està tramitant actualment davant el Servei provincial de Costes a Girona de l'expedient de concessió d'usos i aprofitament en el DPMT del Càmping Almatà, referència CNC 12/08/17/0003 CN-16/8. Fa una relació de diverses actuacions referides a la tramitació de l'esmentada tramitació d'usos.

Tercera, es refereix als antecedents urbanístics i al reconeixement dels usos d'acampada en tots els terrenys ocupats pel Càmping Nàutic Almatà de 192.020 m². Relaciona els diversos planejaments i sectorials que han afectat aquestes instal·lacions, des del PGOM de 1984 fins a l'actual revisió del POUM. Fa referència al pla especial d'ordenació dels usos d'acampada al Parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà de 1988, determinacions després recollides pel text refós del PGOM el 1989.

L'aprovació del Pla director del sistema costaner de 2005 qualifica l'àmbit del càmping dintre de sòl urbanitzable costaner PEIN i la posterior aprovació del Pla especial del medi natural i del paisatge dels Aiguamolls de l'Alt Empordà de 2010, actualment vigent, delimita per l'àmbit del càmping una clau 2 "zona costanera" en la part subjectada a domini públic i la resta com a clau 5 "zona d'acampada".

- que s'inclouï en els plànols d'ordenació del text refós la indicació que l'àmbit sotmesa a domini públic atindrà al règim de la Llei de Costes 22/1988, disposicions transitòries primera i quarta, com ja figura en el plànol d'ordenació O.2.09 que correspon al front del passeig d'Empuriabrava.
- que a l'article 197.3 de les normes urbanístiques del text refós s'inclouï com usos i activitats admesos i compatibles l'ús d'acampada a les instal·lacions existents abans de l'OM 11-02-1999, amb les limitacions imposades per la Llei de Costes i l'acreditació de l'obtenció de títol habilitant corresponent.
- Que en la fitxa de regulació d'usos SNU D-9 es faci referència a que la zona adscrita a domini públic, queda sotmesa a les disposicions transitòries primera i quarta de la Llei de Costes, amb la corresponent obtenció de títol habilitant i es modifiqui el paràmetre de sostre màxim edificable, referit a la totalitat de l'àmbit del càmping.

Sol·licita que es tinguin per efectuades les al·legacions i es modifiqui conseqüentment el document del text refós del POUM.

Informe de contesta

Pel que fa a l'activitat de càmping actualment desenvolupada en la zona de domini públic marítimoterrestre, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós. Per aquesta zona l'ordenació del text refós del POUM, article 197 de les seves normes, remet a la deguda cobertura jurídica de les activitats a desenvolupar, segons les determinacions de la *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*.

Aquesta mateixa consideració s'indica en l'apartat 4 de les determinacions contingudes en l'Informe emès per la Direcció General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, en la qual s'indica que les actuacions en la zona costanera en terrenys de domini públic marítimoterrestre quedaran regulades pel Títol III de *Ley de Costas*, havent de comptar en qualsevol cas amb el corresponent títol habilitant.

En aquest sentit l'ordenació del Text refós del POUM assenyalarà en la fitxa SNUD-9 i en el plànol d'ordenació corresponent, que en l'àmbit inclòs en la zona NU-CPEIN-25a4 actualment destinades a usos d'acampada, es sotmetran a les condicions de les disposicions transitòries 1ª i 4ª de l'esmentada *Ley de Costas*.

En congruència amb l'informe jurídic esmantat, es proposa estimar parcialment el contingut de les alegacions presentades en relació als usos en la zona NU-CPEIN-25a4 en els termes assenyalats en el paràgraf anterior.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 26

Data: 16-04-2013 (fora de termini)

Registre d'entrada: 2013/ 3609

Al·legant: Josep Santandreu Peralba

Representat per: En nom propi

Tema relacionat: PPU-4 Les Calandrieres

Contingut de l'al·legació

Manifesta actuar en nom i representació pròpies, i a la vegada en representació dels propietaris de les finques incloses dins l'àmbit al sector PPU-4 Les Calandrieres, que segons diu suposen una superfície de l'ordre del 51% de tot l'àmbit.

Exposa que amb els canvis introduïts en el text refós del POUM la viabilitat econòmica del pla parcial del sector queda més compromesa. És per això que creuen que s'haurien d'introduir canvis tendents a disminuir les càrregues urbanístiques i proposen la supressió de càrregues urbanístiques indirectes, l'augment de l'edificabilitat i compartir edificabilitat amb polígons discontinus.

Sol·licita que es tingui per presentades les al·legacions i modifiqui conseqüentment el document d'aprovació incdel text refós del del POUM.

Informe de contesta

Aquesta al·legació es correspon amb l'escrit d'al·legacions número 14 presentat pel mateix al·legant i repeteix integrament els mateixos arguments. Es remetem per tant al tractament de les al·legacions de l'esmentat escrit.

Per tant es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013

Per l'equip redactor, Joan Josep Murguì i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 27

Data: 17-04-2013 (fora de termini)

Registre d'entrada: 2013/ 3647

Al·legant: Carmen Padrosa Gorgot

Representat per: En nom propi

Tema relacionat: Sector La Muga nord

Contingut de l'al·legació

Primer, manifesta ser copropietària de les finques anomenades "Camp de la Plantada i, també de les Moreres" situades en l'àmbit de la zona industrial de la Muga.

Segon, i que les parcel·les de la seva propietat tenen atribuït un ús industrial i la classificació de sòl urbanitzable programat segons el PGOU de 1987.

Tercer, assenyalava que en la tramitació de l'aprovació inicial del POUM de 2008 els seus terrenys s'integraven en la zona industrial de la Muga però que en l'ordenació del text refós del POUM de 15-02-2013 les finques de la seva propietat queden excloses de l'actuació prevista, havent-se modificat els anteriors criteris d'ordenació en base a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona respecte d'aquest àmbit. Estima que la recomanació de la CTUG referida a aquest àmbit no té caràcter vinculant i es refereixen a les determinacions de l'article 87 del DL 1/2010.

Quart, assenyalava una infracció dels principis generals de l'actuació urbanística pel que fa al repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues del planejament i de coherència en la planificació urbanística, destacant els aspectes següents:

- La reducció de l'àmbit del sector PPU-4 deixant sense aprofitament uns terrenys als quals d'altra banda la resolució pretén restaurar paisatgísticament.
- L'exclusió d'aquest àmbit de restauració d'uns terrenys on s'ubica una instal·lació industrial, ordenació clarament incoherent amb les pròpies finalitats de l'acord de la CTUG.
- L'apreciació d'errades en relació al sector urbanitzable PPU-12 La Muga Sud (respecte de les reserves de viabilitat respecte la viabilitat grafiada i de la justificació econòmica del sector) que de subsanar-se permetrien la incorporació dels seus terrenys a aquest sector amb justificació de la seva viabilitat econòmica.

Per últim, fa una proposta específica per als terrenys de la seva propietat, i que s'inclouin dintre de l'àmbit de la zona industrial del sector PPU-12 La Muga sud, amb la qualificació d'espai lliure i participar del repartiment de beneficis i càrregues de la resta de finques del sector.

Sol·licita que s'atenguen les seves al·legacions i s'inclouin els seus terrenys en l'àmbit del sector PPU-12 La Muga sud.

Informe de contesta

Pel que a l'anàlisi dels fonaments de dret de l'al·legació, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós.

En congruència amb l'esmentat informe, es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgu i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 28

Data: 31-05-2013 (fora de termini)

Registre d'entrada: 2013/ 4782

Al·legant: Joaquina Gorgot Planas
Carmen Gorgot Planas

Representat per: En nom propi

Tema relacionat: Sector La Muga nord

Contingut de l'al·legació

Manifesta ser copropietàries d'una finca situada en un sector de sòl urbanitzable PPU-1 La Muga / Carretera del Botxí, afectada pel desdoblament de la carretera C-260 en el tram entre Vila-sacra i Castelló d'Empúries.

Exposen que d'acord amb la Generalitat de Catalunya la superfície de sòl afectades per aquest projecte, un total de 1.247,60 m², es cedirien a l'Ajuntament a compte de les cessions obligatòries del sector anteriorment descrit.

Sol·licita què es donin per presentat l'escrit d'al·legacions i sigui acceptada la cessió anticipada de les superfícies afectades al projecte de desdoblament de la carretera C-260, i que es computi dintre l'edificabilitat del sector urbanitzable PPU-1 La Muga/ Carretera del Botxí on corresponien.

Informe de contesta

Pel que a l'anàlisi dels fonaments de dret de l'al·legació, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós.

En congruència amb l'esmentat informe, es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murguì i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL-LEGACIÓ 29

Data: 27-05-2013 (fora de termini)

Registre d'entrada: 2013/ 4945

Al·legant: GLOREX ESTATE SL

Representat per: Dmitry Alekseev

Tema relacionat: PPU-3 Industrial El Pla sud

Contingut de l'al·legació

Manifesta que en el tràmit de formulació del POUM l'Ajuntament de Castelló d'Empúries va subscriure amb el Sr. Joan Sabadí Colom (antic promotor del sector) conveni urbanístic on s'establien unes càrregues d'urbanització exterior al sector, que relaciona.

Exposa que el text refós del POUM verificat pel Ple en data 15-02-2013, es preveu un sostre màxim pel sector de 9.731 m² sostre mentre que en el document de conveni hi figuraven 10.180 m². També es redueix la façana màxima de les noves naus i, reduïnt-se conseqüentment l'ocupació en planta baixa, que és el sostre de més valor comparat a l'edificabilitat de la planta pis..

Sol·licita què es compensi la pèrdua d'aprofitament del sector disminuint les càrregues d'urbanització exterior del sector en base a unes propostes que formula.

Informe de contesta

L'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la seva prescripció 4.1 relativa al sector PPU-3 determinava que no s'havia de generar noves implantacions industrials degut a la seva proximitat al parc natural. Realitzades les pertinents consultes davant la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, es va convindre modificar l'ordenació d'aquest sector reduint l'ocupació de sòl net edificable per reduir l'impacte de les noves edificacions.

La cessió de sistemes públics es concentra en la part davantera més pròxima a la carretera de Sant Pere, de manera que amplii l'espai de transició amb els terrenys del parc natural dels Aiguamolls.

La proposta d'ordenació del text refós del POUM, a més, malgrat la petita reducció d'edificabilitat que imposa la prescripció, ha reduït la parcel·la mínima per tal de permetre una major densitat d'unitats edificades.

Atenent a la documentació gràfica presentada i d'acord amb les cessions que ja consten realitzades de sistemes públics dels àmbits contigus, s'ajusta la superfície del sector delimitat, amb una petita reducció de la seva superfície i, per tant, amb una reducció proporcional del sostre edificable finalment resultant.

Per tant es proposa estimar parcialment el contingut de les al·legacions pel que fa a l'ajust de les superfícies del sector inclòs en la delimitació presentades i desestimar la resta de les al·legacions.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013

Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 30

Data: 04-06-2013 (fora de termini)

Registre d'entrada: 2013/ 5267

Al·legant: FECOMARSA SL

Representat per: Carlos Baos Ballesteros

Tema relacionat: Sector Alberes

Contingut de l'al·legació

Manifesta que ha tingut coneixement que recentment ha tingut lloc el procediment d'exposició pública d'un text refós de la revisió del POUM i refereix que com a propietaris d'una finca situada al sector Alberes van presentar escrit d'al·legacions en el procediment d'exposició pública de 2006.

Les al·legacions aleshores formulades feien referència a la regulació del Pla parcial original i la de l'estudi de detall per a l'àmbit específic i assenyalaven que la proposta de revisió del POUM atorgava al seu àmbit una edificabilitat inferior a la de l'estudi de detall. Entenien que en el cas de la resta dels àmbits regulats per volumetria específica amb estudis de detall aprovats, la revisió consolidava aquesta edificabilitat i en el seu cas, la modificava, per la qual cosa sol·licitaven la modificació d'aquests paràmetres.

En referència al tràmit d'exposició pública del text refós del POUM, indica que s'ha incorporat la delimitació del DPMT dictada per la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, que ha reduït de manera ostensible la superfície, i conseqüentment, l'edificabilitat de la seva finca.

Indica que ha tingut coneixement que en data 30-05-2013 ha estat publicada al BOE la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Amb l'entrada en vigor d'aquesta nova llei, indica que aquells terrenys inundats de manera artificial i controlada, no passaran a formar part del domini públic marítimoterrestre, sempre que abans de la inundació no fossin ja de domini públic. Entene que és el cas en el que es troba la seva finca.

També es refereixen a les disposicions addicionals segona i cinquena de la nova llei que estableix el reintegrament del domini dels terrenys que deixen de formar part del domini públic marítimoterrestre, mitjançant la corresponent revisió del destriament del nou DPMT.

Entenen, però, que d'acord amb la disposició addicional setena, la marina d'Empuriabrava ja ha estat tota ella desafectada del domini públic marítimoterrestre i que el text refós del POUM no pot tramitar-se en haver entrat en vigor aquets a Llei que desvirtua la delimitació del domini públic marítimoterrestre en la totalitat dels terrenys d'Empuriabrava i en la seva finca en particular.

Sol·licita que es donin per formulades les al·legacions i que es suspengui la tramitació del text refós del POUM per adequar-lo a la nova legalitat pel que fa a les afectacions de la Ley 2/2013.

Informe de contesta

Pel que a l'anàlisi dels fonaments de dret de l'al·legació, ens remetem al contingut de l'"Informe jurídic de contestació als escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries" redactat pel lletrat Pablo Molina Alegre, que forma part de l'expedient de tramitació d'aquest text refós.

Cal fer notar, però, que la superfície neta de l'àmbit de l'estudi de detall que figura en la normativa del text refós del POUM es refereix a la superfície que resulta de l'atermenament del DPMT vigent en el moment de l'aprovació i tramitació del document i que el sostre edificable resultant és proporcional a la zona neta. Només l'aprovació d'un nou atermenament permetria sol·licitar el reintegrament dels àmbits ara afectats al domini públic i, si fos el cas, l'adaptació del planejament urbanístic.

D'acord amb el contingut de l'Informe jurídic referit, es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

Al·legacions rebudes en el procediment d'informació pública del text refós del POUM de Castelló d'Empúries verificat pel Ple en sessió de 15-02-2013

AL·LEGACIÓ 31

Data: 13-06-2013 (fora de termini)
Registre d'entrada: 2013/ 5694
Al·legant: JOMAR SA
Representat per: Josep Maria Martorell i Pastoret
Tema relacionat: PEU-9 Av. Joan Carles I

Contingut de l'al·legació

Manifesta que ha tingut coneixement del contingut del text refós de la revisió del POUM amb posterioritat al procediment d'exposició pública. Indica que és propietari de finques que segons la proposta del text refós han quedat incloses dintre de l'àmbit del PEU-9 Av. Joan Carles I.

D'acord amb la proposta la seva finca es qualifica amb la clau 4a11, que assenyala defineix els mateixos paràmetres urbanístics que els de la clau actualment vigent. Es refereix a que no varia l'índex d'edificabilitat permès i que en no produir-se cap mena d'augment d'aprofitament no es pot justificar l'obligació de l'ordenació i urbanització de l'espai públic a càrrec de l'àmbit. Entenen, a més a més, que constitueix un sistema general del municipi, no únicament de l'àmbit delimitat.

Sol·licita que es donin per formulades les al·legacions i que s'acordi de conformitat amb el que s'ha interessat.

Informe de contesta

L'ordenació del text refós del POUM referida a aquest àmbit és la mateixa que figurava en el document d'aprovació inicial de 2009 i que va ser exposada al públic sense rebre cap tipus d'al·legacions i posteriorment sotmesa a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

La delimitació d'aquest àmbit d'actuació persegueix l'ordenació del sistema viari i correspondrà, al planejament derivat que en el seu moment es tramiti, la determinació de l'abast de les actuacions a dur a terme.

Per tant, es proposa desestimar el contingut de les al·legacions presentades.

Castelló d'Empúries, setembre de 2013
Per l'equip redactor, Joan Josep Murgui i Luna

5. ERRADES MATERIALS I ESMENES

5. ERRADES MATERIALS

En el moment de resoldre el tractament de les al·legacions rebudes i incorporar les prescripcions del informes sectorials, s'han detectat algunes imprecisions o errades en les determinacions de la documentació que ara s'esmenen. Han estat les següents:

- **Regulació de l'aparcament**

Es corregeix una referència genèrica a totes les claus urbanístiques que remetien a les determinacions de l'article 243 de les normes urbanístiques sobre l'aparcament per als diversos usos i que amb la nova numeració del text refós déu de referir-se a l'article 239.

Errada corregida a:

Document C.1. Normes urbanístiques

- **Estudi de Detall sector Montseny**

Es corregeix una determinació errònia de les alçades edificables en l'àmbit de l'Estudi de Detall del sector Montseny, que en els plànols de regulació del sòl urbà no coincidien amb les determinacions de la fitxa de l'ED, que eren els paràmetres correctes, amb una planta menys.

Errada corregida a:

Document P. Plànols d'ordenació urbanística. Sèrie O.3a. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable / fulls D3 i D4

- **Llindars d'edificació en sòl no urbanitzable**

La prescripció 5.4 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 27-07-2011 determinava la fixació en les normes urbanístiques del POUM dels llindars previstos en l'article en l'article 49 del text refós de la Llei d'urbanisme per la regulació de les construccions pròpies de les activitats agrícoles, ramaderes o en general rústiques, admeses en sòl no urbanitzable. En el text refós redactat i sotmès a verificació del Ple de l'Ajuntament de 15-02-2013 es va introduir aquesta regulació en l'article 169.5 de les normes urbanístiques.

Un cop transcorreguda la tramitació d'informació pública i la recepció d'informes, una relectura del text normatiu ha permès apreciar que els llindars fixats no s'adequaven a les determinacions contingudes a l'article 68.8.d) del Reglament de la Llei d'urbanisme, circumstància que s'esmena en el present text refós.

Errada corregida a:

Document C.1. Normes urbanístiques, article 169.5 / pàgina 183

- **Sistema portuari**

En la regulació del sistema portuari (clau P), es fa referència als usos permesos en aquest àmbit, sempre en concordància amb allò que determina la Ley 22/1988, de Costas. Tot i això no es fixa cap tipus de paràmetre sobre la intensitat d'aquest usos, per la qual cosa s'afegeix una apostil·la en el sentit que l'ocupació i les construccions destinades als usos compatibles ho seran sempre en la proporció mínima que permeti la funcionalitat dels mateixos.

Tot això sense perjudici de la possible tramitació d'un Pla especial que pugui establir amb precisió la regulació dels mateixos.

Esmena incorporada a:

Document C.1. Normes urbanístiques, article 97 / pàgina 52

- **Regulació espais lliures sector PPU-1 Carretera del Botxí / La Muqueta**

En el Ple de l'Ajuntament de data 15-02-2013 per la verificació del text refós, en el torn d'intervenció dels grups municipals es va plantejar la possibilitat que l'ordenació del sector PPU-1 reconegués els valors paisatgístics de l'àmbit conegut com La Timpa, situat dintre del sector. L'equip de govern va assumir aquesta proposta per a la seva incorporació en la confecció del text refós que ara es presenta.

En la fitxa de regulació del sector s'indica que la disposició i ordenació de les reserves d'espais lliures previstes prendrà en consideració els valors paisatgístics de l'àmbit conegut com a Mirador de la Timpa, situat al nord-est del sector.

Esmena incorporada a:

Document C.2 Fitxes de polígons i sectors. Plans parcials urbanístics / pàgina 3