DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 1 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

24/02/2026 12:06
ASSABENTAT: JSAB
TRÀMIT: MFER
INFORME:

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CANTALLOPS

Terrenys de “CAN DESCALS”

MUNICIPI DE CANTALLOPS

Alt Empordà

Desembre de 2025

Jordi Cuadras i Avellana

Arquitecte

CUADRAS AVELLANA JORDI - 40421145W
Firmado digitalmente por CUADRAS AVELLANA JORDI - 40421145W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-40421145W, givenName=JORDI, sn=CUADRAS AVELLANA, cn=CUADRAS AVELLANA JORDI - 40421145W
Fecha: 2026.02.20 12:26:24 +01'00'

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 2 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

Jordi Cuadras
arquitecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 9 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE CANTALLOPS

Terrenys de “CAN DESCALS”

MUNICIPI DE CANTALLOPS

Alt Empordà

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 3 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

Í N D E X :

1. MEMÒRIA

1.1 INTRODUCCIÓ
1.2 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
1.3 INICIATIVA I TRAMITACIÓ
1.4 ARQUITECTE REDACTOR
1.5 MARC JURÍDIC URBANÍSTIC I PLANEJAMENT VIGENT
1.6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
1.7 TOPOGRAFIA I ESTAT ACTUAL
1.8 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.
1.9 JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE DE LA MODIFICACIÓ I COMPLIMENT DE LES DIRECTRIUS DELS ARTICLES 3 I 9 DEL TRLU
1.10 INFORME MEDIAMBIENTAL
1.11 MEMÒRIA SOCIAL
1.12 NORMATIVA
1.13 PLA D'ETAPES I SISTEMA D'ACTUACIÓ
1.14 AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

2. DOCUMENT ADJUNT: CONVENI ENTRE ELS PROPIETARIS I L'AJUNTAMENT

3. PLÀNOLS

P1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
P2 TOPOGRÀFIC
P3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
P4 NORMATIVA VIGENT
P5 MODIFICACIÓ PUNTUAL

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 4 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

1. MEMÒRIA

1.1 INTRODUCCIÓ

La normativa urbanística del municipi de Cantallops es fonamenta en les Normes Subsidiàries de planejament aprovades definitivament l'any 2005.

El present document contempla la Modificació Puntual número 9 de les Normes Subsidiàries de Cantallops.

La modificació puntual afecta a la finca urbana anomenada "Can Descals" i es redacta d'acord amb el conveni signat el dia 9 d'agost de 2024 entre els propietaris i l'Ajuntament de Cantallops, el qual s'incorpora en aquesta memòria com a document adjunt.

1.2 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'objecte de la modificació puntual de les Normes subsidiàries del planejament de Cantallops és la reordenació del terreny Can Descals, de manera que es redueix el terreny destinat a espai lliure privat i s'incorpora un aparcament públic ("Sistema d'aparcaments").
Es modifica la volumetria de la part nord reajustant-la a la realitat de les edificacions existents. A la part sud es separa l'edificació de la vora de la riera per a deixar un pas més ample per a l'accés dels vehicles a l'aparcament públic.

1.3 INICIATIVA I TRAMITACIÓ

La present modificació puntual de les Normes subsidiàries és formulada i promoguda per l'Ajuntament de Cantallops.

La tramitació del document es realitzarà d'acord amb el que preveuen els articles 85.1, 85.4 i 85.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en relació amb l'article 96, segons els quals la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjectarà a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 5 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

Li correspon a l'ajuntament l'aprovació inicial i l'aprovació provisional del document.

Un cop aprovada inicialment aquesta modificació puntual, s'ha de posar a informació pública per un termini d'un mes i s'han de sol·licitar informes als organismes corresponents.

L'aprovació definitiva del document li correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

1.4 ARQUITECTE REDACTOR

L'arquitecte redactor de la present modificació puntual és Jordi Cuadras i Avellana amb número de col·legiat 10252-0 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.

1.5 MARC JURÍDIC URBANÍSTIC I PLANEJAMENT VIGENT

El marc jurídic urbanístic i el planejament vigent ens ve donat per la normativa següent:

Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010 TRLU).
Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 RLU)
Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística (Decret 305/2006 RLU)
Text Refós de l'octubre de 2005 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Cantallops.

1.6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

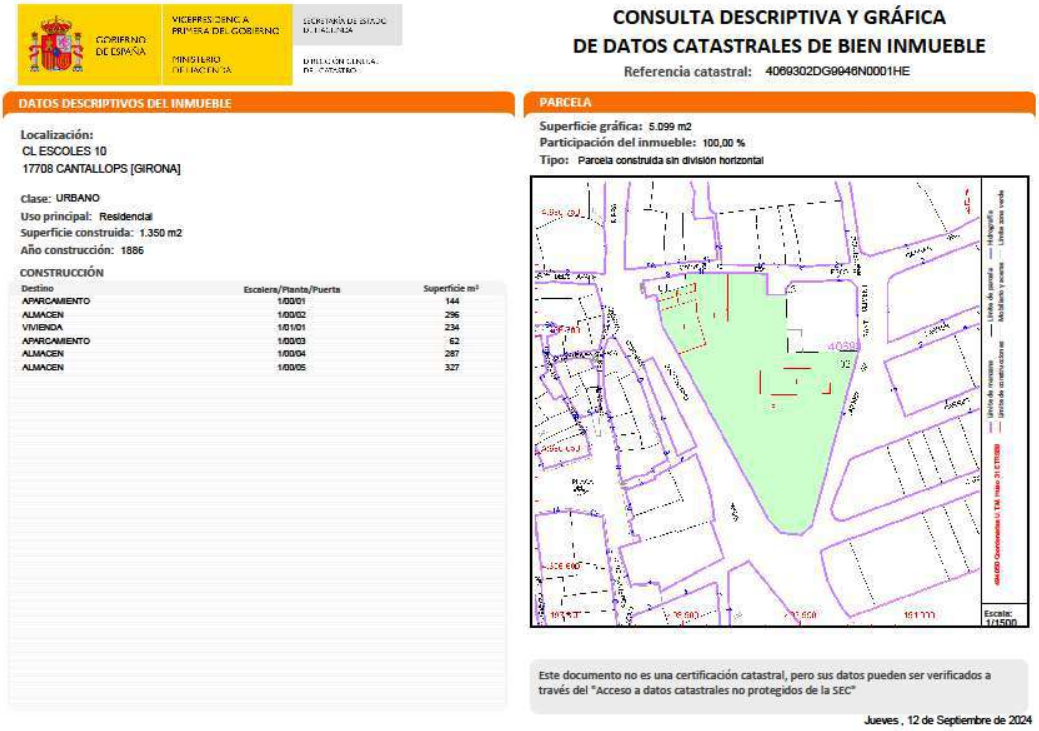
Les finques que formen part de l'àmbit de la modificació puntual són :

Finca 1

Finca de superfície 5.098,92 m², amb número de referència cadastral 4069302DG9946N0001HE i propietat de Juan de la Puente del Pozo, Luis Gonzaga de la Puente del Pozo, Elena de la Puente del Pozo i José María de la Puente del Pozo.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 6 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 4069302DG9946N0001HE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ESCOLES 10
17708 CANTALLOPS [GIRONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 1.350 m2
Año construcción: 1886

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1/00/01	144
ALMACEN	1/00/02	296
VIVIENDA	1/01/01	234
APARCAMIENTO	1/00/03	62
ALMACEN	1/00/04	287
ALMACEN	1/00/05	327

PARCELA

Superficie gráfica: 5.099 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Escala: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 12 de Septiembre de 2024

Finca 2

Finca de l'Ajuntament de Cantallops amb una superfície de 232,99 m², que és una part del marge de la riera Torrelles.

Finca 3

Finca de l'Ajuntament de Cantallops amb una superfície 3,83 m², que es destina a vialitat.

Superfície total de l'àmbit :

La **superfície total de l'àmbit** és de **5.335,74 m²**, que correspon a la suma de les tres finques (5.098,92 + 232,99 + 3,83).

D'aquesta superfície total, l'àmbit d'espai públic a urbanitzar és de 1.904 m², el qual queda definit en el plànol número 6.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 7 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

1.7 TOPOGRAFIA I ESTAT ACTUAL

La modificació puntual comprèn l'àmbit d'uns terrenys situats a la part est del municipi de Cantallops.

Els seus límits coincideixen al nord, amb el carrer Escoles i amb l'ajuntament, al sud amb el carrer Eduard Toldrà, a l'est amb el carrer Sant Climent, i a l'oest, amb la riera Torrelles.

El terreny és bàsicament pla, amb un pendent lleuger que va de nord a sud. És un terreny erm, no hi ha res conreat.

Es tracta d'un terreny pràcticament lliure de construccions, excepte d'una nau al centre del terreny i d'unes edificacions al nord. La nau s'haurà d'enderrocar.

1.8 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

D'acord amb l'article 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta.

A la present modificació puntual, la necessitat de la iniciativa, oportunitat i conveniència dels interessos públics i privats ve donada per la concurrència dels següents aspectes:

- Necessitat de crear una zona més àmplia d'aparcament al centre del poble que descongestioni la plaça del Fort i els carrers propers que, sobretot durant els caps de setmana, no poden absorvir el nombre de vehicles que hi volen estacionar.
- Ordenar la volumetria contemplada dins d'aquest àmbit per adequar-la a les edificacions existents.
- Obrir el vial a est i sud de l'entorn de l'ajuntament per a vianants i vehicles.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 8 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

Així doncs, els aspectes esmentats justifiquen la conveniència i oportunitat de la present modificació número 9, tant pel què fa a l'interès privat dels propietaris del sòl, com pel què fa a l'interès públic de l'Ajuntament de Cantallops.

1.9 JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE DE LA MODIFICACIÓ I COMPLIMENT DE LES DIRECTRIUS DELS ARTICLES 3 I 9 DEL TRLU

La modificació que es tramita és coherent amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible que contempla l'article 3 del TRLU, i també ho és amb les indicacions de l'article 9 per incorporar les prescripcions adequades per tal que les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on es troben.

El desenvolupament urbanístic sostenible implica la utilització racional del territori de manera que que combini el creixement econòmic amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida dels ciutadans actualment i en el futur.

Concretament la modificació contribueix a resoldre una bossa de terreny sense urbanitzar situada al mig del poble, fet que millorarà sustancialment la mobilitat peatonal i rodada en aquest àmbit.

1.10 INFORME MEDIAMBIENTAL

L'article 59.1f del TRLU i el 70 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir la documentació mediambiental adequada i com a mínim un informe mediambiental sobre la incidència del document en els aspectes mediambientals.

No obstant, el contingut de la modificació puntual no suposa l'ocupació de nous sòls per a habitatges o activitats, ni tampoc s'introdueixen nous usos, llevat de l'aparcament públic en superfície, sinó que es limita a ajustar els paràmetres urbanístics que regulen l'edificació en determinats àmbits del sòl urbà sense alterar-ne els usos, les densitats, ni els aprofitaments.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 9 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

En conseqüència, aquesta modificació no suposa afeccions sobre el medi ambient respecte del planejament vigent que hagin de ser valorats i, per això, aquest document no ha de contenir més determinacions en aquest sentit d'acord amb el previst a l'article 118 del RLU tal com es justifiquen en els diferents apartats de la memòria.

Per tant, d'acord amb ho exposat anteriorment, no es considera necessari l'informe mediambiental.

1.11 MEMÒRIA SOCIAL

La modificació puntual reflexada en aquest document no té com a finalitat augmentar el sostre edificable, sinó que només tracta de redistribuir-lo. A més, l'àmbit de la modificació és d'uns terrenys de sòl urbà ja consolidat. Per tant, no s'ha de fer una previsió de reserva d'habitatge públic.

1.12 NORMATIVA

Les claus urbanístiques de l'àmbit de la present modificació són :

- Clau 3 « Urbana » PB + 2PP
- Clau 0 « Espai lliure privat »
- Clau A « Sistema viari »
- Clau D « Sistema de canalitzacions i xarxa fluvial »
- Clau C10 « Sistema d'aparcaments »

La normativa de cada clau urbanística és la que s'estableix a les normes subsidiàries de planejament de Cantallops, doncs la modificació puntual no contempla cap canvi respecte la normativa.

1.13 PLA D'ETAPES I SISTEMA D'ACTUACIÓ

La present modificació puntual de les normes subsidiàries es preveu que es desenvolupi urbanísticament en una única etapa, que tindrà una durada màxima de tres anys a comptar des de la vigència de la present modificació.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 10 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

Un cop aprovada definitivament la modificació, caldrà redactar i tramitar el Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització.

Les obres d'urbanització s'iniciaran en un termini de tres mesos des de la publicació de l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització.

L'Ajuntament de Cantallops es compromet a rebre la totalitat de sòl públic i l'obra d'urbanització un cop acabades les obres, en un termini màxim de tres mesos, comptat des de la recepció de l'obra. Si transcorregut aquest termini l'ajuntament no ha acceptat formalment la cessió, aquesta es considerarà com a realitzada, a no ser que s'al·leguin deficiències tècniques o de qualitat en l'execució, convenientment justificades, i que no representin requeriments diferents dels previstos en el projecte d'urbanització prèviament aprovat.

També es podran iniciar les construccions de les edificacions de forma simultània a les obres d'urbanització, d'acord amb el previst a la normativa en relació a la simultaneïtat de les obres d'urbanització i d'edificació.

1.14 AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 59 del TRLU i els articles 65, 67 i 76 del RLU, estableixen que els POUM i per tant les seves modificacions d'acord amb el previst a l'article 96 del TRLU, han de contenir una avaluació econòmica que valori econòmicament les propostes del planejament, i un informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Cost de les obres d'urbanització dels terrenys afectats dins l'àmbit de la modificació puntual número 9, finca anomenada Can Descals:

El cost aproximat de les obres d'urbanització de la part dels terrenys destinats a sistema viari i a sistema d'aparcaments es calcularà pel mètode del MSV (metres quadrats de

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 11 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

superfície de vial), que determina el cost de les obres en base a obtenir un cost unitari el qual s'aplica a la superfície total a realitzar.

El valor obtingut inclou moviment de terres, pavimentació, xarxes bàsiques de baixa tensió, abastament d'aigua, enllumenat públic, enjardinament,…

Aquest import és aproximat i es concretarà en el projecte d'urbanització.

Obres d'urbanització:

Superfície de sistema viari……	389 m² x 130 €/m²	=	50.570 €
Superfície de sistema d'aparcaments…….	1.515 m² x 110 €/m²	=	166.650 €
Enderrocs…….		=	12.000 €
Connexions exteriors i legalitzacions companyies		=	20.000 €
Total obres d'urbanització			**249.220 €**

Gestió pel desenvolupament urbanístic:

Redacció dels documents, direccions d'obres, topogràfic, taxes administratives, despeses d'inscripció en el registre propietat,…	**25.000 €**

Total despeses per a desenvolupar el sector : 274.220 €

D'acord amb el conveni subscrit entre l'Ajuntament de Cantallops i els propietaris, s'estableix que els esmentats costos totals de les despeses per desenvolupar el sector seran assumits íntegrament per l'Ajuntament de Cantallops.

Per altra banda, és necessari determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals, que resulti responsable de la inversió i funcionament de les infraestructures necessàries per complir amb els objectius de la present modificació.

Els terrenys de sòl privat dins l'àmbit de la modificació tenen un ús residencial unifamiliar i plurifamiliar, però no tenen usos productius (locals comercials i oficines).

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
PROJECT_URB
ÒRGAN
SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ
REGISTRE D'ENTRADA
E2026000191
Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18
Pàgina 12 de 20
SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

L'ajuntament serà el responsable del manteniment dels sòls públics destinats a sistema viari i a sistema d'aparcament. No obstant, per contrapartida, els nous habitatges que es desenvolupin generaran un important ingrés a l'administració pública en concepte de l'IBI (Impost de Béns Immobles), a més de les llicències corresponents per a la seva construcció, que compensarà el manteniment del vial i de l'aparcament.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
C/ Escoles, 12 – 17708 Cantallops (Girona)
Tel. 972 55 48 85 – Fax 972 55 48 34
ajuntament@cantallops.cat

CONVENI

Reunits a l'ajuntament de Cantallops, l'alcalde Sr. Joan Sabartés Olivet amb DNI 40454752Y i els senyors D. Juan de la Puente del Pozo amb DNI 31.407.551Q , D. Luis Gonzaga de la Puente del Pozo amb DNI 31.407.552V, Dña. Elena de la Puente del Pozo amb DNI 32.848827C i D. José María de la Puente del Pozo amb DNI 32.851.724L propietaris de la finca de "Can Descals" amb referència Cadastral 4069302DG9946N0001HE, situada al carrer Escoles, núm. 10 de Cantallops (Girona).

Pel present conveni l'ajuntament és compromet a:

1) Tramitar l'expedient de Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Cantallops d'acord amb el plànol, que s'ajunta, i que està redactat per l'arquitecte Jordi Cuadras Avellana. Tramitar-lo fins a la seva aprovació definitiva, si s'escau, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.
2) Tramitar el Projecte de Reparcel·lació de la finca, fins a la seva aprovació per aquest ajuntament i la inscripció de les finques resultants en el Registre de la Propietat. L'àmbit de l'actuació és la indicada en el plànol adjunt.
3) Encarregar el topogràfic de tota la finca i entorn així com el projecte d'urbanització i la direcció d'obra de tot l'àmbit i encarregar la resta de projectes tècnics, que calguin. El projecte d'urbanització inclourà la dotació dels serveis urbanístics (clavegueram, electricitat, telèfon, etc.) de les finques privades resultants.
4) Totes les despeses de les tramitacions, topogràfic, honoraris tècnics i la totalitat de les obres d'urbanització aniran a càrrec de l'ajuntament. Les escomeses als serveis urbanístics aniran a càrrec dels promotors de les edificacions privades d'aquest àmbit
5) Les obres d'urbanització no inclourà l'enderroc de la nau existent dins de l'àmbit, que anirà a càrrec de la propietat de la finca, que confronta amb el carrer de Sant Climent, s'executarà en el moment que es faci la promoció d'aquesta finca. L'enderroc de la part de la nau, que està sobre la zona pública amb clau C10, anirà a càrrec de l'ajuntament. L'Ajuntament també es farà càrrec de la retirada de la coberta sencera.
6) Es desplaçaran els contenidors d'escombraries, actualment situats al carrer i enfront de la propietat privada d'aquest àmbit.
7) L'ajuntament pagarà a la propietat la quantitat de 50.000 € (CINQUANTA MIL EUROS) en el moment de la signatura del present conveni.
8) Un cop signat aquest conveni i satisfeta la quantitat acordada, la propietat autoritzarà a l'ajuntament l'ús dels terrenys de l'àmbit per a fer-hi l'adequació del terreny i poder utilitzar-lo com aparcament de vehicles, fins a executar les obres d'urbanització. Es respectaran els pendents necessaris per a que les aigües plujanes desguassin bé cap a la riera. En el perímetre de la zona d'aparcament es formaran

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
C/ Escoles, 12 – 17708 Cantallops (Girona)
Tel. 972 55 48 85 – Fax 972 55 48 34
ajuntament@cantallops.cat

unes tanques per impedir l'accés no autoritzat a les finques privades. L'ajuntament assumirà la responsabilitat civil durant les obres d'adequació i durant l'ús d'aquest espai com a aparcament.

9) Aquest conveni tindrà una vigència de 3 anys, finalitzat aquest termini, si no s'han complert els objectius indicats, caldrà renovar, si s'escau el conveni.

En conformitat d'aquest conveni signen totes les parts, a Cantallops, el dia 09 d'agost de 2024

SIGNAT

Sr. Joan Sabartés Olivet
Alcalde de Cantallops

AJUNTAMENT de CANTALLOPS

SIGNAT

Sr. José Maria de la Puente Del Pozo

Sr. Luis de la Puente Del Pozo

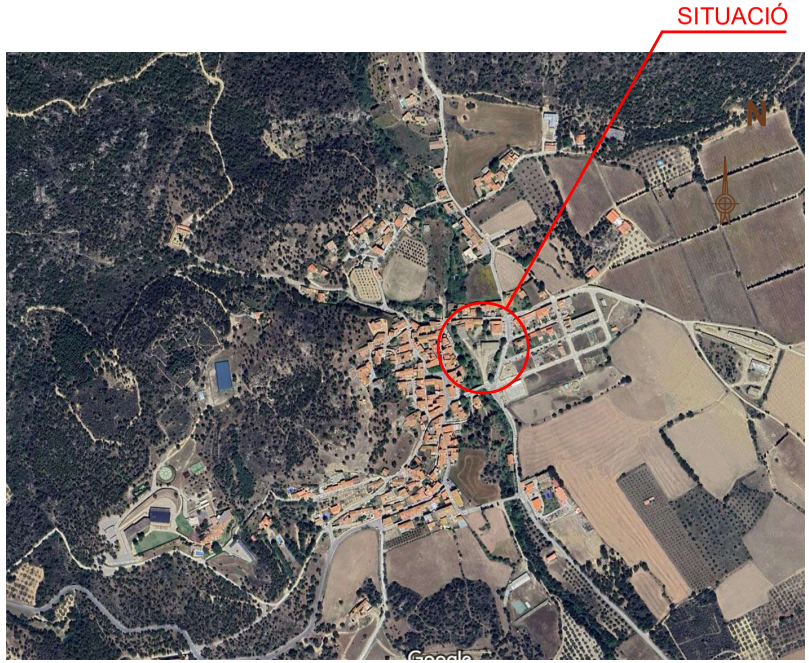
D. Juan de la Puente del Pozo

Dña. Elena de la Puente del Pozo

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18

SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06



TERME MUNICIPAL DE CANTALLOPS

SITUACIÓ

EMPLAÇAMENT SOBRE ORTOFOTOMAPA

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CANTALLOPS

TEXT REFÓS

OCTUBRE DE 2005

Modificació Puntual Núm. 9 de les
Normes Subsidiàries de Cantallops

Situació i emplaçament			
Can Descals CANTALLOPS (GIRONA)			
PROMOTOR		L'ARQUITECTE	
AJUNTAMENT DE CANTALLOPS		JORDI CUADRAS AVELLANA	
Figueres, 12 de desembre de 2025	PLÀNOL 15	Exp. 2023-07	P1
JORDI CUADRAS AVELLANA arquitecte www.jcuadras-arquitecto.com		c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES Tel. 972 67 11 67 jc@cuadras-arquitecto.com	

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18

SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

TOPOGRÀFIC E. 1/500

Modificació Puntual Núm. 9 de les Normes Subsidiàries de Cantallops

Topogràfic	E. 1/500
Can Descals CANTALLOPS (GIRONA)	
PROMOTOR AJUNTAMENT DE CANTALLOPS	L'ARQUITECTE JORDI CUADRAS AVELLANA
Figueres, 12 de desembre de 2025	PLÀNOL 15 · Exp. 2023-07 · P2

JORDI CUADRAS AVELLANA
arquitecte
www.jcuadras-arquitecto.com
c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES
Tel. 972 67 11 67
jc@jcuadras-arquitecto.com

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18

SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E. 1/500

QUADRE DE PROPIETATS

PROPIETAT	SUPERFÍCIE EN m²s	
Juan de la Puente del Pozo Luis Gonzaga de la Puente del Pozo Elena de la Puente del Pozo José María de la Puente del Pozo	5.098,92	
Ajuntament de Cantallops	232,99 3,83	236,82
TOTAL	5.335,74	

Modificació Puntual Núm. 9 de les Normes Subsidiàries de Cantallops

Estructura de la propietat			E. 1/500
Can Descals CANTALLOPS (GIRONA)			
PROMOTOR		L'ARQUITECTE	
AJUNTAMENT DE CANTALLOPS		JORDI CUADRAS AVELLANA	
Figueres, 12 de desembre de 2025	PLÀNOL 17	Exp. 2023-07	P3

JORDI CUADRAS AVELLANA
arquitecte
www.jcuadras-arquitecto.com
c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES
Tel. 972 67 11 67
jc@cuadras-arquitecto.com

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18

SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06

NORMATIVA VIGENT E. 1/500

CLAUS URBANÍSTIQUES

- Clau 3: "Urbana"
- Clau 0: "Espai lliure privat"
- Clau A: "Sistema viari"
- Clau D: "Sistema de canalitzacions i xarxa fluvial"

QUADRE SUPERFÍCIES CLAUS

CLAU	SUPERFÍCIE EN m²s	SUPERFÍCIE EN m²st
3	2.297	6.891
0	2.559	--------
A	383	--------
TOTAL	5.239	6.891

Modificació Puntual Núm. 9 de les Normes Subsidiàries de Cantallops

Normativa vigent E. 1/500

Can Descals
CANTALLOPS (GIRONA)

PROMOTOR — L'ARQUITECTE

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS — JORDI CUADRAS AVELLANA

Figueres, 12 de desembre de 2025 | PLÀNOL 18 | Exp. 2023-07 | P4

JORDI CUADRAS AVELLANA
arquitecte
www.jcuadras-arquitecto.com
c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES
Tel. 972 67 11 67
jc@cuadras-arquitecto.com

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

MODIFICACIÓ PUNTUAL E. 1/500

CLAUS URBANÍSTIQUES

- Clau 3: "Urbana" PB+2PP
- Clau 0: "Espai lliure privat"
- Clau A: "Sistema viari"
- Clau D: "Sistema de canalitzacions i xarxa fluvial"
- Clau C10: "Sistema d'aparcaments"

------- Les línies en discontínua no tenen caràcter normatiu

QUADRE SUPERFÍCIES CLAUS

CLAU	SUPERFÍCIE en m²s Terrenys	SUPERFÍCIE en m²st Edificabilitat
3	2.297	6.891
0	1.038	0
A	389	-------
C10	1.515	0
TOTAL	5.239	6.891

Modificació Puntual Núm. 9 de les Normes Subsidiàries de Cantallops

Modificació puntual E. 1/500

Can Descals
CANTALLOPS (GIRONA)

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE CANTALLOPS

L'ARQUITECTE: JORDI CUADRAS AVELLANA

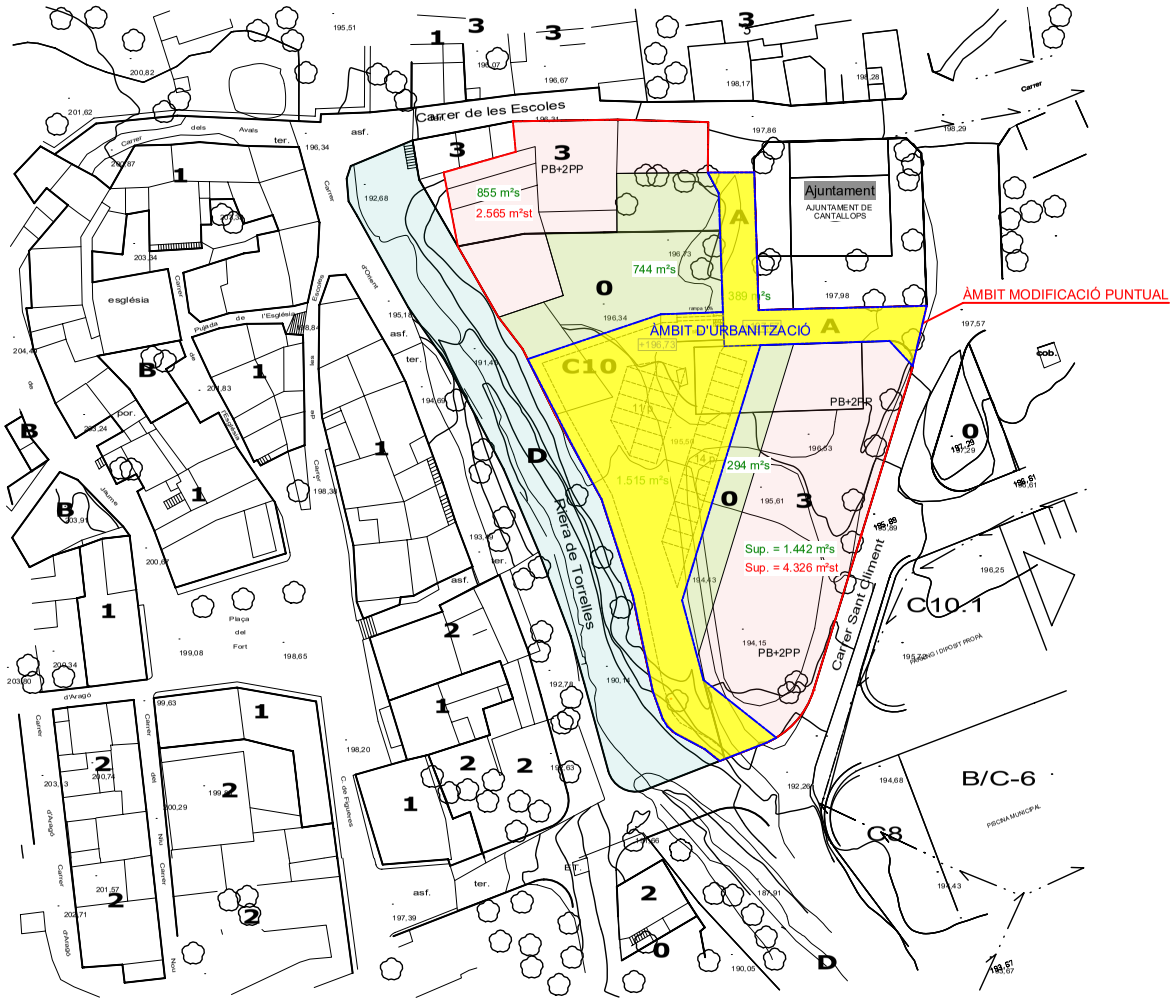
Figueres, 12 de desembre de 2025 | PLÀNOL 19 | Exp. 2023-07 | P5

JORDI CUADRAS AVELLANA
arquitecte
www.jcuadras-arquitecto.com
c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES
Tel. 972 67 11 67
jc@cuadras-arquitecto.com

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
efac8f5e-e727-44ea-9c59-9f2ffdea20e1
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170412_2026_34415843
Data d'impressió: 01/04/2026 09:43:18

SIGNATURES
1.- CUADRAS AVELLANA JORDI, 20/02/2026 12:26
2.- Ajuntament de Cantallops, 24/02/2026 12:06



ÀMBIT D'URBANITZACIÓ E. 1/500

CLAUS URBANÍSTIQUES

- Clau 3: "Urbana" PB+2PP
- Clau 0: "Espai lliure privat"
- Clau A: "Sistema viari"
- Clau D: "Sistema de canalitzacions i xarxa fluvial"
- Clau C10: "Sistema d'aparcaments"

Les línies en discontínua no tenen caràcter normatiu

ÀMBIT D'URBANITZACIÓ A CÀRREC DE L'AJUNTAMENT DE CANTALLOPS

QUADRE SUPERFÍCIES ÀMBIT URBANITZACIÓ

CLAU	SUPERFÍCIE en m²s Terrenys
A	389
C10	1.515
TOTAL	1.904

Modificació Puntual Núm. 9 de les Normes Subsidiàries de Cantallops

Àmbit d'urbanització — E. 1/500

Can Descals
CANTALLOPS (GIRONA)

PROMOTOR — L'ARQUITECTE

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS — JORDI CUADRAS AVELLANA

Figueres, 12 de desembre de 2025 | PLÀNOL 20 | Exp. 2023-07 | P6

JORDI CUADRAS AVELLANA
arquitecte
www.jcuadras-arquitecto.com
c/ Blanch, 2 - 3r. 17.600 FIGUERES
Tel. 972 67 11 67
jc@cuadras-arquitecto.com

AJUNTAMENT DE CANTALLOPS
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://cantallops.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.