



Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de la Jonquera al sector 5 Mas del Pla i PEMU 3 Avinguda 6 d'octubre Sud

maig 2026

1. MEMÒRIA

- 1.1. INTRODUCCIÓ
- 1.2. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ
- 1.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

2. PROPOSTA

- 2.1. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'UNA PART DEL SÒL DESTINAT A PARC I JARDINS URBANS DEL SECTOR MAS DEL PLA
- 2.2. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'UNA PART DE L'ÀMBIT DEL PEMU 3 AVINGUDA 6 D'OCTUBRE SUD
- 2.3. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT A URBANITZAR COM A ZONA VERDA

3. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

- 3.1. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ
- 3.2. VALORACIÓ DEL NOU EMPLAÇAMENT VERSUS L'ACTUAL
- 3.3. PREVISIÓ DE LA NORMATIVA DEL PLANEJAMENT VIGENT
- 3.4. CONCLUSIONS
- 3.5. COMPLIMENT DEL CONTINGUT DELS ARTICLES 98, 99 I 100 DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA
- 3.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 3.7. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- 3.8. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- 3.9. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES
- 3.10. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ
- 3.11. MEMÒRIA SOCIAL
- 3.12. AVALUACIÓ AMBIENTAL
- 3.13. MOBILITAT GENERADA
- 3.14. IMPACTE DE GÈNERE
- 3.15. DOCUMENT COMPRENSIU DE L'OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

4. NORMATIVA

5. PLÀNOLS

SÈRIE I: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC	1/10.000
I.02.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE CARTOGRAFIA ICGC	1/3.000
I.03.- EMPLAÇAMENT SOBRE CARTOGRAFIA ICGC	1/1.000
I.04.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO	1/1.000
I.05.1.- PLANEJAMENT VIGENT Plànol 4.2	1/3.000
I.05.2.- PLANEJAMENT VIGENT Plànol 4.2	1/500
I.06.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/1.000
I.07.- DELIMITACIÓ ESPAI FLUVIAL	1/3.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01.- ZONIFICACIÓ PROPOSADA	1/3.000
O.02.- ZONIFICACIÓ PROPOSADA	1/500
O.03.- DELIMITACIÓ DEL PA.24 AVINGUDA 6 D'OCTUBRE	1/500

SÈRIE ONV: PLÀNOLS DE DETALL, NO VINCULANTS

ONV.01.- PROPOSTA DEL NOU ACCÉS	1/500
---------------------------------	-------

6. ANNEXOS

- Annex 1. Document compresiu de l'objecte de la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC
- Annex 2. Informe del Servei de Carreteres de la Diputació de Girona
- Annex 3. Nota simple

7. DOCUMENTS QUE ACOMPANYEN I COMPLEMENTEN AQUESTA MODIFICACIÓ

- 7.1. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA
- 7.2. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- 7.3. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

1. MEMÒRIA

1.1. INTRODUCCIÓ

L'article 108 "Parcs i jardins urbans" de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) del municipi de la Jonquera diu el següent:

"CAPÍTOL SISE- PARCS I JARDINS URBANS (Clau EII)

Art. 108. Definició

Comprèn els sòls destinats a zones verdes en sòl urbà i urbanitzable. Seran d'ús i propietat públics i no edificables, destinats a parcs o amb destí a jardins per a jocs de nens, descans i repòs de les persones i protecció i millora de la qualitat ambiental de la població.

*L'Ajuntament, previ informe favorable de l'Administració pertinent, podrà autoritzar nous accessos o la modificació dels assenyalats en aquest POUM, a través de les zones verdes fixades indicativament en aquest.
(...)"*

El primer apartat d'aquest article detalla els usos als que cal destinar els espais qualificats com a Parcs i jardins urbans, els quals han d'estar escollits i urbanitzats per complir aquestes funcions.

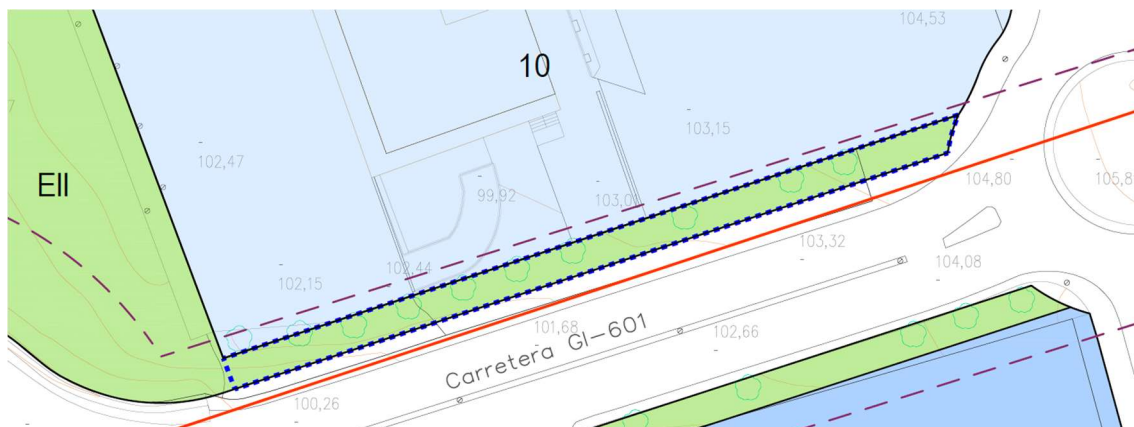
El segon apartat assenyala els possibles conflictes amb què es pot trobar l'Ajuntament, la necessitat de permetre l'accés a un solar i que aquest accés afecti un sòl qualificat amb la clau EII "Parcs i jardins urbans".

1.2. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ

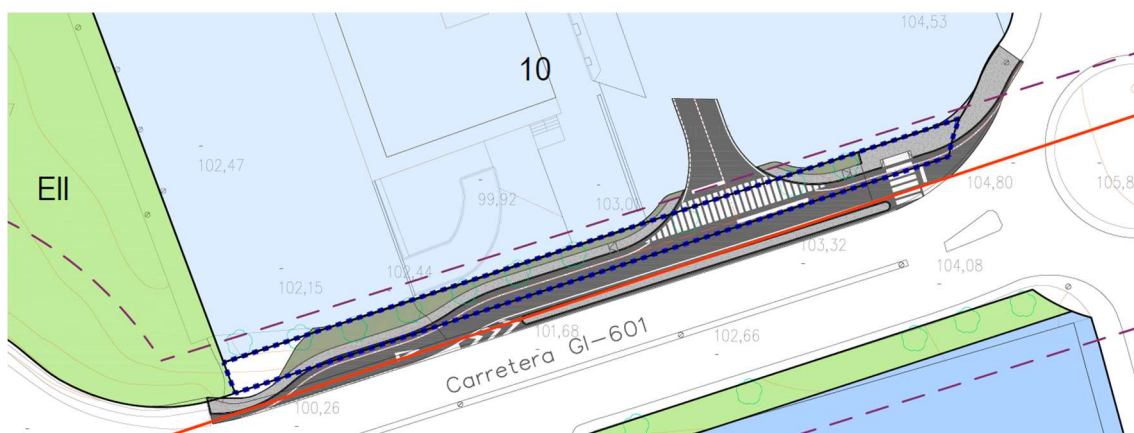
Aquest document té per objecte modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de la Jonquera per tal de resoldre el conflicte que la seva pròpia normativa ja preveia que es podria plantejar.

L'establiment comercial Tramuntana, ubicat al sector 5 Mas del Pla, dona front, en la seva façana sud, a la carretera de la Diputació de Girona GI-601. El POUM va fer-se seva la zonificació del Pla parcial d'aquest sector; aquesta zonificació preveu una zona verda lineal, de 5 metres d'amplada, que es veu afectada per la necessitat d'accedir a l'interior de la parcel·la dels camions de gran tonatge.

Per tractar-se d'un front de carretera, el referit accés necessita els corresponents carrils d'acceleració i de desacceleració, els quals afecten el sòl qualificat amb la clau EII "Parcs i jardins urbans". Cal, doncs, modificar la qualificació d'aquesta peça d'espais lliures i atorgar-li la clau V "Sistema viari" regulada pels articles 92 i següents de la normativa del POUM vigent.



Planejament vigent



Proposta nou accés

L'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC) estableix que l'afectació d'un sòl urbà qualificat com a "Parcs i jardins urbans" ha de complir amb les mesures establertes pel referit article i, en particular, la reposició, sense pèrdua de superfície ni de qualitat ambiental, d'una nova zona verda en l'entorn proper a l'afectada.

Per donar compliment a aquestes determinacions es proposa requalificar amb la clau EII "Parcs i jardins urbans", una part de l'àmbit del PEMU 3 Avinguda 6 d'octubre Sud, amb la superfície igual a la de l'àmbit afectat.

Es disposa de l'informe favorable del Servei de Carreteres de la Diputació de Girona. Annex 2.

1.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

La Jonquera disposa d'un pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el dia 23 de desembre de 2004 i publicat al DOGC número 4364 del dia 15 d'abril de l'any 2005.

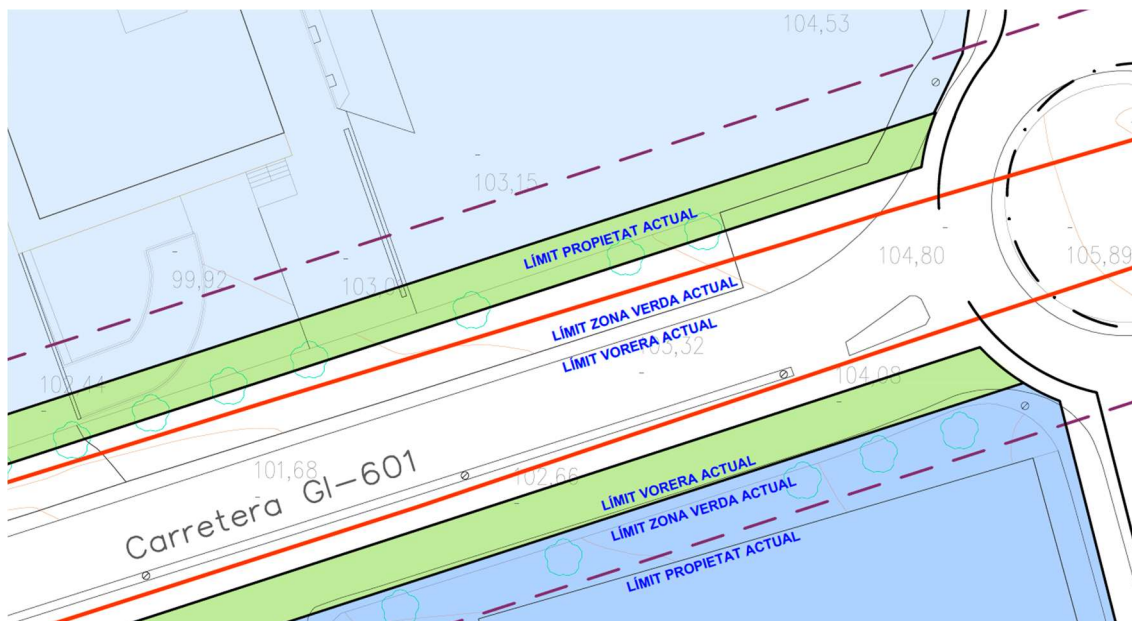
Des de la seva entrada en vigència no s'ha tramitat cap modificació del POUM que afecti l'àmbit del sector 5 Mas del Pla, així com tampoc cap modificació que afecti el PEMU 3 Avinguda 6 d'octubre Sud.

Amb relació a la documentació gràfica del POUM vigent, cal assenyalar que les capes d'informació del topogràfic i les capes corresponents a la qualificació urbanística estan desplaçades una amb relació a l'altra. Aquest fet, de gran importància, fa que sòls públics estiguin qualificats amb claus d'aprofitament privat, que sòls privats estiguin afectats de sistemes, i que els sistemes, en particular el viari, no s'ajustin a la realitat ja executada amb anterioritat a l'aprovació del POUM vigent.

Els plànols d'informació del planejament vigent recullen l'estat actual i el que hauria d'haver estat. Per tal de resoldre aquesta situació, aquest document dins del seu àmbit d'actuació, fa una transcripció, sobre topogràfic actual, del contingut normatiu del planejament vigent.

En cap cas, aquesta reconsideració del planejament vigent es pot entendre com una modificació, doncs no es proposa cap alteració ni dels règims de sòl ni de les seves qualificacions.

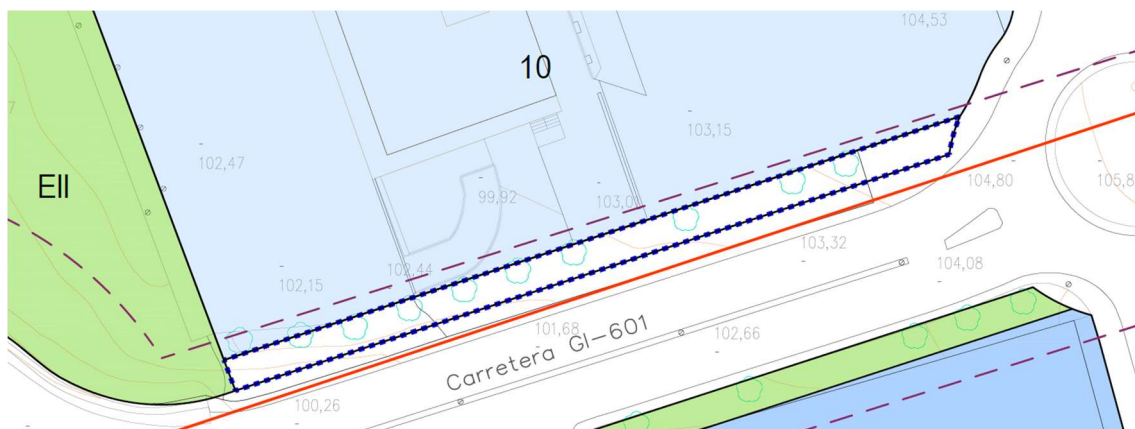
En conseqüència, cal considerar que és aquest el marc del planejament vigent i que és aquest el que es proposa modificar. Tota la proposta gràfica es fa amb els plànols degudament esmenats.



2. PROPOSTA

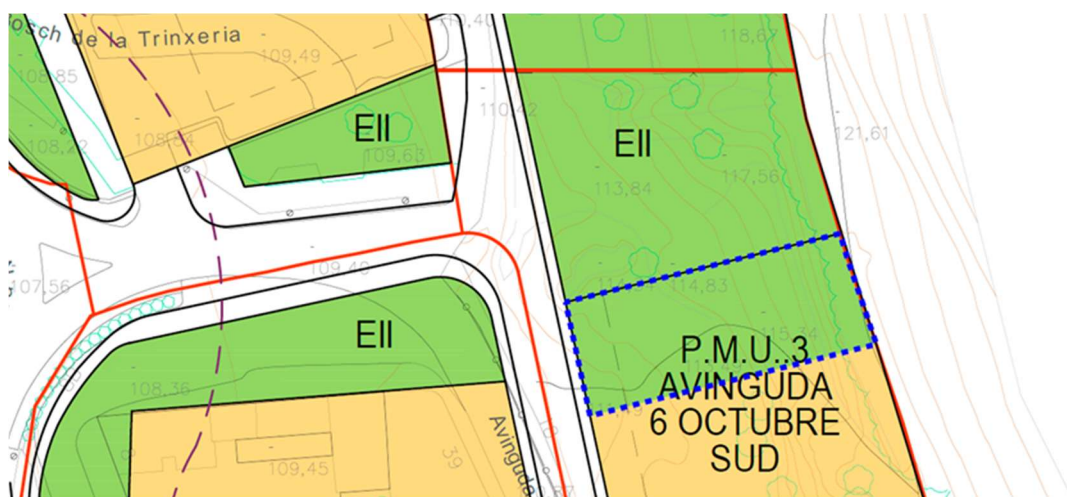
2.1. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'UNA PART DEL SÒL DESTINAT A PARC I JARDINS URBANS DEL SECTOR MAS DEL PLA

Per tal de facilitar l'accés de vehicles pesats, es qualifica amb la clau V "Sistema viari" una franja de sòl qualificada pel POUM amb la clau EII "Parcs i jardins urbans" ubicada al sud de l'illa de sòl industrial del sector Mas del Pla que confronta amb la carretera GI-601, amb una superfície de 582 m².



2.2. CANVI DE QUALIFICACIÓ D'UNA PART DE L'ÀMBIT DEL PEMU 3 AVINGUDA 6 D'OCTUBRE SUD

La pèrdua de la superfície de sòl de la clau EII "Parcs i jardins urbans" es compensa ampliant cap al sud, amb la mateixa superfície, 582 m², la zona verda prevista pel POUM a l'extrem nord del PEMU 3 "Avinguda 6 d'octubre Sud".



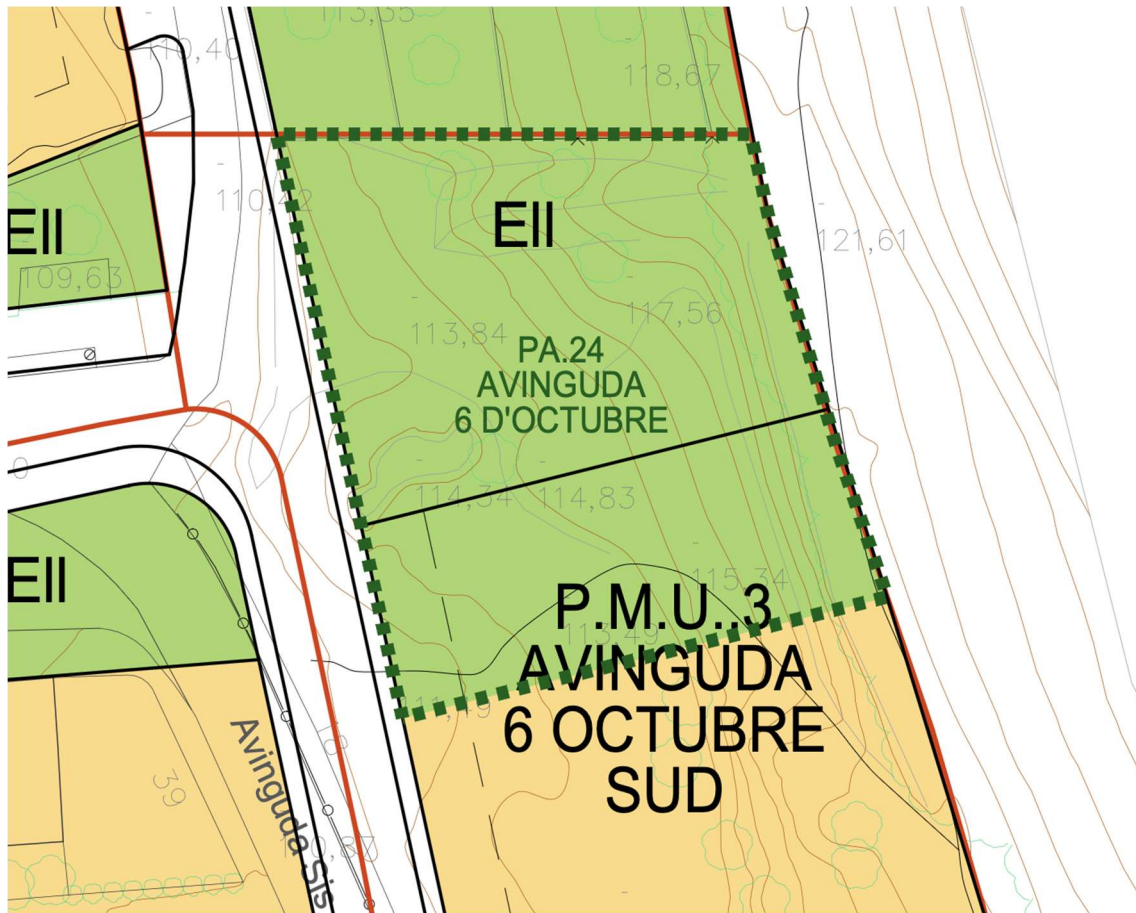
2.3. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT A URBANITZAR COM A ZONA VERDA

Es delimita un polígon d'actuació, PA.24 "Avinguda 6 d'octubre" amb una superfície de 1.557 m², resultat de l'addició del sòl previst com espais lliures al PEMU 3, 975 m², de l'actual POUM vigent, més els 582 m² que provenen d'aquesta Modificació.

Els titulars d'aquest sòl rebran l'aprofitament urbanístic quan es desenvolupi el PEMU 3 corresponent als 975 m² (1.557 m² – 582 m²) atès que els 582 m² ja varen rebre el seu aprofitament quan es va desenvolupar el sector 5 Mas del Pla.

El projecte de reparcel·lació de l'àmbit actual del PEMU 3 els reconeixerà aquests drets. S'entén doncs, que aquesta cessió de sòl degudament urbanitzat, destinat a parcs i jardins, és, en part, una cessió a compte de la futura execució del PEMU 3 "Avinguda 6 d'octubre".

Caldrà segregar les finques que conformen el sòl destinat a parcs i jardins, PA.24 "Avinguda 6 d'octubre" dins del PEMU 3, i portar a tràmit el corresponent projecte d'urbanització.



3. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

3.1. JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ

L'article 98 del TRLUC regula la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius objecte de la modificació que es vol portar a tràmit i en demana la seva reposició en el cas que, com el que ens ocupa, es necessiti afectar-los.

L'article 97 del mateix TRLUC recorda la necessitat de justificar l'interès públic de les modificacions que es portin a tràmit i assenyala:

(...)

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

La Modificació proposa mantenir la superfície existent reubicant-la al PEMU 3 "6 d'octubre Sud" en terrenys propietat de la mateixa empresa, donant així ple compliment a aquest punt. Més endavant, es valora l'interès i la qualitat del verd vigent amb relació al proposat.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

La superfície de zona verda del sector 5 "Hort del Pla" és de 6.295 m² segons planejament vigent. D'aquests, es proposen passar a sistema viari 582 m²; la superfície restant serà, doncs, 5.713 m², superior a 5.406 m² que és el 10% de la superfície del sector (54.058 m²). Es dona, doncs, compliment a aquest punt.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

Més endavant, es valora la qualitat de la zona verda existent i la de la zona verda proposada. La gestió garantirà la titularitat del nou sòl públic.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

La Modificació no té per objecte reduir l'àmbit de cap sistema públic, tan sols desplaçar-lo a un millor indret mantenint la seva superfície.

Cal assenyalar que no es proposen increments d'aprofitament urbanístic ni s'alteren els usos admissibles en el seu àmbit, tots ells supòsits previstos al TRLUC. En aquest cas, no estem en cap dels supòsits reglats als articles 99 i 100 del TRLUC.

3.2. VALORACIÓ DEL NOU EMPLAÇAMENT VERSUS L'ACTUAL

La zona verda que es demana substituir per sistema viari és una franja paral·lela a la vorera de 5 metres d'amplada sense cap tipus de tractament com espai urbà destinat al lleure. La seva localització i geometria la fa del tot inútil per al gaudi dels veïns; de fet, no es altra cosa que un eixamplament de la vorera.



L'emplaçament proposat a l'àmbit del PEMU 3, que es troba pendent de desenvolupar, és un sòl ubicat a llevant del nucli urbà que conforma el peu del talús de la serra de l'Albera.

El PEMU 3 és un sector molt estret en sentit est-oest i força més llarg en sentit nord-sud; limita a llevant amb el sòl no urbanitzable i, a ponent, amb l'avinguda del 6 d'octubre. Aquesta avinguda, que es troba urbanitzada, conforma un agradable recorregut al llarg del sòl no urbanitzable.

L'estreta geometria del sector es deu a la presència del talús que s'enfila cap a la serra.

Sens cap mena de dubte, és un espai urbà d'una major qualitat que la vorera del sector Hort del Pla. Actualment ja és un passeig, que millorarà amb la consolidació i urbanització de la zona verda prevista en el POUM vigent i la seva ampliació resultant d'aquesta Modificació.



3.3. PREVISIÓ DE LA NORMATIVA DEL PLANEJAMENT VIGENT

L'article 108 "Parcs i jardins existents. Definició" del POUM vigent diu el següent:

"Comprèn els sòls destinats a zones verdes en sòl urbà i urbanitzable. Seran d'ús i propietat públics i no edificables, destinats a parcs o amb destí a jardins per a jocs de nens, descans i repòs de les persones i protecció i millora de la qualitat ambiental de la població.

L'Ajuntament, previ informe favorable de l'Administració pertinent, podrà autoritzar nous accessos o la modificació dels assenyalats en aquest POUM, a través de les zones verdes fixades indicativament en aquest.

(...)"

El primer paràgraf descriu molt correctament el condicionants i finalitats que cal exigir-li a una zona verda pública. En aquest sentit, cal dir que la zona verda lineal del sector Hort del Pla no dona compliment a cap d'aquests supòsits mentre que la proposada s'hi ajusta de ple.

El segon paràgraf assenyala que la localització de les zones verdes del POUM pot entrar en conflicte amb les necessitats d'accés a les parcel·les industrials i en diu "*fixades indicativament*". És clar que aquest caràcter indicatiu era previ a la tramitació del corresponent Pla parcial i que aquest el va consolidar; ara bé, també és clar que el POUM deixa constància de les dificultats que la presència d'aquesta zona verda pot comportar al futur desenvolupament del propi sector.

Amb el tràmit del Pla parcial i el contingut de l'article 108 s'hagués pogut reconsiderar la bondat de l'ordenació indicativa. Amb el Pla aprovat, cal procedir a la seva modificació.

Els propis redactors del POUM i l'Ajuntament amb la seva aprovació, ja varen ser conscients que la previsió d'aquestes zones verdes podia entrar en conflicte, en el futur, amb les necessitats d'accés de les futures parcel·les.

3.4. CONCLUSIONS

Aquesta proposta satisfà les necessitats del sistema comercial existent sense descuidar, en cap cas, el benefici general per al conjunt de la ciutadania i, particularment, per al municipi, d'acord amb els objectius establerts pel POUM.

A més, per una banda, la Modificació no incorre en cap supòsit dels previstos a l'article 97.2 de la Llei d'urbanisme:

- L'ordenació proposada no és incoherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent ni entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible. De fet, l'ordenació proposada se sustenta en el compliment dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- L'ordenació proposada no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial; al contrari, és coherent tant amb el POUM vigent com amb el contingut de Pla territorial parcial de les comarques gironines.
- Ha quedat acreditat i s'acreditarà a continuació que a la proposta hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

Així doncs, queda acreditat que la proposta que es porta a tràmit compleix plenament amb aquest requeriment.

Aquesta Modificació dona resposta a les noves necessitats industrials sense contravenir els interessos públics, alhora que dona compliment al contingut del TRLUC i, especialment, a l'interès públic que tota modificació ha de respectar.

3.5. COMPLIMENT DEL CONTINGUT DELS ARTICLES 98, 99 I 100 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA

Aquesta Modificació del POUM de la Jonquera es troba afectada per un dels supòsits regulats a l'article 98 atès que modifica el sistema d'espais lliures i zones verdes:

“Article 98

Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. La Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

3. La Comissió de Territori de Catalunya, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.
(...)"

Aquesta Modificació del POUM de la Jonquera NO es troba afectada pel contingut dels articles 99 i 100 del TRLUC.

3.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'estructura de la propietat de l'àmbit discontinu de la Modificació, segons consta a la Direcció General del Cadastre és, en part, propietat de l'Ajuntament de la Jonquera, la part actualment qualificada de zona verda que es necessita transformar en sistema viari. L'àmbit discontinu és propietat de NOVA RUIXAT SA, tal com assenyala la nota simple que s'adjunta com annex 3.

3.7. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, així com l'informe de sostenibilitat econòmica, acompanyen i complementen aquesta Modificació.

Als efectes de l'anàlisi econòmica de la modificació, s'estima que el cost d'urbanització de PA.24 "Avinguda 6 d'octubre", tot ell destinat a zona verda és:

Pressupost d'execució material	1.557 m ² x 60 €/m ² =	93.420,00 €
13% despeses generals		12.144,60 €
6% benefici industrial		5.605,20 €
Total		111.169,80 €
21% IVA		23.345,66 €
Total		134.515,46 €

3.8. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Aquesta Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de la Jonquera correspon a una modificació de planejament urbanístic a l'empara de l'article 58.7 del TRLUC i, en aquests casos, la documentació és, en l'escala i documentació adequades, similar a la que correspon al planejament derivat amb ordenació detallada.

Pel que respecta a la participació ciutadana, cal tenir en compte les determinacions establertes a l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC), quan indica que, en el cas de modificacions del pla d'ordenació urbanística general, no són obligatòries algunes actuacions preparatòries, entre les quals s'assenyala l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Tanmateix, i als efectes del que es preveu als articles 8 i 59.3.a) del TRLUC, i als articles 22 i 105 del RLUC, es preveuen les actuacions següents, pel que fa a la participació ciutadana en el procés de modificació puntual del planejament general a què fa referència aquest document:

1r) Documentació sotmesa a la informació pública:

Correspon a l'aprovació inicial de la Modificació puntual: Tota la documentació s'haurà de sotmetre a informació pública, i aquesta s'haurà d'anunciar de forma oportuna, d'acord amb el que s'estableix a la legislació vigent.

2n) Canals de participació en la informació pública:

S'hauran d'establir els mecanismes necessaris per a recollir les opinions i al·legacions resultants de la informació pública, així com les conclusions procedents dels informes sectorials i de les administracions afectades que correspongui, i adaptar la Modificació puntual a l'estimació que correspongui.

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel TRLUC, que regula aquestes funcions al seu article 8.

L'objectiu d'aquest procés participatiu és adoptar les actuacions administratives necessàries i l'impuls del procediment legalment establert per la modificació del POUM: a) aprovació inicial per l'Ajuntament; b) exposició al públic del document aprovat inicialment; c) aprovació provisional per l'Ajuntament; d) aprovació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, amb els mecanismes de participació ciutadana i atenció als drets i garanties jurídiques dels interessats.

A continuació, es detallen les fases del procés participatiu:

1. Fase d'informació i comunicació: fites procedimentals i actuacions administratives d'informació
 - Acord d'aprovació inicial de la modificació de planejament general de referència. L'edicta serà publicat al Butlletí Oficial de la Província, premsa, al lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.
 - Obertura d'un període d'informació pública del document d'aprovació inicial; publicació de l'edicta al Butlletí Oficial de la Província, premsa, lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edictes del propi Ajuntament.

- L'apartat 5 de l'article 8 determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració. L'annex 3 dona compliment al contingut d'aquest precepte.

2. Fase d'aportacions

- Dins del termini d'informació pública del document d'aprovació inicial, els interessats podran formular al·legacions a la proposta de Modificació de planejament general aprovada inicialment, mitjançant la presentació dels corresponents escrits davant dels registres i oficines que a l'efecte preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Recull, valoració i proposta de resolució en informe tecnicojurídic de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública del document aprovat inicialment.

3. Fase de retorn: aprovació provisional

- El document de modificació del POUM que es presenti a l'aprovació provisional incorporarà "l'Informe de participació ciutadana", on es contindrà la valoració municipal i el resultat dels processos exposats.
- L'acord que aprovi provisionalment la Modificació del planejament general resoldrà l'estimació, desestimació o estimació parcial de les al·legacions presentades en el termini establert a l'efecte. L'esmentat acord i l'informe de valoració de les al·legacions seran notificats als interessats que hagin presentat els corresponents escrits d'al·legacions.

3.9. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Aquesta Modificació del POUM no comporta cap alteració del règim del sòl i, per tant, seguint les determinacions de l'article 73 del TRLUC, no es creu necessari adoptar cap acord de suspensió de llicències.

3.10. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ

Segons les competències atorgades per la legislació, correspon a l'Ajuntament de la Jonquera la redacció i tramitació de les modificacions urbanístiques del planejament general. Els particulars, segons el TRLUC, poden instar l'Ajuntament, de manera degudament justificada, a què es faci seva una proposta per ells presentada i se'n converteixi en promotor.

En tot cas, tan sols l'Ajuntament de la Jonquera pot ser el promotor d'aquesta Modificació puntual del seu POUM.

3.11. MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta Modificació del POUM de la Jonquera afecta exclusivament sòls destinats a activitats econòmiques, industrials i sòls classificats com a no urbanitzables; per tant, no

es troba dins dels supòsits segons els quals cal aportar, conjuntament amb la Modificació, una Memòria social.

3.12. AVALUACIÓ AMBIENTAL

Aquesta Modificació del POUM de la Jonquera s'haurà de sotmetre als corresponents tràmits ambientals i, amb aquesta finalitat, s'adjunta el corresponent informe ambiental d'acord amb el previst a l'article 86.bis del TRLUC. Aquest document s'acompanya de la documentació ambiental requerida.

3.13. MOBILITAT GENERADA

Aquesta modificació del POUM de la Jonquera haurà de justificar i valorar l'impacte que els nous usos generin sobre la vialitat actual i adoptar, en el seu cas, les mesures oportunes per a corregir-ne els possibles efectes negatius. Amb aquesta finalitat s'adjunta, en document apart, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en compliment del contingut del Decret 344/2006, de 19 de setembre. Aquest document s'acompanya del corresponent Estudi de mobilitat generada.

3.14. IMPACTE DE GÈNERE

La Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes ("Llei 17/2015"), té, entre d'altres, la finalitat de garantir que les polítiques públiques integrin la perspectiva de gènere en tots els seus àmbits. En aquest sentit, l'article 3 dels principis d'actuació dels poders públics disposa:

Sisè. Perspectiva de les dones: els poders públics han de fer valer les aportacions de les dones en la construcció, el manteniment i la transformació de la societat; fer visibles i reconèixer les diferències, les singularitats i les particularitats territorials, culturals, ètniques, religioses, personals, d'edat, estat de salut, socioeconòmiques i d'orientació i identitat sexuals de dones i homes sense exclusions; reconèixer les dones com a subjectes socials, econòmics i polítics, i destacar les experiències vitals tant de dones com d'homes.

Així mateix, l'esmentada Llei 17/2015 preveu un conjunt de mesures i de polítiques públiques que les diferents Administracions públiques, depenent de les seves competències, han d'adoptar per acostar-se a la finalitat desitjada, que no és una altra que la igualtat efectiva entre dones i homes.

D'entre aquestes mesures, destaquen aquelles previstes pel que fa a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat. En concret, l'article 53 de la Llei 17/2015 estableix:

Article 53. Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat

1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:

a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats

i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

2. Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures a què fa referència l'apartat 1, han de garantir:

a) La formació en perspectiva de gènere del personal tècnic i polític que es dedica a la planificació urbanística i en els àmbits de la mobilitat, l'habitatge i el medi ambient.

b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.

c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.

(...)

Així concretament, aquest estudi buscaria considerar l'impacte de gènere que els instruments d'ordenació poden causar en regular qüestions tals com, la ubicació i característiques dels vials i connexió de xarxes generals i locals en connexió amb centres docents, equipaments necessaris, transports i mobilitat, una o una altra tipologia edificatòria (en directa relació amb la seguretat pública i per a la prevenció d'agressions característicament dirigides contra la dona) o la ubicació, proximitat i accessibilitat de zones verdes i parcs públics.

No obstant això, tal anàlisi té sentit en supòsits de tramitació d'instruments de planejament o de modificació de planejament en els quals es produeixin modificacions rellevants en la ubicació de sistemes i zones que impliquin una concepció diferent de l'ordenació existent que puguin tenir un impacte en matèria d'igualtat de gènere.

L'abast d'aquesta Modificació i els seus objectius, detallats en els apartats anteriors, no alteren ni comporten cap tipus de proposta que comporti la necessitat d'adoptar mesures correctores amb relació a l'impacte de gènere, hauran de ser els corresponents de urbanització que es portin a terme els que analitzin i, en el seu cas, adoptin les mesures oportunes.

3.15. DOCUMENT COMPRENSIU DE L'OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'annex 1 descriu l'objecte de la Modificació i dona compliment a l'article 8.5.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

4. NORMATIVA

L'apartat de normativa fa referència als objectius que motiven aquest document:

a. Es modifica la regulació del sector PEMU 3 "Avinguda 6 d'octubre Sud"

Article 158 vigent:

"Art 158 PMU.3 – Avinguda 6 d'octubre Sud"

Es fixa l'obligació de redactar un pla de millora urbana per ordenar la transformació del sector de sòl urbà no consolidat, Avinguda 6 d'octubre, per completar l'ordenació de l'àrea amb una banda de sòl residencial sobre la feixa d'aquest carrer. El desenvolupament del sector ha de servir per completar la vialitat de l'àrea enllaçant l'Av. 6 d'octubre amb el carrer Andalusia, i situar un espai lliure com a perspectiva del nou accés sud al centre de la vila. El PMU haurà de garantir l'execució de la vialitat.

Els paràmetres urbanístics fixats per al seu desenvolupament són:

<i>Superfície:</i>	<i>8.920 m²</i>
<i>Usos:</i>	<i>els de la zona 4, definits a l'art. 137</i>
<i>Ordenació:</i>	<i>blocs aïllats. Separació mínima a carrer 5 metres</i>
<i>Edificabilitat bruta:</i>	<i>0,50 m² sostre/m² sector</i>
<i>Densitat màxima:</i>	<i>50 hab/ha</i>
<i>Alçària màxima:</i>	<i>Pb+2 (9,4 m + 0,70 en PB per a ús comercial) que es mesurarà a partir del carrer d'accés</i>
<i>Cessions mínimes:</i>	<i>Espais lliures 10 % del sector</i> <i>La vialitat necessària</i> <i>10 % aprofitament addicional</i>
<i>Obligacions:</i>	<i>enjardinament espais lliures de cessió</i> <i>Urbanització part corresponent Avinguda 6 octubre</i> <i>Un mínim del 20 % del sostre residencial del sector</i> <i>es destinarà a habitatge de protecció pública.</i>

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació per compensació bàsica, i el termini màxim d'execució serà de 6 anys."

Article 158 modificat:

Art 158 PMU.3 – Avinguda 6 d'octubre Sud

Es fixa l'obligació de redactar un pla de millora urbana per ordenar la transformació del sector de sòl urbà no consolidat Avinguda 6 d'octubre, per completar l'ordenació de l'àrea amb una banda de sòl residencial sobre la feixa d'aquest carrer. El desenvolupament del sector ha de servir per completar la vialitat de l'àrea enllaçant l'avinguda 6 d'octubre amb el carrer Andalusia, i situar un espai lliure com a perspectiva del nou accés sud al centre de la vila. El PMU haurà de garantir l'execució de la vialitat.

Els paràmetres urbanístics fixats per al seu desenvolupament són:

Superfície:	8.920 m ²
Usos:	els de la zona 4, definits a l'art. 137
Ordenació:	blocs aïllats. Separació mínima a carrer 5 metres
Edificabilitat bruta:	0,50 m ² st /m ² sector
Densitat màxima:	50 hab/ha
Alçària màxima:	PB+2 (9,40 m + 0,70 en PB per a ús comercial) que es mesurarà a partir del carrer d'accés
Cessions mínimes:	espais lliures 10 % del sector, 892 m ² es cediran 975 m ² , 10,93% del sector més 582 m ² que provenen del sector 5 "Mas del Pla" la vialitat necessària 10% aprofitament adicional
Obligacions:	enjardinament espais lliures de cessió urbanització de la part corresponent avinguda 6 d'octubre un mínim del 20% del sostre residencial del sector es destinarà a habitatge de protecció pública.

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació per compensació bàsica, i el termini màxim d'execució serà de 6 anys.

Per tal de garantir la cessió de 1.557 m² de zona verda, en part ja previstos en el planejament vigent, 975 m² i, en part, procedents de la modificació puntual del POUM tramitada amb l'objecte de desplaçar 582 m² del sector 5 Mas del Pla al PEMU 3, es delimita un polígon d'actuació urbanística amb la superfície indicada.

b. Es modifica l'article 197. SUD.5 – Sector MAS DEL PLA

Article 197 vigent:

"Art. 197. SUD.5 – Sector MAS DEL PLA

Les mateixes condicions del Pla parcial aprovat, excepte els usos, que seran els de l'art. 191, i l'alçària màxima que serà de 12 m.

Per tal d'igualar-lo a la resta de sectors industrials, s'admetrà per al sector una edificabilitat bruta de 0,35 m²/m². Per tal d'augmentar l'edificabilitat del sector serà necessària la modificació del Pla parcial aprovat. L'augment d'edificabilitat respecte al Pla parcial aprovat estarà afecte a la cessió del 10% de l'aprofitament, i a l'aplicació del que disposa l'art. 16.1.2, del Reglament parcial, de la Llei d'Urbanisme."

Article 197 modificat:

Art. 197. SUD.5 – Sector MAS DEL PLA

Les mateixes condicions del Pla parcial aprovat, excepte els usos, que seran els de l'article 191, i l'alçària màxima que serà de 12 m.

Per tal d'igualar-lo a la resta de sectors industrials, s'admetrà per al sector una edificabilitat bruta de 0,35 m²/m². Per tal d'augmentar l'edificabilitat del sector serà

necessària la modificació del Pla parcial aprovat. L'augment d'edificabilitat respecte el Pla parcial aprovat estarà afecte a la cessió del 10% de l'aprofitament i a l'aplicació del que disposa l'article 16.1.2 del Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme.

A l'empara del contingut de l'article 108 "PARCS I JARDINS URBANS (Clau EII) de la normativa del POUM, s'han qualificat de sistema viari 582 m² fins ara qualificats amb la clau EII, per tal de fer possible l'accés a una de les parcel·les del sector.

Amb aquesta reducció del sòl destinat a parcs i jardins, segueix complint-se que la superfície de sòl destinada a aquest sistema públic és superior al 10% de l'àmbit del sector Mas del Pla.

c. S'afegeix un nou article a la normativa del POUM

Art. 185 bis PA.24 – Avinguda 6 d'octubre

Es delimita el polígon d'actuació Avinguda 6 d'octubre per tal de delimitar el sòl a cedir anticipadament i degudament urbanitzat com a zona verda pública. El seu àmbit està conformat en part, per la zona verda del PEMU 3, 975 m² i, en part, per la superfície de zona verda provinent del sector 5 Mas del Pla, 582 m².

Els paràmetres urbanístics fixats per al seu desenvolupament són:

Superfície	1.557 m ²
Qualificació urbanística	EII, parcs i jardins urbans
Gestió urbanística pendent	Part de la seva superfície, 975 m ² , tenen dret a rebre l'aprofitament urbanístic que els correspongui en tant que formen part del PEMU 3 pendent de desenvolupar. Per tal de fer efectiva la seva cessió, cal tramitar un projecte de segregació i un projecte d'urbanització.

[JOAN LLORT CORBELLA]

ARQUITECTE
Col·legiat COAC 10.965-7



5. PLÀNOLS

SÈRIE I: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

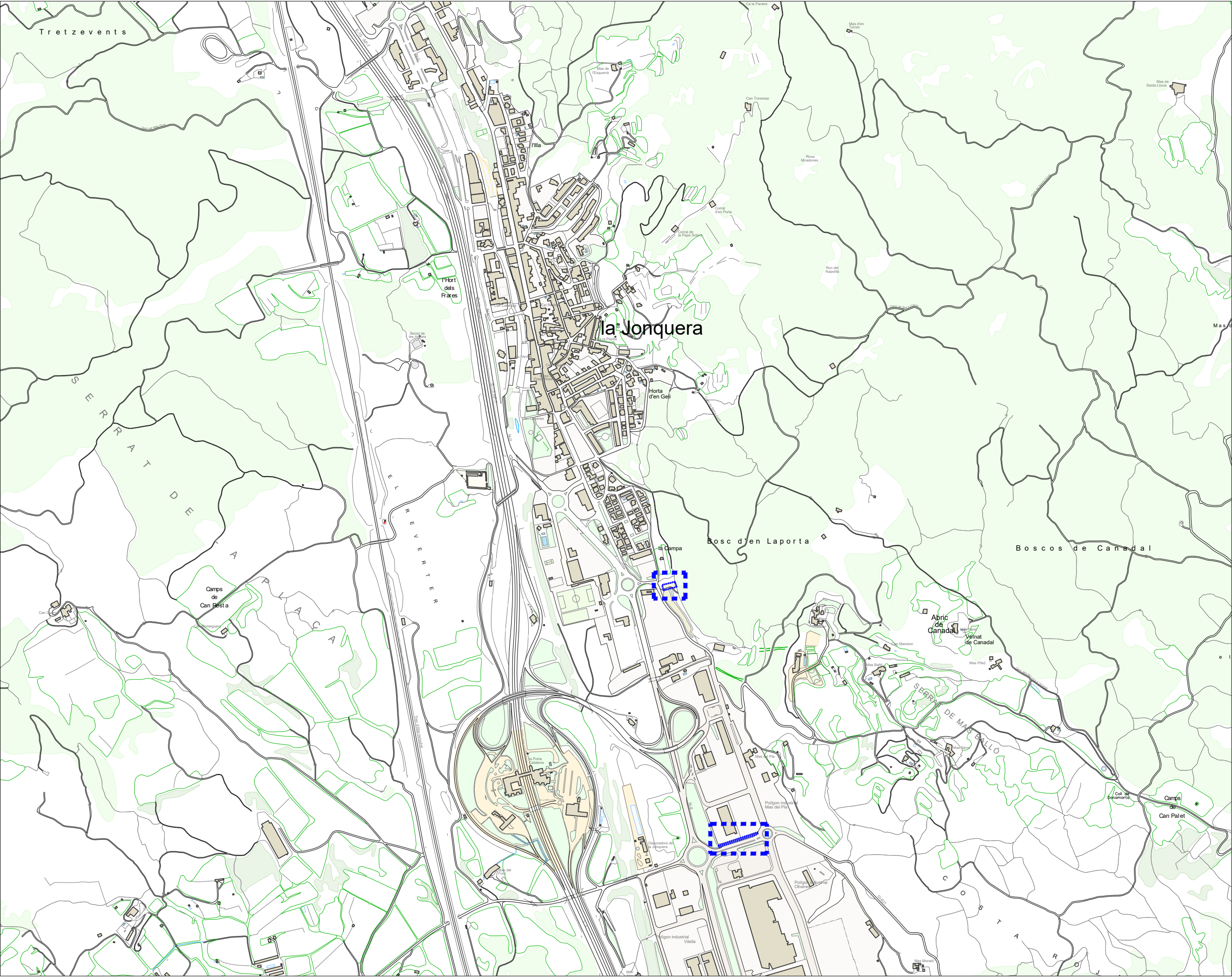
I.01.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC	1/10.000
I.02.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE CARTOGRAFIA ICGC	1/3.000
I.03.- EMPLAÇAMENT SOBRE CARTOGRAFIA ICGC	1/1.000
I.04.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO	1/1.000
I.05.1.- PLANEJAMENT VIGENT Plànol 4.2	1/3.000
I.05.2.- PLANEJAMENT VIGENT Plànol 4.2	1/500
I.06.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/1.000
I.07.- DELIMITACIÓ ESPAI FLUVIAL	1/3.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01.- ZONIFICACIÓ PROPOSADA	1/3.000
O.02.- ZONIFICACIÓ PROPOSADA	1/500
O.03.- DELIMITACIÓ DEL PA.24 AVINGUDA 6 D'OCTUBRE	1/500

SÈRIE ONV: PLÀNOLS DE DETALL, NO VINCULANTS

ONV.01.- PROPOSTA DEL NOU ACCÉS	1/500
---------------------------------	-------



ÀMBIT DISCONTINU
DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD

SITUACIÓ
SECTOR 5 - PEMU3
LA JONQUERA

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE LA JONQUERA

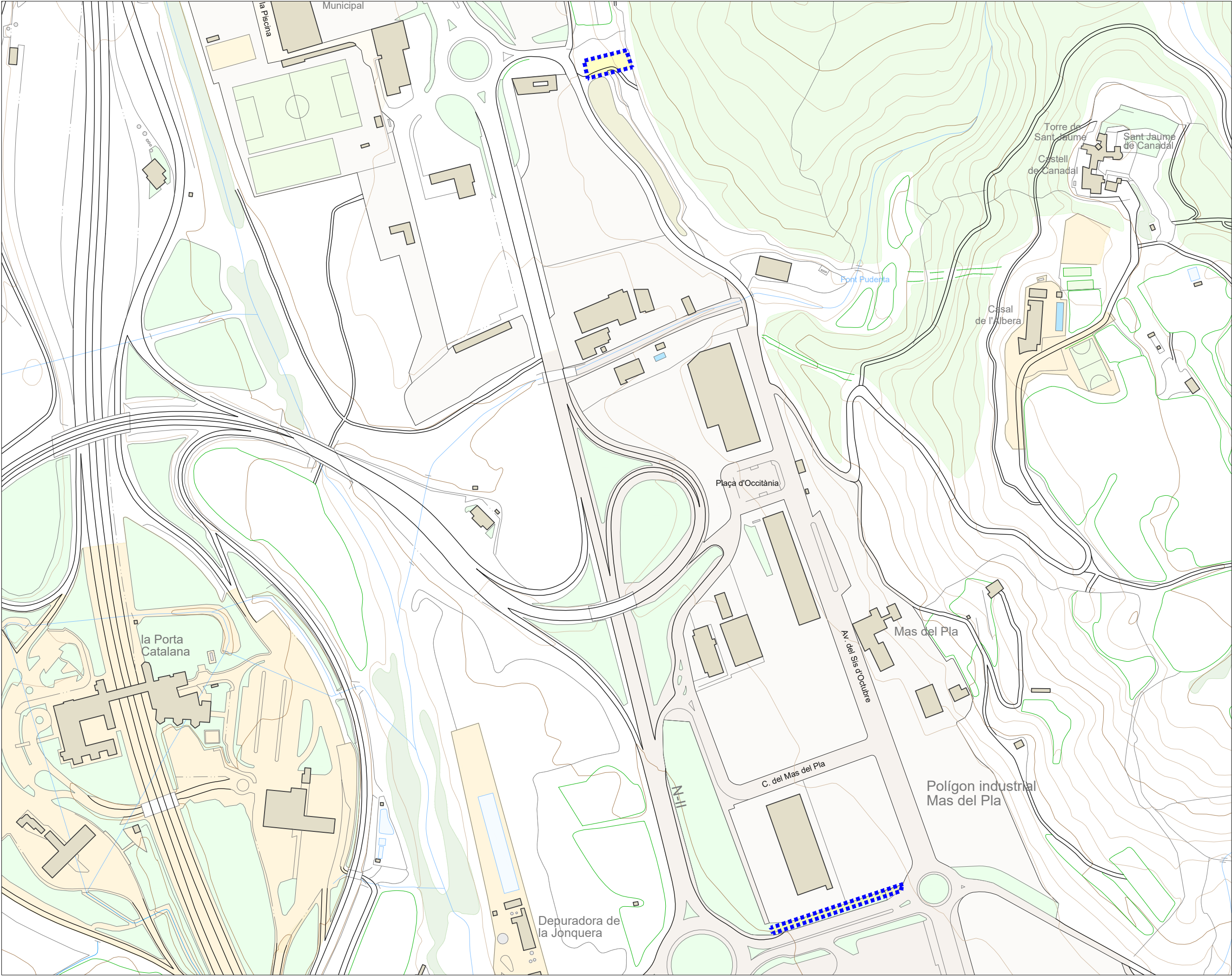
EXPEDIENT
2025 - Modificació
POUM La Jonquera

DATA
MAIG 2026

ESCALA
0 200
1/10.000

PLÀNOL
I-01

SITUACIÓ
CARTOGRAFIA ICGC
EQUIP REDACTOR:



ÀMBIT DISCONTINU
DE LA MODIFICACIÓ

**MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD**

SITUACIÓ
**SECTOR 5 - PEMU3
LA JONQUERA**

PROMOTOR
AJUNTAMENT DE LA JONQUERA

EXPEDIENT
**2025 - Modificació
POUM La Jonquera**

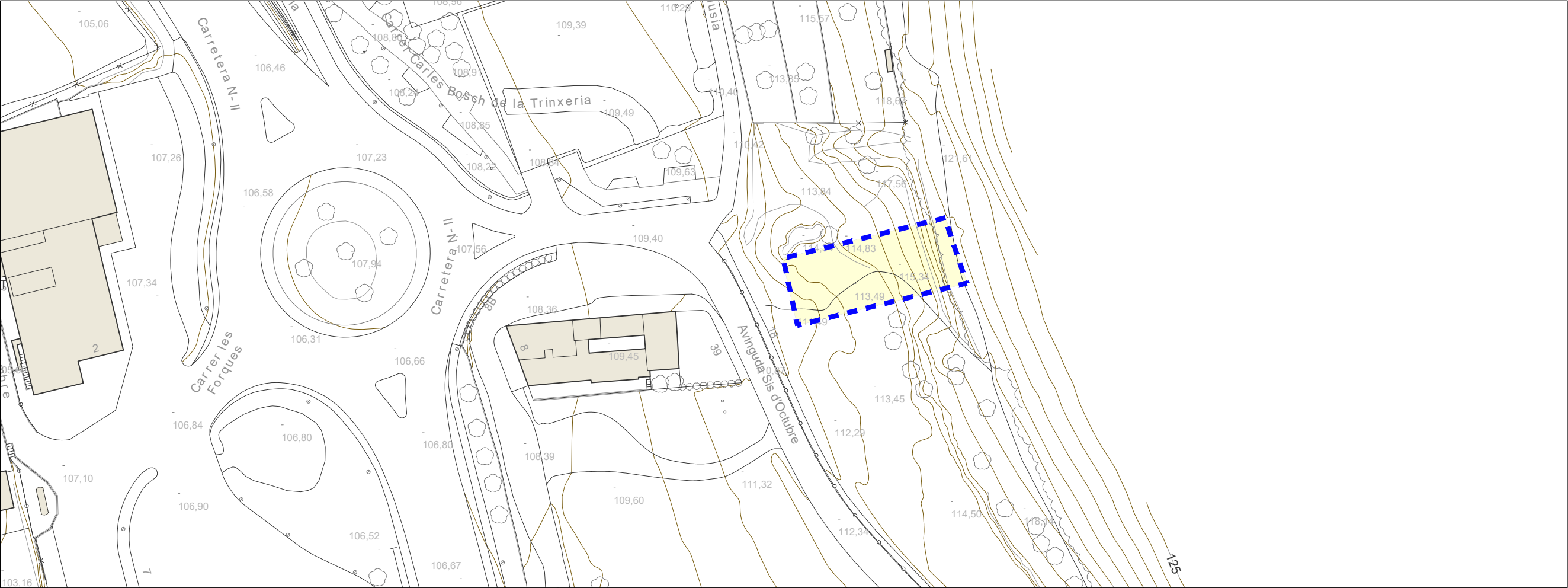
DATA
MAIG 2026

ESCALA
1/3.000

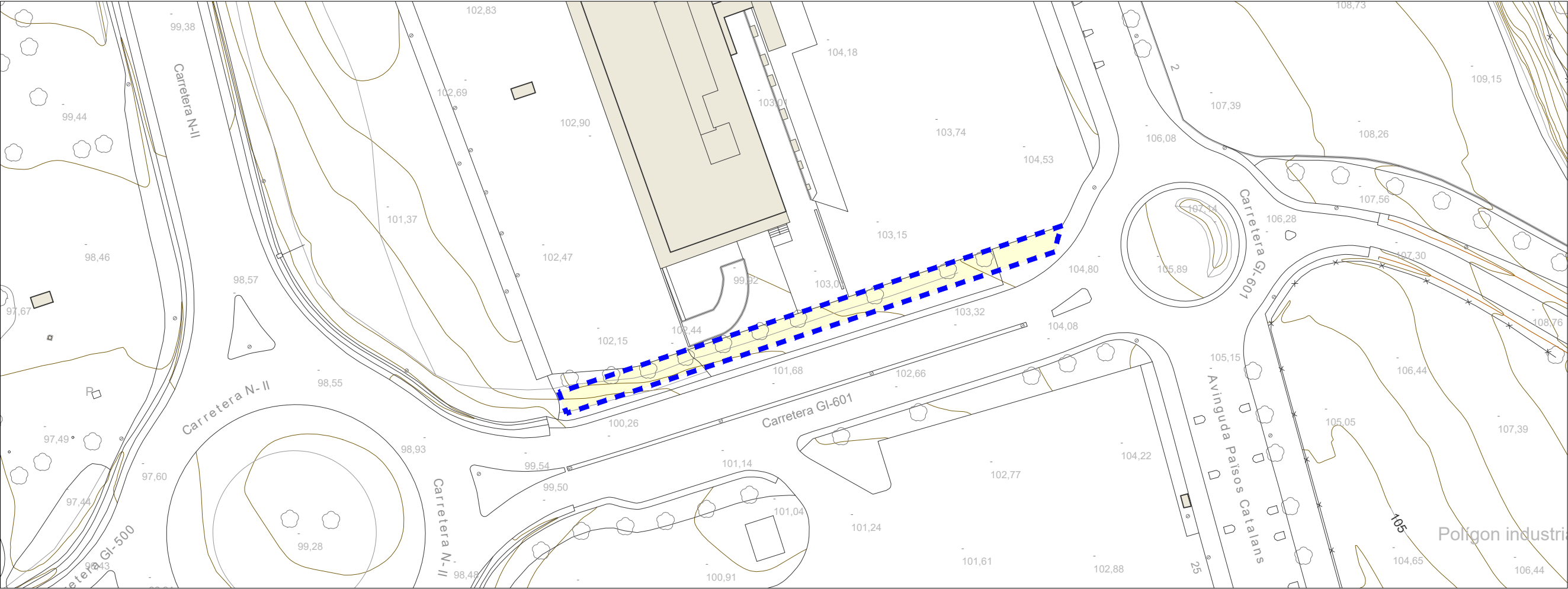
PLÀNOL
I-02

SITUACIÓ
CARTOGRAFIA ICGC

EQUIP REDACTOR:



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B

ÀMBIT DISCONTINU
DE LA MODIFICACIÓ



MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD

SITUACIÓ	SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA
PROMOTOR	
EXPEDIENT	2025 - Modificació POUM La Jonquera
DATA	MAIG 2026
ESCALA	1/1.000
PLÀNOL	I-03

EMPLAÇAMENT
CARTOGRAFIA ICGC
EQUIP REDACTOR:

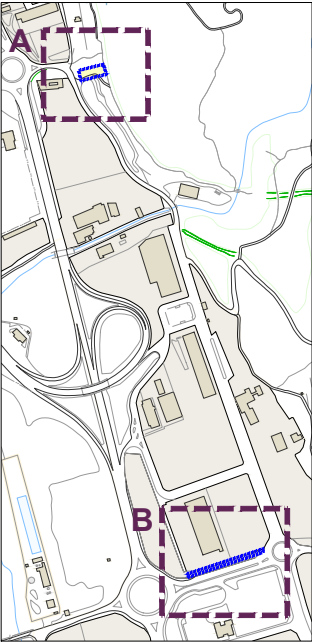


EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B

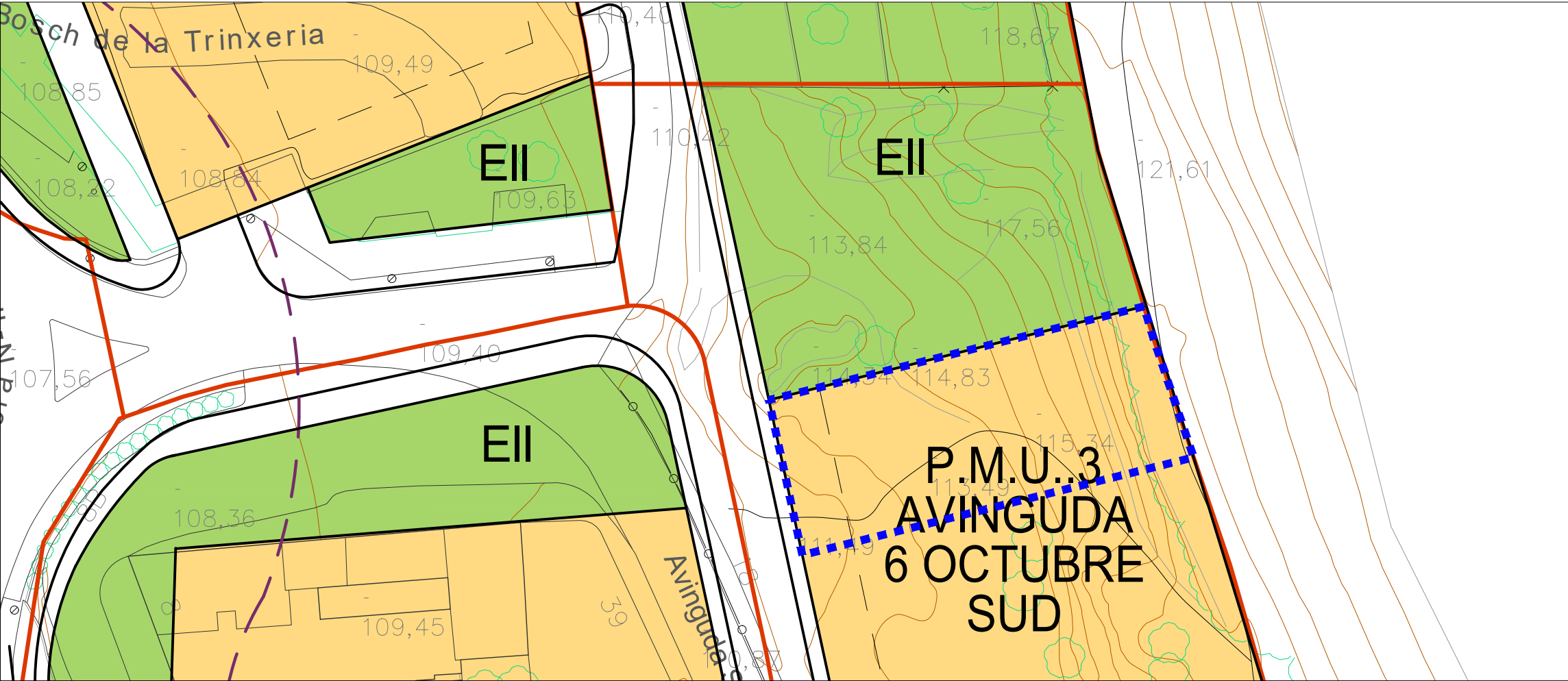
ÀMBIT DISCONTINU
DE LA MODIFICACIÓ



MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD

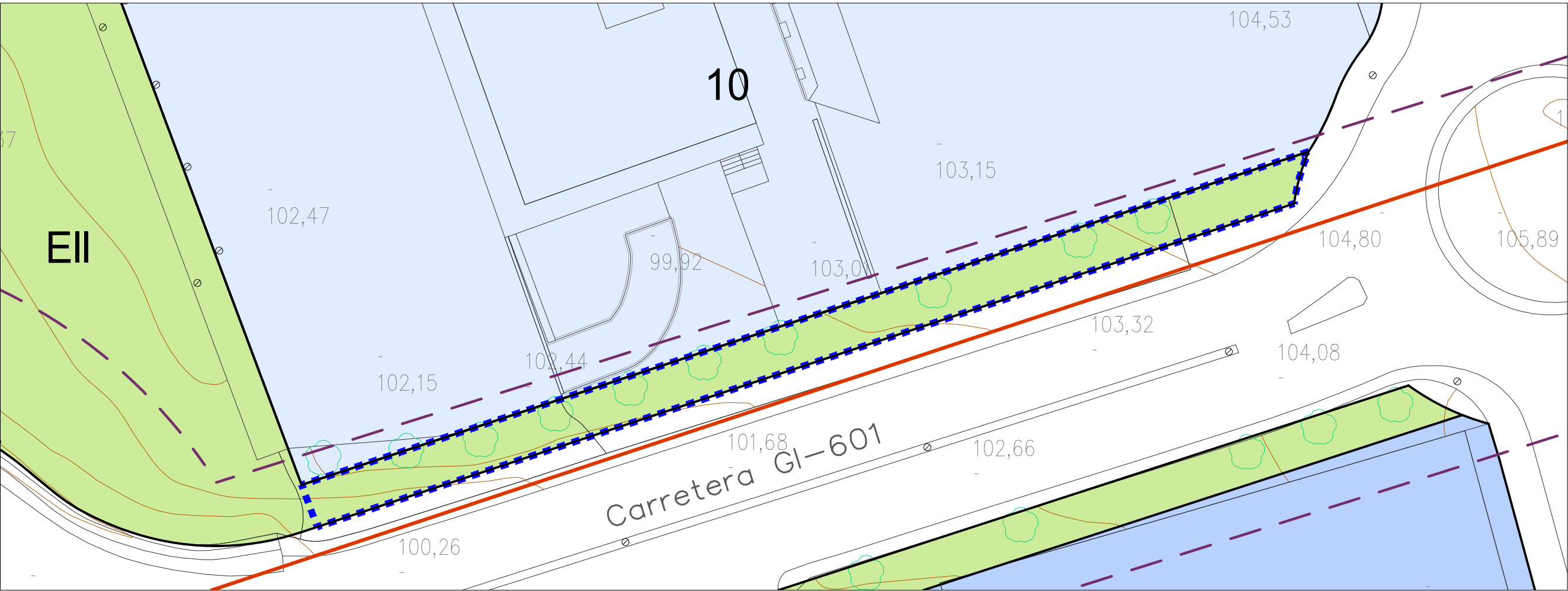
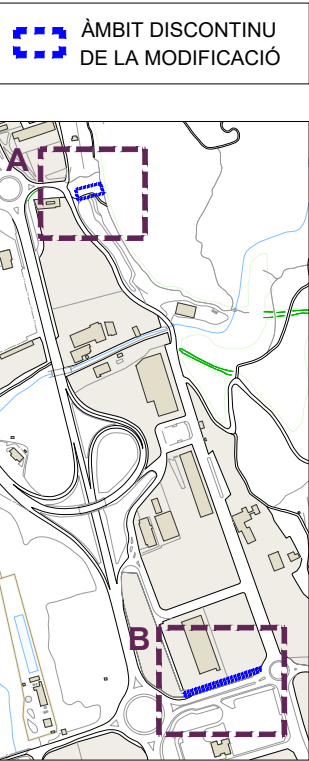
SITUACIÓ	SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE LA JONQUERA
EXPEDIENT	2025 - Modificació POUM La Jonquera
DATA	MAIG 2026
ESCALA	0 10 1/1.000
PLÀNOL	I-04

ORTOFOTOPLÀNOL
CARTOGRAFIA ICGC
EQUIP REDACTOR:



EMPLAÇAMENT A

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL	
SISTEMES URBANS	
SISTEMA DE COMUNICACIONS	
Fc	sistema ferroviari
V	sistema viari
Ap	aparcaments
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	
SU / SUD	equipaments comunitaris
Eq	servis tècnics
SISTEMA D'ESPAYS LLIBRES	
SU / SUD	parcs i jardins urbans
Ph	protecció hidrogràfica
SÒL URBÀ (SU)	
1	CASCI ANTIC
2	EXAMPLE
3	EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
4	ORDENACIÓ EN BLOCS AÏLLATS
5	HABITATGES EN FILERA
6	CIUTAT JARDÍ
6a	parc. mín. 250 m ²
6b	parc. mín. 400 m ²
7	COMERCIAL
8	INDUSTRIAL
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	
9	RESIDENCIAL
10	ACTIVITATS ECONÒMIQUES I INDUSTRIALS
SÒL NO URBANITZABLE	
11	CONNECTOR ECOLÒGIC Espai de lligam entre espais del E.I.N.
12	FORESTAL
13	MOSAIC AGROFORESTAL D'INTERÈS PAISSATÍSTIC
Ph	PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA
SIGNES CONVENCIONALS	
- - - - -	DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL
- - - - -	ÀMBIT DE PLA ESPECIAL DEL RIU LLOBREGAT
- - - - -	ÀMBIT DE GESTIÓ
- - - - -	LÍMIT EDIFICACIÓ (PROTECCIÓ CARRETERES)
- - - - -	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
- - - - -	alçada reguladora màxima
- - - - -	gàbia de l'edificació
- - - - -	espai lliure privat
E021	EDIFICI O ELEMENT CATALOGAT



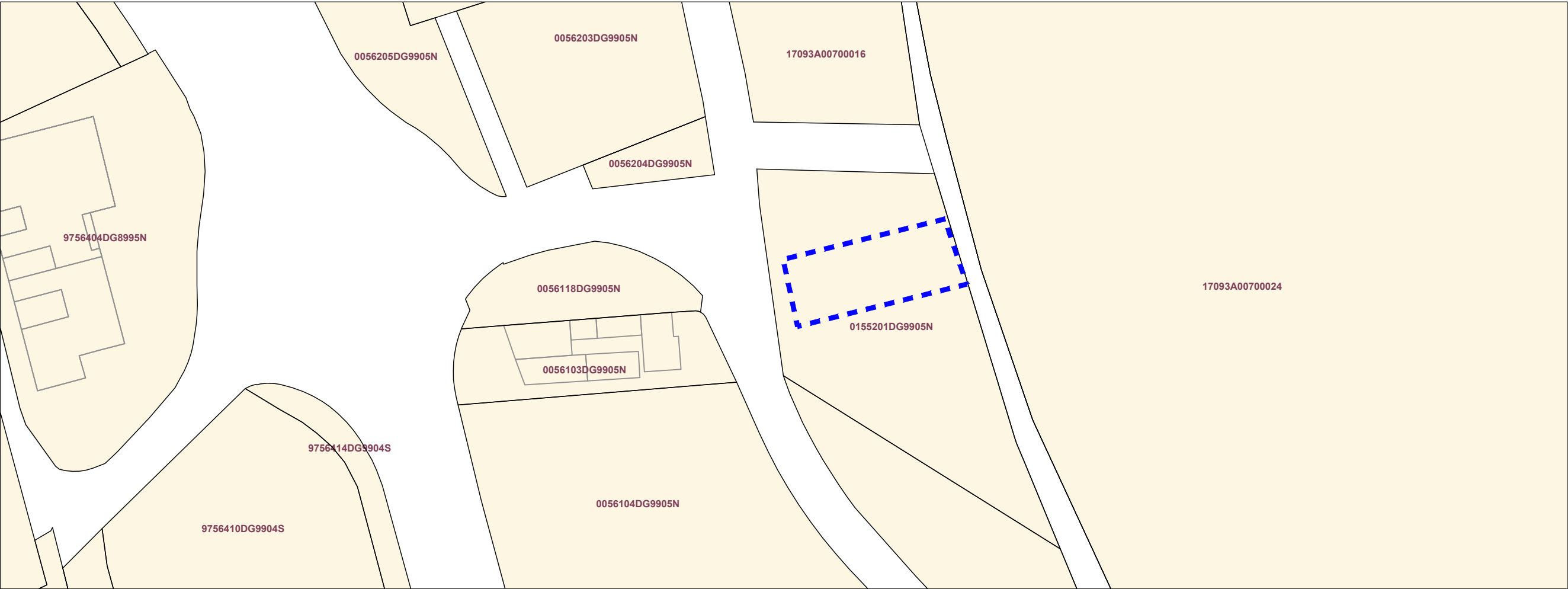
EMPLAÇAMENT B

MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD

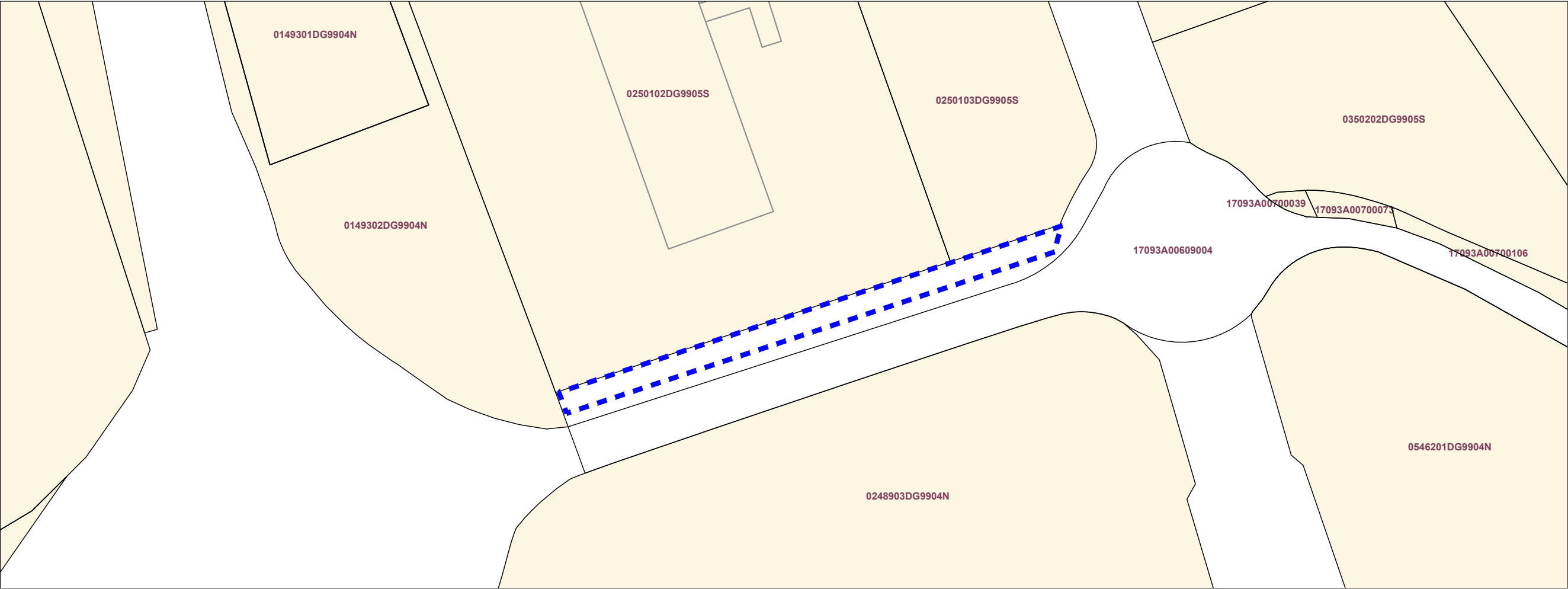
SITUACIÓ	SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA
PROMOTOR	
AJUNTAMENT DE LA JONQUERA	
EXPEDIENT	2025 - Modificació POUM La Jonquera
DATA	MAIG 2026
ESCALA	1/500
PLÀNOL	I-05.2

PLANEJAMENT VIGENT:
POUM DE LA JONQUERA
PLÀNOL n4.2

EQUIP REDACTOR:



EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B

ÀMBIT DISCONTINU
DE LA MODIFICACIÓ

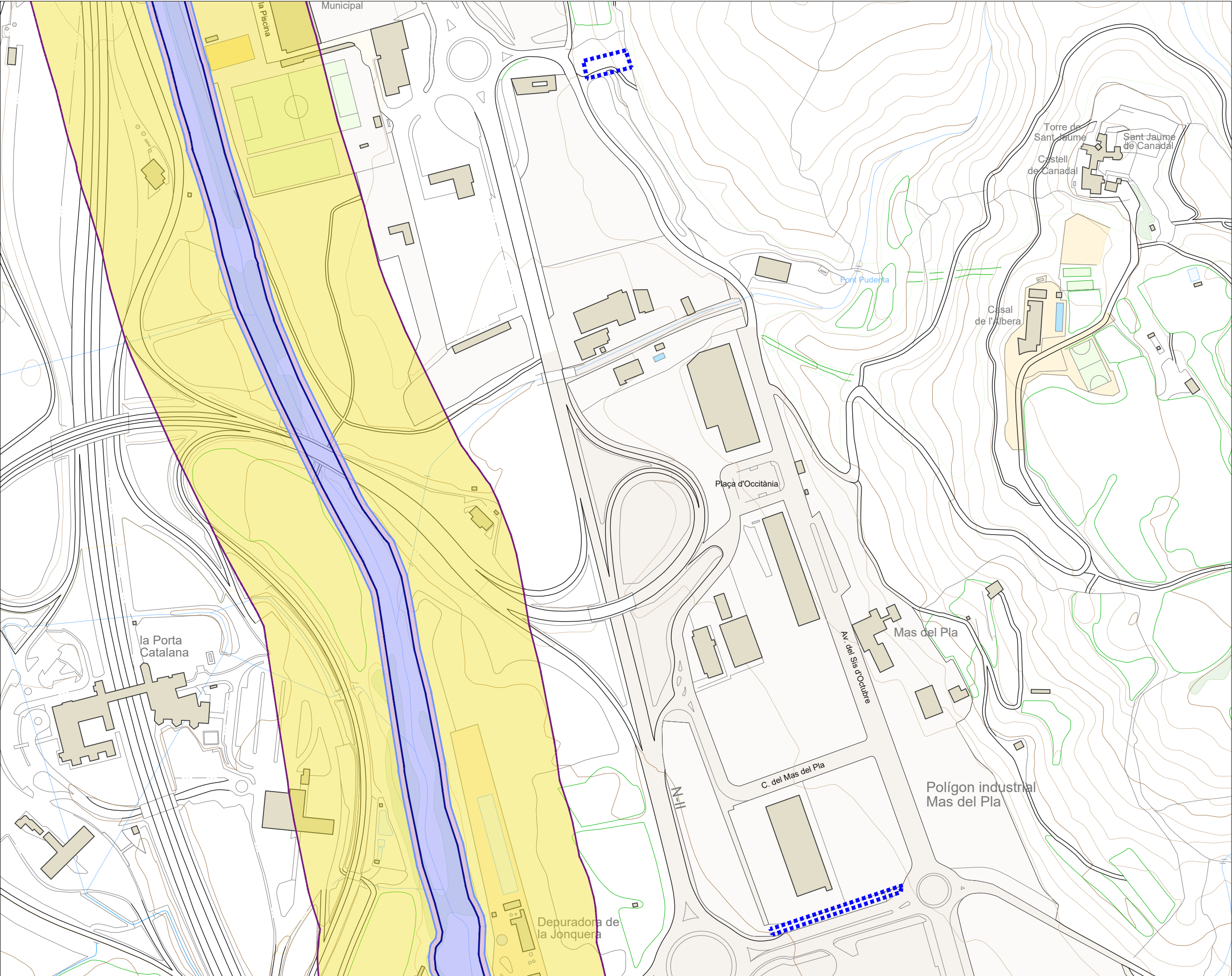


MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD

SITUACIÓ	SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA
PROMOTOR	
AJUNTAMENT DE LA JONQUERA	
EXPEDIENT	2025 - Modificació POUM La Jonquera
DATA	MAIG 2026
ESCALA	1/1.000
PLÀNOL	I-06

ESTRUCTURA CADASTRAL
DE LA PROPIETAT

EQUIP REDACTOR:



ÀMBIT DISCONTINU
DE LA MODIFICACIÓ

DOMINI PÚBLIC
HIDRÀULIC

ZONA DE SERVITUD

ZONA DE POLICIA

**MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD**

SITUACIÓ **SECTOR 5 - PEMU3
LA JONQUERA**

PROMOTOR

AJUNTAMENT DE LA JONQUERA

EXPEDIENT **2025 - Modificació
POUM La Jonquera**

DATA

MAIG 2026

ESCALA

0 50 1/3.000

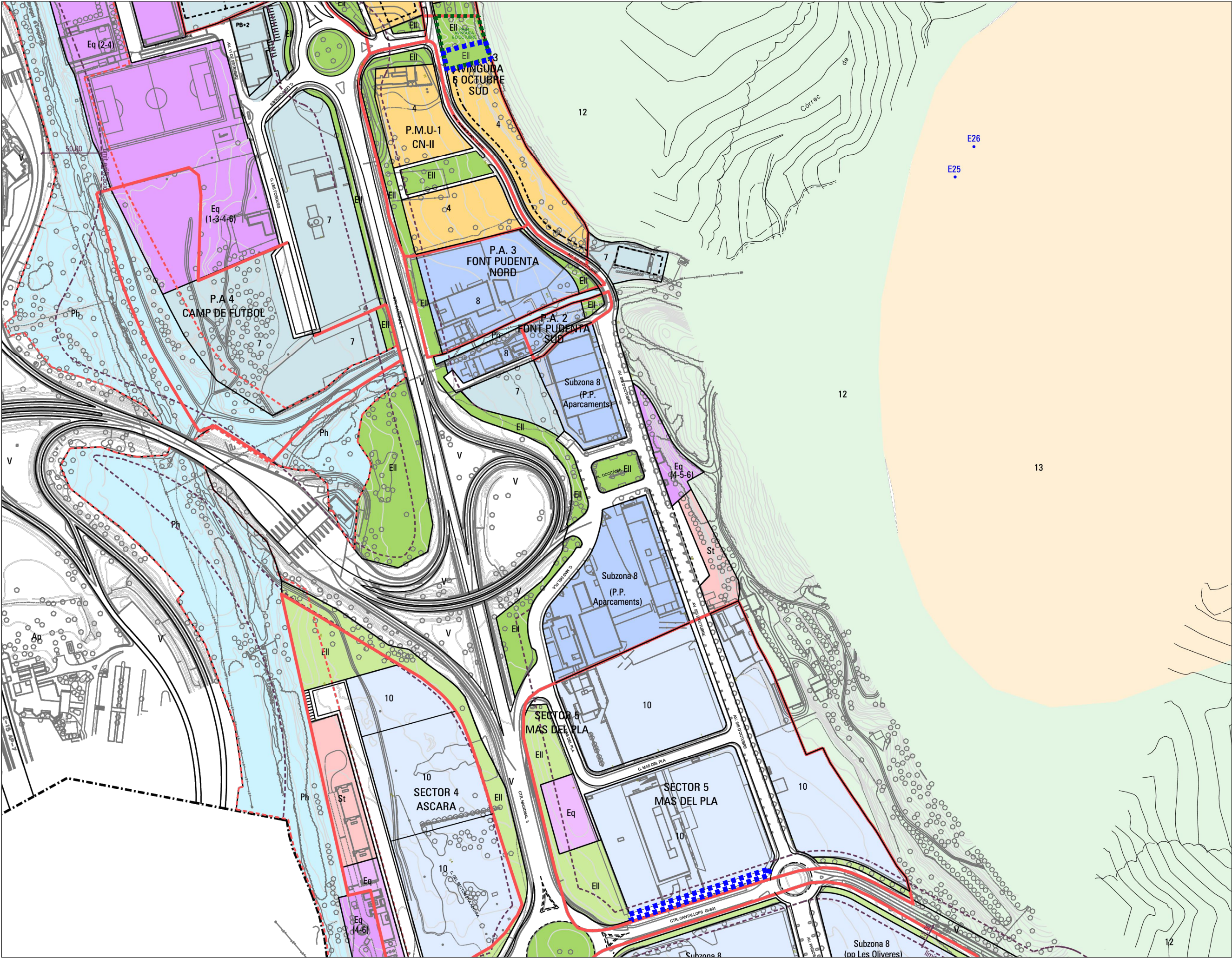
PLÀNOL

I-07

**DELIMITACIÓ ESPAI FLUVIAL
INFORMACIÓ ACA**

EQUIP REDACTOR:

[JOAN LLORT CORBELLA]
ARQUITECTE
Col·legiat COAC 10.965-7



EMPLAÇAMENTS A I B

ÀMBIT DISCONTINU DE LA MODIFICACIÓ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

SISTEMES URBANS

SISTEMA DE COMUNICACIONS

Fc sistema ferroviari
V sistema viari
Ap aparcaments

SU / SUD

Eq equipaments comunitaris
St serveis tècnics

SU / SUD

Eq equipaments comunitaris
St serveis tècnics

SISTEMA D'ESPACIS LLIURES

Ph parcs i jardins urbans

SISTEMA DE PROTECCIÓ MORFOLÒGICA

Ph protecció històrica

SÒL URBÀ (SU)

1 CASC ANTIC
2 EXAMPLE
3 EDIFICACIÓ ENTRE MITJERES
4 ORDENACIÓ EN BLOCS ALLATS

5 HABITATGES EN FILERA
6 CANTAT JARDI
7 COMERCIAL
8 INDUSTRIAL

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

9 RESIDENCIAL
10 ACTIVITATS ECONÒMIQUES I INDUSTRIALS

SÒL NO URBANITZABLE

11 CONECTOR ECOLÒGIC
12 FORESTAL
13 MOSAIC AGROFORESTAL D'INTERÈS PAISATGÍSTIC
Ph PROTECCIÓ MORFOLÒGICA

SIGNES CONVENCIONALS

DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL
ÀMBIT DE PLA ESPECIAL DEL NU LLIBRE
ÀMBIT DE GESTIÓ
LÍMIT EDIFICACIÓ (PROTECCIÓ CARRETERES)
ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
alçada reguladora mínima
alçada de l'edificació
espai lliure privat
E021 EDIFICI O ELEMENT CATALOGAT

MODIFICACIÓ DEL POUM DE LA JONQUERA AL SECTOR 5 MAS DEL PLA I P.M.U.3 AVINGUDA 6 OCTUBRE SUD

SITUACIÓ **SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA**

PROMOTOR **AJUNTAMENT DE LA JONQUERA**

EXPEDIENT **2025 - Modificació POUM La Jonquera**

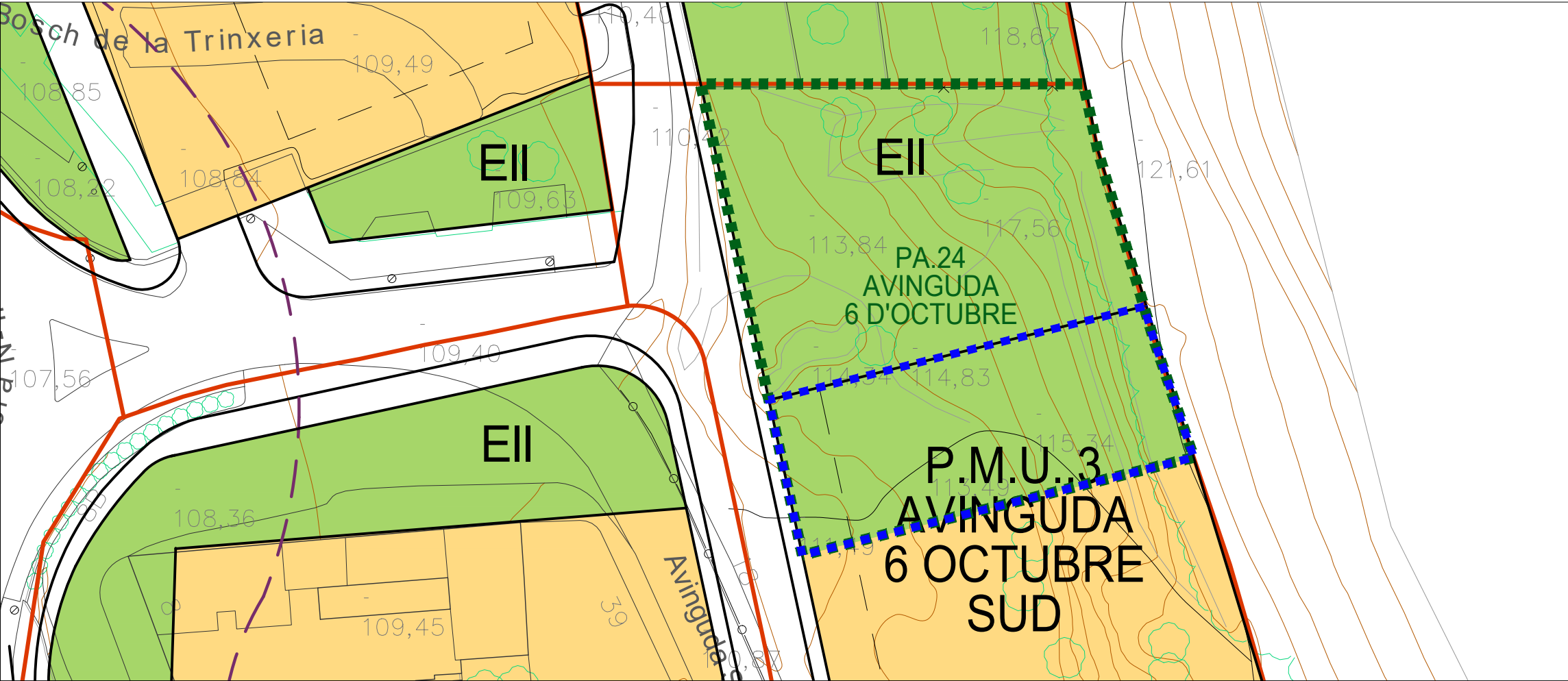
DATA **MAIG 2026**

ESCALA **1/3.000**

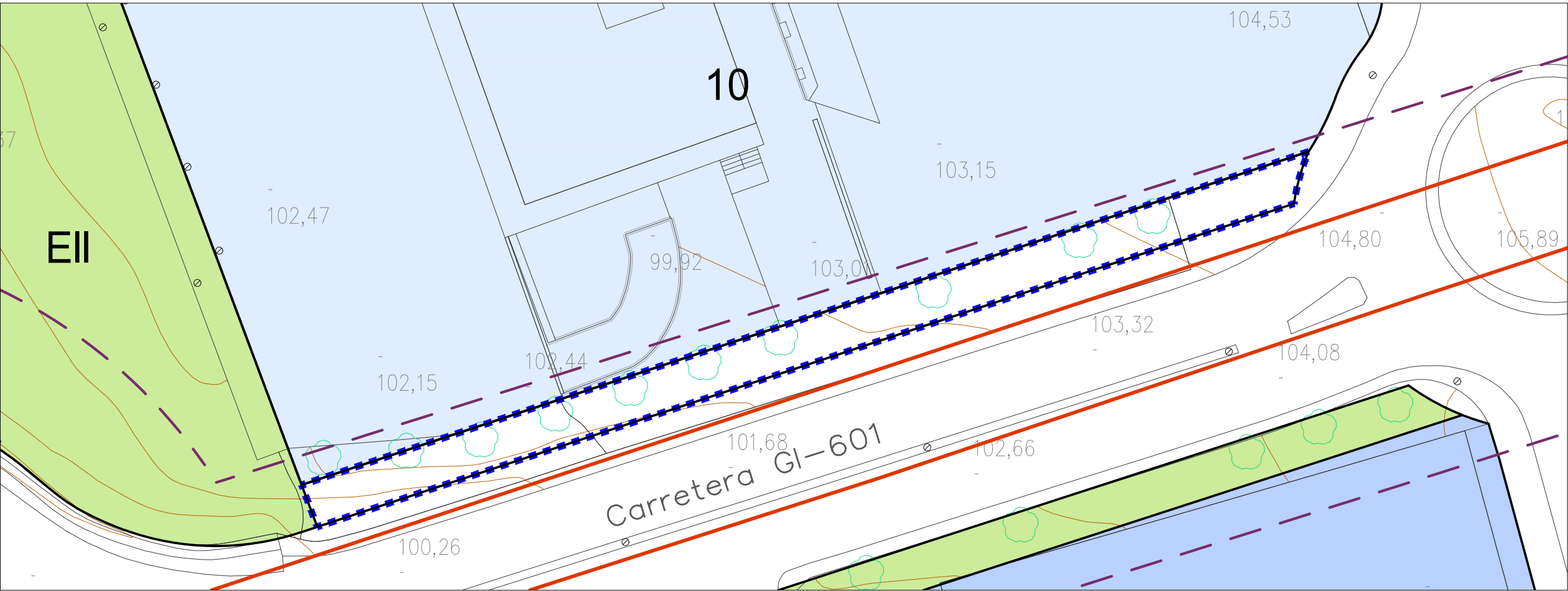
PLÀNOL **O-01**

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

EQUIP REDACTOR:

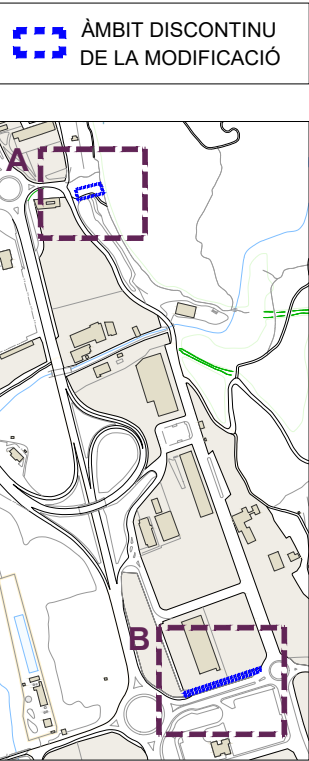


EMPLAÇAMENT A



EMPLAÇAMENT B

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL	
SISTEMES URBANS	
SISTEMA DE COMUNICACIONS	
Fc	sistema ferroviari
V	sistema viari
Ap	aparcaments
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	
SU / SUD	equipaments comunitaris
Eq	servis tècnics
SISTEMA D'ESPAYS LLIBRES	
SU / SUD	parcs i jardins urbans
Ph	protecció hidrogràfica
SÒL URBÀ (SU)	
1	CASCI ANTIC
2	EXAMPLE
3	EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
4	EDIFICACIÓ EN BLOCS AÏLLATS
5	HABITATGES EN FILERA
6	CIUTAT JARDÍ
7	COMERCIAL
8	INDUSTRIAL
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	
9	RESIDENCIAL
10	ACTIVITATS ECONÒMIQUES I INDUSTRIALS
SÒL NO URBANITZABLE	
11	CONNECTOR ECOLÒGIC Espai de lligam entre espais del E.I.N.
12	FORESTAL
13	MOSAIC AGROFORESTAL D'INTERÈS PAISSATÍSTIC
Ph	PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA
SIGNES CONVENCIONALS	
---	DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL
---	ÀMBIT DE PLA ESPECIAL DEL RIU LLOBREGAT
---	ÀMBIT DE GESTIÓ
---	LÍMIT EDIFICACIÓ (PROTECCIÓ CARRETERES)
---	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
---	alçada reguladora màxima
---	gàbia de l'edificació
---	espai lliure privat
E021	EDIFICI O ELEMENT CATALOGAT

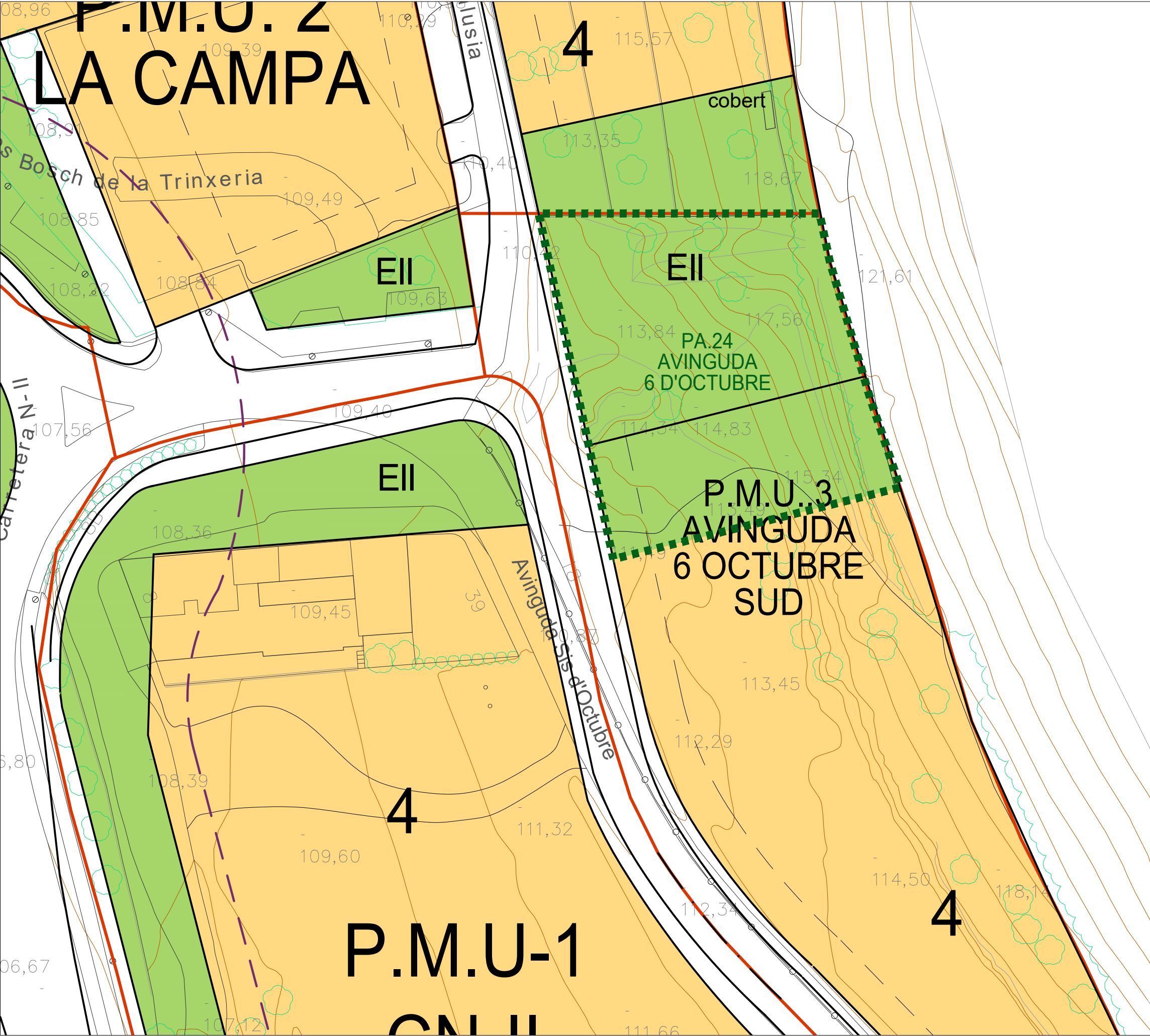


MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD

SITUACIÓ	SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA
PROMOTOR	
EXPEDIENT	AJUNTAMENT DE LA JONQUERA
DATA	2025 - Modificació POUM La Jonquera
ESCALA	MAIG 2026
PLÀNOL	1/500

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

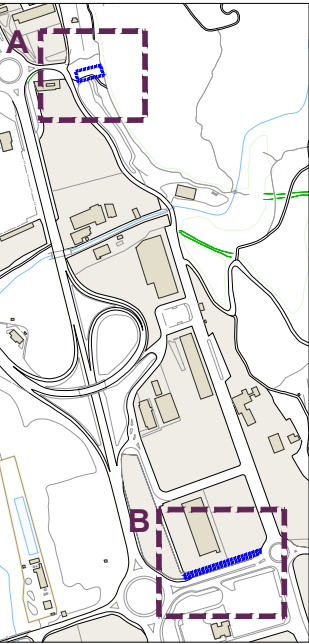
EQUIP REDACTOR:



EMPLAÇAMENT A

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL	
SISTEMES URBANS	
Fc V Ap	SISTEMA DE COMUNICACIONS
	sistema ferroviari
	sistema viari
Eq St	aparcaments
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	
SU / SUD	equipaments comunitaris
Et	servals tècnics
SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES	
SU / SUD	parcs i jardins urbans
Ph	protecció hidrogràfica
SISTEMA DE PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA	
Ph	protecció hidrogràfica
SÒL URBÀ (SU)	
2	CASC ANTIC
3	EXAMPLE
4	EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
5	EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
6	EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
7	HABITATGES EN FILERA
8	CIUTAT JARDÍ
9	COMERCIAL
10	INDUSTRIAL
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	
9	RESIDENCIAL
10	ACTIVITATS ECONÒMIQUES I INDUSTRIALS
SÒL NO URBANITZABLE	
11	CONNECTOR ECOLÒGIC
12	FORESTAL
13	MOSAIC AGROFORESTAL D'INTERÈS PAISSATÍSTIC
Ph	PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA
SIGNES CONVENCIONALS	
- - - - -	DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL
- - - - -	ÀMBIT DE PLA ESPECIAL DEL RIU LLOBREGAT
- - - - -	ÀMBIT DE GESTIÓ
- - - - -	LÍMIT EDIFICACIÓ (PROTECCIÓ CARRETERES)
- - - - -	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
- - - - -	alçada reguladora màxima
- - - - -	gàlib de l'edificació
- - - - -	espai lliure privat
- - - - -	ED021 • EDIFICI O ELEMENT CATALOGAT

DELIMITACIÓ DEL
POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA PA.24
"AVINGUDA 6 D'OCTUBRE.
ZONA VERDA A CEDIR I
URBANITZAR

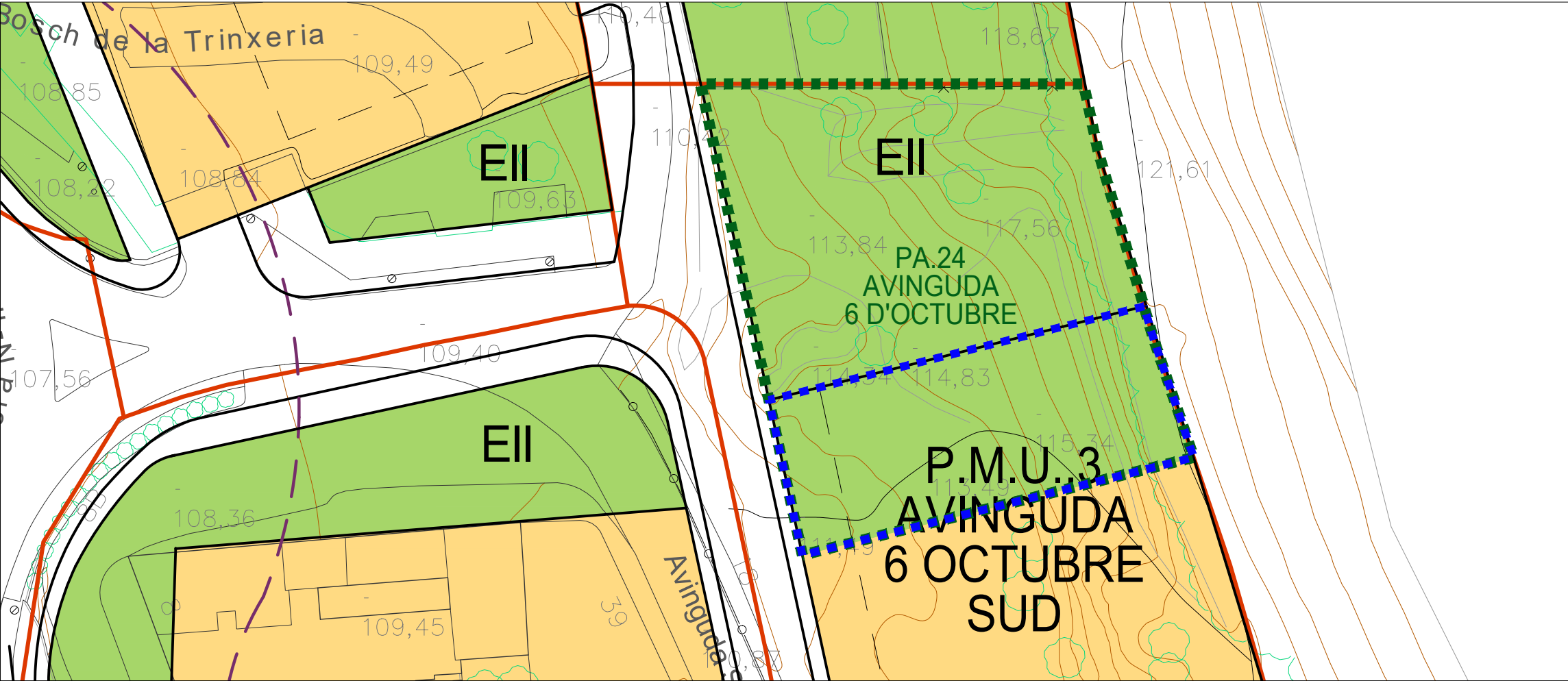


MODIFICACIÓ DEL POUM
DE LA JONQUERA AL
SECTOR 5 MAS DEL PLA
I P.M.U.3 AVINGUDA 6
OCTUBRE SUD

SITUACIÓ	SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA
PROMOTOR	
AJUNTAMENT DE LA JONQUERA	
EXPEDIENT	2025 - Modificació POUM La Jonquera
DATA	MAIG 2026
ESCALA	1/500
PLÀNOL	O-03

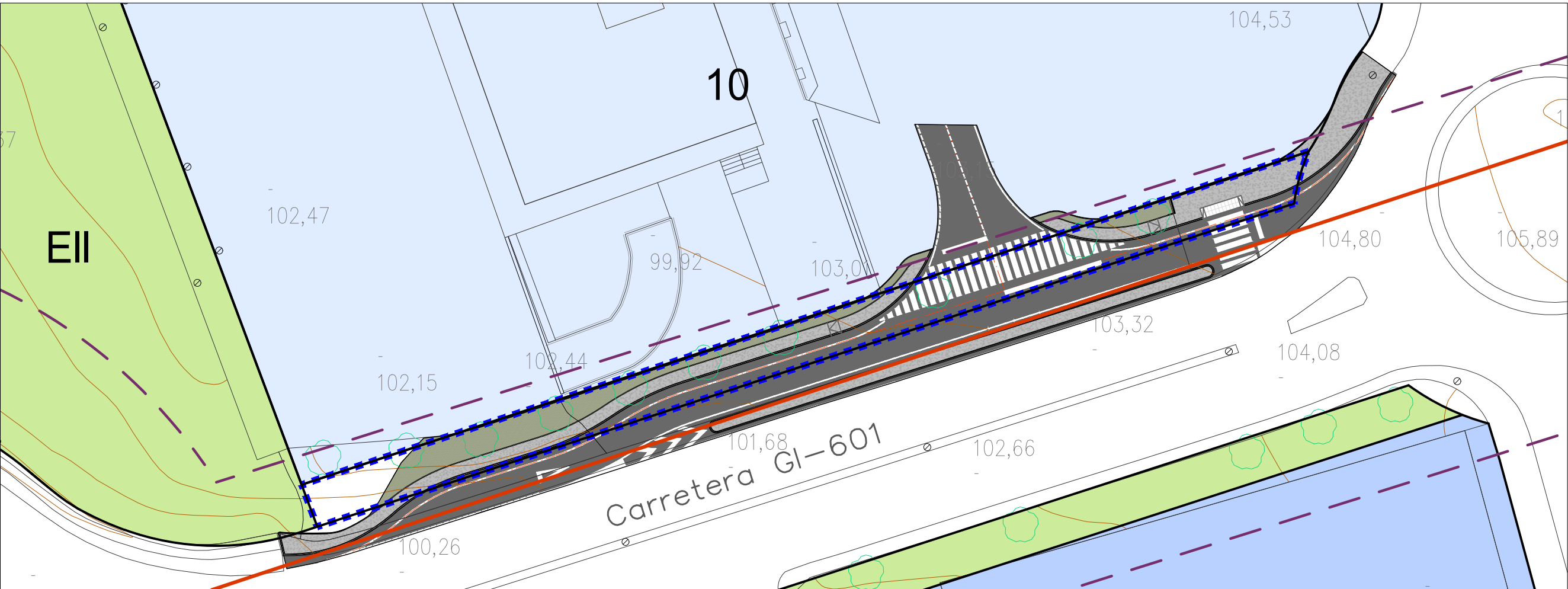
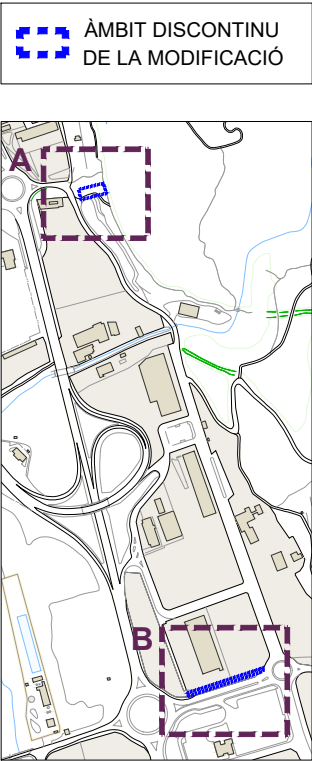
DELIMITACIÓ DEL PA.24-
AVINGUDA 6 D'OCTUBRE.
ZONA VERDA A CEDIR I
URBANITZAR

EQUIP REDACTOR:



EMPLAÇAMENT A

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL	
SISTEMES URBANS	
SISTEMA DE COMUNICACIONS	
Fc	sistema ferroviari
V	sistema viari
Ap	aparcaments
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	
SU / SUD	equipaments comunitaris
Eq	servels tècnics
SISTEMA D'ESPAYS LLIBRES	
SU / SUD	parcs i jardins urbans
Ph	protecció hidrogràfica
SÒL URBÀ (SU)	
1	CASÇ ANTIC
2	EXAMPLE
3	EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES
4	EDIFICACIÓ EN BLOCS AÏLLATS
5	HABITATGES EN FILERA
6	CIUTAT JARDÍ
7	COMERCIAL
8	INDUSTRIAL
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	
9	RESIDENCIAL
10	ACTIVITATS ECONÒMIQUES I INDUSTRIALS
SÒL NO URBANITZABLE	
11	CONNECTOR ECOLÒGIC Espai de lligam entre espais del E.L.N.
12	FORESTAL
13	MOSAIC AGROFORESTAL D'INTERÈS PAISSATÍSTIC
Ph	PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA
SIGNES CONVENCIONALS	
- - - - -	DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL
- - - - -	ÀMBIT DE PLA ESPECIAL DEL RIU LLOBREGAT
- - - - -	ÀMBIT DE GESTIÓ
- - - - -	LÍMIT EDIFICACIÓ (PROTECCIÓ CARRETERES)
- - - - -	ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
- - - - -	alçada reguladora màxima
- - - - -	gàllo de l'edificació
- - - - -	espai lliure privat
E021	EDIFICI O ELEMENT CATALOGAT



EMPLAÇAMENT B

MODIFICACIÓ DEL POUM DE LA JONQUERA AL SECTOR 5 MAS DEL PLA I P.M.U.3 AVINGUDA 6 OCTUBRE SUD

SITUACIÓ	SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA
PROMOTOR	
EXPEDIENT	2025 - Modificació POUM La Jonquera
DATA	MAIG 2026
ESCALA	1/500
PLÀNOL	ONV-01

PROPOSTA DEL NOU ACCÉS
EQUIP REDACTOR:

6. ANNEXOS

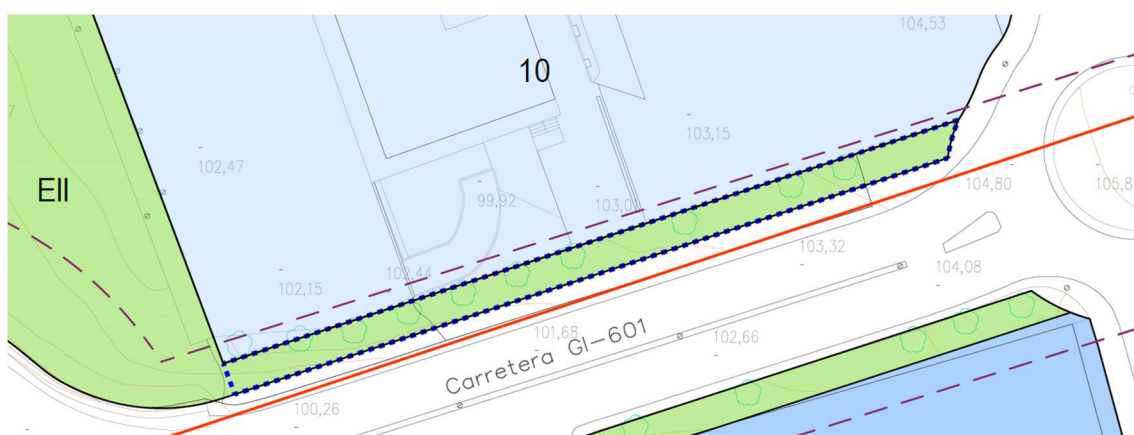
- Annex 1. Document compresiu de l'objecte de la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC
- Annex 2. Informe del Servei de Carreteres de la Diputació de Girona
- Annex 3.- Nota simple

Annex 1. Document compresiu de l'objecte de
la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC

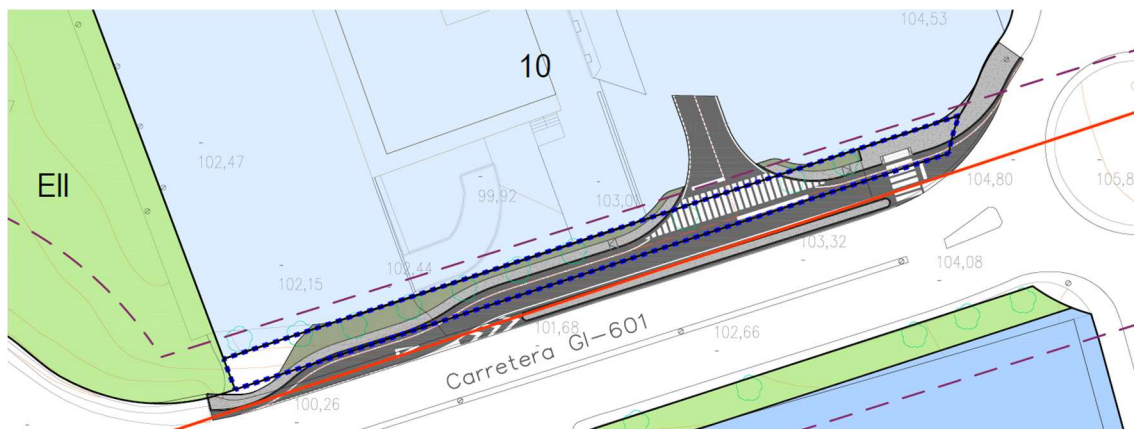
Aquest document té per objecte modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de la Jonquera per tal de resoldre el conflicte que la seva pròpia normativa ja preveia que es podria plantejar.

L'establiment comercial Tramuntana, ubicat al sector 5 Mas del Pla, dona front, en la seva façana sud, a la carretera de la Diputació de Girona GI-601. El POUM va fer-se seva la zonificació del Pla parcial d'aquest sector; aquesta zonificació preveu una zona verda lineal de 5 metres d'amplada, que es veu afectada per la necessitat d'accedir a l'interior de la parcel·la els camions de gran tonatge.

Per tractar-se d'un front de carretera, el referit accés necessita dels corresponents carrils d'acceleració i de desacceleració, els quals afecten el sòl qualificat amb la clau EII "Parcs i jardins urbans". Cal, doncs, modificar la qualificació d'aquesta peça d'espais lliures i atorgar-li la clau V "Sistema viari" regulada pels articles 92 i següents de la normativa del POUM vigent.



Planejament vigent

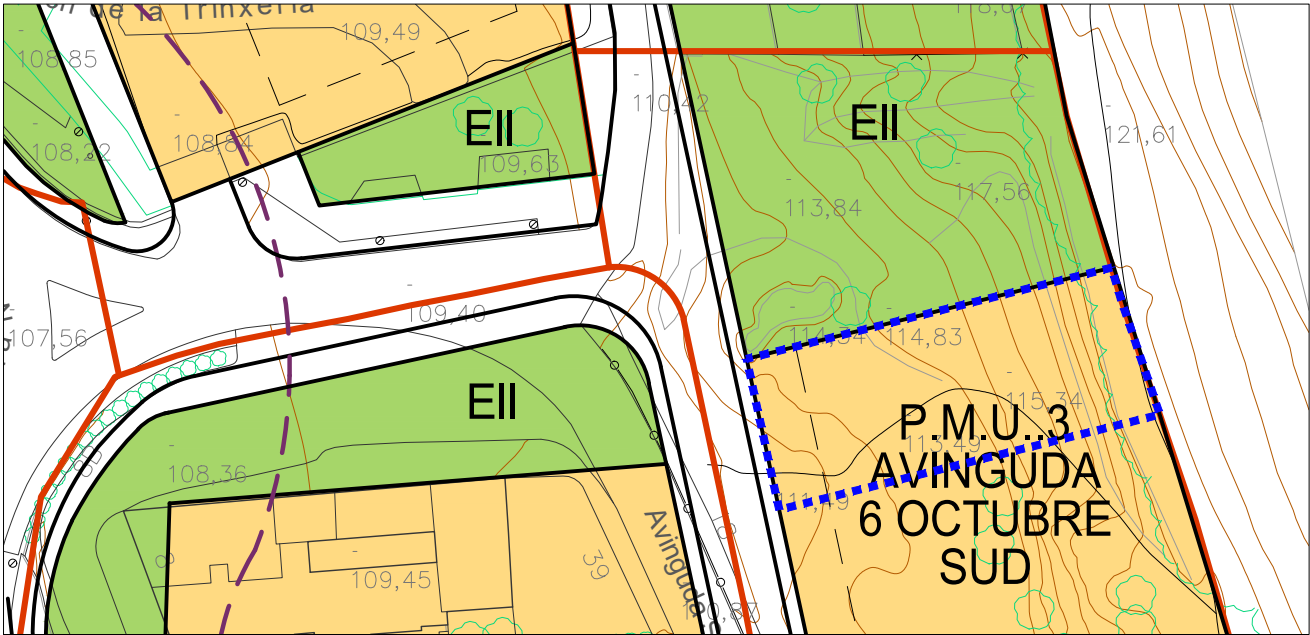


Proposta nou accés

L'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC) estableix que l'afectació d'un sòl urbà qualificat com a "Parcs i jardins urbans" ha de complir amb les mesures establertes pel referit article i, en particular, la reposició, sense pèrdua de superfície ni de qualitat ambiental, d'una nova zona verda en l'entorn proper a l'afectada.

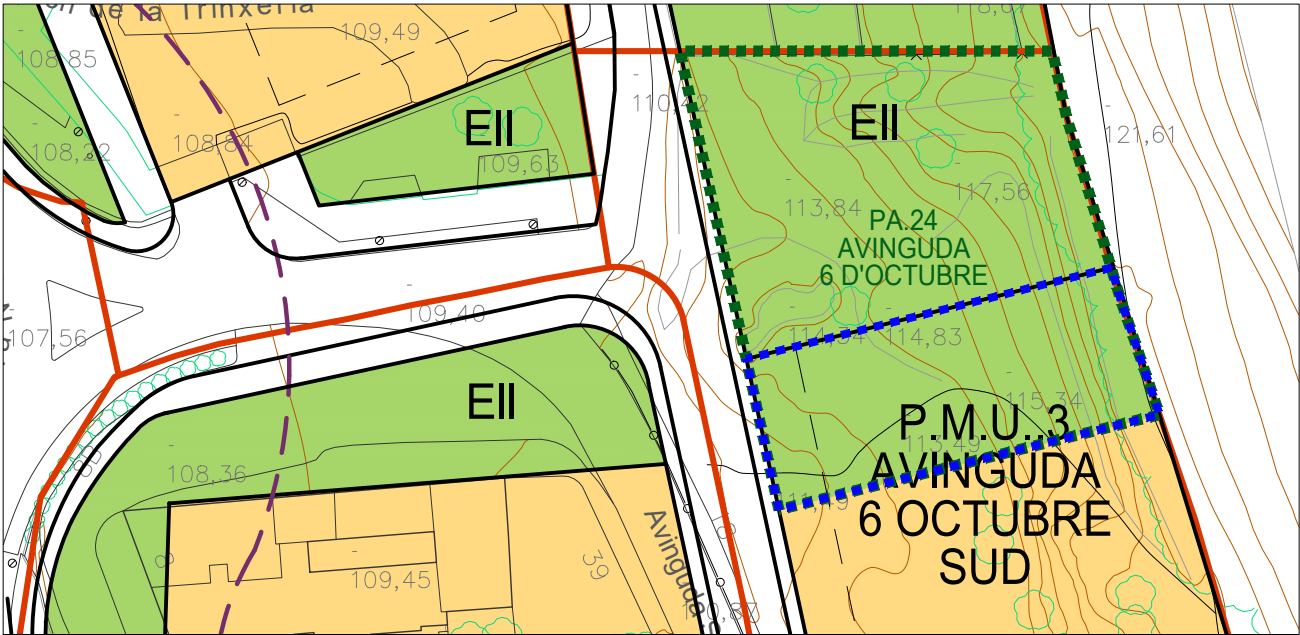
Per donar compliment a aquestes determinacions, es proposa requalificar amb la clau EII "Parcs i jardins urbans", una part de l'àmbit del PEMU 3 Avinguda 6 d'octubre Sud, amb la superfície igual a la de l'àmbit afectat.

PLANEJAMENT VIGENT



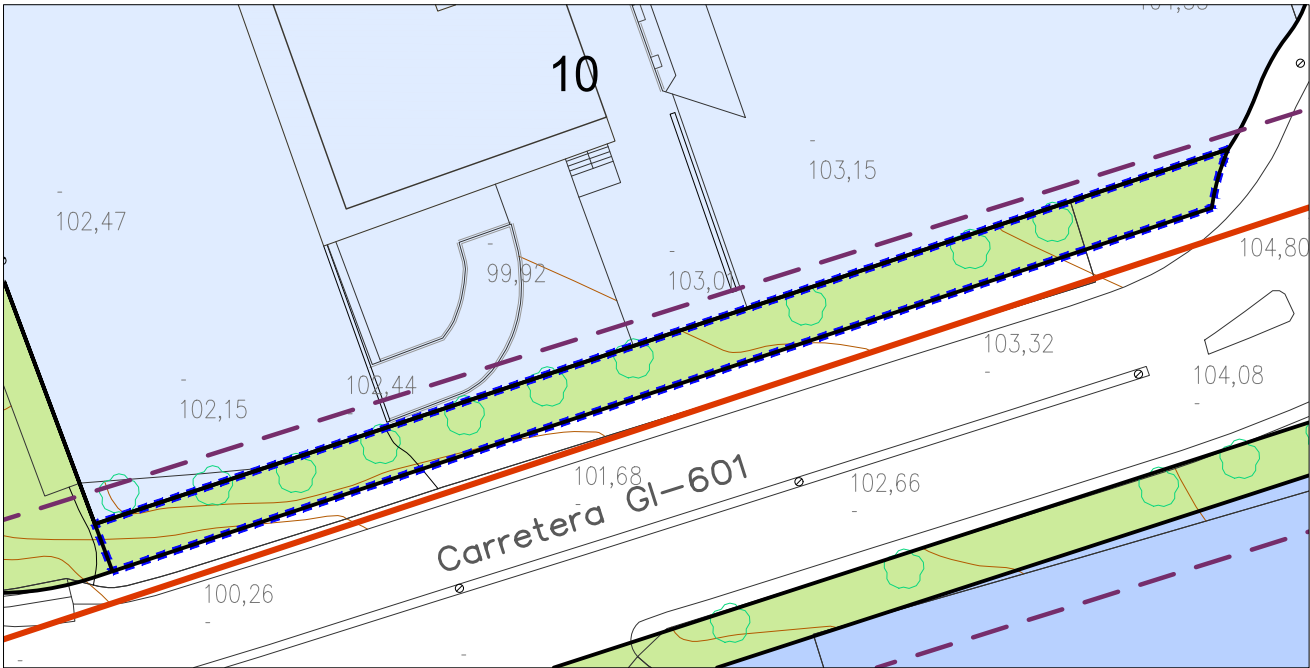
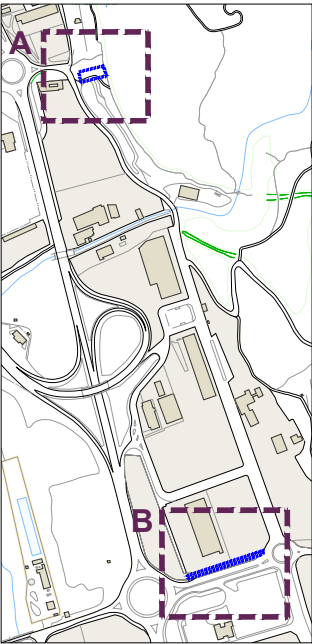
EMPLAÇAMENT A

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

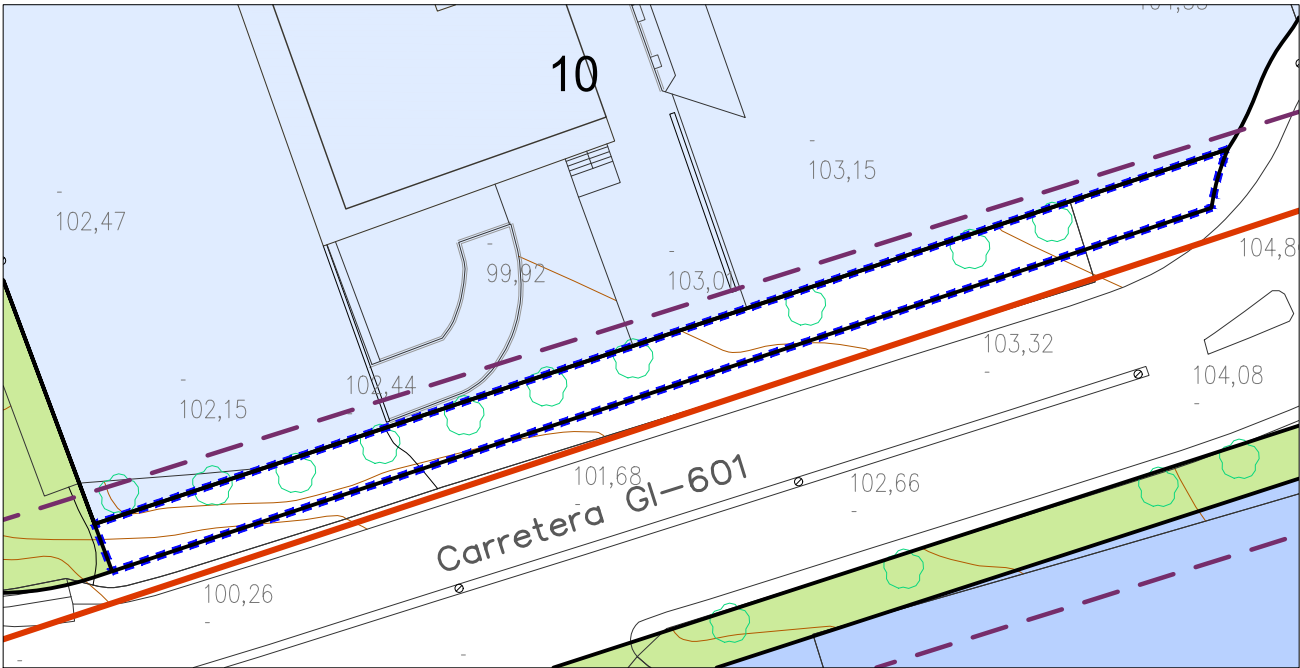


EMPLAÇAMENT A

ÀMBIT DISCONTINU DE LA MODIFICACIÓ



EMPLAÇAMENT B



EMPLAÇAMENT B

MODIFICACIÓ DEL POUM DE LA JONQUERA AL SECTOR 5 MAS DEL PLA I P.M.U.3 AVINGUDA 6 OCTUBRE SUD

SITUACIÓ	SECTOR 5 - PEMU3 LA JONQUERA
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE LA JONQUERA
EXPEDIENT	2025 - Modificació POUM La Jonquera
DATA	MAIG 2026
ESCALA	1/750
PLÀNOL	

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL			SIGNES CONVENCIONALS	
SISTEMES URBANS			DELIMITACIÓ TERME MUNICIPAL	
SISTEMA DE COMUNICACIONS			ÀMBIT DE PLA ESPECIAL DEL RIU LLOBREGAT	
Fc sistema ferroviari			ÀMBIT DE GESTIÓ	
V sistema viari			LÍMIT EDIFICACIÓ (PROTECCIÓ CARRETERES)	
Ap aparcaments			ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS			alçada reguladora màxima	
Eq equipaments comunitaris			galló de l'edificació	
St serveis tècnics			espai lliure privat	
SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES			E021 EDIFICI O ELEMENT CATALOGAT	
Ej parcs i jardins urbans				
SISTEMA DE PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA				
Ph protecció hidrogràfica				
SÒL URBÀ (SU)			SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	
1 CASC ANTIC			9 RESIDENCIAL	
2 EXAMPLE			10 ACTIVITATS ECONÒMIQUES I INDUSTRIALS	
3 EDIFICACIÓ ENTRE MITGERES			SÒL NO URBANITZABLE	
4 ORDENACIÓ EN BLOCS AÏLLATS			11 CONNECTOR ECOLÒGIC Espai de lligam entre espais del E.L.N.	
5 HABITATGES EN FILERA			12 FORESTAL	
6 CIUTAT JARDÍ			13 MOSAIC AGROFORESTAL D'INTERÈS PAISSATÍSTIC	
7 COMERCIAL			Ph PROTECCIÓ HIDROGRÀFICA	
8 INDUSTRIAL				

DELIMITACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA.24 "AVINGUDA 6 D'OCTUBRE. ZONA VERDA A CEDIR I URBANITZAR

DOCUMENT COMPRENSIU

EQUIP REDACTOR:

Annex 2. Informe del Servei de Carreteres de la Diputació de Girona



Diputació de Girona

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Xarxa Viària

Expedient: 2025-6004

Registre d'entrada: 13437

Data registre d'entrada: 11/04/2025

Peticionari: VENT DE FRANCE LA TRAMUNTANA, SAU

Documents presentats:

- Sol·licitud d'informe
- Document tècnic *Accés a la parcel·la comercial del polígon industrial Mas del Pla de la Jonquera, des de la carretera GI-601*

Terme municipal: la Jonquera

Carretera afectada: GI-601, a Cantallops

Punts quilomètrics: del PK 0+000 al PK 0+140, marge esquerre

INFORME

Examinada la sol·licitud i documentació aportada i des del punt de vista de l'explotació de la xarxa de carreteres de la Diputació de Girona, informo favorablement la proposta.

Per poder continuar amb la tramitació d'una autorització d'obres i, d'acord amb l'article 126 del Reglament general de carreteres, el promotor ha d'aportar el projecte constructiu complert signat per un tècnic competent.



Annex 3. Nota simple



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0155201DG9905N0001EH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV 6 D'OCTUBRE 18 Suelo 17700 LA JONQUERA [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

88.223,45 €

88.223,45 €

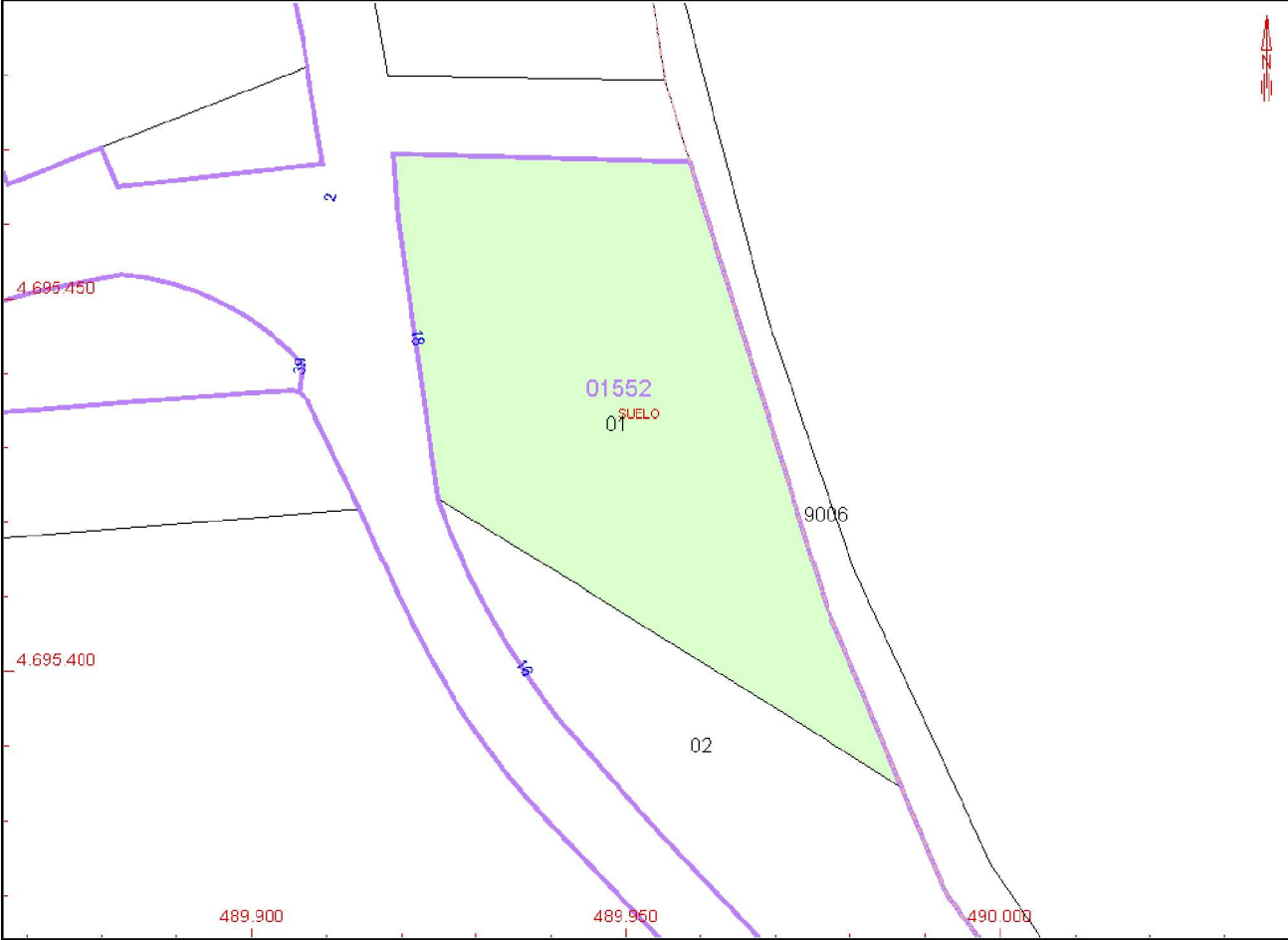
0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
NOVA RUIXAT SA	A17567033	100,00% de propiedad	AV CATALUNYA 4 PORTUS [EL] 17709 LA JONQUERA [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.888 m2



490.000

Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación

Escala:

1/1000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A17567033 NOVA RUIXAT SA

Finalidad: consulta

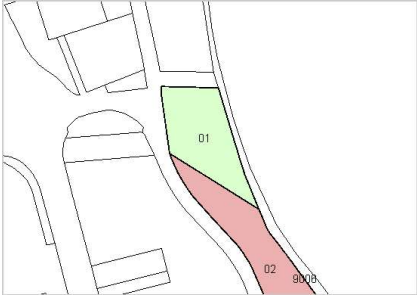
Fecha de emisión: 14/11/2025



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0155201DG9905N0001EH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

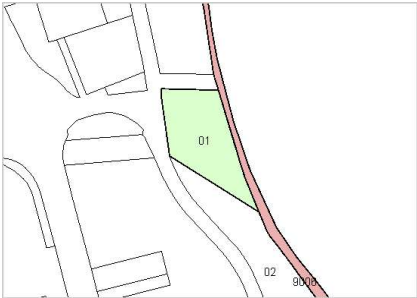


Referencia catastral: 0155202DG9905N0001SH

Localización: AV 6 D'OCTUBRE 16
LA JONQUERA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NOVA RUIXAT SA	A17567033	AV CATALUNYA 4 PORTUS [EL] 17709 LA JONQUERA [GIRONA]

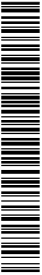


Referencia catastral: 17093A007090060000IB

Localización: Polígono 7 Parcela 9006
CAMI. LA JONQUERA [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AJUNTAMENT DE LA JONQUERA		PZ DE L'AJUNTAMENT 3 LA JONQUERA 17700 LA JONQUERA [GIRONA]





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 1616448

Per a informació del consumidor es fa constar que la manifestació dels llibres mitjançant aquesta Nota Simple Informativa té els efectes que assenyala l'article 332 del Reglament hipotecari, ja que només la Certificació acredita, en perjudici de tercers, la llibertat o el gravamen dels béns immobles, segons el que disposa l'article 225 de la Llei hipotecària.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUERES

PLAÇA JOSEP PLA SN. 17600 FIGUERES

figueres@registrodelapropiedad.org

TF.972501447 FAX.972673073

Fecha de Emisión: Figueres, 5 de octubre de 2022

Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H.

Código registral único de finca: 17008000965206

FINCA DE LA JONQUERA N°: 1797

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Pieza de tierra campa hoy prado, situada en término municipal de LA JONQUERA, de cabida según reciente medición noventa y una áreas ochenta y seis centiáreas, setenta y ocho miliáreas. Linda: Norte, Francisca Mach Corominas; Sur y Este, Manuel Laporta y Oeste, Jose Batlle Lllavanera y camino de la Font Pudenta. Referencia catastral 0155201DG9905N0001EH y 0155202DG9905N0001SH.

Estado de coordinación de la finca registral con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
NOVA RUIXAT SA	A17567033	3440	75	3	11

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL ANGEL VERA MORENO en FIGUERES, el día 07/09/22, bajo el número 1368 de su protocolo.

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **veinte de diciembre del año dos mil veintiuno**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **veinte de enero del año dos mil veintidós**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **quince de marzo del año dos mil veintidós**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 AÑOS, a partir del **cinco de octubre del año dos mil veintidós**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueres, 5 de octubre de 2022, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

7. DOCUMENTS QUE ACOMPANYEN I COMPLEMENTEN AQUESTA MODIFICACIÓ

- 7.1. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SOSTENIBILITAT
ECONÒMICA I FINANCERA
- 7.2. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA
- 7.3. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL