

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 1 de 30

SIGNATURES

1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29

4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES" 1

MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DE PLA PARCIAL URBANÍSTIC SECTOR SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES"

T.M. CAMPLLONG

MAIG 2025

El Promotor:

JUNTA DE COMPENSACIÓ
DEL PLA PARCIAL
URBANÍSTIC SUD-2,
AMPLIACIÓ "LES
FERRERIES"

L' Autor del Document:

Carles Torres Hidalgo
Arquitecte
Núm Col·legiat COAC: 30.001-2

CARLOS
TORRES
HIDALGO /
num:30001-2

Firmado
digitalmente por
CARLOS TORRES
HIDALGO /
num:30001-2
Fecha: 2025.06.25
10:29:25 +02'00'

Consultor:


ingeniería arquitectura consultoría

Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 2 de 30

SIGNATURES
1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES" 2

ÍNDEX

I. MEMÒRIA.....	3
1. ANTECEDENTS.....	4
2. OBJECTE.....	4
3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.....	4
4. PROMOCIÓ.....	5
5. SITUACIÓ I ÀMBIT.....	5
6. MARC LEGAL.....	6
7. TRAMITACIÓ AMBIENTAL.....	7
8. ESTUDI AVALUACIÓ MOBILITAT GENERADA.....	8
9. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT.....	8
10. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.....	11
11. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.....	12
12. JUSTIFICACIÓ ARTICLE 96 I 97.....	13
II. NORMATIVA.....	15
1. NORMES DE CARÀCTER GENERAL.....	16
2. NORMES REGULADORES.....	18
III. PLÀNOLS.....	20



Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 3 de 30

SIGNATURES
1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES" 3

I. MEMÒRIA



MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES" 4

1. ANTECEDENTS

El Pla Parcial Urbanístic SUD-2 "Sector industrial núm. 2", que consisteix en l'ampliació de les Ferreries, dins el terme municipal de Campllong va ésser aprovat en data de 03/02/2011, incorporant les observacions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona i les observacions per part de l'ajuntament.

El Pla Parcial Urbanístic SUD-2 ordena una superfície total de 226.884 m² en la zona coneguda com Les Ferreries.

En Data 30/9/2021 es va aprovar la modificació Puntual núm. 1 del Pla Parcial Urbanístic del Sector Industrial núm. 2 Ampliació Les Ferreries.

2. OBJECTE

L'objecte de la present Modificació de Pla Parcial Urbanístic és modificar la zonificació de la illa 6, amb clau I.Ad (Zona Industrial adossada), dividida en la semi illa 6.1 i semi illa 6.2 del Pla Parcial Urbanístic vigent, que ordena el Sector SUD-2: "Sector industrial núm. 2".

Aquesta Modificació del Pla Parcial SUD 2, ha de mantenir els mateixos usos i superfícies inicials, així com l'aprofitament urbanístic del sector, en una de les illes de la zona Industrial, la que es troba en el sector central, entre els vials "A", "B" i "C", actualment definida en dos semi illes que la divideixen per la meitat, a través d'un viari de servei. La modificació que es pretén conforma una única illa i trasllada el viari de servei interior, cap al vial lateral per poder dotar d'una zona d'aparcament, de manera que s'aconsegueixi una finca apte per l'edificació aïllada, tal com passa en les illes que te al seu voltant dins de la mateixa zona industrial de sòl de l'Ampliació Les Ferreries.

3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La tipologia per la implantació industrial que estava prevista no ha obtingut una resposta adequada per poder consolidar aquesta part del sector, per tant, es planteja el canvi per un interès de la iniciativa privada que cerca emplaçaments com el que resulta de la modificació.

La conveniència i oportunitat de la present Modificació del Pla Parcial Urbanístic SUD-2. "Sector industrial núm. 2 de Les Ferreries, ve donada per la concurrència dels següents fets:

- Modificar la configuració i qualificació de l'illa, per permetre una millor ordenació del sector..
- Permetre el desenvolupament urbanístic previst en el POUM de Campllong i concretament la consolidació del Pla Parcial Urbanístic del SUD 2.
- El desenvolupament d'aquesta illa, permetrà disposar d'una nova zona d'aparcaments.

L'interès urbanístic i social, manifestat en aquesta actuació, justifica abastament la conveniència i oportunitat de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic.

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
 Origen: Ciutada
 Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
 Pàgina 5 de 30

SIGNATURES

1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
 4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



4. PROMOCIÓ

La tramitació de la present Modificació de Pla parcial urbanístic està promoguda per:

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2, AMPLIACIÓ "LES FERRERIES".

C/ Farigola núm. 11

17457 – RIUDELLOTS DE LA SELVA

CIF: V55119457

5. SITUACIÓ I ÀMBIT

La present Modificació del Pla Parcial es situa en l'àmbit territorial del sector industrial núm. 2, situat al TM de Campllong.

L'àmbit del Pla Parcial té una superfície total de 226.884 m².

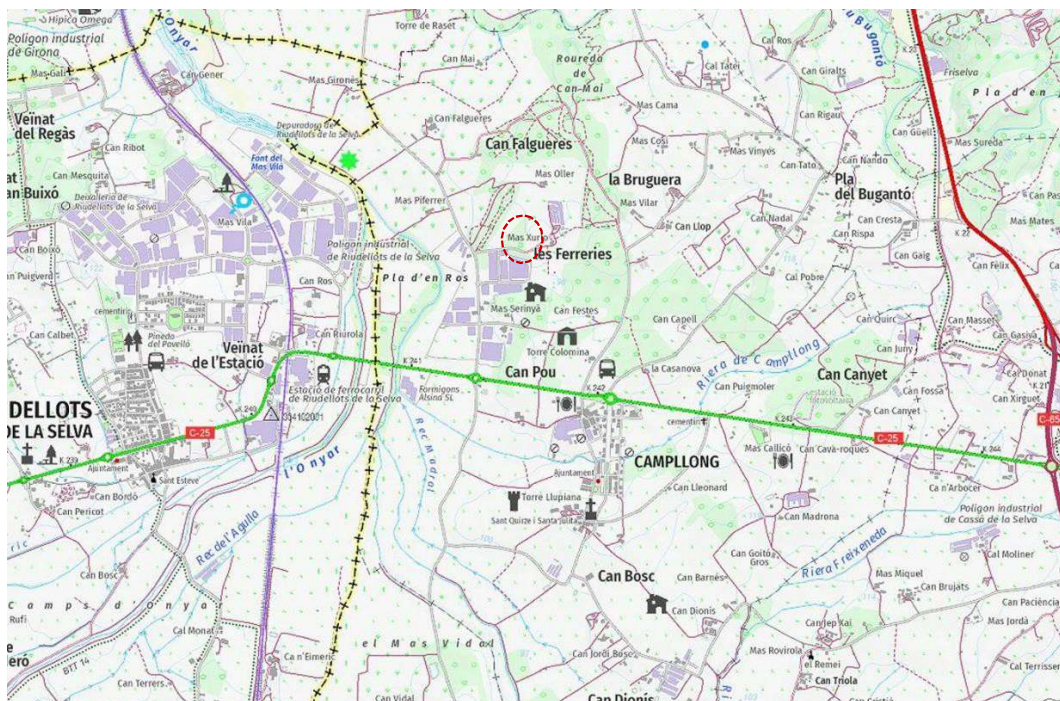


Figura 1. Situació

La present modificació es situa en la illa 6 situada entre els vials "A", "B" i "C", en el sector industrial núm. 2 ampliació Les Ferreries.

La illa limita al nord i oest amb el vial "A", al sud amb el vial "C" i a l'est amb el vial "B".

SIGNATURES

1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29

4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



Figura 2. Emplaçament

6. MARC LEGAL

El marc urbanístic i legal ve donat pel que disposen:

LEGISLACIÓ URBANÍSTICA AUTONÒMICA

- Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el **Text Refós de la Llei d'Urbanisme** (TRLU)
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme**.
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**.
- LLEI 3/2009, del 10 de març, de **regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics**.

LEGISLACIÓ URBANÍSTICA ESTATAL

- Real Decret Legislatiu 7/2015 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl.



MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES" 7

PLANIFICACIÓ MUNICIPAL

Resulta d'aplicació el Pla de Ordenació Urbanística Municipal de Campllong aprovat en data de 08/02/2007 i publicat en data 29/03/2007.

També és d'aplicació el Pla Parcial Urbanístic del Sector Industrial núm. 2 – Ampliació de les Ferreries aprovat en data de 03/02/2011 i publicat en data 12/12/2011 i la Modificació Puntual núm. 1 del Pla Parcial Urbanístic SECTOR SUD-2 "Sector Industrial núm. 2 "Ampliació Les Ferreries" aprovat en data 30/9/2021 i publicat en data 31/3/2022.

La **modificació** dels plans parcials urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació segons queda establert en article 96 de la LU i article 117 del RLUC

Per altra banda les modificacions de figures de planejament s'han de **justificar** en base a les previsions de l'article 97 de la LU i amb la documentació prevista en l'article 118 de la LU.

La **tramitació** dels plans parcials urbanístics es subjecten al que preveu l'article 85 del Decret 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.

La **competència** per a l'aprovació definitiva de la modificació del Pla Parcial una vegada aprovat el POUM correspon a l'Ajuntament de Campllong en base a les previsions de l'article 81.1.d) del Decret 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.

La present modificació haurà de contenir la documentació esmentada en l'art. 118. A continuació s'exposa aquests documents.

7. TRAMITACIÓ AMBIENTAL

El pla Parcial Urbanístic del Sector Industrial núm. 2 – Ampliació les Ferreries aprovat va incorporar un informe ambiental.

Degut a la entitat de la modificació que comporta tant sols variar les condicions de parcel·lació i edificació d'una illa del sector no es considera necessari redactar un nou informe ambiental.

L'objectiu principal d'aquesta Modificació és la adaptació de les condicions de parcel·lació i edificació de l'illa 6a les necessitats actuals de desenvolupament. Vist que la proposta no està en els supòsits de l'article 6 i vist que aquest canvi no pressuposa efectes significatius sobre el medi ambient es considera que és innecessari sotmetre-ho a Informe Ambiental.



Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 8 de 30

SIGNATURES

1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES" 8

8. ESTUDI AVALUACIÓ MOBILITAT GENERADA

El Pla Parcial conté Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, obligatori segons l'article 3.2.3 del Decret 344/2006.

L'article 2 i 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableixen quins són els projectes sotmesos a Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada.

En la present Modificació **NO serà necessària l'elaboració d'un estudi de mobilitat generada**, ja que es tracta d'una modificació de un planejament derivat que no té per objectiu la implantació de nous usos ni noves activitats, només modifica les condicions de zonificació d'una illa.

9. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El Pla Parcial SUD-2 "Sector Industrial Núm. 2" vigent estableix en el seu plànol de zonificació la conformació de les illes 6.1 i 6.2 i les qualifica com Zona Industrial Adossada (Clau I.Ad), regulat en l'article 26.

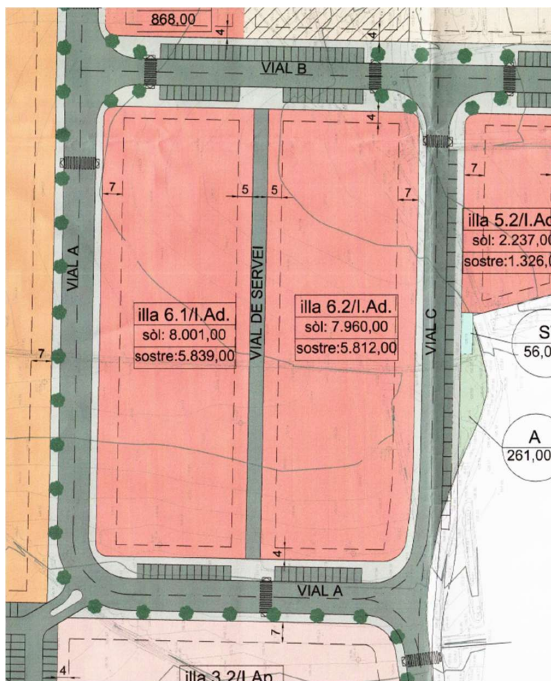


Figura 3. Detall del plànol de Zonificació

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
 Pàgina 9 de 30

SIGNATURES
 1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
 4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



Art.26 Determinacions per a la Zona industrial adossada (clau I.Ad.)

1.Definició
 El tipus d'ordenació és el d'edificació adossada.

2.Condicions de parcel·lació

Paràmetres	Condicions generals	Condicions Específiques
Parcel·la i parcel·lació	Art. 19.1	
Parcel·la mínima	Art. 19.2	500 m²
Front mínim de parcel·la	Art. 19.3	12 m
Fondària mínima parcel·la	Art. 19.4	12 m

3.Condicions de l'edificació

Paràmetres	Condicions generals	Condicions Específiques
Alineacions	Art. 20.1	
Ordenació		Adossada
Edificabilitat màxima de parcel·la neta	Art. 20.2	La que resulti de considerar en planta baixa les alineacions i separacions indicades en plànol 06.
Gàlib de l'edificació	Art. 20.3	Mantenint la separació mínimes a carrer i alçada reguladora
Ocupació màxima	Art. 20.4	Segons alineacions indicades en plànol 06
Sòl de parcel·la lliure	Art.20.5	Es prohibeix allò que doni una imatge desordenada i bruta. Es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació.
Adaptació topogràfica	Art.20.6	
Planta baixa	Art. 20.7	
Planta soterrani	Art. 20.8	

AJUNTAMENT

Planta pis	Art. 20.9	Amb una ocupació màxima del 30% de la superfície de la planta baixa
Cobertes	Art. 20.10	
Tanques	Art. 20.11	
Alçada reguladora màxima	Art. 22.1	10 metres
Punt d'aplicació de l'AR	Art. 22.2	
Regle sobre mitgeres	Art. 22.4	
Aparcaments	Art.20.12	
Separacions mínimes		Vial C i vial A sense aparcament : 7 metres (obligatòria) Vial C amb aparcament: 7 metres Vial A amb aparcament: 4 metres (obligatòria) Vials B: 4 metres (obligatòria) Vial de serveis: 5 metres Parcel·les veïnes: 4 metres Tot d'acord amb el plànol 06 de zonificació.

4.Condicions d'ús

Ús dominant: Industrial

Es consideren usos industrials els dirigits a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació i gestió de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos o processos tècnics utilitzats.

Atenent a les característiques dels seus usos específics, i sense contradir el que disposi la legislació específica en cada matèria, es fa la següent divisió i s'admeten els següents:

- m- Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- n- Les indústries artesanals
- o- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes sense venda directa (detallistes, majoristes, instal·lacions, fabricants o distribuïdors).
- p- Els tallers de reparació

La classificació i control per la implantació d'aquestes activitats industrials es tindrà en compte allò establert a l'apartat B de l'annex 1 del POUM.

Es prohibeixen les activitats que puguin degradar l'entorn natural que l'envolta, i les que puguin ser nocives o molestes pels habitants de la zona.

Us Compatible: Terciari i comercial amb les limitacions que fixa la Llei d'equipaments comercials.

Figura 4. Article 26 del Pla Parcial SUD-2.

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
 Pàgina 10 de 30

SIGNATURES

1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
 4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



Concretament, estableix la divisió de la illa en dues semi illes a través d'un vial de servei, i qualifica en la zonificació com a Zona Industrial adossada (I.Ad) .

Aquesta zonificació i qualificació es volen modificar per adequar-los per agrupar les dos semi illes en una illa única que permeti la implantació d'una gran indústria i adequar els paràmetres urbanístics i d'edificació a aquest fet.

Per altra banda tenim la normativa d'una de les zones colinants, regulada a l'article 23:

Art. 23 – Zona Industrial aïllada 1. (Clau I.Ai.1)

1. Definició

Els edificis se situen rodejats d'espai lliure privat. El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

2. Condicions de parcel·lació

Paràmetres	Condicions generals	Condicions Específiques
Parcel·la i parcel·lació	Art. 19.1	
Parcel·la mínima	Art. 19.2	3.000 m ²
Front mínim de parcel·la	Art. 19.3	30 m
Fondària mínima parcel·la	Art. 19.4	30 m

3. Condicions de l'edificació

Paràmetres	Condicions generals	Condicions Específiques
Alineacions	Art. 20.1	
Ordenació		Aïllada
Edificabilitat màxima de parcel·la neta	Art. 20.2	0,82 m ² /m ²
Gàlib de l'edificació	Art. 20.3	Mantenint la separació mínimes a carrer i veïns i alçada reguladora
Ocupació màxima	Art. 20.4	82%
Sòl de parcel·la lliure	Art.20.5	Es prohibeix allò que doni una imatge desordenada i bruta. Es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació.
Adaptació topogràfica	Art.20.6	
Planta baixa	Art. 20.7 Art. 21.2	
Planta soterrani	Art. 20.8	
Planta pis	Art. 20.9	
Cobertes	Art. 20.10	
Tanques	Art. 20.11	
Alçada reguladora màxima	Art. 21.1.1 Art. 21.1.2	10 metres. Els elements tècnics necessaris per les activitats industrials, com ara xemeneies, sitges, antenes, calderes i similars, podran sobresortir fins a 15 metres, prèvia justificació de la seva necessitat segons apartat 2.3.4. de la memòria del Pla Parcial.
Separacions mínimes	Art. 21.3	Vial A: 7 metres Vial D: 5 metres Vial B: 4 metres Zones boscoses: 25 metres (verd privat variable segons plànols + 5 mts sistema de protecció + amplada riera variable segons plànols) Parcel·les veïnes: 4 metres Espais lliures o resta de vials: 4 metres Carrer Camí de Fornells: 10 metres
Construccions auxiliars		No podran ocupar les franges de separació mínimes.
Aparcaments	Art.20.12	

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 11 de 30

SIGNATURES
1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



4. Condicions d'ús

Ús dominant: Industrial

Es consideren usos industrials els dirigits a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge,

així com a l'aprofitament, recuperació i gestió de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos o processos tècnics utilitzats.

Atenent a les característiques dels seus usos específics, i sense contradir el que disposi la legislació específica en cada matèria, es fa la següent divisió i s'admeten els següents:

- a- Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- b- Les indústries artesanals
- c- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes sense venda directa (detallistes, majoristes, instal·lacions, fabricants o distribuïdors).
- d- Els tallers de reparació

La classificació i control per la implantació d'aquestes activitats industrials es tindrà en compte allò establert a l'apartat B de l'annex 1 del POUM.

En una mateixa parcel·la es podran ubicar diferents usos o activitats, amb regim de complex immobiliari o propietat horitzontal, sempre que siguin compatibles per la legislació sectorial i no suposin en cap cas la segregació o divisió física de la parcel·la amb un màxim d'una activitat cada 1000 m² de sòl.

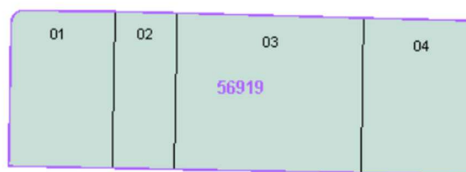
Es prohibeixen les activitats que puguin degradar l'entorn natural que l'envolta, i les que puguin ser nocives o molestes pels habitants de la zona.

Us Compatible: Terciari i comercial amb les limitacions que fixa la Llei d'equipaments comercials.

10. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit de la present modificació afecta a les parcel·les que estan incloses en les dos semi illes, concretament les parcel·les cadastrals:

- 01.- 5691901DG8359S0001GQ
- 02.- 5691902DG8359S0001QQ
- 03.- 5691903DG8359S0001PQ
- 04.- 5691904DG8359S0001LQ



- 01.- 5691801DG8359S0001AQ
- 02.- 5691802DG8359S0001BQ
- 03.- 5691803DG8359S0001YQ
- 04.- 5691804DG8359S0001GQ



L'àmbit de la present modificació afecta a les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació del Sector SUD-2 aprovat:

Parcel·les 27-28 de 1.560 m² de superfície, 29-30 de 1918,70 m², 31-33-35 de 2.250 m², 32-34-36-38-40 de 3.220,91 m², 37-39-41-43-45 de 3220,91 m², 42 de 1.075,54 m², 44-46 de 1.785,85 m² i 47 de 929,09 m².

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 12 de 30

SIGNATURES
1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



11. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.

El Pla Parcial del Sector Ferreries 2 va ordenar la illa 6 formant dos semi illes, 6.1 i 6.2 separades per un vial de servei definint un sòl d'aprofitament privat amb la Clau I.Ad (Zona industrial adossada) de 15.961 m² de superfície.

Aquest àmbit format per dues semi illes, la semi illa 6.1 i la semi illa 6.2 i un vial de servei objecte de la present modificació té una superfície de **16.734 m²** (15.961 m² sup. Illa + 773 m² sup. vial interior)

Com es pot veure la actual divisió de la illa principal en dos semi illes limita el poder instal·lar una gran indústria en el polígon.

Així doncs es necessari agrupar les dos semi illes per obtenir una única àrea de sòl d'aprofitament privat de **15.961 m²**, resultat de la suma de 8.001 m² de l'illa 6.1 i 7.960 m² de l'illa 6.2.

A aquests efectes es proposa reformar les alineacions de la illa 6, traslladant l'àrea del vial interior de servei al costat del vial "C" per unir les dos semi illes i conformar un nou aparcament en bateria, al costat del vial "C", que millora les condicions d'aparcament del polígon.

També es proposa el canvi de qualificació d'aquest sòl d'aprofitament privat creant una nova zona, per poder adequar la normativa urbanística al tipus de gran indústria que es vol implantar. Zona Industrial Aïllada 1 (Clau i.Ai.1*)

Cal considerar que en la nova zonificació quedarà fixada l'edificabilitat de l'agrupació resultant, que no podrà ser superior a la suma de les edificabilitats de les semi illes actuals.

La reordenació de la zona proposada no es redueix la superfície del sistema de vialitat-vials (Clau V) de titularitat pública. El sistema de vialitat-vials del sector segons el Pla Parcial aprovat es de 33.861 m², la reordenació manté aquesta superfície traslladant la superfície del vial de servei situat al interior de l'illa 6 de 773 m² amb l'ampliació de l'amplada del vial "C" amb la mateixa superfície.

La requalificació de la zona proposada, en l'agrupació de les dos semi illes fixa el sostre màxim permès en 11.651 m², resultat de la suma dels sostres assignats a la semi illa 6.1 de 5.839 m² i la semi illa 6.2 de 5.812 m², mantenint així l'edificabilitat del sector.



SIGNATURES

1. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4. AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



Per tant la futura zonificació prevista és la següent.

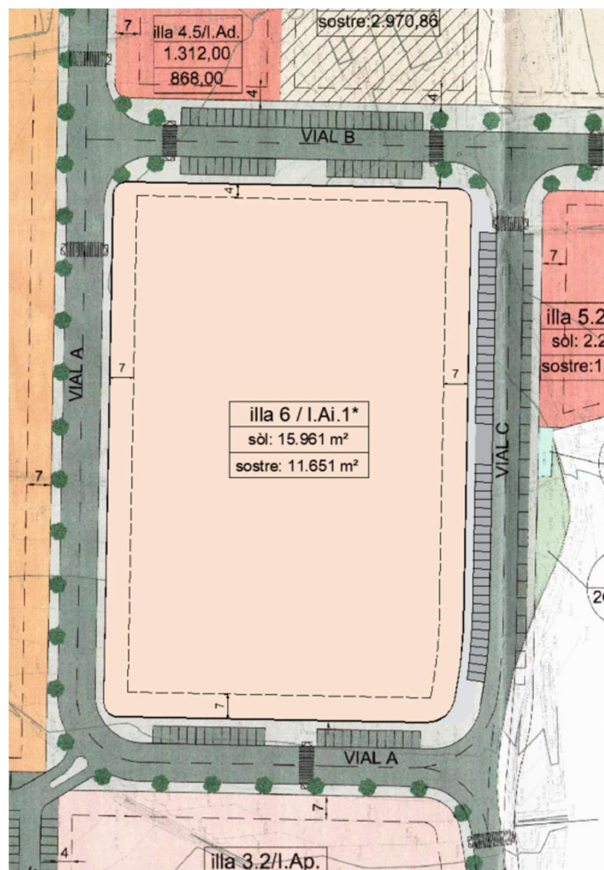


Figura 7. Imatge de la zonificació

12. JUSTIFICACIÓ ARTICLE 96 i 97

La present modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, i per tant no resta subjecta a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

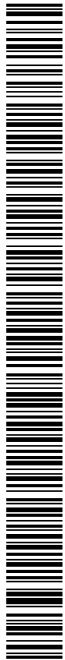
Concretament es cert que la modificació permetrà la agrupació de la illa 6 en una única àrea d'aprofitament, que podrà albergar diferents activitats, be amb la subdivisió en noves parcel·les o be amb la inclusió de diferents activitats i per tant hom podria pensar que es tracta de una major intensificació dels usos, però com s'ha dit, la agrupació només es realitza per poder ajustar la ordenació a la realitat de necessitats industrials actuals..

Per altra banda la normativa del pla parcial en aquest sector ja permet ubicar en una semi illa diferents usos o activitats, per tant, atès que la superfície de l'illa agrupada és la mateixa, el nombre d'activitats es redueix per efecte de l'arrodoniment de la parcel·la.

En les semi illes vigents que tenen un total de 15.961 m2 es permetia la divisió en un màxim de 21 parcel·les resultants segons el projecte de reparcel·lació aprovat, per tant, es poden

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 14 de 30

SIGNATURES
1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES" 14

desenvolupar fins a 21 activitats.

Una vegada agrupades les semi illes en la illa resultant el numero de activitats

possibles seran: Parcel·la 15.961 m²/ 1.000 m²/activitat = 15 Activitats.

Per tant es comprova que la nova ordenació permet un total de 15 activitats. Així doncs hi ha una reducció en la intensificació dels usos.

En el corresponent apartat també es vol justificar el compliment de l'article 97 de la LU pels següents motius:

- La ordenació plantejada no suposa un increment de sostre edificable i per tant no es donen les circumstàncies establertes en article 97.2.a), ja que l'edificabilitat assignada a la illa resultant es la mateixa edificabilitat de la suma de les dos semi illes.
- La present ordenació és coherent amb el planejament general i també el planejament derivat aprovat (Pla Parcial Urbanístic del Sector Industrial núm. 2.) ja que només es varien els paràmetres urbanístics d'una illa, reordenat les alineacions de l'illa, i per tant, no es donen les circumstàncies establertes en article 97.2.b)
- Aquesta actuació no suposa una actuació excepcional a nivell del planejament territorial i per tant no es donen les circumstàncies establertes en article 97.2.c)
- La proposta permetrà la implantació de noves activitats a l'illa central del sector fet que comporta la generació d'activitat econòmica la qual es de gran interès públic i per tant no es donen les circumstàncies establertes en article 97.2.d)

Així doncs per tots aquests motius es proposa una valoració positiva de la modificació de pla Parcial.

D'acord amb l'article 102 del TRLUC el projecte de modificació del Pla urbanístic derivat d'iniciativa privada a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general per la Llei d'urbanisme justifica la no alteració de la vitalitat econòmica del Pla Parcial.

Pel que fa a les despeses, la Modificació puntual del Pla Parcial no modifica cap paràmetre de l'estudi aprovat a mb la tramitació del Pla Parcial. No s'incrementa l'espai a urbanitzar i els costos d'urbanització tampoc tenen variació en la modificació presentada.


Els compromisos del Pla Parcial es mantenen i no tenen cap modificació així com les garanties en front de les obligacions que comporta el fet urbanitzatori que defineix el Pla Parcial.

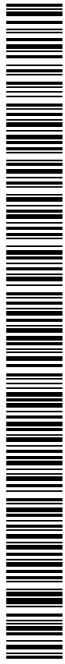
Cal considerar aquesta modificació, a efectes de la justificació de la viabilitat i sostenibilitat econòmica de l'actuació com a neutre ja que no altera cap paràmetre i cost de lo previst a l Pla parcial.

CARLOS
TORRES
HIDALGO /
num:3000
1-2

Firmado
digitalmente por
CARLOS TORRES
HIDALGO /
num:30001-2
Fecha:
2025.06.25
10:28:18 +02'00'

Carles Torres Hidalgo
Arquitecte
Núm. Col·legiat COAC: 30.001-2
Campllong, març de 2025

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025001652
Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03 Pàgina 15 de 30	SIGNATURES 1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28 2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28 3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29 4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària	



II. NORMATIVA

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 16 de 30

SIGNATURES

1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29

4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



1. NORMES DE CARÀCTER GENERAL

Art.1 Naturalesa

Aquesta Modificació de Pla parcial urbanístic es redacta d'acord amb les disposicions del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i del Decret Legislatiu 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i la resta de normativa urbanística aplicable.

Art.2 Àmbit territorial

Constitueix l'àmbit territorial d'aplicació d'aquesta Modificació del Pla Parcial urbanístic el comprés per les finques delimitades en la documentació gràfica annexa sense perjudici de les precisions oportunes que poguessin realitzar-se en relació als límits d'acord amb cartografies de base més detallades si fos el cas.

Art.3 Vigència

D'acord amb el que disposa l'article 94 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, aquesta Modificació de Pla Parcial entrarà en vigor el dia següent a la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província (BOP), i la seva vigència serà indefinida en tant no es precedeixi a la seva modificació.

Art.4 Modificació d'aquest document


Quan les circumstàncies concurrents ho justifiquin, podran realitzar-se les corresponents modificacions d'aquest document, degudament descrites i justificades per tal de donar cabuda als nous requeriments observats.

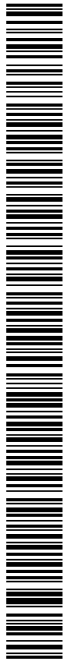
La tramitació es realitzarà d'acord amb l'article 97 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art.5 Obligatorietat de l'aplicació de les Normes

D'acord amb el que disposa l'article 106.2 del DL 1/2010 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, aquest Pla Parcial urbanístic vincula per igual a l'Administració i als particulars, i obliguen a la seva observança.



DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	REGISTRE D'ENTRADA E2025001652
Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03 Pàgina 17 de 30	SIGNATURES 1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28 2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28 3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29 4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària	



Art.6 Infraccions urbanístiques

La vulneració de les prescripcions contingudes en aquest document, tindrà la consideració d'infracció urbanística, i es sancionarà d'acord amb la normativa vigent, quedant vinculats el promotor, l'empresari de les obres i el tècnic director de les mateixes.

Art.7 Criteris d'interpretació

En aplicació de l'article 10 del DL , els dubtes en la interpretació d'aquest document produïts per imprecisió o contradicció entre determinacions del propi document, es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes.

En el cas de conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent als criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el que cal atènyer-se a la superfície real.

En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de plantejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional del territori.

Tots els conceptes utilitzats en la present modificació puntual són els definits al Pla Parcial Urbanístic i, per tant, no s'admetrà cap altra interpretació que les que hi siguin contingudes.

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
 Pàgina 18 de 30

SIGNATURES
 1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
 4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



2. NORMES REGULADORES

Art. 8 Modificació de l'article 23 de la normativa del Pla Parcial aprovat.

S'afegeix un nou apartat a l'article 23.

Art.23.2 Determinacions per a la Zona industrial aïllada 1* (clau I.Ai.1*)

1. Definició

Els edificis se situen rodejats d'espai lliure privat. El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada.

2. Condicions de parcel·lació

Paràmetres	Condicions generals	Condicions Específiques
Parcel·la i parcel·lació	Art. 19.1	
Parcel·la mínima	Art. 19.2	3.000 m ²
Front mínim de parcel·la	Art. 19.3	30 m
Fondària mínima parcel·la	Art. 19.4	30 m

3. Condicions de l'edificació

Paràmetres	Condicions generals	Condicions Específiques
Alineacions	Art. 20.1	
Ordenació		Aïllada
Edificabilitat màxima parcel·la neta	Art. 20.2	0,7299 m ² /m ²
Gàlib de l'edificació	Art. 20.3	Mantenint les separacions mínimes a carrers i veïns i l'alçada reguladora
Ocupació màxima	Art. 20.4	72,99 %
Sòl de parcel·la lliure	Art.20.5	Es prohibeix allò que doni una imatge desordenada i bruta. Es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbrat i vegetació.
Adaptació topogràfica	Art.20.6	
Planta baixa	Art. 20.7	
Planta soterrani	Art. 21.2	
Planta pis	Art. 20.8	
Cobertes	Art. 20.9	
Tanques	Art. 20.10	
Alçada reguladora màxima	Art. 20.11	
Separacions mínimes	Art. 21.1.1 Art. 21.1.2	10 metres
Separacions mínimes	Art. 21.3	Vials A i C: 7 metres Vial B: 4 metres Parcel·les veïnes: 4 metres
Construccions auxiliars		No podran ocupar les franges de separació mínimes.
Aparcaments	Art.20.12	

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 19 de 30

SIGNATURES

1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29

4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



4. Condicions d'ús

Ús dominant: Industrial

Es consideren usos industrials els dirigits a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, a l'envasat i embalatge, així com a l'aprofitament, recuperació i gestió de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos o processos tècnics utilitzats.

Atenent a les característiques dels seus usos específics, i sense contradir el que disposi la legislació específica en cada matèria, es fa la següent divisió i s'admeten els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- Les indústries artesanies
- Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes sense venda directa (detallistes, majoristes, instal·lacions, fabricants o distribuïdors).
- Els tallers de reparació

La classificació i control per la implantació d'aquestes activitats industrials es tindrà en compte allò establert a l'apartat B de l'annex 1 del POUM.

En una mateixa parcel·la es podran ubicar diferents usos o activitats, amb regim de complex immobiliari o propietat horitzontal, sempre que siguin compatibles per la legislació sectorial i no suposin en cap cas la segregació o divisió física de la parcel·la amb un màxim d'una activitat cada 1000 m² de sòl.

Es prohibeixen les activitats que puguin degradar l'entorn natural que l'envolta, i les que puguin ser nocives o molestes pels habitants de la zona.

Us Compatible: Terciari i comercial amb les limitacions que fixa la Llei d'equipaments comercials.

Art.9 Servituds Aeronàutiques

La totalitat de l'àmbit de la modificació puntual es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques corresponents a l'Aeroport de Girona. En els Plànols normatius es representen les línies de nivell de les superfícies limitadores de les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Girona que afecten a aquest àmbit, les quals determinen les alçades (respecte el nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips de aire condicionat, caixes de ascensors, cartells, remats decoratius, etc...) modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc...), així com el gàlib viari o de via fèrria.

Autor del Projecte:

CARLOS
TORRES
HIDALGO /
num:30001-2

Firmado
digitalmente por
CARLOS TORRES
HIDALGO /
num:30001-2
Fecha: 2025.06.25
10:28:42 +02'00'

Carles Torres Hidalgo

Arquitecte

Núm. Col·legiat COAC: 30.001-2

Campllong, març de 2025



Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 20 de 30

SIGNATURES
1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària

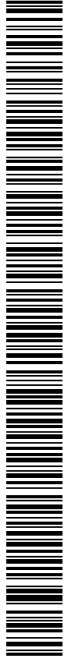


MODIFICACIÓ PUNTUAL núm. 2 DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC SUD-2 "SECTOR INDUSTRIAL NÚM. 2 AMPLIACIÓ LES FERRERIES" 20

III. PLÀNOLS

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 21 de 30

SIGNATURES
1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



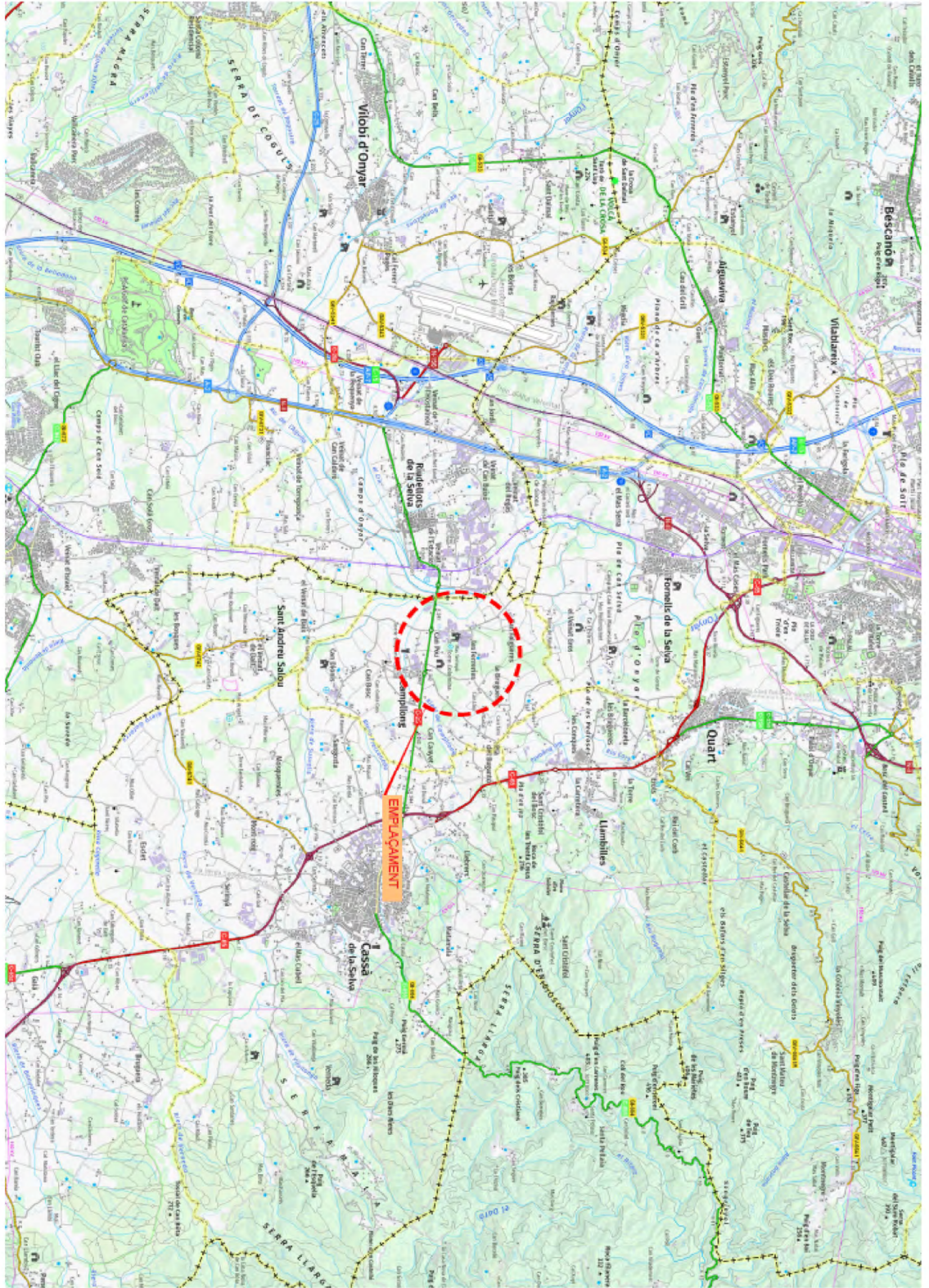
ÍNDEX

PLÀNOL N°1.1.	SITUACIÓ
PLÀNOL N°2.1.	EMPLAÇAMENT
PLÀNOL N°3.1.	ORTOFOTOPLÀNOL
PLÀNOL N°4.1.	PLANEJAMENT VIGENT(Zonificació)
PLÀNOL N°5.1.	PLANEJAMENT MODIFICAT (Zonificació)
PLÀNOL N°5.2.	PLANEJAMENT MODIFICAT (Detall)
PLÀNOL N°6.1.	SITUACIÓ SOBRE SERVITUDS AERONÀUTIQUES
PLÀNOL N°6.2.	SERVITUDS AERONÀUTIQUES
PLÀNOL N°6.3.	SERVITUDS D'OPERACIONS

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 22 de 30

SIGNATURES

1. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4. AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària

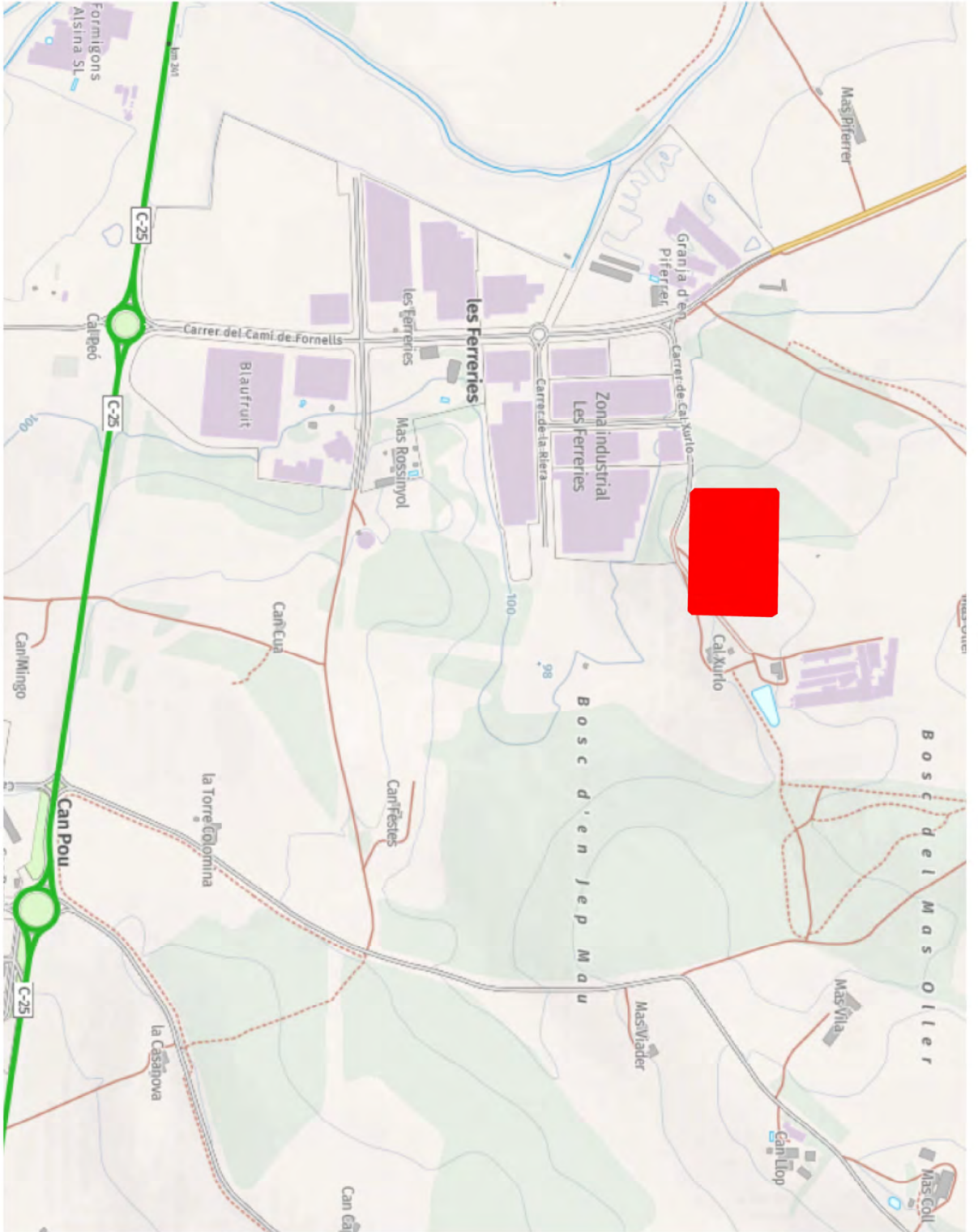
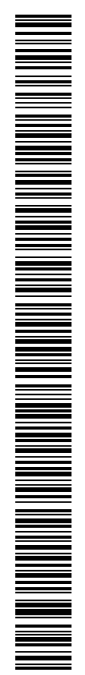


ESPAI	ESPAI
TOTAL	TOTAL
MANEJA	MANEJA
TRAMITACIÓ	TRAMITACIÓ
M.P. 2 Pla Parcial Urbanístic	
SECTOR SUD-2 'Sector industrial (núm. 2'	
Ampliació Les Ferreries CAMPLLONG (Girona)	
SITUACIÓ	
1.1	

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 23 de 30

SIGNATURES

1. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4. AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària

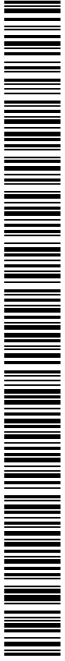


Escala	
Títol	M. P. 2. Pla Parcial Urbanístic
Referència	SECTOR SUD-2 'Sector Industrial num. 2'
	Ampliació Les Ferreries CAMPLLONG (Girona)
EMPLAÇAMENT	
2.1	

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 24 de 30

SIGNATURES

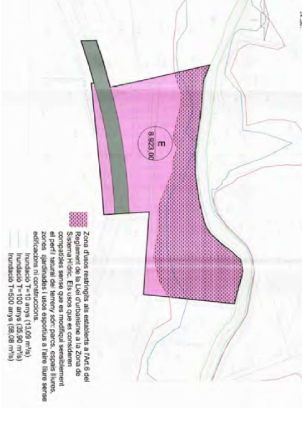
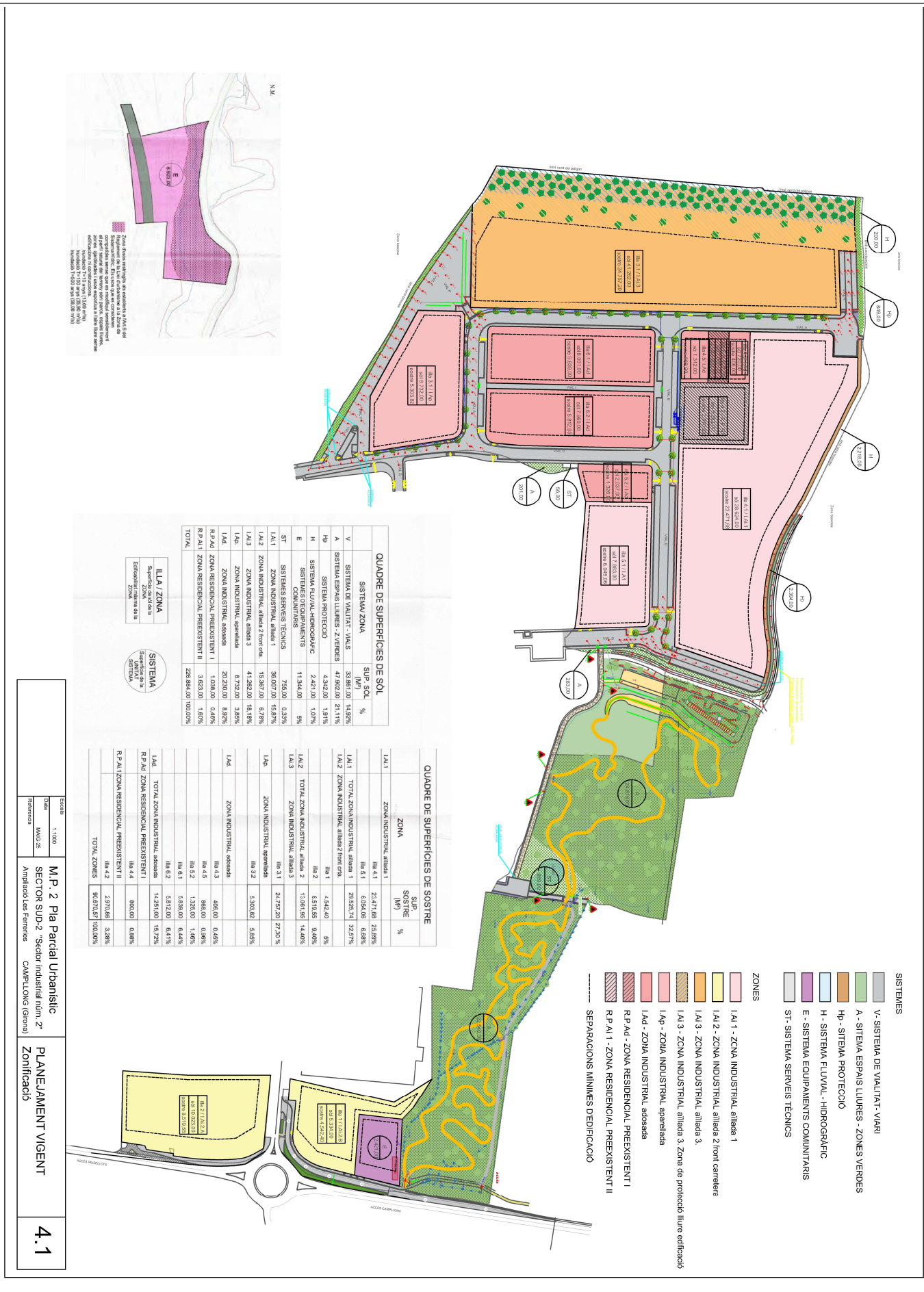
- 1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
- 2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
- 3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
- 4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



SECCION	
NUM	MARC-26
M.P. 2 Pla Parcial Urbanístic	
SECTOR SUD-2 -Sector Industrial num. 2º	
Ampliació Les Ferreres CAMPLLONG (Girona)	
ORTOFOTOPLANOL	
3.1	

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
 Pàgina 25 de 30

SIGNATURES
 1- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 2- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 3- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
 4- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària

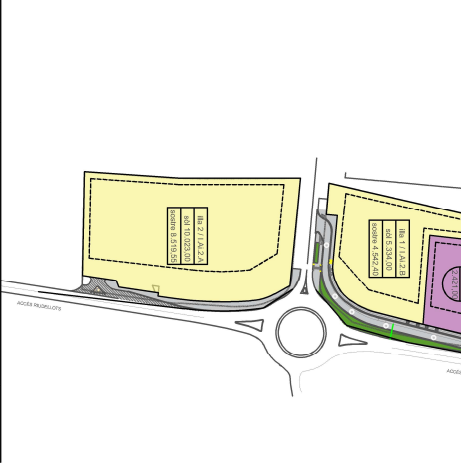


QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SÒL

SISTEMA ZONA	SUP. SÒL (M ²)	%
V - SISTEMA DE VALUTAT VARIUS	30.000,00	14,82%
A - SISTEMA ESPANS LUMBES - ZONES VERDES	47.900,00	21,11%
Hb - SISTEMA PROTECCIÓ	4.340,00	1,97%
H - SISTEMA FLUVIAL-HIDROGRÀFIC	2.420,00	1,07%
E - SISTEMES EQUIPAMENTS	11.340,00	5%
ST - SISTEMES SERVEIS TÈCNICS	750,00	0,33%
I.A.1 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 1	36.007,00	15,87%
I.A.2 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 2 front carrer	15.397,00	6,97%
I.A.3 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 3	41.282,00	18,85%
I.A.4 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 4	8.732,00	3,89%
R.P.A.I - ZONA RESIDENCIAL PREEXISTENT I	20.230,00	8,92%
R.P.A.II - ZONA RESIDENCIAL PREEXISTENT II	1.038,00	0,46%
R.P.A.II - ZONA RESIDENCIAL PREEXISTENT II	3.023,00	1,40%
TOTAL	228.884,00	100,00%

QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SOSTRE

ZONA	SUP. SOSTRE (M ²)	%
I.A.1 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 1	24.471,86	26,89%
I.A.5 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 5	6.054,06	6,68%
I.A.2 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 2 front carrer	29.526,74	32,37%
I.A.3 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 3	4.542,40	5%
I.A.4 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 4	15.936,56	17,40%
I.A.1 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 1	15.001,90	16,40%
I.A.2 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 2	24.757,20	27,30%
I.A.3 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 3	15.300,82	5,65%
I.A.4 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 4	406,00	0,45%
I.A.5 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 5	668,00	0,73%
I.A.2 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 2	1.326,00	1,46%
I.A.1 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 1	6.836,00	7,44%
I.A.2 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 2	8.812,00	9,41%
I.A.3 - ZONA INDUSTRIAL, alçada 3	14.291,00	15,22%
R.P.A.I - ZONA RESIDENCIAL PREEXISTENT I	800,00	0,86%
R.P.A.II - ZONA RESIDENCIAL PREEXISTENT II	2.970,84	3,28%
TOTAL ZONES	96.670,57	100,00%



LLA / ZONA

Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

SISTEMA

Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

ZONES

Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

SISTEMES

Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

ZONES

Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

SISTEMES

Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

SISTEMES

Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

ZONES

Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

SISTEMES

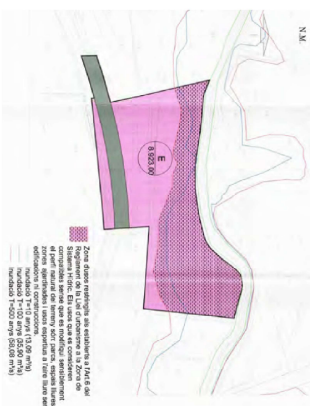
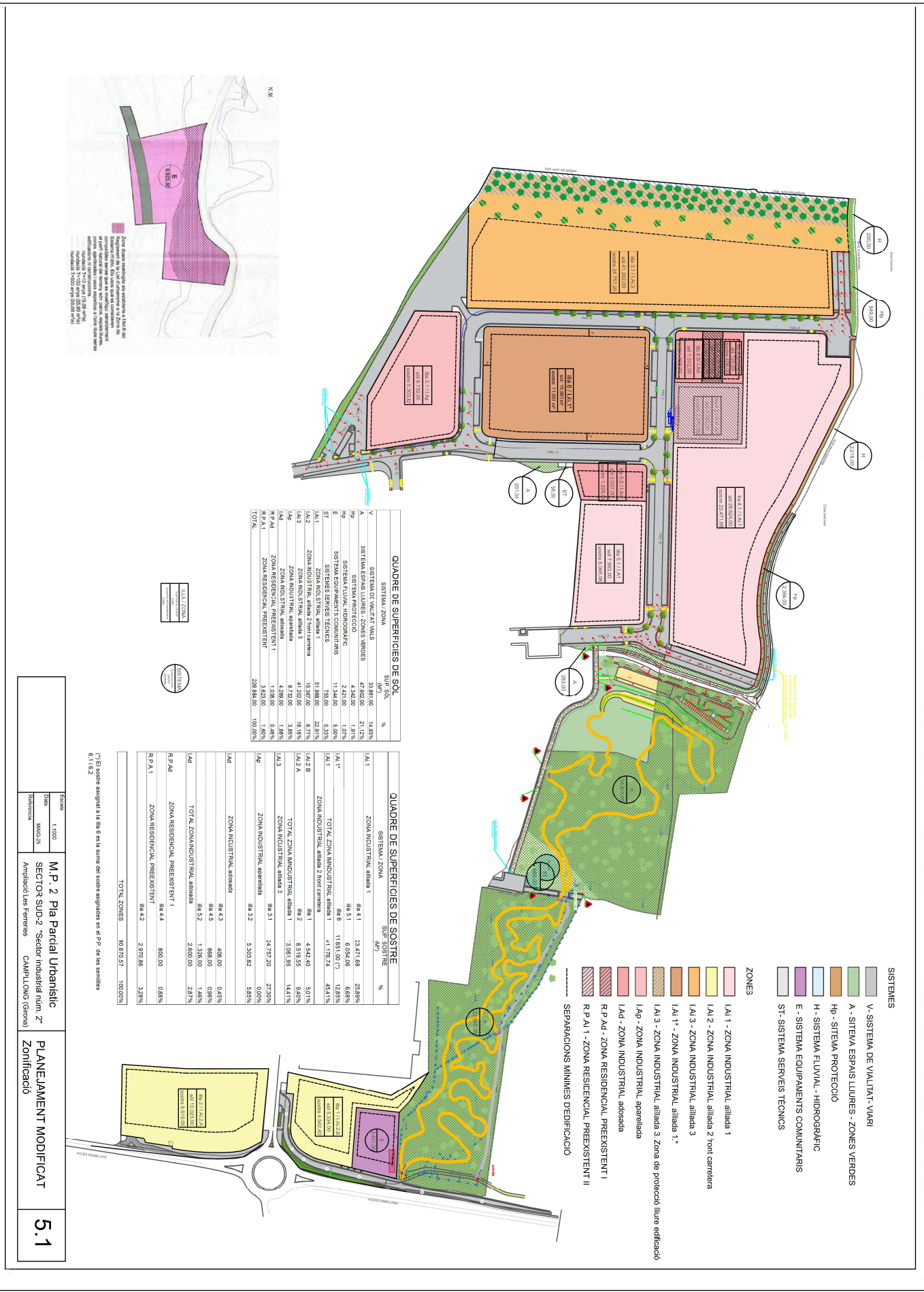
Superfície total de la zona

Edificabilitat mínima de la zona

Escala: 1:1000
 Títol: M.P. 2 Pla Parcial Urbanístic
 Sector: SECTOR SUB-2 "Sector Industrial núm. 2"
 Referència: Ampliació Lles Ferreries
 Camp: CAMPLLONG (Girona)
 Zonificació: PLANEJAMENT VIGENT
 4.1

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
 Pàgina 26 de 30

SIGNATURES
 1- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 2- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
 3- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
 4- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SOL

SISTEMA ZONA	SUP. SOL	%
V	39.881,00	14,83%
A	47.922,00	21,12%
HA	4.342,00	1,91%
HP	2.421,00	1,07%
ST	1.726,00	0,83%
IA 1	51.986,00	22,81%
IA 2	15.587,00	6,77%
IA 3	41.222,00	18,16%
RPA 1	8.722,00	3,89%
RPA 2	1.538,00	0,69%
RPA 1	3.853,00	1,60%
TOTAL	228.884,00	100,00%

QUADRE DE SUPERFÍCIES DE SOSTRE

SISTEMA ZONA	SUP. SOSTRE	%
IA 1	18.411	33,4716%
IA 5	6.054,06	6,88%
IA 1	11.661,00	12,85%
IA 1	41.176,74	45,41%
IA 2 B	4.542,40	5,01%
IA 2 A	8.519,55	9,40%
IA 3	3.001,95	3,31%
IA 3	24.757,20	27,30%
IA 6	5.303,82	5,87%
IA 6	5.303,82	5,87%
IA 4.3	408,00	0,45%
IA 4.5	668,00	0,73%
IA 5.2	1.326,00	1,45%
TOTAL ZONA INDUSTRIAL adossada	2.600,00	2,87%
RPA 1	800,00	0,88%
RPA 1	2.970,96	3,29%
TOTAL ZONES	80.670,57	100,00%

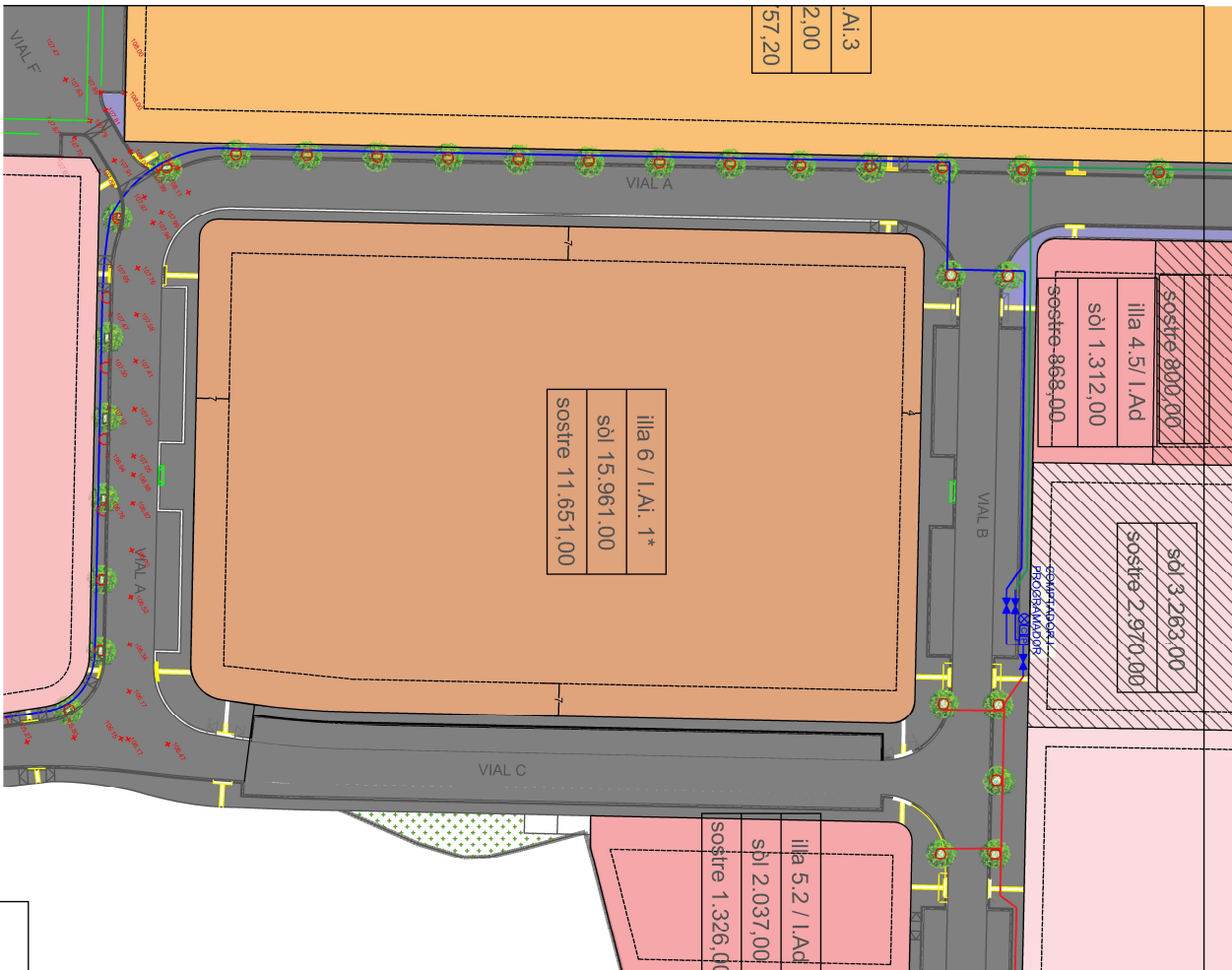
(*) El sistema assignat a la lletra 6 es fa suma dels sectors assignats en el PR de les parcel·les 6.1 i 6.2

ESCALA: 1:1000
 TITOL: M.P. 2 Pla Parcial Urbanístic
 SECTOR SUB-2 "Sector Industrial num. 2"
 Referència: Ampliació Les Ferreries
 CAMPLLONG (Girona)
 Zonificació: **5.1**

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
 Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
 Pàgina 27 de 30

SIGNATURES

1. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4. AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



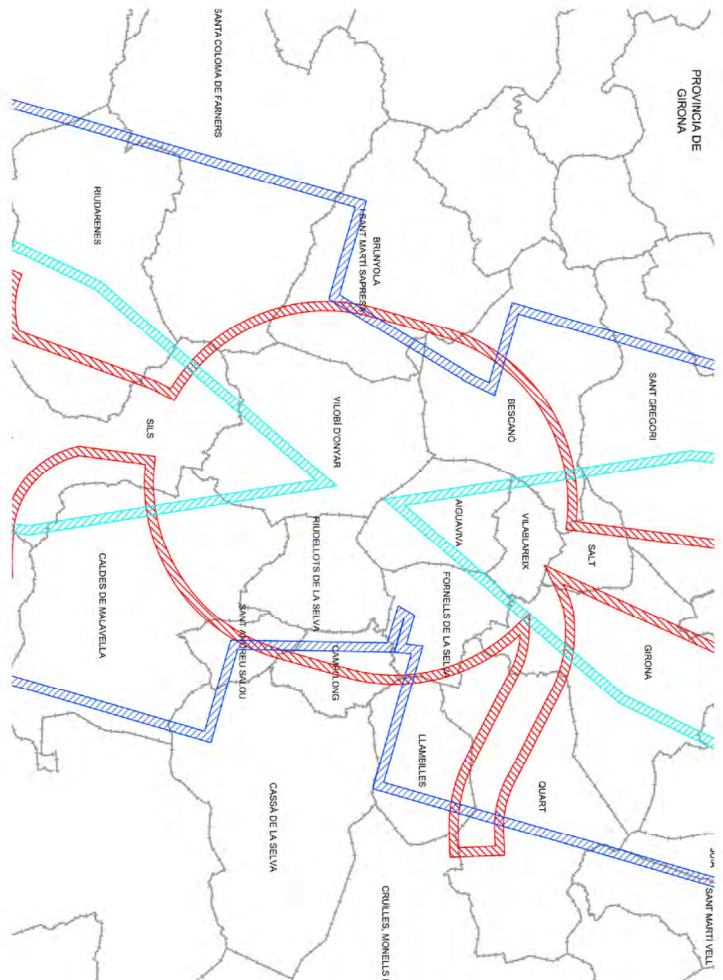
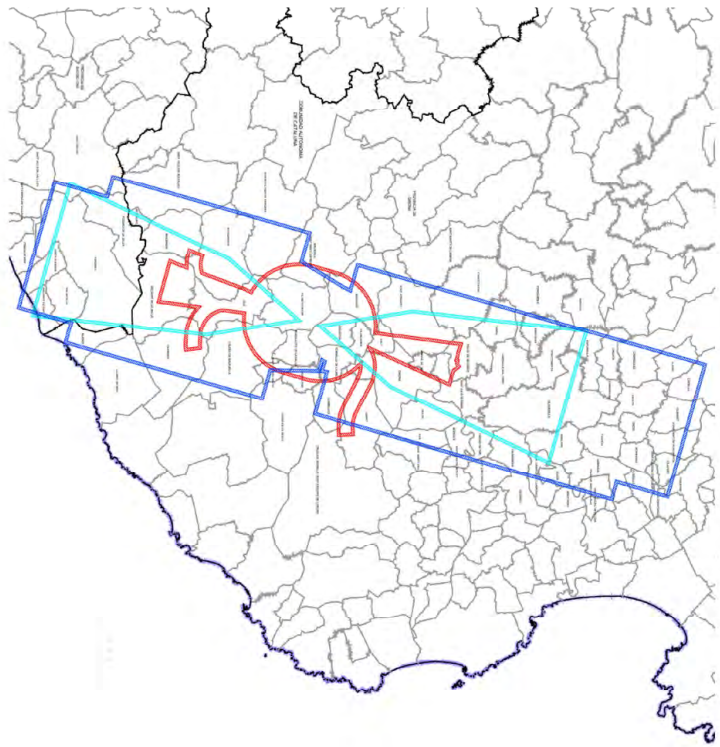
Paràmetres	Condicions generals	Condicions Específiques
Al·lineacions	Art. 20.1	
Ordenació	Art. 20.2	Altada
Edificabilitat màxima parcel·la neta	Art. 20.3	0,7299 m²/m²
Galbé de l'edificació	Art. 20.3	Mantenint les separacions mínimes a carrers i veïns i l' alçada reguladora
Ocupació màxima	Art. 20.4	72,99 %
Sol de parcel·la lliure	Art. 20.5	Es prohibeix al·le que doni una imatge desordenada i bruta. Es permetrà l'ús d'aparcament tot combinant-lo amb arbriat i vegetació.
Adaptació topogràfica	Art. 20.6	
Planta baixa	Art. 20.7	
Planta soterrani	Art. 20.8	
Genèsi pis	Art. 20.9	
Cobertes	Art. 20.10	
Tanques	Art. 20.11	10 metres
Alçada reguladora màxima	Art. 21.1	
Separacions mínimes	Art. 21.2	Vial A i C: 7 metres Vial B: 4 metres Parcel·les veïnes: 4 metres
Construccions auxiliars	Art. 21.3	
Apracaments	Art. 20.12	No podran ocupar les franques de separació mínimes.

Edició	5.2
Títol	M.P. 2 Pla Parcial Urbanístic
Referència	SECTOR SUD-2 "Sector Industrial núm. 2"
Amplificació	Amplificat: Les Franques
	CAMPLLONG (Girona)
	PLANEJAMENT MODIFICAT
	Detail
	5.2

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 28 de 30

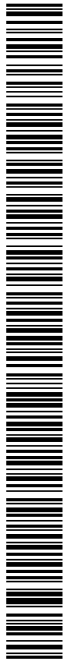
SIGNATURES

- 1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
- 2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
- 3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
- 4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



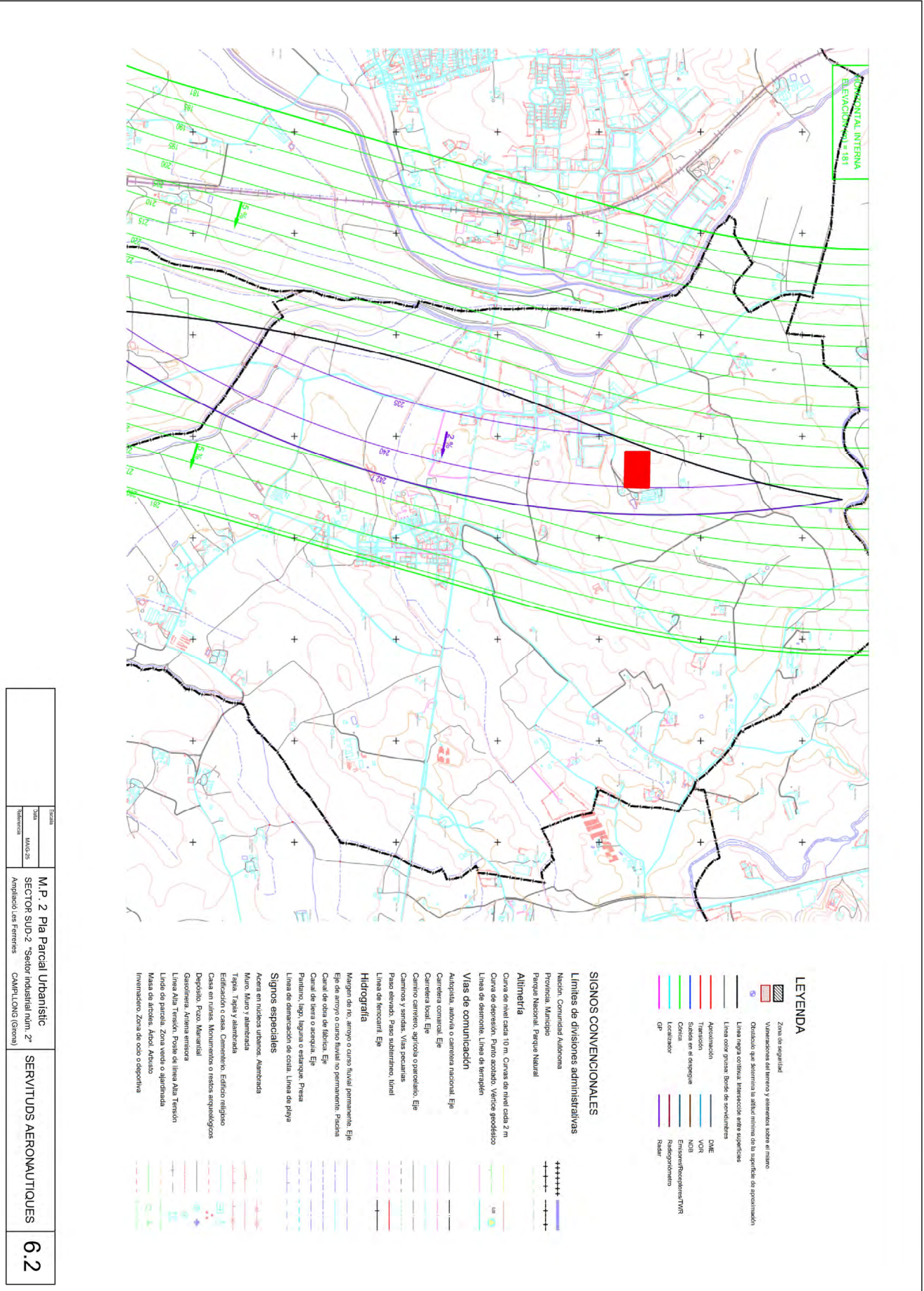
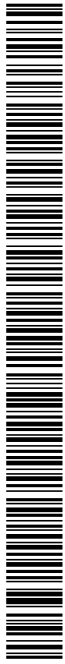
- +++++ Límite de Nación
- Límite de Comunidad Autónoma
- +--- Límite de Provincia
- +--- Límite de Municipios
- Envolvente de Servidumbres de la Operación de Aeronaves
- Envolvente de Servidumbres de la Operación de Aeronaves (PAPI)
- Envolvente de Servidumbres de Aerodromo y Radioléctricas

Edició	01	M.P. 2 Pla Parcial Urbanístic	SITUACIÓ SOBRE SERVITUTS	6.1
Data	25/06/2025	SECTOR SUD-2 "Sector industrial núm. 2"	AERONAUTIQUES	
Referència	Ampliació Les Ferreries	CAMPLLONG (Girona)		



Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 29 de 30

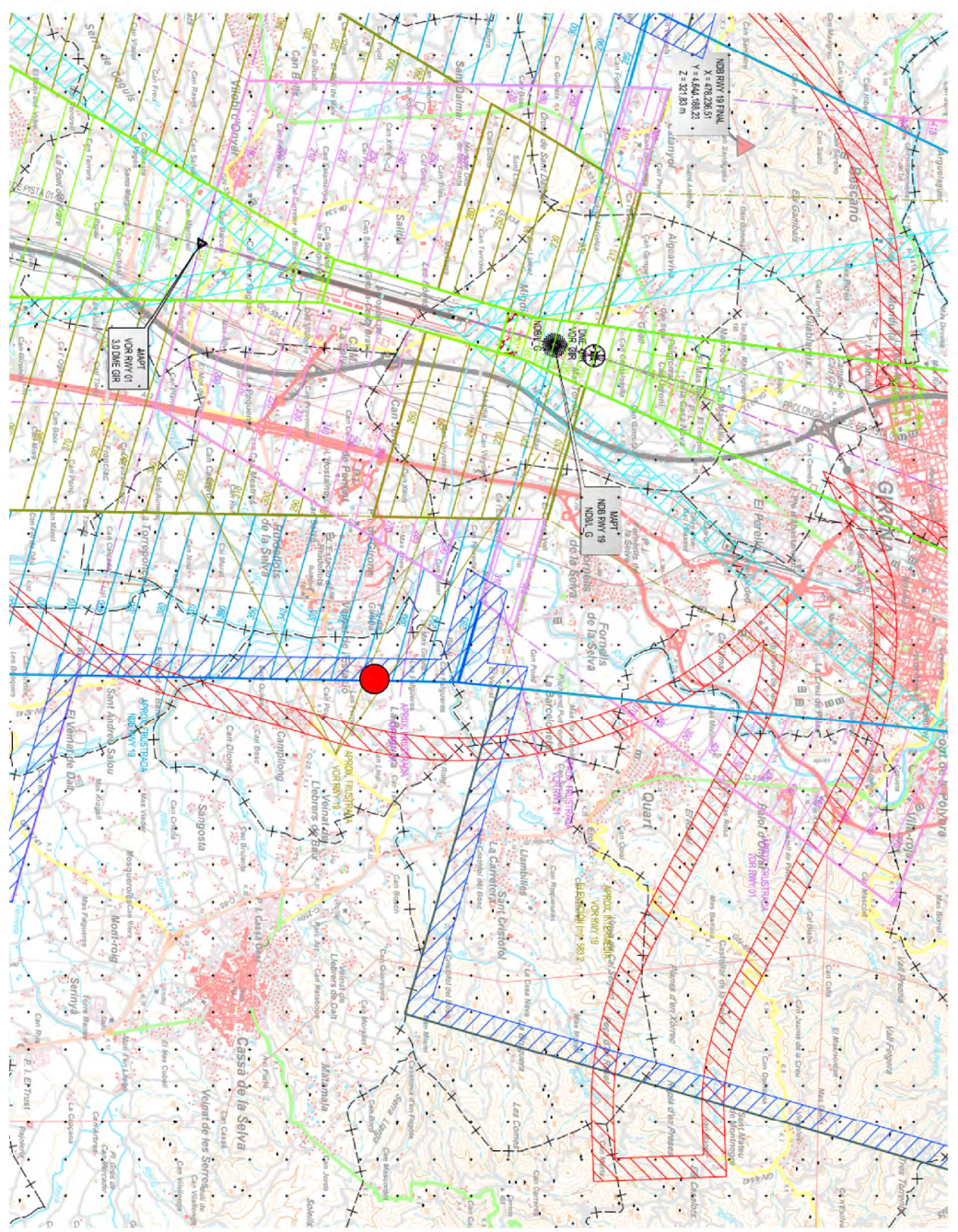
SIGNATURES
1.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3.- CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:29
4.- AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



Escala		M.P. 2. Pla Parcel·l Urbànic SECTOR SUP.2 - Sector Industrial núm. 2º Ampliació Les Ferreres CAMPLLONG (Girona)	SERVITUTS AERONÀUTIQUES	6.2
TOTAL	Màscara			

Codi Segur de Verificació: 4463c669-f604-45a2-88f8-c44c1c58fae3
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01170388_2025_31702638
Data d'impressió: 27/06/2025 14:37:03
Pàgina 30 de 30

SIGNATURES
1. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
2. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
3. CARLOS TORRES HIDALGO / num:30001-2, 25/06/2025 10:28
4. AJUNTAMENT DE CAMPLLONG. Diligència, per fer constar que aquest document és idèntic a l'aprovat inicialment per acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/06/2025 i es troba correctament signat. Ho certifico. La secretària



Escala		M.P. 2 Pla Parcial Urbanístic	SERVITUTS D'OPERACIONS	6.3
Tipus	Màsc 2/1			
Referència	Ampliació Les Ferreres CAMPLLONG (Girona)			

LEYENDA

- Envoltema Servitudines de Operador de Aeronaus
- Envoltema Servitudines de Operador de Aeronaus (PAP)
- Envoltema Servitudines de Aeròdrom i Aèroderectes
- Vulneracions per el terreny i aèrems per el terreny
- Obstacles més als situats dentro de cada zona de aproximació
- Línia color discontinua: Superfícies més restrictives en la navegació
- Servitudines de la Mancom. NCS 18, Tronçona Funitada
- Servitudines de la Mancom. NCS 18, Tronçona Funitada
- Servitudines de la Mancom. NCS 19, Tronçona Funitada
- Servitudines de la Mancom. NCS 01, Tronçona Funitada
- Fig de la Aproximació només de la Mancom. NCS

SIGNOS CONVENCIONALES

Carreres

- Autopista Autovia
- Nacional Autonomia Terreny
- Autonómica 2ª orden, Autonómica 3ª orden y otras
- En construcción, Pristas
- Via de urbanización, Estación de servicio
- Caminos, Sendas

Ferrocarriles

- Alta velocidad Electrificado
- Via ancho normal (doble, sencilla)
- En construcción, doble, sencilla
- En construcción, Típicos Ancho variable
- Estación, Túnel, Apoyadero

Límites de divisiones administrativas

- Nación, Comunidad Autónoma
- Provincia, Territorio municipal
- Parque Nacional, Parque Natural
- Hidrografía, Albufera
- Curso de agua permanente, Intermitente
- Canaliza, acequia 3-3 m, 1-3 m, <1 m
- Rancharo o saluones, Curva balneática
- Curvas de nivel, Avulsiones, Hoyos o depósitos
- Desmonte, Terraplén, Verdoso, sacomera

Signos especiales

- Condicionador de combustible: super, subter.
- Línea eléctrica: >110 KV, <110 KV
- Alumbrado, Sinal
- Aparcamiento, Traja, Muro se comenion (guar)
- Vivero piscícola: Forón, Foró Ochen Interior (RO)
- Cartera, Mina, Mina a cielo abierto
- Estación espacial, Repetidor, Antena
- Restos arqueológicos, Camping, Plaza de bens
- Molino de viento, de agua, Fero
- Central eléctrica hidráulica, Palomar, Casillo
- Curc alzada, Cementerio, Iglesia y cementerio
- Edificio religioso cristiano, Edificio en ruinas, Corral
- Edificio aislado, singular, agrícola o industrial
- Plaza de toros, Monumento
- Pozo, Fuente, Manantial
- Depósito de agua elevado, a nivel del suelo, Piscina
- Depuradora, Estanque o silbe, Aterredero