



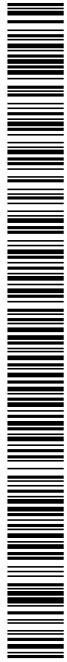
Document comprensiu de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM núm. 7, a l'àmbit de l'illa conformada pels carrers avd. Cavall Bernat - Sa Pubiatina - Punta Rocosa, aprovada pel Ple de data 19 de febrer de 2020.



AJUNTAMENT DE CASTELL-PLATJA D'ARO

DOCUMENT COMPRESIU MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 7 MODIFICACIÓ A L'ÀMBIT DE LA ILLA CONFORMADA PELS CARRERS AVDA. CAVALL BERNAT- SA PUBIATINA-PUNTA ROCOSA

CASTELL-PLATJA D'ARO
Febrer de 2020



Document compresiu de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM núm. 7, a l'àmbit de l'illa conformada pels carrers avd. Cavall Bernat - Sa Pubiatina - Punta Rocosa, aprovada pel Ple de data 19 de febrer de 2020.



**Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro**

DOCUMENT COMPRESIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 7. MODIFICACIÓ A L'ÀMBIT DE LA ILLA CONFORMADA PELS CARRERS AVDA. CAVALL BERNAT – SA PUBIATINA – PUNTA ROCOSA

De conformitat amb l'article 8.5 a) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document compresiu dels següents extrems:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

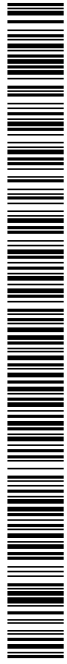
1. Resum de l'abast de les determinacions de la *Modificació Puntual del POUM núm. 7. Modificació a l'àmbit de la illa conformada pels carrers Avda. Cavall Bernat – Sa Pubiatina – Punta Rocosa.*

De forma resumida, la modificació núm. 7 del POUM de Castell Platja d'Aro, a l'àmbit de la illa conformada pels carrers Avda. Cavall Bernat-Sa Pubiatina-Punta Rocosa consisteix en:

- Delimitar gràficament, sobre la base del plànol número n4-9 de Zonificació detallada sòl urbà i urbanitzable, un àmbit de Pla de Millora Urbana seguint la numeració del mateix POUM, d'acord amb el establert a l'art. 70 del TRLUC, el PMU 8 KAMEL, que englobarà el sòl privat de la parcel·la existent i el sòl públic de l'ajuntament amb una superfície total de 1.922,90 m².
- Incorporar un nou article en la normativa del POUM, l'article 233.bis, que determinarà els paràmetres pel desenvolupament del Pla de Millora Urbana PMU 8 KAMEL. (El contingut formal d'aquest article seguirà les pautes dels àmbits de PMU del capítol quinzè del POUM vigent, tot adaptant-se a les seves característiques).
- Establir en l'àmbit del PMU 8 KAMEL la regulació d'usos principals i complementaris d'acord amb els objectius de la modificació.
- Establir en l'àmbit del PMU 8 KAMEL que la volumetria de l'edificació resultant tindrà un nombre potencial de plantes de PB+2PP, amb una alçada reguladora màxima d'11,20m.
- Establir que el sòl privat de l'àmbit PMU 8 KAMEL serà una única parcel·la indivisible.

SIGNATURES

1.- Genesys, 21/02/2020 12:23
2.- TCAT P Tomás Soler Navarro - DNI 40299607L (Secretari), 25/02/2020 13:42



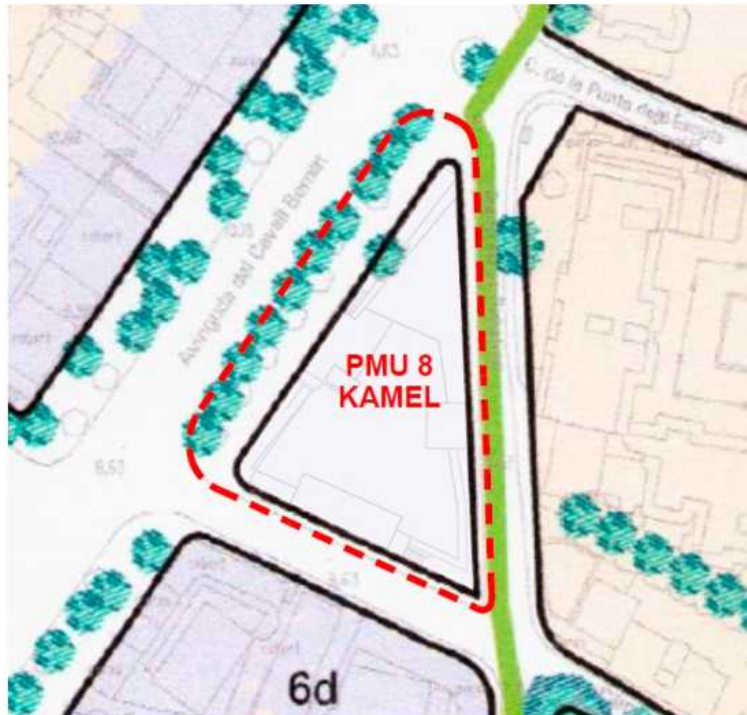
Document comprensiu de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM núm. 7, a l'àmbit de l'illa conformada pels carrers av Caval Bernat - Sa Pubiatina - Punta Rocosa, aprovada pel Ple de data 19 de febrer de 2020.



Ajuntament de Castell-Platja d'Aro

- Establir que el desenvolupament urbanístic del PMU 8 KAMEL es farà mitjançant el corresponent Pla de Millora Urbana.
- Establir que la cessió dels sòl públic i les reserves de sòl destinat a zones verdes, espais lliures i equipaments que s'estableixen a l'article 100.4a i a la DA 2a del TRLUC, podran ser substituïts pel seu equivalent econòmic d'acord amb l'establert a l'article 100.4c en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova de la nova edificació resultant i com a condició prèvia de la llicència d'edificació.
- Establir que la cessió de 10% de l'increment d'aprofitament urbanístic a l'ajuntament que s'estableix a l'article 43.1, la DA 2a i de la DT 7a del TRLUC, podran ser substituïts pel seu equivalent econòmic d'acord amb l'establert a l'article 46.2 b) del TRLUC en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova de la nova edificació resultant i com a condició prèvia de la llicència d'edificació.
- Establir que es mantindrà com amplada mínima la de la vorera de l'avinguda Cavall Bernat i que les voreres existents en front dels carrers de Sa Pubiatina i Rocosa tindran una amplada mínima de 1,50m.

La proposta gràfica normativa de la modificació és la següent:



SIGNATURES

1.- Genesys, 21/02/2020 12:23
 2.- TCAT P Tomás Soler Navarro - DNI 40299607L (Secretari), 25/02/2020 13:42



Document comprensiu de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM núm. 7, a l'àmbit de l'illa conformada pels carrers av. Cavall Bernat - Sa Pubiatina - Punta Rocosa, aprovada pel Ple de data 19 de febrer de 2020.



Ajuntament de Castell-Platja d'Aro

La proposta de redactat del nou article 233 bis de la normativa del POUM és la següent:

“Art. 233.bis. PMU 8 - KAMEL

1.- *Es delimita el PMU 8 KAMEL, en la illa de terrenys conformada per l'avinguda Cavall Bernat, carrer Sa Pubiatina i carrer Punta Rocosa, com a una actuació de transformació urbanística de dotació en uns terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, que té per objecte l'ordenació i la transformació dels usos preexistents del sòl privat, tot preveient les corresponents reserves d'espais lliures i equipaments de l'article 100.4 del TRLUCC.*

La finalitat d'aquest pla de millora urbana és la de substitució de l'edificació existent, regular la ordenació de la volumetria de la nova edificació en el sòl privat i la determinació dels usos admesos i prohibits per tal d'impulsar la oferta comercial i de restauració de l'avinguda Cavall Bernat en aquesta zona.

L'ordenació mantindrà com amplada existent de la vorera de l'avinguda Cavall Bernat, i les voreres existents en front dels carrers de Sa Pubiatina i Rocosa tindran una amplada mínima de 1,50m.

2.- *Els paràmetres urbanístics d'aplicació són els següents:*

Superfície total de l'àmbit del PMU: 1.922,90 m²

Parcel·la mínima: S'estableix una única parcel·la indivisible

Índex d'edificabilitat brut: 0,949 m²/m²

Ocupació màxima de l'edificació: 100% de la parcel·la

Alçada reguladora màxima: 11,20 metres, corresponent a PB+2PP

Usos principals: petit comerç, establiments comercials mitjans i grans establiments comercials, recreatiu i restauració (a excepció de l'ús de discoteca, que es considera un ús prohibit). Els usos principals es poden implantar en la totalitat de l'edifici.

Usos complementaris: oficines, taller artesanal i taller petit, públic administratiu, sanitari-sociosanitari, educatiu, esportiu, religió, sociocultural i un habitatge unifamiliar exclusiu pel guarda o vigilant. Els usos complementaris no es poden implantar en la planta baixa de l'edifici.

Ordenació i volumetria: A concretar-se en el Pla de Millora Urbana.

3.- *El sistema d'actuació previst és el de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.*

4.- *Cessions a l'ajuntament de castell Platja d'Aro:*

– El 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic per la transformació d'usos, tal i com s'estableix al 43.1b del TRLUC.

– La cessió de sòl per a zones verdes, espais lliures i equipaments que s'estableix a l'article 100.4 del TRLUC, corresponent a una reserva mínima de 7,5 m² per cada 100 m² de sostre.

Aquestes cessions, en aplicació de l'establert als articles 100.4c i 46.2 b) del TRLUC respectivament a cada cas, podran substituir-se per l'equivalent del seu valor econòmic en el corresponent projecte de reparcel·lació de propietari únic o bé, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova de la nova edificació com a resultat de la modificació i del desenvolupament del PMU, establert com a condició prèvia a la condició de la llicència.

5.- *El terminis de desenvolupament i d'execució serà el previst a l'agenda de les actuacions i pla d'etapes de la modificació puntual núm. 7 de POUM”.*

SIGNATURES

1.- Genesys, 21/02/2020 12:23
2.- TCAT P Tomás Soler Navarro - DNI 40299607L (Secretari), 25/02/2020 13:42



Document comprensiu de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM núm. 7, a l'àmbit de l'illa conformada pels carrers Avda. Cavall Bernat - Sa Pubiatina - Punta Rocosa, aprovada pel Ple de data 19 de febrer de 2020.



**Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro**

2. Abast de la suspensió de llicències i de la tramitació de procediments.

De conformitat amb els articles 74 i 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, l'aprovació inicial d'una figura de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, i la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Abast temporal de la suspensió

La suspensió obligatòria de tramitacions i llicències derivada de l'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM pot tenir una durada màxima de 2 anys i finalitzarà en el moment en el que entri en vigor la figura de planejament urbanístic que la motiva.

Abast material de la suspensió

En tant que els terrenys privats sobre els que recau la modificació puntual del POUM que motiva la suspensió de llicència estan classificats com a sòl urbà en el POUM de Castell-Platja d'Aro actualment vigent, no inclosos en cap sector de planejament ni polígon d'actuació urbanística, no té sentit incloure en l'objecte de la suspensió la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització.

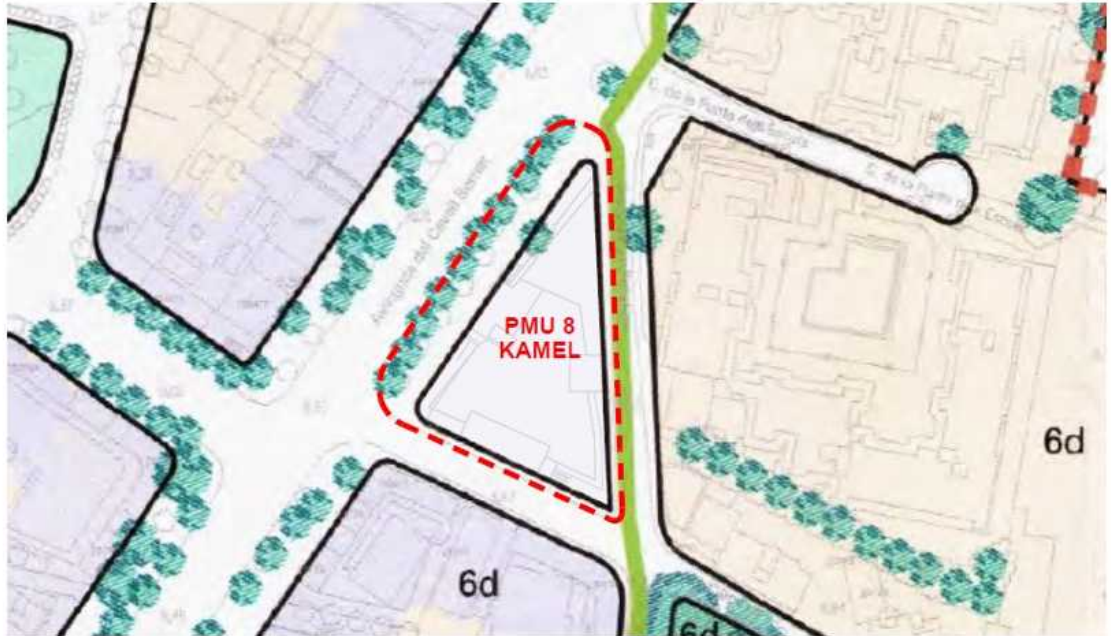
En relació amb la suspensió de l'atorgament de llicències, procedeix acordar la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial. No procedeix incloure en la suspensió les llicències d'enderroc, en tant que s'entén que l'enderroc de la construcció existent resulta compatible amb les determinacions del nou planejament objecte d'aprovació inicial i no posa en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat, en els termes de l'article 102.4 del *Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol*.

Àmbit espacial de la suspensió

La suspensió abasta els terrenys inclosos en l'àmbit de la *Modificació Puntual del POUM núm. 7. Modificació a l'àmbit de la illa conformada pels carrers Avda. Cavall Bernat - Sa Pubiatina - Punta Rocosa*, que incorpora la finca amb referència cadastral 5901201EG0350B0001HJ, i que s'identifica en el plànol següent:



Document comprensiu de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM núm. 7, a l'àmbit de l'illa conformada pels carrers av Caval Bernat - Sà Pubiatina - Punta Rocosa, aprovada pel Ple de data 19 de febrer de 2020.



Àmbit de suspensió de llicències