



Ajuntament de  
Castell-Platja d'Aro

Àrea: **SERVEIS TÈCNICS**  
Expedient núm. **GENE2022007706**

El secretari de l'Ajuntament,

**CERTIFICA:**

Que la Junta de Govern Local en **SESSIÓ ORDINÀRIA** el dia 25 de març de 2024 ha adoptat l'acord següent, que transcrit literalment diu:

**Fets**

I.- Vist que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 21 de desembre de 2020, va aprovar definitivament la Modificació núm. 7 del POUM, a l'àmbit de l'illa conformada per l'avinguda Cavall Bernat i els carrers Sa Pubiatina i Punta Rocosa, delimitant-se el Pla de Millora Urbana PMU 8 "Kamel", havent-se publicat en el DOGC de 10 de març de 2021.

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 l'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 mínima de 1,50m.

Els paràmetres urbanístics d'aplicació són els següents:

- Superfície total de l'àmbit del PMU: 1.922'90m2
- 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, sanitat-sociosanitari, educatiu, esportiu, religiós, 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

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Cessions a l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró:

- El 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic per la transformació d'usos.



## Ajuntament de Castell-Platja d'Aro

- Zones verdes, espais lliures i equipaments que s'estableixen en l'art. 100.4 del TRLUC, corresponent a una reserva mínima de 7,5m<sup>2</sup> per cada 100m<sup>2</sup> de sostre.

Aquestes cessions, en aplicació de l'establert als articles 100.4.c 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, establert com a condició prèvia a la condició de la llicència.

II.- Atès que el Ple de l'Ajuntament de Castell – Platja d'Aro, en sessió de 24 de novembre de 2021, va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana PMU-8 Kamel, publicat en el DOGC de 27 de desembre de 2021, en el que, entre d'altres aspectes, es determina que:

- El desenvolupament del PMU es realitzarà mitjançant un únic polígon d'actuació, pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, essent l'administració actuant l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro.

- Pel desenvolupament del pla de millora urbana s'hauran de redactar projecte de reparcel·lació de propietari únic, on es materialitzaran en favor de l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro:

- La cessió obligatòria i gratuïta dels 73,14m<sup>2</sup> terrenys qualificats de sistemes urbanístics (sistema viari).

- Les cessions de sòl derivades de les noves reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments de 136,86m<sup>2</sup> de sòl, que seran substituïdes per l'equivalent del seu valor econòmic en aplicació de l'establert als articles 43.1b, 46.2b i DT setena punt 2on i DA segona punt 4art del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

- Les cessions de sòl derivades del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del Pla de millora urbana, en aplicació de l'establert als articles 43.1b, 46.2b i DT setena punt 2on i DA segona punt 4art del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que seran substituïdes per l'equivalent del seu valor econòmic.

- El projecte d'urbanització del sistema viari de les voreres dins del PMU. Aquest projecte, un cop aprovat definitivament per l'ajuntament, es podrà executar de forma simultània a l'edificació.

III.- Atès que el Ple de l'Ajuntament de Castell – Platja d'Aro, en sessió de 18 de desembre de 2023, va aprovar definitivament el projecte d'urbanització de les obres complementàries del PMU-8 Kamel.

L'executivitat d'aquest acord està supeditada a la seva publicació en el BOP de Girona, prèvia constitució de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització.

IV.- Vist que en escrit amb registre d'entrada E2022018654 de 19 de setembre de 2022, ARO PATRIMONIAL,SL, va presentar projecte de reparcel·lació del PMU-8 Kamel, havent aportat documentació complementària en escrit amb registre d'entrada E2024005543 de 15 de març de 2024.

En aquest últim escrit, entre d'altres extrems, l'interessat ha sol·licitat, segons disposa l'art. 161 del Decret 305/2006, i donat que el projecte de reparcel·lació projecte es fa constar l'afecció de les finques resultants al pagament del saldo de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte, la no



## Ajuntament de Castell-Platja d'Aro

prestació de la garantia regulada en l'art. 107.3 del Decret Legislatiu 1/2010, i que es procedeixi a publicar conjuntament el projecte d'urbanització i el de reparcel·lació.

### Fonaments de Dret

El que estableix l'art. 130.2.a del Decret Legislatiu 1/2010 que no és obligada la constitució de la junta de compensació quan hi ha una sola persona propietària o una única comunitat en proindivís, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

El que estableix l'art. 167.1 del Decret 305/2006 que en cas de propietari únic és d'aplicació el que disposen els apartats 1 i 2 de l'article 164 del mateix text legal per a les reparcel·lacions voluntàries, recaient en el propietari únic la responsabilitat pròpia de la junta de compensació.

De conformitat amb el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'art. 164 del Decret 305/2006.

En el cas que no s'opti per a la formulació del projecte mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, la seva tramitació es subjecta al procediment ordinari previst en l'art. 119 del Decret Legislatiu 1/2010: aprovació inicial, informació pública pel termini d'un mes concedint a més audiència a les persones interessades amb citació personal, aprovació definitiva en el termini de dos mesos a comptar del finiment del termini d'informació pública, publicació i notificació reglamentàries.

El que estableix l'art. 125.5 del Decret 305/2006 que l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació. El projecte d'urbanització fou aprovat per acord de la Junta de Govern Local de 18 de desembre de 2023, i s'ha sol·licitat l'aplicació del que disposa l'art. 161 del Decret 305/2006.

El que estableix l'article 130 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix que no és obligada la constitució de junta de compensació quan hi ha una única persona propietària, sempre que aquesta situació es mantingui mentre s'executin les obres d'urbanització.

El que estableix l'article 8.5.c del Decret Legislatiu 1/2010 i l'art. 23 del Decret 305/2006 estableixen l'obligació d'informació pública mitjançant edictes que s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació, i també per mitjans telemàtics, havent-se d'indicar en l'edecte:

- L'instrument o expedient sotmès a informació pública
- El termini d'exposició al públic
- L'adreça i l'horari d'oficina o dependència en la qual es pot exercitar el dret d'informació.
- El mitjà telemàtic on pot consultar-se l'instrument o expedient.

El contingut del projecte de reparcel·lació es regula en els articles 144 a 150 del Decret 305/2006 en els informes tècnics i jurídics es justifica el seu compliment.

De conformitat amb el que disposa l'article 53.1.s) del Decret Legislatiu 1/2003, correspon a l'alcaldia l'aprovació d'instruments de gestió urbanística, competència que ha estat delegada a la Junta de Govern Local en resolució de 23 de juny de 2023.

Vist l'informe tècnic i jurídic municipal favorable de 18 de març de 2024.

Codi Segur de Verificació: 54d867e7-6cce-4ea6-b7bd-4ff46eb0c105  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01170486\_2024\_1971926  
Data d'impressió: 25/04/2024 08:51:50  
Pàgina 4 de 4

**SIGNATURES**  
1.- Tomás Soler Navarro (TCAT) (Secretari), 26/03/2024 08:59  
2.- Maurici Jiménez Ruiz (TCAT) (Alcalde), 26/03/2024 09:09



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

S'accepten els informes i dictàmens que consten en l'expedient administratiu com a motivació d'aquest acord, segons estableix l'art. 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

**ACORDA**

**Primer.-** Aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació voluntària de propietari únic del Pla de Millora Urbana 8, PMU-8 Kamel, promogut per l'entitat AROPATRIMONIAL,SL.

**Segon.-** Sotmetre a informació pública el Pla de Millora Urbana per termini d'un mes a comptar des de la darrera publicació, mitjançant la publicació dels edictes corresponents al Butlletí Oficial de la Província de Girona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, al tauler d'anuncis municipal, i a la web municipal.

Signat i datat electrònicament

Vist-i-plau  
L'Alcalde

Certifico  
El secretari