



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

DOCUMENT COMPRENSIU



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 17

MODIFICACIÓ DELS ARTICLES 210.6 i 349 DE LA NORMATIVA DEL POUM EN RELACIÓ A L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE LA FINCA "CALETA PALACE"

Equip redactor: Serveis Tècnics i Jurídics de l'Àrea d'Acció Territorial i Medi ambient.

Febrer de 2025

ÍNDEX GENERAL

1. Objecte del document comprensiu.....	2
2. Introducció i motivació.....	2
3. Àmbits de terrenys de la modificació.....	3
4.- Objectiu de la modificació.....	3
5.- Proposta de modificació	4
6.- Tramitació prevista	5
7.- Suspensió de llicències.....	5

1. Objecte del document comprensiu

L'article 8 del TRLUC determina que en el procés d'informació pública dels instruments del planejament urbanístic, cal acompanyar, juntament amb el pla, un document comprensiu amb un plànol amb l'àmbit de suspensió de llicències i amb una explicació resumida de l'abast i determinacions de l'instrument de planejament.

2. Introducció i motivació

2.1 En data 16 de novembre de 2018 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar trasllat a aquest Ajuntament del seu acord de data 18 d'octubre de 2018 pel qual es donava per assabentada de la Sentència núm. 872 de la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 12 de desembre de 2017, en el recurs contenciós administratiu núm. 141/2012.

En virtut d'aquesta sentència s'estimen nuls de ple dret els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 6 d'octubre de 2011, d'aprovació definitiva del POUM supeditant-ne la publicació i executivitat a l'elaboració d'un text refós amb determinades prescripcions, i de 15 de març de 2012, donant conformitat al text refós i ordenant la seva publicació, en el referit a la regulació específica donada a la finca "Caleta Palace" als seus articles 210.6 i disposició transitòria primera (article 349).

2.2 Els referits acords de 6 d'octubre de 2011 i 15 de març de 2012 ja van ser declarats nuls per Sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 20 de juliol de 2016 (recurs contenciós administratiu núm. 150/2012 (i acumulat 13/2013), ordenant la retroacció del procediment d'aprovació del POUM al moment immediatament anterior al del dictat del de 6 d'octubre de 2011 amb la finalitat que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, abans de dictar la nova resolució corresponent a l'exercici de les seves competències pròpies en la matèria, valorés i calibrés adequadament als seus efectes el contingut dels informes finalment emesos per la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de Girona els dies 13 de gener i 10 de febrer de 2012.

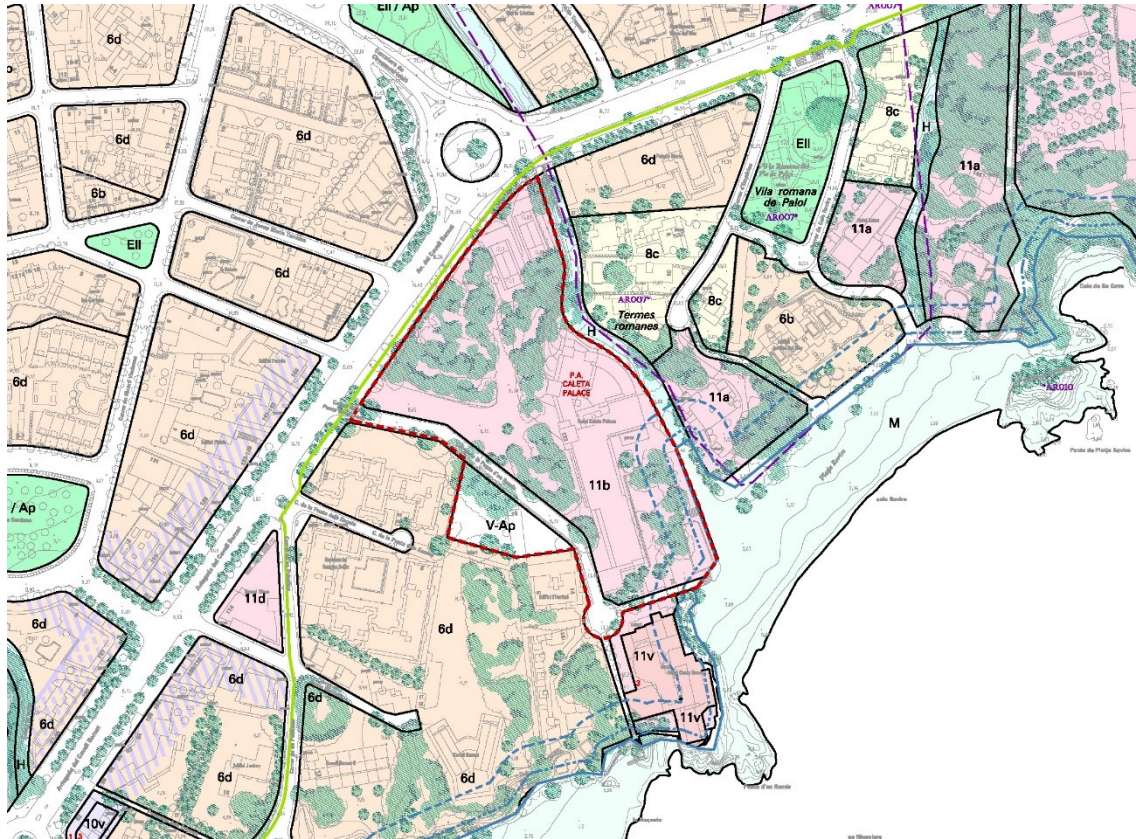
Com a conseqüència d'aquesta anul·lació, es va produir la retroacció de les actuacions i una nova aprovació definitiva del POUM per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona 26 de gener de 2017 i de 2 de març de 2017, publicats en el DOGC núm. 7.341, de 31 de març de 2017.

2.3 Tanmateix, el nou document del POUM aprovat definitivament l'any 2017 manté el contingut dels articles 210.6 i 349 igual que en el document del POUM de 2012, per això, havent-se anul·lat jurisdiccionalment aquests articles, sense que s'hagi portat a terme la modificació puntual necessària per donar compliment a la sentència núm. 872 de la Secció Tercera de la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 12 de desembre de 2017, es fa necessària tramitar aquesta Modificació Puntual del POUM.

5.- Proposta de modificació

Es proposa derogar l'apartat 6 de l'article 210 i l'article 349 de la vigent normativa del POUM, en els següents termes:

Redactat vigent	Proposta de modificació
<p>Art. 210. Hotel·ler. Subzona 11b</p> <p><u>1. Condicions d'edificació:</u> L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 0,75 m²st/m²sòl. L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 35%. L'alçada màxima de l'edificació serà de 13,90 metres, corresponent a planta baixa mes tres plantes pis.</p> <p><u>2. Soterrani:</u> S'admet el soterrani amb les condicions fixades a l'article 60 d'aquesta normativa.</p> <p><u>3. Condicions de parcel·la:</u> La parcel·la mínima es fixa en 1000 m². La façana mínima es fixa en 18 metres.</p> <p><u>4. Separacions a límits de parcel·la:</u> No es fixen separacions mínimes a límit de carrer; les separacions mínimes de l'edificació a la resta de l'indars veïns serà de 5 metres.</p> <p><u>5. Condicions particulars 11b (La Bòvila):</u> En la subzona 11b (La Bòvila), atesa la seva ubicació dins l'àmbit comercial de la Bòvila, el percentatge d'ocupació es fixa en un màxim del 50% de la superfície de la parcel·la i l'alçada màxima en 15,00 metres, corresponent a planta baixa mes tres plantes pis.</p> <p><u>6. Condicions particulars 11b (Caleta Palace):</u> En la subzona 11b (Caleta Palace), atesa la ubicació de l'edificació actual i la dimensió de la parcel·la, es fixa aquesta com a parcel·la mínima indivisible, amb una ocupació màxima del 25% i una alçada màxima de l'edificació de 17,20 metres, corresponent a planta baixa mes quatre plantes pis. L'edificació es separarà un mínim de 5 metres a tots els límits de parcel·la.</p>	<p>Art. 210. Hotel·ler. Subzona 11b</p> <p><u>1. Condicions d'edificació:</u> L'índex d'edificabilitat net per parcel·la es fixa en 0,75 m²st/m²sòl. L'ocupació màxima de la parcel·la serà del 35%. L'alçada màxima de l'edificació serà de 13,90 metres, corresponent a planta baixa mes tres plantes pis.</p> <p><u>2. Soterrani:</u> S'admet el soterrani amb les condicions fixades a l'article 60 d'aquesta normativa.</p> <p><u>3. Condicions de parcel·la:</u> La parcel·la mínima es fixa en 1000 m². La façana mínima es fixa en 18 metres.</p> <p><u>4. Separacions a límits de parcel·la:</u> No es fixen separacions mínimes a límit de carrer; les separacions mínimes de l'edificació a la resta de l'indars veïns serà de 5 metres.</p> <p><u>5. Condicions particulars 11b (La Bòvila):</u> En la subzona 11b (La Bòvila), atesa la seva ubicació dins l'àmbit comercial de la Bòvila, el percentatge d'ocupació es fixa en un màxim del 50% de la superfície de la parcel·la i l'alçada màxima en 15,00 metres, corresponent a planta baixa mes tres plantes pis.</p>
<p>Art. 349. Primera:</p> <p><u>Hotels existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM.</u> Els hotels existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM, situats en zona Hotel·ler (clau 11) i amb categoria inferior a tres estrelles, no quedaran amb ús disconforme i podran mantenir la categoria o augmentar aquesta.</p>	<p>Art. 349. Primera:</p> <p><u>(norma derogada per la modificació puntual del POUM núm. 17)</u></p>



Plànol planejament modificat

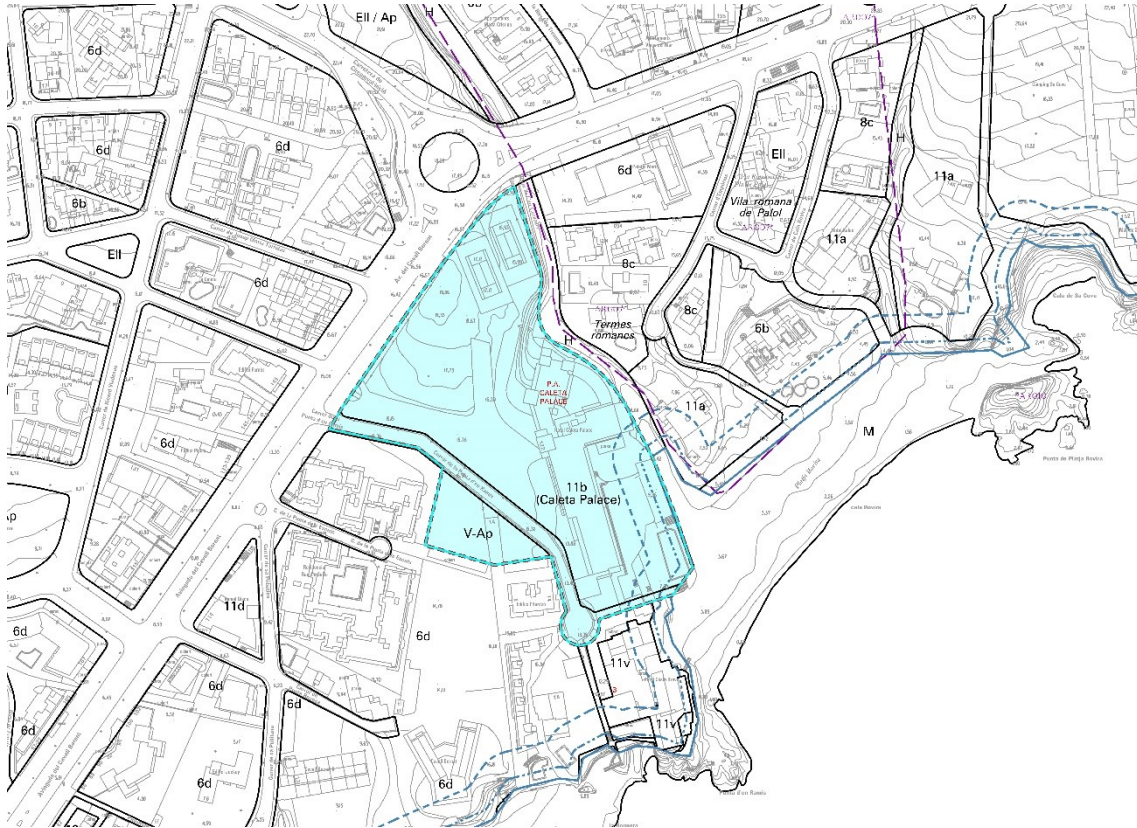
6.- Tramitació prevista

- La prevista per la present modificació és:
- Aprovació inicial
- Exposició Pública i sol·licitud d'informes sectorials
- Aprovació Provisional
- Aprovació definitiva
- Publicació al DOGC

7.- Suspensió de llicències

En la present modificació SI es produeix suspensió de llicències.

Atès que concorren els supòsits dels articles 73.1 i 73.2 del TRLU es considera precedent la suspensió de llicències en tot l'àmbit de la present modificació.



Àmbit suspensió llicències

Es preveu suspendre 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, per un termini màxim d'un any en l'àmbit objecte de la present modificació.

Es justifica la suspensió de llicències en tot l'àmbit objecte de la Modificació Puntual pel fet que la modificació proposa una nova ordenació, modificant les condicions particulars d'edificabilitat i els usos permesos.