



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

Àrea: SERVEIS TÈCNICS
Expedient núm. GENE2025009628

Tomàs Soler Navarro, secretari de l'ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró (Baix Empordà),

CERTIFICO:

Que segons les dades de què disposa la secretaria al meu càrrec, el Ple de l'ajuntament, en **SESSIÓ ORDINÀRIA** de 15 de desembre de 2025, per **MAJORIA ABSOLUTA**, en relació amb les actuacions de referència i sense perjudici del contingut de l'art. 206 del R.O.F., va prendre el següent acord:

Atès que el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessions de 26 de gener i 2 de març de 2017, regula el SUD 3 "Ampliació Port d'Aro" en el seu article 293 estableix:

" Es delimita el sector discontinu SUD 3 amb la finalitat de completar la Marina de Port d'Aro, en l'àmbit que resta per desenvolupar de l'antic pla parcial que va donar lloc a la seva formació.

Aquest sector té una part situada dins la zona d'influència de la delimitació del domini públic marítim terrestre (d.p.m.t.), fixada per la Llei de Costes en 500 metres a partir d'aquesta, mentre que la part més propera a l'avinguda S'Agaró i a l'avinguda de la Vall de Ribes està situada fora d'aquesta zona d'influència. Per això, i als efectes de donar compliment al que disposa l'art. 30.1 b) de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, en relació a l'article 59.1 b del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de Costes, el POUM estableix uns paràmetres per la totalitat del sector (edificabilitat, densitat, usos i cessions per sistemes), però el Pla Parcial haurà de donar compliment als esmentats preceptes de la Llei de Costes i, en conseqüència, la densitat o aprofitament urbanístic de la part del sector situada en la zona d'influència, no podrà superar la mitja del sòl urbanitzable del municipi, establerta en aquest POUM en 0,37 m2 de sostre per m2 de sòl.

Els paràmetres globals del sector s'han calculat als efectes de situar un major aprofitament en la part exterior a la zona d'influència fins assolir un aprofitament de 0,90 m2 de sostre per m2 de sòl, amb la finalitat de poder establir adequadament la reserva d'habitatges sotmesos a un règim de protecció pública, a més de fer viable l'ordenació prevista en aquest POUM.

La delimitació de la làmina d'aigua i regulació del sistema general portuari es subjectarà al règim jurídic vigent en matèria portuària, i caldrà tramitar el corresponent pla especial, d'acord amb l'establert a la Llei de Ports de Catalunya. El pla especial podrà ajustar les dimensions i la formalització de la làmina fixada al POUM, sense ultrapassar la seva superfície. El projecte d'obres es sotmetrà al procediment d'avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la legislació vigent. Es preveurà una reserva mínima de 600 places d'aparcament amb independència dels previstos pels habitatges del sector, i dels quals es preveuran un mínim de 400 places d'aparcament dins la parcel·la que llinda amb l'avinguda S'Agaró.



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

L'ordenació preveurà el dos passos per a vianants per damunt la riera de Ridaura, així com el pas per a vianants al final de l'avinguda Verona Terol, per accedir a la platja per sota el canal d'aigua, amb ascensor i escales mecàniques per a garantir una fluïda accessibilitat, juntament amb un pas per a vehicles de serveis.

1. Els paràmetres urbanístics globals d'aplicació son els següents:

Superfície total: 13,00 Has.

Làmina d'aigua: 3,30 Has.

Índex d'edificabilitat brut:

0,36 m²st/m²s per a usos d'habitatge.

0,052 m²st/m²s per a usos hotelers.

0,027 m²st/m²s per a usos comercials.

Densitat màxima: 31 habitatges/Ha.

La part corresponent del sostre residencial fins assolir un mínim del 15% de l'edificabilitat global del sector es destinarà a habitatge de protecció pública en la modalitat d'habitatge de protecció oficial.

Donades les característiques i la baixa densitat del sector, s'ha desplaçat la resta de la reserva de sòl per a la ubicació del sostre per habitatge de protecció pública a l'àrea urbana central de Platja d'Aro, de major densitat.

Als efectes de donar compliment al que disposa l'article 30.1 b de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, els anteriors paràmetres urbanístics es distribuïran dins el sector d'acord amb les edificabilitats i densitats que s'estableixen a continuació:

1.1. Aprofitament urbanístic de la part del sector situada dins la zona d'influència.

Superfície: 11,26 Has.

Índex d'edificabilitat brut: 0,37 m²st/m²s per a usos d'habitatge i hotelers.

Alçada màxima: PB+4

El repartiment de l'edificabilitat entre els diferents usos respectarà els índexs d'edificabilitat bruts globals establerts per a tot el sector.

L'edificabilitat fixada per aquest àmbit, que està situat dins la zona d'influència de 500 metres de la línia del domini públic marítimo-terrestre (d.p.m.t), no sobrepassa el promig de densitat i edificabilitat dels sectors urbanitzables del municipi, tal com estableix l'article 30 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

1.2. Aprofitament urbanístic de la part del sector propera a la carretera de S'Agaró i de l'avinguda de la Vall de Ribes, situada fora de la zona d'influència del d.p.m.t.

Superfície: 1,74 Has.

Índex d'edificabilitat brut:

0,70 m²st/m²s per a usos d'habitatge i hotelers.

0,20 m²st/m²s per a usos comercials.

Alçada màxima: PB+4

El repartiment de l'edificabilitat entre els diferents usos respectarà els índexs d'edificabilitat bruts globals establerts per a tot el sector.

2. Cessions mínimes:

Atès el interès públic per a l'obtenció d'un gran parc en front de mar, i d'acord amb el establert a l'article 64 del TRLUC, una part dels terrenys de cessió mínima obligatòria per al sistema d'equipaments es destinarà a espais lliures, restant els





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

percentatges d'aquestes cessions obligatòries per a sistemes a les destinacions següents:

Espais lliures: 15% de l'àmbit del sector.

Equipaments: 4% de l'àmbit del sector.

10% de l'aprofitament urbanístic del sector, que incorporarà la cessió de la parcel·la corresponent a la zona hotelera amb una superfície aproximada de 2.500 m2 de sòl, i es complementarà amb una finca de resultat construïda amb 1.500 m2 de sostre d'habitatges de protecció oficial.

3. Usos: Els fixats a l'article 289 d'aquesta normativa.

4. El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació per compensació bàsica i el termini màxim d'execució serà de 15 anys.

5. Criteris a tenir en compte amb relació a l'endegament del riu Ridaura (ACA). L'ordenació, programa d'obres i les normes de protecció passiva han d'ésser coherents amb la capacitat hidràulica de l'endegament del Riudaura i els efectes sobre l'estabilitat de les estructures i els terrenys situats entre la marge de la llera i les noves dàrsenes que pot tenir el pas de l'avinguda de 500 anys.

6. Mesures preventives, correctores o compensatòries suggerides a l'ISA.

Tractament paisatgístic específic de les façanes del sector confrontades al Riudaura i al mar.

Potenciació de les àrees impermeables i d'infiltració d'aigua de pluja per a no agreujar més l'efecte de falca salina existent actualment.

Caldrà valorar els peus arboris existents per si calgués preveure la seva preservació integrant-los en les zones verdes o, si s'escau, el seu transplantament dintre del propi sector.

Integrar, en la mesura del possible, la plantació de pi pinyoner dintre de les zones verdes del sector.

Per a prevenir de possibles problemes de contaminació acústica caldrà preveure mesures de construcció o reordenació susceptibles de protegir l'edifici contra el soroll; disposar, si escau, les dependències d'ús sensible al soroll a la part de l'edifici oposada al soroll i/o insonoritzar els elements de construcció."

Vist que ha tingut entrada en aquest Ajuntament diverses peticions que tenen per objecte que s'endegui una modificació puntual del POUM en l'àmbit del SUD 3 "Port d'Aro", modificació que consistiria en eliminar el canal marítim destinat a marina i el túnel que està previst per sota d'aquest canal, substituint-lo per un parc urbà, permetent d'aquesta manera l'existència d'una gran zona verda sumada a la pineda existent a la primera línia de mar.

Atès que es tracta de les sol·licituds amb registre d'entrada E2025016485, E2025016888, E2025018217, E2025019777, E2025023918, E2025026590 i E2025027701, així com la presentada per l'Associació d'Empresaris de Castell – Platja d'Aro i S'Agaró amb registre d'entrada E2025017984.

Atès que l'àmbit d'aplicació de la mesura de suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació



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

d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, és tot l'àmbit del SUD-3 "Port d'Aro", d'acord amb el plànol de delimitació que s'annexa.

Atès que la suspensió és per la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de 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.

Atès que aquesta mesura de suspensió tindrà un termini màxim d'un any des de la seva executivitat, que es podrà estendre un any més, fins a dos anys, en els supòsits previstos en l'article 74 del DL 1/2010 i, d'acord amb el que disposa l'article 103.4 del Decret 305/2006, els efectes de la suspensió s'extingiran automàticament la transcórrer aquest terminis, amb l'entrada en vigor de la figura de planejament o en el cas que l'Ajuntament acordi aixecar els seus efectes.

Atès que l'article 73.1 del Decret legislatiu 1/2010 disposa que els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de 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.

Atès que l'article 73.3 del Decret legislatiu 1/2010 disposa que els acords de suspensió de tramitacions i de llicències s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament.

Atès que l'article 74.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, disposa que els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any si es tracta de suspensió potestativa per a estudiar la formulació de la modificació de planejament general.

Atès el que disposa l'article 102, 103 i 104 del Decret 305/2006.

Atès que, de conformitat amb les articles 76.2, 85.1 i 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, correspon a l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro la competència per a la formulació i aprovació inicial d'una modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Vist l'informe jurídic de data 01 de desembre de 2025 el qual es pot consultar amb el CSV i adreça electrònica següents:

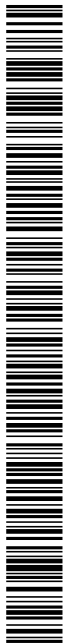
<https://bpm.platjadaro.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>

CSV: 9b804d25-c6f6-4754-b33f-8d08adeb69a2

Per tot el que s'ha exposat, el Ple de l'Ajuntament,

ACORDA:

DOCUMENT CERT_PLE	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2025009628
Codi Segur de Verificació: 440956a6-115a-4368-b60c-e92201db7b7c Origen: Administració Identificador document: ES_L01170486_2025_2634728 Data d'impressió: 26/01/2026 14:26:34 Pàgina 5 de 5		SIGNATURES 1.- Tomas Soler Navarro (TCAT) (Secretari), 18/12/2025 08:39 2.- Immaculada Gelabert Casadevall (TCAT) (Alcaldesa en funcions), 18/12/2025 21:43



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

Primer. Suspendre, a l'empara del que estableix l'article 73.1 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com també, 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, en l'àmbit del SUD-3 "Port d'Aro, pel termini d'un any prorrogable per un altre any, amb l'objecte d'estudiar la modificació puntual del POUM en aquest àmbit.

Segon. Aprovar el plànol que delimita l'abast de l'àmbit subjecte a suspensió, que reuneix els requisits de l'article 102.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), el qual s'incorpora a l'expedient.

Tercer. Publicar aquest acord en el DOGC, el BOP, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i al tauler electrònic de l'Ajuntament.

Quart. Notificar aquesta resolució a les persones interessades.

I perquè així consti, lliuro aquest certificat, per ordre i amb el vistiplau de l'alcalde.

Signat i datat electrònicament