



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

Àrea: SERVEIS TÈCNICS
Expedient núm. GENE2024003879

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 **UNANIMITAT 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 Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària de 2 de juliol de 2014, acorda l'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic SUD 3 Ampliació Port d'Aro, amb un seguit de prescripcions.

Atès que en data 19 d'octubre de 2022 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dicta sentència núm. 3.528 en la que declara la figura de planejament nul·la de ple dret. En aquesta resolució, i a tall de síntesi, el Tribunal formula les consideracions següents:

- I. Pel que fa a l'avaluació ambiental: S'hi constata que el Pla Parcial va ser aprovat definitivament sense la preceptiva avaluació ambiental.
- II. Pel que fa a l'informe geològic: L'Informe Geològic i Paisatgístic és clarament desfavorable, atesa la manca d'un estudi específic sobre els riscos geològics existents en l'àmbit del Pla Parcial. Així mateix, s'hi indica la necessitat d'un estudi de detall posterior que determini el grau de perillositat dels fenòmens geològics identificats.
- III. Pel que fa a l'informe en matèria de costes: El Tribunal aprecia l'absència de l'informe preceptiu del Servei de Costes, necessari en tractar-se d'un sector que es troba parcialment situat dins la zona d'influència de la delimitació del domini públic marítim-terrestre (DPMT).

Atès que en data 10 de gener de 2023, previ requeriment d'aclariment efectuat per les parts processals, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dicta auto en el que acorda corregir la sentència número 3.528, de 19 d'octubre de 2022, establint definitivament la seva part dispositiva. En aquesta, el Tribunal anul·la l'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic SUD Ampliació Port d'Aro i ordena la retroacció de les actuacions al moment immediatament anterior, a fi de que, suspesa l'esmentada aprovació i un cop esmenades les deficiències a què es refereix la sentència, s'adopti la resolució que procedeixi.

Atès que en data 9 d'abril de 2024, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dicta auto d'execució de sentència mitjançant el qual requereix l'Ajuntament perquè, en el termini improrrogable de dos mesos, procedeixi a l'estricta compliment del contingut de la sentència, ja sigui mitjançant la seva execució directa o subsidiària.

Vist que en data 29 d'abril de 2024, l'Ajuntament requereix a la Junta de Compensació provisional, com a promotora del Pla Parcial Urbanístic del SUD 3 Ampliació Port



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

d'Aro, per a que en el termini de quinze dies porti la documentació necessària per esmenar les deficiències a que es refereix la sentència del TSJC núm. 3.528 de 19 d'octubre de 2022.

Vist que en dates 14 i 15 de maig de 2024, la promotora del PPU SUD 3 presenta la documentació requerida.

Vist que en data 23 de maig de 2024, l'Ajuntament sol·licita al Departament de Territori els informes sectorials d'avaluació ambiental, costes i geològic.

Atès que el dia 10 d'octubre de 2024 l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya emet informe en els següents termes:

“ Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic:

L'àmbit del Pla no s'inclou en cap espai d'interès geològic, segons consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya, consultable a www.icgc.cat/ieig, en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe.

Riscos geològics:

La documentació que acompanya la sol·licitud inclou un Estudi d'Identificació dels Riscos Geològics i es fa una avaluació dels diferents fenòmens susceptibles d'esdevenir un risc geològic segons la normativa d'aplicació, els articles 84.2.b RLUC i 86.3 RLUC, respecte a la documentació del planejament, determinant l'existència de perillositat baixa per subsidència i no s'estima perillositat per a la resta de fenòmens que poden comportar un risc geològic.

En el mateix Estudi, a les àrees amb perillositat baixa es recomana que, “en projectes d'estructures especialment sensibles als girs relatius i subsidència, cal dur a terme un estudi detallat del fenomen i adaptar el disseny de l'estructura a les conclusions”.

En aquest sentit, aquest Institut recomana incorporar a la documentació del Pla parcial urbanístic, concretament a l'apartat d'urbanització del sector, les mesures que calgui implementar per a reduir el risc, així com els condicionants que se'n derivin de l'estudi geotècnic.

A més, com a recomanacions generals caldria:

- La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del “Código Técnico de la Edificación” (CTE).*
- Prendre les mesures adequades durant i posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos per evitar el desenvolupament d'instabilitats.*
- Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Si la zona inclou talussos naturals o artificials l'estudi geotècnic ha d'incloure l'anàlisi d'estabilitat dels talussos, ja que es poden veure afectats per un desenvolupament progressiu d'instabilitzacions locals en forma de moviments de massa o de desprendiments.*
- Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.*

Advertiments tècnics

Per al desenvolupament i la tramitació de futures figures de planejament urbanístic, l'ICGC recorda la necessitat de realització d'un Estudi d'Identificació





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

de Riscos Geològics (EIRG), per tal de donar compliment al marc legal de referència. En aquest sentit, l'ICGC ha elaborat el document "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme (EIRG)", com a eina de suport per una avaluació preliminar de la perillositat geològica natural de les àrees urbanes, urbanitzables i altres àrees que siguin susceptibles d'urbanització, edificació o pública concurrència. La versió vigent d'aquest document es pot obtenir a través de la web de l'ICGC: www.icgc.cat/guia-eirg.

Atès que el dia 20 de desembre de 2024 l'Oficina Territorial Ambiental emet informe en el següent sentit:

"D'acord amb l'exposat anteriorment, el Pla parcial urbanístic del sector SUD 3 "Ampliació Port d'Aro" no ha de seguir cap procediment d'avaluació ambiental estratègica, donat que els seus efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general i d'acord amb la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental.

Es formulen següents consideracions:

- Indicar que l'àmbit del Pla parcial relatiu a la definició de la làmina d'aigua prevista per l'ampliació de la marina Port d'Aro, pot veure's afectat pel resultat final del procediment d'avaluació d'impacte ambiental del "projecte bàsic constructiu de la marina Port d'Aro. Fase 2" que es troba a actualment a tràmit.*
- Els futurs projectes que desenvolupin el sector, hauran de justificar i garantir la suficiència dels sistemes d'abastament d'aigua i de sanejament.*
- Hauran de preveure també, la utilització d'espècies autòctones, de baix requeriment hídric i que fomentin la biodiversitat urbana per a l'enjardinament de les zones verdes i espais lliures.*

Atès que en data 20 de febrer de 2025, la Direcció General de Polítiques del Litoral emet una resolució en la qual es constata que el Pla Parcial segueix sense complir les determinacions de la Llei 8/2020, de 30 de juliol, de protecció i ordenació del litoral. La resolució requereix a l'Ajuntament que, en un termini de 15 dies, aporti el Pla Parcial adaptat a la lletra a) de la disposició transitòria primera de la Llei 8/2020, advertint que, en cas contrari, el Servei del Litoral emetrà un informe de caràcter desfavorable.

Atès que en data 15 de juliol de 2025, el TSJC dicta auto pel que desestima l'incident de nul·litat instat per la Junta de Compensació Provisional SUD 3 Ampliació Port d'Aro en contra de la resolució de la Direcció General de Polítiques del Litoral de 20 de febrer de 2025.

Atès que en data 15 de juliol de 2025, el TSJC dicta auto pel que desestima l'incident de nul·litat instat per la Junta de Compensació Provisional SUD 3 Ampliació Port d'Aro en contra de la resolució de la Direcció General de Polítiques del Litoral de 20 de febrer de 2025.



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

Atès que el dia 31 de juliol de 2025 la Direcció General de Polítiques del Litoral emet informe favorable al Pla parcial presentat amb diverses consideracions. Manifestant textualment:

“ Vista la valoració de l'apartat anterior, s'informa favorablement el Pla parcial urbanístic SUD 3 ampliació Port d'Aro, de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, amb les consideracions següents:

- Cal esmenar la consideració de l'apartat anterior (punt 1.), pel que fa a la representació, als plànols de la Modificació, de la línia de la zona d'influència de 1.000 metres des de l'atermenament del domini públic marítimoterrestre, d'acord amb l'article 2 de la Llei de protecció i ordenació del litoral, i la seva disposició transitòria primera; i la correcta representació de les línies del domini públic marítimoterrestre i de la zona de servitud de trànsit.

- Cal incloure la consideració de l'apartat anterior (punt 6.), en referència a l'atorgament de les llicències urbanístiques dels edificis de planta soterrani, baixa i quatre plantes, situats en paral·lel a la costa a la zona d'influència de 1.000 metres.

I, en tot cas, es recorda que:

- Caldrà mantenir la zona de servitud de trànsit permanentment expedida per al pas públic de vianants i per als vehicles de vigilància i salvament.

- El Servei del Litoral és l'organisme responsable de tramitar, tant les autoritzacions en zona de servitud de protecció com les concessions d'ocupació en zona de domini públic marítimoterrestre.

- Les actuacions en zona de servitud de protecció hauran d'obtenir l'autorització pertinent del Servei del Litoral. Si l'aprovació del present projecte suposés alguna actuació en zona de domini públic marítimoterrestre amb caràcter fix, caldrà tramitar la corresponent concessió d'ocupació.”

Vist que en escrit amb registre d'entrada E2025024673, de 16 d'octubre de 2025, complementat amb l'escrit presentat amb registre d'entrada E2025026458 de 5 de novembre de 2025, la Junta de Compensació Provisional Sector SUD 3 Ampliació Port d'Aro aporta text de pla parcial signat que, segons afirma, s'ajusta a les prescripcions indicades en l'informe de la Direcció General de Polítiques del Litoral.

Atès que en data 7 de novembre de 2025, el TSJC desestima el recurs de reposició interposat contra l'auto de data 15 de juliol de 2025.

Vist que en les dates indicades a continuació, es reben els següents informes:

- Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de data 10 d'octubre de 2024.
- Informe de l'Oficina Territorial Ambiental, de data 20 de desembre de 2024.
- Informe del Servei del Litoral, de data 30 de juliol de 2025.

Atès que en data 21 d'agost de 2025, mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 2025DECR001275 de 20 d'agost de 2025, es dona trasllat a la promotora del PPU



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

SUD 3 de l'informe del Servei del Litoral, i se li requereix la presentació d'un nou Pla Parcial degudament ajustat a les prescripcions contingudes en l'informe.

Vist que en data 5 de novembre de 2025, la promotora del PPU SUD 3 Ampliació Port d'Aro, aporta un nou document de Pla Parcial Urbanístic SUD 3 Ampliació Port d'Aro, per a la seva aprovació definitiva.

Atès que l'article 92 del Decret Legislatiu 1/2010 estableix que l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'una figura del planejament urbanístic pot adoptar la resolució que escaigui d'entre les següents:

- a) L'aprovació pura i simple del planejament, o bé amb prescripcions de caràcter puntual que no exigeixin un nou tràmit d'informació pública.
- b) La suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació del planejament, per raó de deficiències esmenables.
- c) La denegació motivada de l'aprovació del planejament, per raó de vicis o defectes no esmenables.
- d) El retorn de l'expedient, si no és complet o hi manca algun tràmit.

Atès que els defectes que s'indiquen en l'informe tècnic, de 28 de novembre de 2025, s'han de considerar no esmenables, especialment pel que fa referència a l'atribució d'una edificabilitat bruta superior a la permesa, la impossibilitat d'ubicar l'habitatge de protecció pública en l'àmbit situat fora de la zona d'influència, l'existència de pantalles arquitectòniques, així com la voluntat manifestada expressament de no donar compliment al PDU, establir la compatibilitat d'ús d'habitatge amb els habitatges d'ús turístic.

Atès que, de conformitat amb el que estableix l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú, al tractar-se el Pla Parcial d'una disposició administrativa de caràcter general, contra l'acord que s'adopti no es pot interposar recurs en via administrativa.

Atès que la competència per resoldre l'expedient correspon al Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el que disposa l'article 81.1a) del Decret Legislatiu 1/2010 i l'article 52.2.c) del Decret Legislatiu 2023, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

Vist que s'accepten els informes que consten a 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, els quals es poden consultar amb el CSV i adreça electrònica següents:

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

Informe tècnic	28/11/2025	0c70148c-9e1f-43e8-bfac-2da0685bfd49
Informe jurídic	28/11/2025	2dd5579e-5536-4912-9fc6-68cf2f55cccd https://bpm.platjadaro.cat/OAC/download/317d176c-ad8d-4cd9-b839-2311027c2a5e

DOCUMENT CERT_PLE	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2024003879
Codi Segur de Verificació: 2306c056-3058-473a-bc80-7c2c6fcf8482 Origen: Administració Identificador documento: ES_L01170486_2025_2634729 Data d'impressió: 26/01/2026 14:30:47 Pàgina 6 de 6		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

En base a tot l'exposat, el Ple de l'Ajuntament,

ACORDA

Primer. Denegar l'aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic SUD 3 "Ampliació Port D'Aro", presentat per la Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 3 Ampliació Port d'Aro.

Segon. Publicar aquest acord al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Butlletí Oficial de la Província de Girona, i al tauler municipal.

Tercer. Notificar individualment aquest acord a la Junta de Compensació Provisional del Sector SUD 3 Ampliació Port d'Aro.

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

Signat i datat electrònicament