



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



**MODIFICACIÓ PUNTUAL N° 24
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

**MODIFICACIÓ DEL SISTEMA VIARI DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA.10
ROQUISAR**

DOCUMENT COMPRENSIU

Equip redactor: Serveis tècnics i jurídics de l'Àrea d'Acció Territorial i Medi Ambient

Juny 2026

ÍNDEX GENERAL

I. ASPECTES GENERALS

II. MEMÒRIA

1. OBJECTE
2. ÀMBIT DE LA MP-POUM
3. MARC LEGAL
4. MODIFICACIONS PROPOSADES
5. JUSTIFICACIÓ, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA INICIATIVA
6. AGENDA DE L'ACTUACIÓ
7. SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

I. ASPECTES GENERALS

L'article 8 del TRLU, en el seu punt 5, determina que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu amb els següents documents:

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.

II. MEMÒRIA

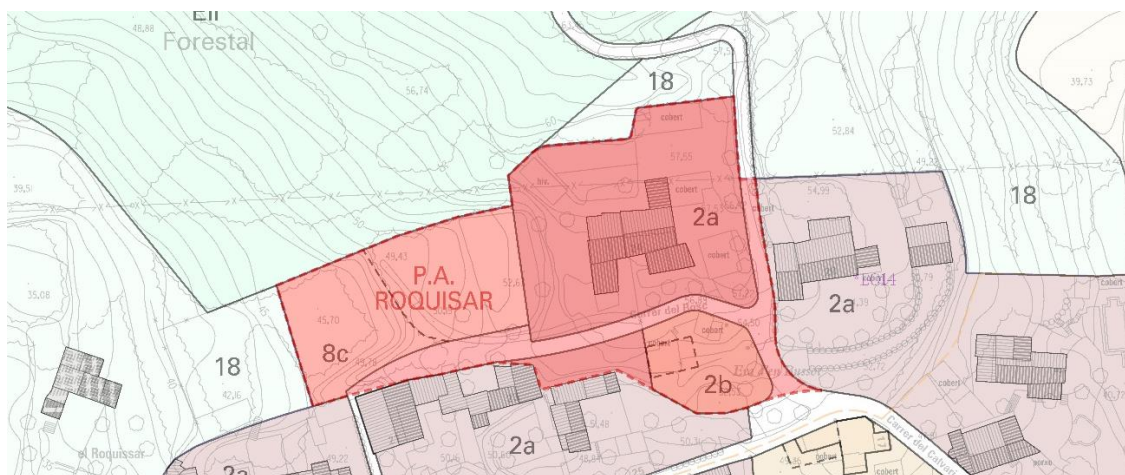
8. Objecte

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Castell d'Aro, Platja d'Aro, i s'Agaró va ser aprovat per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 26 de gener de 2017 i 2 de març de 2017, publicats en el DOGC núm. 7.341, de 31 de març de 2017.

L'objecte d'aquesta modificació puntual de POUM és modificar la geometria del sistema viari del polígon d'actuació urbanística PA.10 – Roquisar, amb l'eixamplament del carrer i la incorporació d'un cul de sac per tal de donar compliment a la normativa sectorial d'aplicació.

9. Àmbit de la MP-POUM

L'àmbit de la present modificació comprèn els terrenys inclosos en el polígon d'actuació PA.10 – Roquisar, amb una superfície de 0'65 hectàrees i que inclouen quatre parcel·les cadastrals de titularitat privada.



Assenyalat en vermell l'àmbit de la modificació que és coincident amb el PA.10 - Roquisar

10. Marc legal

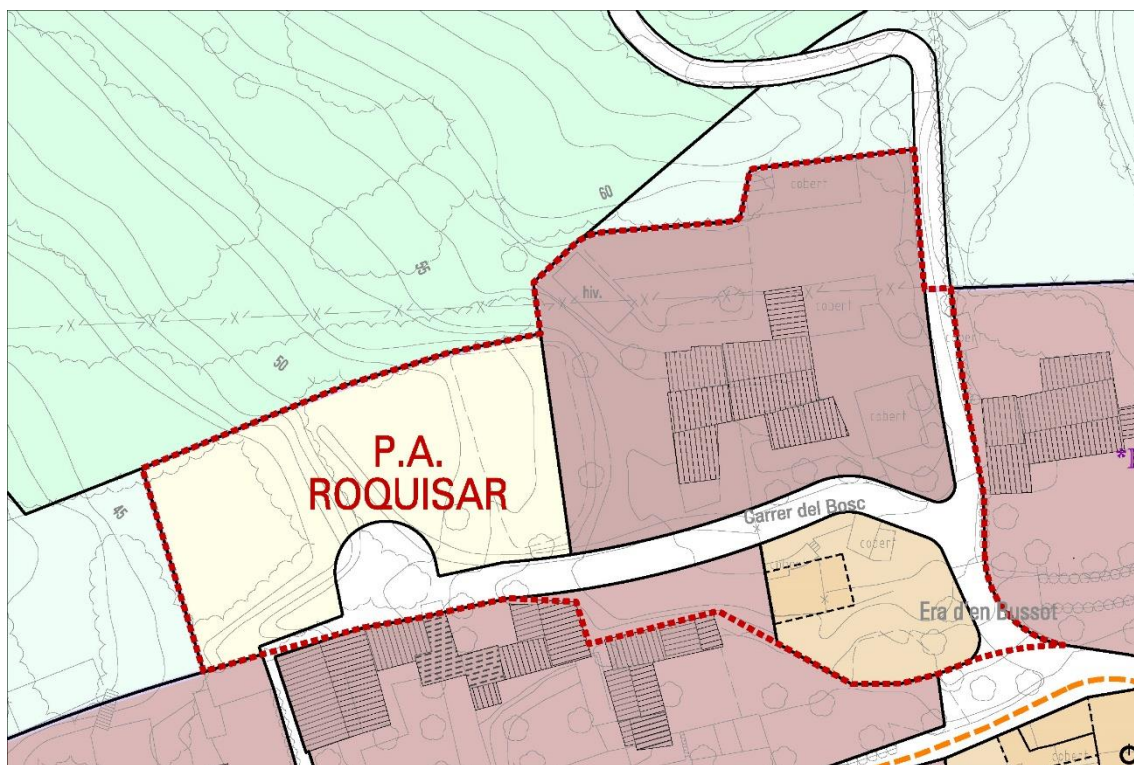
El marc legal per a l'actuació proposada és el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC) i les seves modificacions; el Decret 305/2006, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU) i les seves modificacions, i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

11. Modificacions Proposades

El POUM vigent delimita el polígon d'actuació PA10-Roquisar amb l'objecte d'obtenir la vialitat inclosa en el seu àmbit territorial per tal que les finques disposin de la condició de solar en el seu desenvolupament.

El POUM vigent delimita una geometria pel sistema viari que no s'ajusta a la normativa sectorial de protecció front a incendis. El carrer del Bosc compta amb una amplada de 4 metres en el seu primer tram, que s'eixampla en el seu punt mig aproximadament amb una amplada de 8 metres i que es torna a estrènyer fins a connectar amb el carreró per vianants perpendicular, que dirigeix cap el carrer Roquisar.

Vist el problema, i a petició dels propietaris afectats, es proposa modificar la geometria del sistema viari inclòs en el polígon PA10 Roquisar per tal de materialitzar les previsions del POUM en relació al sistema viari (clau V) inclòs al PA-10. Roquisar, corresponent a la obertura i consolidació del carrer del Bosc, afegint un cul de sac, així com el primer tram de pas de vianants que dona accés al C Roquisar situat a l'oest, tot garantint la urbanització així com les mesures de protecció contra incendis previstes a la normativa sectorial d'aplicació, sense modificar les qualificacions urbanístiques de les finques existents.



Plànol I.05 proposta modificació de POUM

12. Justificació, oportunitat i conveniència de la iniciativa

La proposta de Modificació puntual del planejament general es justifica per una modificació de la geometria del sistema viari del polígon que comporta una ampliació d'aquest per tal de garantir les mesures de protecció contra incendis. Aquesta proposta facilita la gestió del polígon, la cessió dels terrenys a l'Ajuntament i l'execució del sistema viari.

L'oportunitat de la present Modificació respon a la petició dels propietaris inclosos en el polígon d'actuació com a pas previ per la redacció i tramitació del projecte de reparcel·lació i urbanització necessaris pel seu desenvolupament.

A la present Modificació no concorre cap element o circumstància que obligui a una valoració negativa de la proposta en tant que:

- No modifica ni la densitat de l'ús residencial, ni de la intensitat d'usos, ni suposa una transformació global dels usos previstos.
- Cap dels terrenys inclosos en la Modificació han format part del patrimoni públic del sòl i d'habitatge
- No s'afecta el model d'ordenació establert pel POUM ni entra en contradicció amb els principis de desenvolupament sostenible, ja que únicament es tracta d'un ajust de la geometria del sistema viari.
- No comporta cap actuació excepcional en relació al previst pel planejament territorial.
- No afecta als sistemes urbanístics d'equipaments ni d'espais lliures existents.

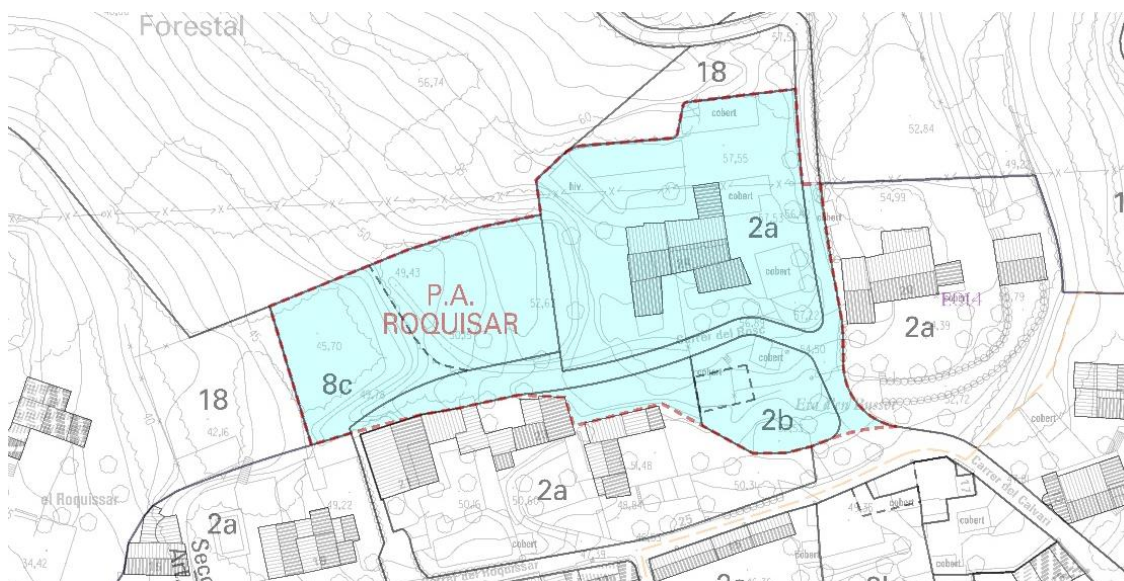
13. Agenda de l'actuació

Es proposa un termini de quatre anys des de l'aprovació i vigència de la present modificació per iniciar el desenvolupament del sector.

14. Suspensió de llicències

La present Modificació està subjecte a la suspensió de llicències que estableix l'article 73 del TRLU, en tant que suposa una modificació del règim urbanística del polígon.

Cal 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 que estableixi la legislació sectorial.



Àmbit de suspensió de llicències (en color blau)