

DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2024010215
Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d Origen: Ciutadà Identificador documento: ES_L01170486_2025_2334956 Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56 Pàgina 1 de 27		SIGNATURES 1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14 2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24 3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025 4.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34



Aprovació inicial pel
PLE el 31 de març
de 2025



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM. 16
CORRECCIÓ DE LES ALINEACIONS DEL CARRER MIRAMAR, EN EL TRAM
COMPRES ENTRE AVINGUDA DE S'AGARÓ I PASSEIG MARÍTIM

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

Març de 2025



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚM 16

CORRECCIÓ DE LES ALINEACIONS DEL CARRER MIRAMAR, EN EL TRAM COMPRÈS ENTRE
AVINGUDA DE S'AGARÓ I PASSEIG MIRAMAR

ÍNDEX GENERAL

I. MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA..... 2

1. ANTECEDENTS 2

2. SITUACIÓ I ÀMBIT 2

3. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ 3

4. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ 3

5. INICIATIVA, PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ 3

6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL 4

7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 5

8. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ 12

9. INFORME AMBIENTAL, INFORME SOCIAL I ESTUDI D’AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT
GENERADA 12

10. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA 13

II. NORMATIVA 13

III.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA..... 14

IV.- ANNEX..... 14



I. MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTS

De conformitat amb el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Castell d'Aro, Platja d'Aro, i S'Agaró, 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, el carrer Miramar està classificat com a sòl urbà consolidat i està qualificat com a **Sistema Viari**, trobant-se dins de la trama urbana del municipi.

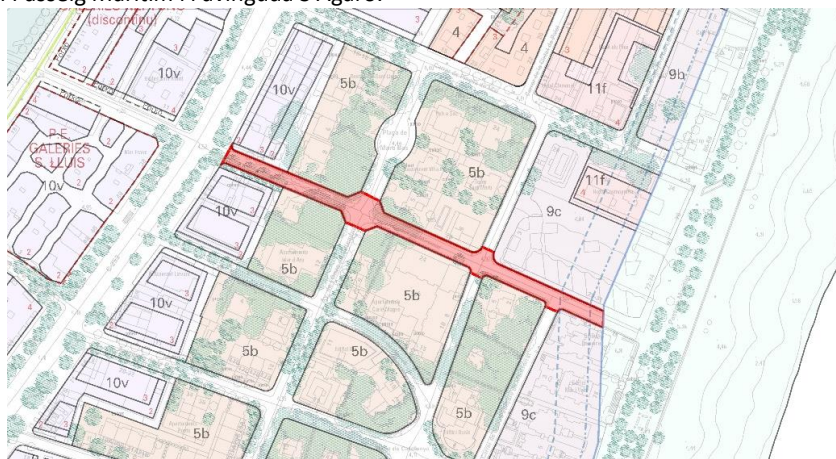
Esta previst que el carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'Avinguda S'Agaró sigui objecte d'un projecte de reurbanització per tal de millorar la infraestructura viària, garantir la seguretat, adaptar-se a normatives urbanístiques i ambientals, millorar la qualitat de vida, la estètica urbana i la mobilitat urbanística.

En l'estudi previ a la redacció del projecte de reurbanització del carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'avinguda S'Agaró, s'ha detectat que la delimitació establerta en la documentació gràfica del POUM, que fixa una amplada de 7 metres amb una configuració de línies paral·leles és errònia, atès que no ha tingut en compte la realitat física del vial existent ni l'estat actual del terreny. Això genera afectacions a la major part de les propietats d'aquest tram, dificultant la redacció i execució d'un projecte de reurbanització sense grans intervencions, com l'enderroc de tanques, rampes i accessos (entre d'altres).

Per aquest motiu, es considera d'interès públic modificar les alineacions en la documentació gràfica del planejament per evitar aquestes disfuncions i redefinir les alineacions del carrer d'acord amb les amplades actuals i reals del vial.

2. SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació puntual afecta al carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'avinguda S'Agaró.



Àmbit actuació modificació puntual



3. NATURALES, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

Aquest document té la consideració de modificació puntual del POUM de Castell-Platja d'Aro, en els termes de l'article 4 de la normativa del POUM i de l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i es redacta amb l'objecte l'error detectat en la documentació gràfica del POUM en relació a les alineacions del vial del carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'avinguda S'Agaró.

L'abast de la modificació de planejament afecta únicament la documentació gràfica, modificant el plànol normatiu corresponent (N-4. 13 Zonificació detallada sòl urbà i urbanitzable).

4. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ

Segons els articles 94 i 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), el planejament és susceptible de modificació i aquesta se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

Segons els articles 95 del TRLU, 117 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i 4 del POUM, s'entén per modificació puntual la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions inclosos canvis de classificació del sòl i sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió.

D'acord amb l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), les justificacions de les modificacions de les figures del planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La necessitat i conveniència de la present modificació puntual radica en la necessitat d'esmenar l'errada detectada en la documentació gràfica del POUM per tal d'ajustar aquesta documentació a l'estat actual existent del vial i així possibilitar la correcta execució de les obres de reurbanització del carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'avinguda S'Agaró.

5. INICIATIVA, PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ

La present modificació puntual del POUM número 17 és iniciativa i promoció pública de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, amb NIF P1705300J, i domiciliat al Carrer Mossèn Cinto Verdager 4, CP 17240.

Aquest document es redacta a l'empara de l'article 4 de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castell-Platja d'Aro, que permet la modificació del referit instruments empre i quan s'ajusti al previst als articles 96 i 100 del TRLU.

D'acord amb l'article 117.3 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprovà el Reglament Urbanístic de Catalunya, "RLU", la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics es subjecta al mateix procediment que la seva formació, regulat a l'article 85 del

DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2024010215
Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956 Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56 Pàgina 5 de 27		
SIGNATURES 1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14 2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24 3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025 4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34		



TRLU. En el cas de modificacions puntuals del Pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 del RLU.

La redacció del document ha estat realitzada pels tècnics competents segons el que preveu la disposició addicional tretzena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

La tramitació de l'expedient queda regulada per l'article 85 del TRLU on l'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal que afecten el territori d'un únic municipi pertocuen a l'ajuntament d'aquest municipi, i l'aprovació definitiva de conformitat amb l'article 96.e del TRLU correspondrà a la comissió territorial d'urbanisme de Girona.

Un cop acordada l'aprovació inicial, la Modificació puntual del POUM s'ha de posar a informació pública, de conformitat amb l'establert a l'article 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb els punts 1 i 2 de l'article 73 del TRLU, l'aprovació inicial de la present modificació puntual obligarà a l'ajuntament acordar la suspensió de llicències de l'àmbit sotmès a modificació.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

La modificació puntual es portarà al Ple de l'Ajuntament per a la seva aprovació provisional, tot seguit s'enviarà a la comissió territorial d'urbanisme de Girona per a que, d'acord amb l'article 80.a del TRLU l'aprovi definitivament.

6. MARC URBANÍSTIC I LEGAL

El marc urbanístic i legal ve determinat pel:

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.
- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- La llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i de impuls de l'activitat econòmica.
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, pel procediment administratiu comú de les Administracions públiques.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

En relació amb el marc territorial i el planejament urbanístic:



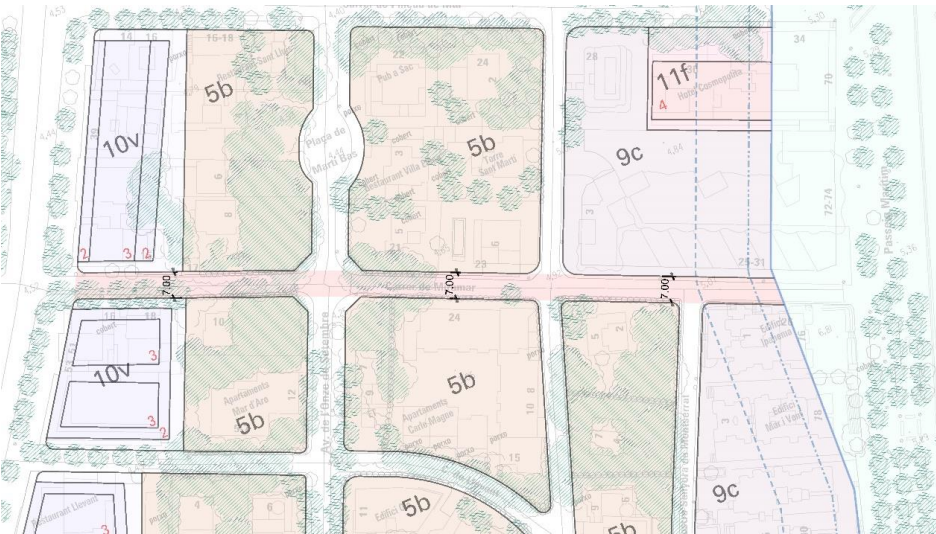
- Pla territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 14 de setembre de 2010.
- El Pla director de revisió dels sòl no sostenibles del litoral gironí (PDURSNLG), aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en sessió del 28 de gener de 2021.
- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castell-Platja d'Aro, que va ser aprovat definitivament 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.

Les modificacions puntuals de POUM de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró estan previstes en l'article 4 del seu text normatiu.

7. JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

7.1 Modificació en la delimitació de les alineacions del carrer Miramar, entre el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'Avinguda S'Agaró.

En la documentació gràfica del POUM de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, 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, es defineix l'amplada del carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'avinguda S'Agaró, erròniament, **en 7 metres.**



Plànol d'amplada de carrers del POUM

Comparant la documentació gràfica del POUM amb l'estat actual existent, es constata que les alineacions definides al POUM no s'ajusten a les característiques del vial ni a la realitat física existent. En absència de justificació per aquesta delimitació en la documentació gràfica del POUM, es determina que aquestes alineacions han de ser modificades per tal d'ajustar-se el vial a l'estat actual.



Per tant, aquesta modificació puntual s'ajusta al que estableix l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme, ja que no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, ni la transformació dels usos ja establerts.

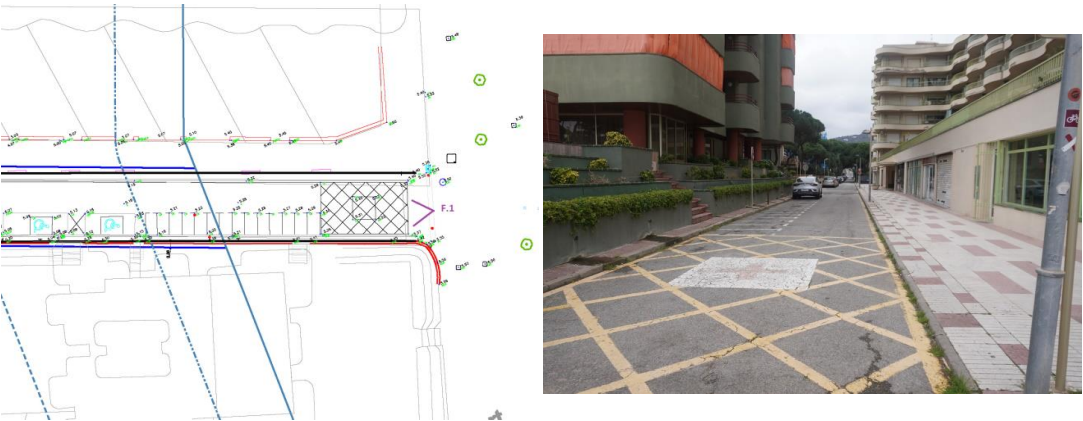
7.2 Anàlisi gràfic de l'estat actual del carrer Miramar

A l'aixecament topogràfic que es va realitzar al tram del carrer Miramar, que és objecte d'aquesta modificació puntual, es va representar gràficament la realitat de l'ordenament actual del carrer, posant de manifest la disposició actual de les alineacions de les tanques, l'amplada del vial i la disposició dels xamfrans dels carrers transversals. L'anàlisi comparativa de superposició entre els plànols topogràfics i el POUM, posa de manifest que l'estat actual del carrer no concorda amb el que disposa el planejament, en relació als mateixos paràmetres urbanístics: amplada de vial, alineacions i disseny dels xamfrans dels carrers transversals.



Plànol topogràfic

A continuació s'exposen imatges extretes de la sobreposició de les alineacions vigents del POUM amb les alineacions proposades, en relació amb l'estat actual del carrer.¹



Imatge 1. Cruïlla carrer Miramar amb passeig Marítim

¹ Llegendra plànol alineacions sobreposades:
 - **Alineació vigent POUM**
 - **Alineació proposada**

Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d
 Origen: Ciutadà
 Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956
 Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56
 Pàgina 8 de 27

SIGNATURES
 1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
 2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
 3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
 4.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34



Imatge 2. Cruïlla Av. s'Agaró i carrer Miramar



Imatge 3. Cruïlla carrer Lleida amb carrer Miramar.

A les imatges s'observa com les alineacions de les tanques de delimitació de les parcel·les existents al carrer Miramar, no segueixen una alineació contínua, sinó que puntualment es retiren, reculen o s'endarrereixen. En relació amb el POUM, observem que en alguns casos

DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2024010215
Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956 Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56 Pàgina 9 de 27		
SIGNATURES 1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14 2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24 3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025 4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34		



les alineacions i l'amplada del vial que proposa el planejament, suposa envair una rampa de garatge d'una finca privada, ocupar espai d'un centre de transformació o situar-nos a sobre del forjat de sostre de planta soterrani d'un bloc d'apartaments.

7.3 Justificació de la proposta de modificació

De la documentació gràfica detallada en l'apartat anterior resulta evident que l'estat actual del vial no s'ajusta amb les alineacions definides en el POUM, afectant considerablement a parcel·les privades.

Així doncs, i per tot l'exposat, l'interès públic en la modificació de les alineacions del carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'Avinguda S'Agaró es fonamenta en els següents aspectes:

- **L'adaptació a la realitat física**, en tant que la errònia delimitació establerta en la documentació gràfica del POUM no ha considerat les condicions físiques reals de les finques, la qual cosa genera afectacions que dificulten l'execució d'un projecte de reurbanització sense grans intervencions.
- **La minimització d'afectacions a propietats privades**, atès que la configuració actual implicaria l'enderroc de tanques, rampes i accessos, provocant un impacte negatiu en la major part de les propietats afectades. Modificar les alineacions permet evitar aquestes afectacions.
- **Viabilitat del projecte de reurbanització**, atès que la redacció i l'execució del projecte de reurbanització en l'estat actual del carrer resulta especialment complexa, ja que implica l'afectació de diverses propietats privades que haurien de ser, en tot allò que es troba dins de l'alineació actual detallada en el POUM, enderrocades. Per tant, l'adequació de les alineacions existents a la realitat del carrer facilita la seva execució de manera més eficient i sense impactes excessius.
- **L'optimització de recursos públics**, per tal de reduir les intervencions necessàries per adaptar el carrer, el que suposa una millor gestió dels recursos públics, evitant despeses innecessàries en enderrocs i reconstruccions.
- **El manteniment de la funcionalitat del carrer**, atès que la regularització prevista actualment no aporta millores substancials a la configuració viària, al contrari. Per tant, redefinir les alineacions d'acord amb les amplades reals existents garanteix una solució més racional i equilibrada.
- **Es promou la seguretat i accessibilitat**, evitant intervencions que podrien afectar l'accessibilitat als immobles i comerços de la zona, es garanteix que la modificació sigui compatible amb les necessitats dels residents i usuaris del carrer.

En conclusió, la correcció de les alineacions en la documentació gràfica del planejament és d'interès públic perquè adequa l'estat actual del vial a les alineacions establertes en el POUM. Aquesta correcció facilita una reurbanització més eficient i harmònica, redueix les afectacions a les propietats privades, optimitza els recursos públics disponibles i garanteix una solució urbanística més equilibrada, funcional i adaptada a la realitat existent.

DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2024010215
Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956 Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56 Pàgina 10 de 27		
SIGNATURES 1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14 2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24 3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025 4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34		



D'aquesta manera, es contribueix a la millora de la qualitat de l'espai públic i a la promoció d'una convivència urbana més ordenada, minimitzant l'impacte en les parcel·les adjacents.

7.3 Justificació dels articles 97 a 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

De conformitat amb l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2020, de 3 d'agost, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

De conformitat amb l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, les modificacions d'una figura de planejament han de raonar i justificar la seva necessitat, oportunitat i conveniència.

" Article 97

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2024010215
Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956 Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56 Pàgina 11 de 27		
SIGNATURES 1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14 2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24 3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025 4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34		



2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.

DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2024010215
Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956 Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56 Pàgina 12 de 27		
SIGNATURES 1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14 2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24 3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025 4.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34		



b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dona aquest supòsit.

c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública”.

La present proposta de modificació puntual del POUM raona i justifica la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i conveniència en relació als interessos públics concurrents.

No concorre cap circumstància de les establertes a l'article 97.2 que comporti la necessitat d'efectuar una valoració negativa de la proposta de modificació puntual. Així mateix, la present modificació puntual no comporta cap modificació dels sistemes urbanístics d'espai lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, ni comporta un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos preexistents, ni requereix un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, de manera que no resulten d'aplicació els articles 98, 99 i 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La present modificació puntual del POUM només comporta la correcció de la documentació gràfica del POUM adaptant-la a l'estat actual del vial i a les característiques del terreny, mitjançant l'ajustament de les alineacions del carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'Avinguda de S'Agaró.

8. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Es proposa corregir l'errada prevista en la documentació gràfica del POUM (N-4. 13 Zonificació detallada sòl urbà i urbanitzable) per ajustar les alineacions del carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'Avinguda de S'Agaró. Concretament, es planteja reduir l'amplada establerta actualment, de 7 metres, a 6 metres, d'acord amb la l'etat actual del vial.



Plànol proposta d'amplada de carrers del POUM

9. INFORME AMBIENTAL, INFORME SOCIAL I ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Segons l'article 118.4 del RLU, en les modificacions dels plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental, s'ha d'incorporar informe ambiental corresponent. D'acord amb la disposició addicional vuitena de la Llei 6/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa, estableix que mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la llei de l'Estat 21/2013, d'avaluació ambiental. Aquesta modificació no és objecte d'avaluació ambiental estratègica per manca d'efectes significatius sobre el medi ambient, ja que no està inclosa en els supòsits allà establerts.

La present modificació no qualifica sòl residencial de nova implantació, en conseqüència no està subjecte a la reserva d'habitatge de protecció pública, segons determinacions de l'article 57.3 del TRLUC. Per tant, tampoc s'escau la necessitat de redactar memòria social.

Pel que fa a la mobilitat generada, l'article 3 del Decret 344/2006, de regulació d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina en quins instruments d'ordenació urbanística s'ha d'incloure dit estudi. En aquest cas, la modificació proposada no comporta cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable que no hagi estat prevista anteriorment, per tant, no cal incloure com a document l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956
Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56
Pàgina 14 de 27

SIGNATURES
1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34

10. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

No es considera necessària atès que l'objecte de la modificació puntual és simplement modificar la documentació gràfica del POUM per tal d'adequar-la a la realitat física.

En relació a la sostenibilitat econòmica, atesa la naturalesa de la modificació no es modifiquen substancialment, ni en el present ni en el futur, les partides pressupostàries de manteniment previstes en els pressupostos ordinaris de l'Ajuntament.

II. NORMATIVA

Article 1. Naturalesa i objecte

Aquest document té la consideració de modificació puntual del POUM de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, amb l'objecte de corregir l'errada detectada en la documentació gràfica del POUM en relació a les alineacions del vial del carrer Miramar, en el tram comprès entre el Passeig Marítim i l'avinguda S'Agaró, establint una amplada de 6 metres en coherència amb l'estat actual del vial .

Article 2. Àmbit

L'àmbit territorial de la modificació puntual s'estén al carrer Miramar, en el seu tram comprès entre el Passeig Marítim i l'Avinguda S'Agaró.

Article 3. Obligatorietat

Tant els particulars com l'administració queden obligats al compliment de les disposicions contingudes en la present modificació puntual del POUM de manera que qualsevol actuació o intervenció sobre el àmbit territorial de la modificació, de caràcter provisional o definitiu, haurà d'ajustar-se al previst en la mateixa i a la legislació urbanística vigent.

Article 4. Vigència

Aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposa l'article 94 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Article 5. Interpretació

Les normes d'aquesta modificació Puntual del POUM s'interpretaran d'acord amb el seu contingut i subjecció als objectius i finalitats del mateix. En cas de dubte i imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes. Així mateix, prevaldrà la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real. En quan a la documentació gràfica prevaldrà la d'escala gràfica de major precisió.

Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956
Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56
Pàgina 15 de 27

SIGNATURES
1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34

En tot cas, i per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, s'ajustarà al que disposa el POUM de Castell-Platja d'Aro, aprovat definitivament per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 26 de gener de 2017 i 2 de març de 2017, publicat en el DOGC núm. 7341 de 31 de març de 2017.

Article 6. Modificació dels plànols d'ordenació

Es modifica la documentació gràfica del POUM establint en 6 metres l'amplada del carrer Miramar, en el seu tram entre el Passeig Marítim i l'Avinguda S'Agaró.

III.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. PLÀNOLS INFORMACIÓ

Plànol I.01 Situació.

Plànol I.02 Emplaçament i àmbit actuació

Plànol I.03 Àmbit actuació modificació puntual POUM. Aquest no

Plànol I.03 Planejament urbanístic vigent (POUM).

2. PLÀNOL ORDENACIÓ

Plànol O.01 Planejament modificat.

IV.- ANNEX

1.- Plànol Topogràfic

Plànol I.01 Topogràfic

Plànol I.02 Topogràfic

Plànol I.03 Topogràfic

Plànol I.04 Topogràfic

Plànol I.05 Topogràfic

Plànol I.06 Topogràfic

2.- Plànol Alineacions

Plànol II Sobreposició de les alineacions del vial POUM vigent i proposta de POUM.



ÀMBIT MODIFICACIÓ ALINEACIÓ FOUM



	PROJECTE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL "FOUM NÚM. 16 - CORRECCIÓ DE LES ALINEACIONS DEL CARRER MIPOMAR EN EL TRAM COMPRES ENTRE AV. DE S'AGARÓ I S. MARTÍ	ESCALES 1/25.000	DATA MARÇ 2025	AUTOR DEL PROJECTE SERVEIS TÈCNICS	PLANA INFORMACIÓ SITUACIÓ	NÚMERO DE PLANA I-01
--	---	---------------------	-------------------	---------------------------------------	------------------------------	-------------------------

SIGNATURES

1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprobació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34



ÀMBIT MODIFICACIÓ ALINEACIÓ POUIM

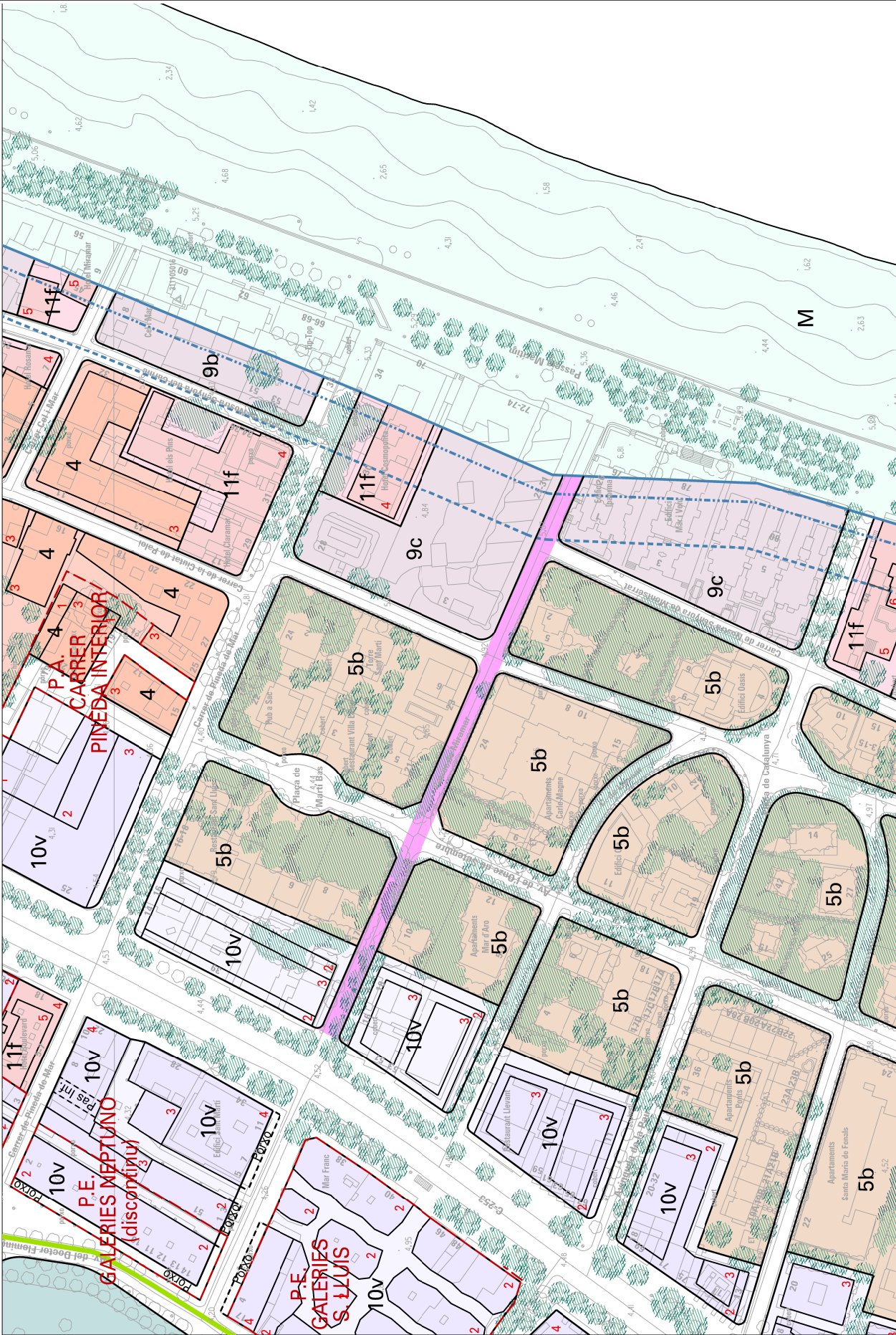


Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170486_2025_2334956
Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56
Pàgina 19 de 27

SIGNATURES

1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprobació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34

AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO. PLATJA D'ARO I S'AGARO
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



PROJECTE	ESCALES	DATA	AUTORITAT PROJECTE	PLANS ORDENACIÓ	NUMERO DE PLANO
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL "POM NÚM. 16 - CORRECCIÓ DE LES ALINEACIONS DEL CARRER MIRAMAR EN EL TRAM COMPRES ENTRE AV. DE S'AGARO I S. MARTÍ	1/1000	MARÇ 2025	SERVEIS TÈCNICS	SOBREPOSICIÓ POU M VIGENT I PROPOSTA POU M	0.01

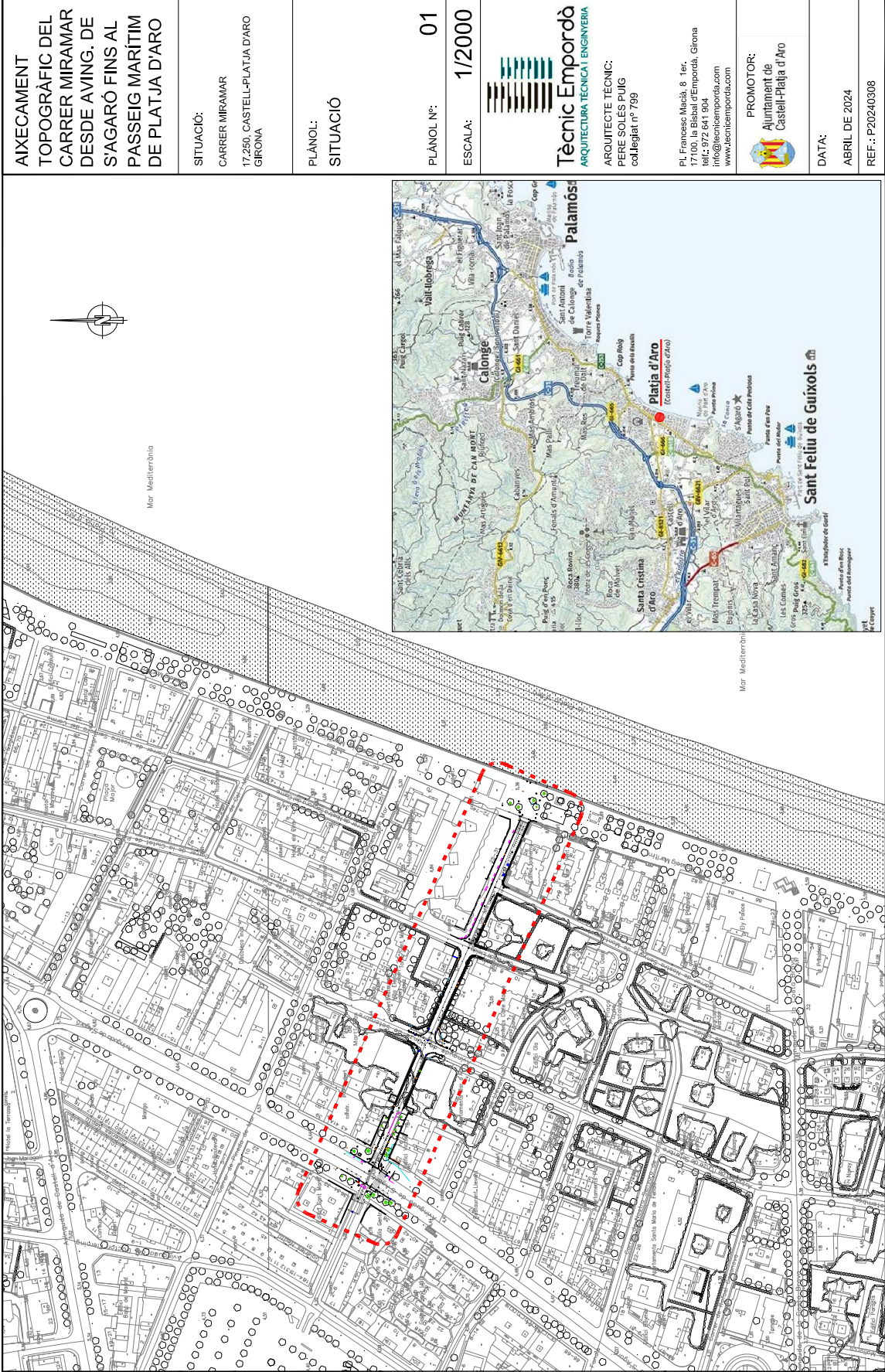
DOCUMENT PROJECT	ÒRGAN SERVEIS TÈCNICS	EXPEDIENT GENE2024010215
Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d Origen: Ciutadà Identificador documento: ES_L01170486_2025_2334956 Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56 Pàgina 20 de 27		
SIGNATURES 1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14 2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24 3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025 4.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34		



Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01170486_2025_2334956
Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56
Pàgina 21 de 27

SIGNATURES
1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprobació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34

AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO. PLATJA D'ARO I S'AGARÓ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



AIXECAMENT
TOPOGRÀFIC DEL
CARRER MIRAMAR
DESDE AVING. DE
S'AGARÓ FINS AL
PASSEIG MARÍTIM
DE PLATJA D'ARO

SITUACIÓ:
CARRER MIRAMAR
17.250, CASTELL-PLATJA D'ARO
GIRONA

PLÀNOL:
SITUACIÓ

PLÀNOL Nº: 01
ESCALA: 1/2000

Tècnic Empordà
ARQUITECTURA TÈCNICA I ENGINYERIA
ARQUITECTE TÈCNIC:
PERE SOLES PUIG
col·legiat nº 799

Pl. Francesc Macià, 8 1er,
17100. La Bisbal d'Empordà, Girona
tel.: 972 641 904
info@tecnicemporda.com
www.tecnicemporda.com

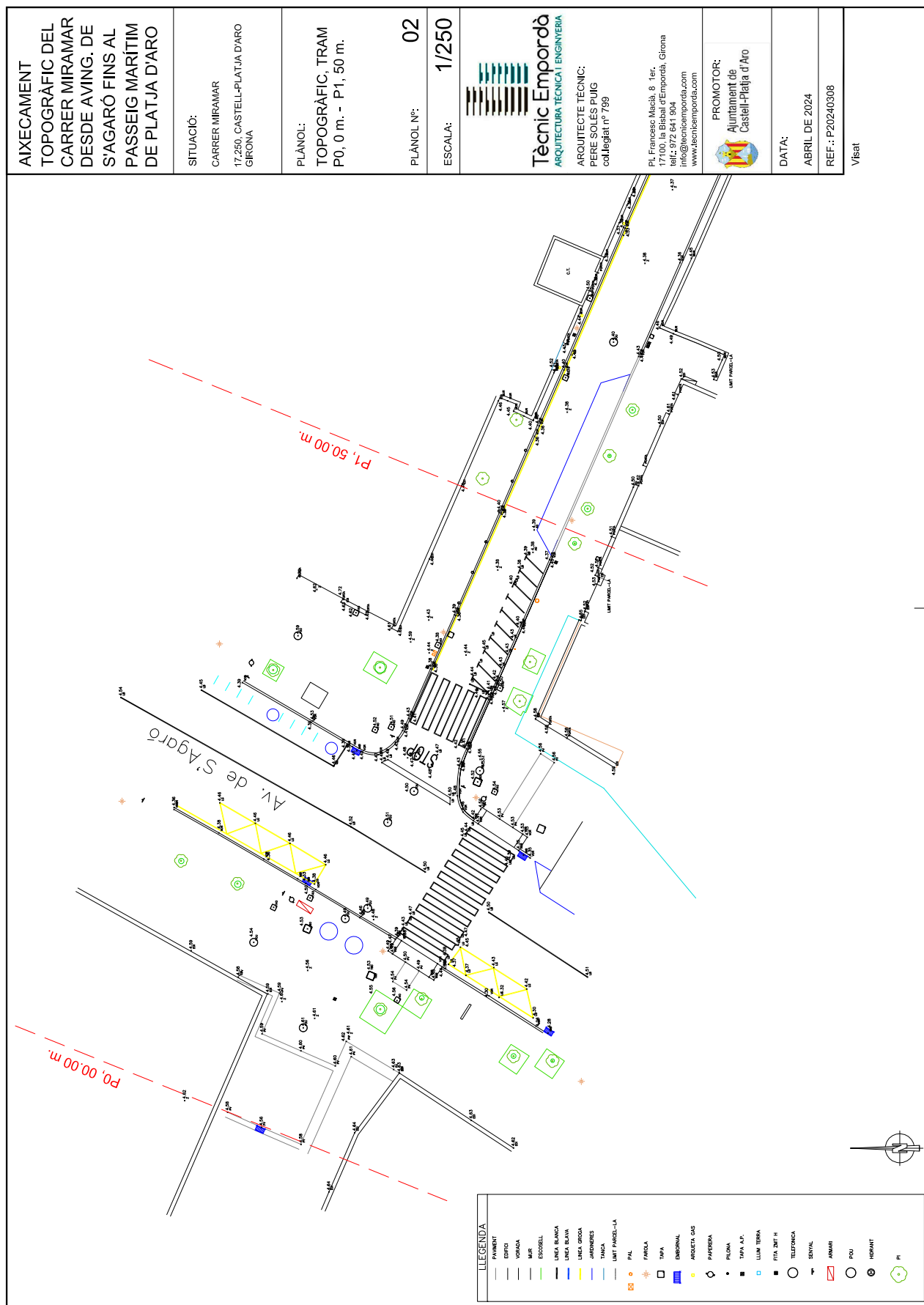
PROMOTOR:
Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro

DATA:
ABRIL DE 2024
REF.: P20240308

Vísat

SIGNATURES

1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprobació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34

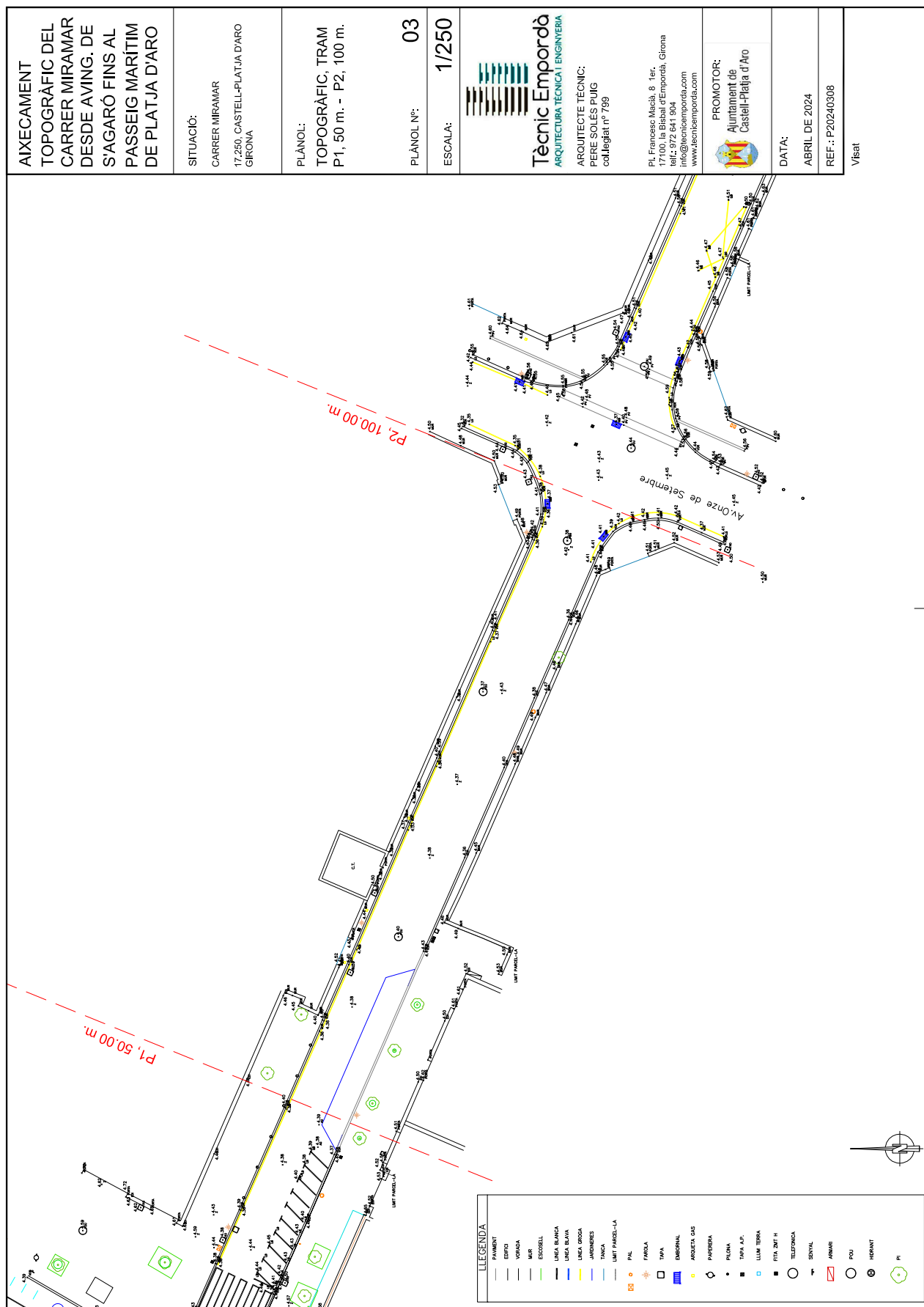


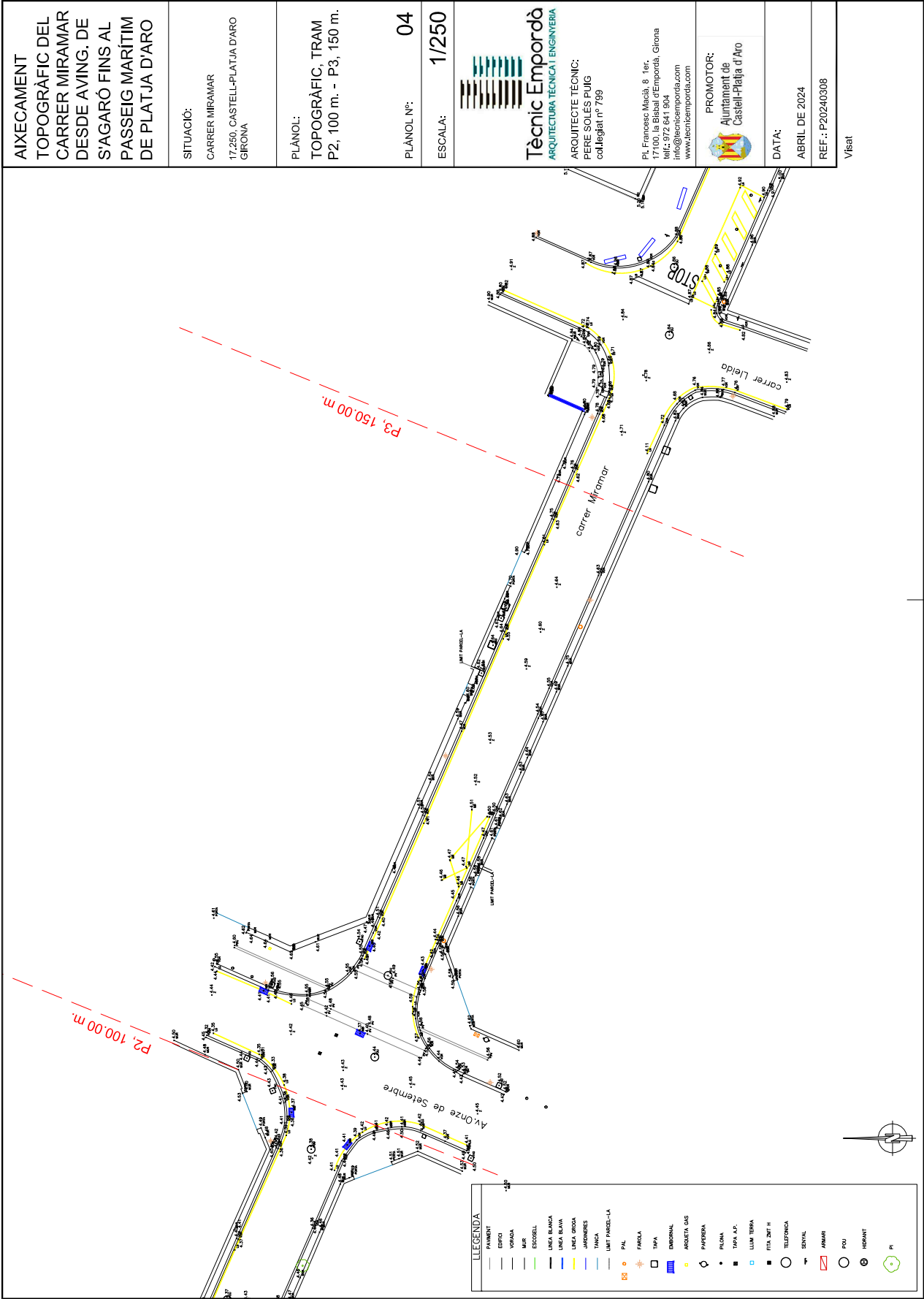
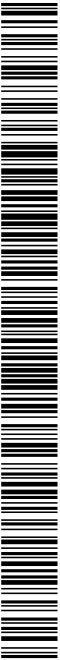
SIGNATURES

1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprobació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomás Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34



AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARO
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



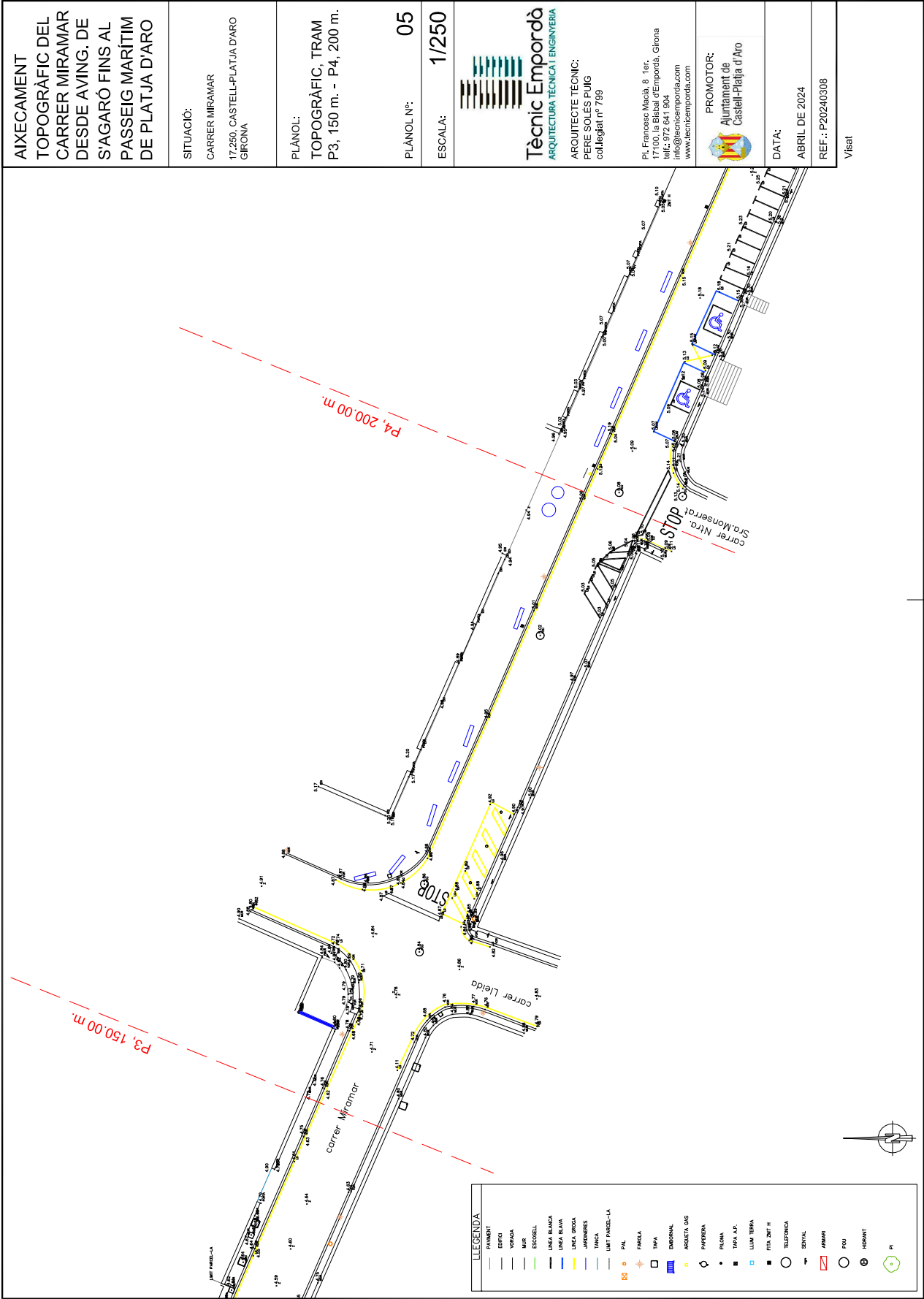


Codi Segur de Verificació: 9ff024dc-9b5a-4762-8a03-145683dbeb5d
Origen: Ciutadà
Identificador documento: ES_L01170486_2025_2334956
Data d'impressió: 03/10/2025 13:45:56
Pàgina 25 de 27

SIGNATURES
1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34



AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original.



SIGNATURES

1.- Jordi Espriu Fernandez (SIG) (Arquitecte), 13/03/2025 08:14
2.- Jana Zulaika Grau (TCAT) (TAG), 13/03/2025 08:24
3.- Genesys. Aprovació inicial pel PLE el 31 de març de 2025
4.- Tomàs Soler Navarro (SIG) (Secretari), 02/04/2025 09:34



AIXECAMENT TOPOGRÀFIC DEL CARRER MIRAMAR DESDE AVING. DE S'AGARÓ FINS AL PASSEIG MARÍTIM DE PLATJA D'ARO

SITUACIÓ:
CARRER MIRAMAR
17.250, CASTELL-PLATJA D'ARO
GIRONA

PLÀNOL:
TOPOGRÀFIC, TRAM
P4, 200 m. - P5, 250 m.

PLÀNOL N°: 06

ESCALA: 1/250

Tècnic Empordà
ARQUITECTURA TÈCNICA I ENGINYERIA
ARQUITECTE TÈCNIC:
PERE SOLES PUIG
col·legiat n° 799

Pl. Francesc Macià, 8, 1er.
17100, La Bisbal d'Empordà, Girona
tel.: 972 641 904
info@tecnicemporda.com
www.tecnicemporda.com

PROMOTOR:
Ajuntament de
Castell-Platja d'Aro

DATA:
ABRIL DE 2024

REF.: P20240308

Visat

LEGENDA

- PAVIMENT
- EDIFICI
- VIRAJA
- MUR
- ESCOCELL
- LINEA BLANCA
- LINEA BLAVA
- LINEA GRISA
- ARREJERES
- TANCA
- LIMIT PARCEL·LA
- PAL
- PARCEL·LA
- TAJA
- EMBARCAL
- MOQUETA D'AS
- PAPERERIA
- PLUMA
- TAJA A.P.
- LUM TÈRMIA
- ETA DIT H
- TELEFONCA
- SENyal
- ANAR
- POU
- HORANT
- P

STOP
Carrer Ntra. Sra. Monserrat

P4, 200.00 m.

P5, 250.00 m.

Passeig Marítim

