



CU: 25
Expedient:2016 / 059396 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 30 de juliol de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

L'objecte d'aquest expedient de la Modificació puntual del PGOU amb l'objecte de delimitar un polígon d'actuació PA-m i completar la vialitat a Cala Montgó, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Torroella de Montgrí, és establir la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, el PA-m, per tal d'obtenir la vialitat necessària, pel sistema d'actuació per expropiació, perquè una finca pugui tenir la consideració de solar un cop cedida la vialitat a l'ajuntament convenientment urbanitzada.

El text refós tramès té per objecte donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 8 de maig de 2024, pel qual es va aprovar definitivament però suspenent-ne l'executivitat ins al compliment d'un seguit de prescripcions mitjançant un text refós verificat pel Ple municipal.

Descripció de la proposta

La present modificació té per objecte obtenir la vialitat necessària per tal que la finca situada al passeig Platja Montgó, 46 (finca amb referència cadastral 3918724EG1631N0001EM) pugui tenir la consideració de solar un cop urbanitzada i cedida a l'ajuntament. El nou vial tindrà una longitud aproximada de 60 metres amb accés des del giratori del carrer Punta Milà.

Per aquest motiu, es delimita un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà, el Pa-m, de 359,86 m² de superfície total, el qual abasta els terrenys de sòl urbà contigus a la rotonda del carrer de Punta Milà, fins a la parcel·la en qüestió, amb l'ample i llargada mínims per a l'ús i el servei d'accés a les dues noves parcel·les, i necessaris per complir amb l'ample de façana mínima per donar front a les dues parcel·les urbanes.

El sistema d'actuació del Pa-m serà expropiació, on el cost de l'obtenció dels terrenys d'altres propietaris afectats serà a càrrec dels interessats. En la normativa del document s'estableixen les determinacions del polígon d'actuació, en què la urbanització de la nova vialitat i l'adequació de l'escòrrer, en la part afectada pel nou polígon d'actuació, també serà a càrrec dels interessats, i un cop urbanitzat s'entregarà a l'ajuntament de Torroella de Montgrí.

Tramitació municipal





El Ple de l'Ajuntament en sessió de 5 de juny de 2025, va acordar aprovar la verificació del text refós de la Modificació puntual del PGOU amb l'objecte de delimitar un polígon d'actuació PA-m i completar la vialitat a Cala Montgó.

Informes

En el tràmit del text refós no s'han incorporat nous informes.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 13 de novembre de 2018 va adoptar l'acord següent:

"-1 Suspendre la resolució definitiva de la Modificació puntual del PGOU amb l'objecte de delimitar un polígon d'actuació PA-m i completar la vialitat a Cala Montgó, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Torroella de Montgrí, fins que s'obtingui nou informe de la *Subdirecció General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente*, d'acord amb els articles 112 a) i 117.2 de la Llei de Costes.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament."

Posteriorment, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 8 de maig de 2024 va adoptar l'acord següent:

"-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del PGOU amb l'objecte de delimitar un polígon d'actuació PA-m i completar la vialitat a Cala Montgó, de Torroella de Montgrí, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal suprimir els articles 1 a 6 de les normes urbanístiques de la Modificació puntual que no modifiquen cap article de la normativa urbanística del PGOU de Torroella de Montgrí i completar la fitxa d'aquest nou polígon "UA PA-m" amb els objectius i les condicions de la urbanització i de gestió de l'article 6 que es consideri necessaris. Així mateix, cal corregir l'àmbit del polígon grafiat a la fitxa del Pa-m atès que inclou sol no urbanitzable.

1.2 Caldrà donar compliment a l'apartat de consideracions de l'informe de la *Subdirecció General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico* emès en data 14 de gener de 2024. En concret, les consideracions número 2 i 5 comporten la necessitat de modificar el document per tal de donar compliment a l'informe.

1.3 En relació amb la documentació gràfica:





- L'àmbit d'afectació de la Modificació puntual ha de coincidir a tots els plànols i a la memòria del document. Així mateix, als plànols número 3 s'ha de grafiar en blau l'àmbit de la modificació.
- El traçat del nou vial varia depenent dels plànols, per exemple, no coincideix entre els plànols 2 i 3 i la del plànol 4.

1.4 Atès que es tramita simultàniament la Modificació del PGOU per a la delimitació del PAU per ajustar el traçat del carrer Punta Milà a Montgó, la qual s'emplaça contigua a la present modificació, es recomana que els plànols d'ordenació d'ambdós documents grafiïn les modificacions efectuades per l'altre document.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament."

Valoració del text refós

Per tal de complimentar el darrer acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, s'han incorporat les determinacions, esmenes o modificacions següents:

- Respecte a la prescripció 1.1:

S'ha modificat les normes urbanístiques de la present modificació, on la regulació queda reduïda als articles 1 a 4 àmbit; determinacions, objectius i condicions de gestió i urbanització; règim urbanístic i qualificació del sòl; i vigència i durada de la modificació.

D'altra banda s'ha completat la fitxa d'aquest nou polígon "UA PA-m" amb les condicions de la urbanització i de gestió que formaven part de l'antic article 6, el qual s'ha suprimit.

I finalment s'ha corregit l'àmbit del polígon grafiat a la fitxa del Pa-m per tal que només inclogui sòl urbà, excloent el sòl no urbanitzable que incloïa el document aprovat provisionalment.

- Respecte a la prescripció 1.2:

Per tal de donar compliment a l'apartat de consideracions de l'informe de la *Subdirecció General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico* emès en data 14 de gener de 2024 s'ha corregit a la documentació gràfica les línies del DPMT, servitud de trànsit i protecció, s'ha precisat al plànol número 7 "Justificació d'accessos al mar" les servituds d'accés al mar per a vianants i rodats i s'ha incorporat a l'article 3 de la normativa la referència a que l'àmbit de la modificació es troba fora dels límits del domini públic marítim-terrestre (DPMT) i de les servituds de trànsit i de protecció de la Llei de costes, però dins de la zona d'influència, i que la delimitació es correspon amb l'expedient DL-57/1-GI, de caràcter provisional, fins que no s'adapti a la Llei de costes mitjançant el corresponent procediment.

- Respecte a la prescripció 1.3:

A la documentació gràfica i a la memòria del document s'ha corregit l'àmbit d'afectació de





la present Modificació puntual per tal que sigui coincident en tos ells, als plànols número 3 s'ha grafiat en blau l'àmbit de la modificació, diferenciant "l'àmbit de la modificació" del "límit polígon d'actuació". Respecte el traçat del nou vial s'ha modificat el traçat del vial 3, essent el correcte i coincidint amb el del plànol 4, però el traçat del plànol 2 continua sent erroni (plànols informatius "ortofoto" i "emplaçament").

- Respecte a la prescripció 1.4:

Si bé es va recomanar en l'anterior acord, no s'han grafiat als plànols d'ordenació d'aquesta Modificació les modificacions efectuades per la Modificació del PGOU per a la delimitació del PAU per ajustar el traçat del carrer Punta Milà a Montgó, document que es tramitava simultàniament i que s'emplaça contigua a la present modificació, el qual en l'actualitat ja ha estat aprovat definitivament.

Normativa

L'expedient incorpora un text normatiu amb 4 articles i la fitxa de la UA PA-m.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023, del 16 de març), 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 d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, el Decret Llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades, el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:





-1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del PGOU amb l'objecte de delimitar un polígon d'actuació PA-m i completar la vialitat a Cala Montgó, de Torroella de Montgrí, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data de data 8 de maig de 2024

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 8 de maig de 2024 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

-4 Donar trasllat de l'expedient aprovat definitivament a *Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico* a través del Servei Provincial de Costes de Girona per a la seva comprovació i constància.

La secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament



Doc.original signat per:
Sònia Bofarull Serrat
30/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 31/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



04597RWSLUD3CMCGXCO76JIAPR7S2A50

Data creació còpia:
31/07/2025 08:04:05

Pàgina 5 de 5