



Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

|             |                                    |             |               |
|-------------|------------------------------------|-------------|---------------|
| Entitat:    | Ajuntament de Torroella de Montgrí | Expedient:  | H105.1-3/2017 |
| Interessat: |                                    | Àrea:       | Secretaria    |
| Adreça:     |                                    | Certificat: | 2018/937      |
|             |                                    |             |               |
|             |                                    |             |               |

## CERTIFICAT

Pere Serrano i Martín, secretari de l'Ajuntament de Torroella de Montgrí,

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 13 de desembre de 2018, va prendre, per unanimitat, entre d'altres, el següent acord:

### **2. APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL PER A LA REORDENACIÓ D'INFRAESTRUCTURES I INTERVENCIÓ AMBIENTAL AL TURISME RURAL DEL MAS D'EN BOU. EXP. H105.1-3/17 (SECRETARIA)**

Vista la modificació puntual del Pla especial de reordenació de les infraestructures i d'intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou a l'Estartit, formulada per la Sra. Núria Roura Alabau i redactada per l'arquitecte Sr. Sebastià Figuerola Clavaguera, de data abril de 2017.

Vista que per Providència d'Alcaldia núm.9/2017, de data 5 de maig, es va incoar l'expedient administratiu i es va sol·licitar informes als Serveis Tècnics Municipals i a Secretaria.

Vist l'informe jurídic de Secretaria núm. 1138/2017, de data 8 de maig, sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir per a la tramitació de l'expedient.

Vist el primer informe dels Serveis Tècnics núm. 2136/2017, de data 27 de juliol, que en el punt 5, de conclusions literalment diu:

" [...] es proposa **suspendre l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla Especial per a la Reordenació d'infraestructures i intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou**, fins a completar la documentació presentada de l'estudi 'impacte paisatgístic i del Pla Especial amb:

1. La justificació, des del punt de vista tècnic i gràfic, que comporta el canvi d'ús del cos c, respecte a la volumetria i l'alçada reguladora. Caldrà incloure en el document l'estudi i la justificació, des del punt de vista tipològic i compositiu, del conjunt de la volumetria resultant de la modificació de forma comparativa amb del PEU vigent.
2. Pel que fa a la proposta de modificació de l'alçada reguladora de 7 a 7,5 metres en les de nova planta, i també respecte les edificacions a reformar, i el canvi de planta baixa a planta baixa i pis del front del la façana sud i principal, caldrà justificar la seva conveniència des del punt de vista tipològic i compositiu, del conjunt de la volumetria resultant de la modificació, i concretar-ho amb caràcter normatiu tant en la documentació gràfica com escrita, volumètricament i numèricament.





|             |                                    |             |               |
|-------------|------------------------------------|-------------|---------------|
| Entitat:    | Ajuntament de Torroella de Montgrí | Expedient:  | H105.1-3/2017 |
| Interessat: |                                    | Àrea:       | Secretaria    |
| Adreça:     |                                    | Certificat: | 2018/937      |
|             |                                    |             |               |
|             |                                    |             |               |

3. Respecte a l'obertura de les finestres del sotacoberta de l'habitatge del propietari, i que es vol destinar a magatzem, caldrà preveure en normativa, i/o en la forma legal que es consideri més adient, que no es destina a l'ús d'habitatge o turisme rural, atès que comportaria l'incompliment del paràmetre de nombres de plantes.”

Vist que per Decret d'Alcaldia núm. 1828/2018, de data 4 d'agost, es va atorgar a la part interessada un termini de 15 dies per presentar la documentació anteriorment esmentada, d'acord amb l'informe núm. 2136/2017 dels Serveis Tècnics.

Vist que, la Sra. Núria Roura Alabau, per Registre d'Entrada núm. 5517, de data 11 d'agost de 2017, va demanar una pròrroga de 2 mesos per presentar la documentació de l'estudi d'impacte paisatgístic i del Pla especial.

Vist que per Decret d'Alcaldia núm. 2005, de data 6 de setembre de 2017, es va notificar a la interessada l'ampliació del termini atorgat per tal de complementar la documentació presentada de l'estudi "impacte paisatgístic" i de la modificació del Pla especial, pel termini màxim de dos mesos.

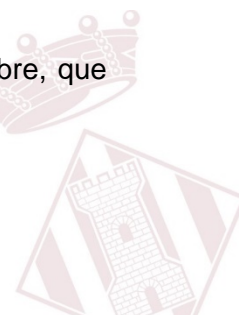
Vist que la Sra. Núria Roura Alabau, per Registre d'Entrada núm. 5852, de data 17 de maig de 2018 va presentar la modificació puntual del Pla especial de reordenació de les infraestructures i d'intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou a l'Estartit, redactada per l'arquitecte Sr. Sebastià Figuerola Clavaguera, de data abril de 2017, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics núm. 2136/2017.

Vist que el Sr. Sebastià Figuerola Clavaguera, per Registre d'Entrada núm. 5990, de data 23 de maig de 2018, va presentar l'Estudi d'impacte i integració paisatgística de la modificació puntual del Pla especial de reordenació de les infraestructures i d'intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou a l'Estartit, redactada per Joan Font i Turrats, enginyer tècnic agrícola, de data abril de 2019, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics núm. 2136/2017.

Vist que, en data 28 d'agost de 2018, es va sol·licitar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, la declaració de no existència d'efectes significatius sobre el medi ambient.

Vist que l'OTAA, en data 19 de setembre de 2018, va emetre informe en el qual posa de manifest que la Modificació del Pla especial de reordenació d'infraestructures i d'intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou no produirà efectes significatius en el medi ambient.

Vist el segon informe dels Serveis Tècnics núm. 3244/2017, de data 29 de novembre, que en el punt 5, de conclusions literalment diu:





**Ajuntament de  
Torroella de Montgrí**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Entitat: Ajuntament de Torroella de Montgrí | Expedient: H105.1-3/2017 |
| Interessat:                                 | Àrea: Secretaria         |
| Adreça:                                     | Certificat: 2018/937     |
|   |                          |
|   |                          |

“Tenint en compte que la present modificació puntual del Pla Especial per a la Reordenació d'infraestructures i intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou s'emmarca en els expedients relacionats en l'apartat d'antecedents del 1er informe emès.

Atès que s'ha donat compliment respecte a completar la documentació que mancava de l'estudi 'impacte paisatgístic i del Pla Especial adaptat a la proposta de modificació, i a la justificació tècnica i gràfica, en gran part del que es va considerar en l'informe de data 27/07/2017.

Atès el contingut no substancial de les noves consideracions proposades en el present informe.

Per tot això, **s'informa favorablement la modificació puntual del Pla Especial per a la Reordenació d'infraestructures i intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou per l'aprovació inicial i exposició al públic, si bé, abans de l'aprovació provisional, caldrà que s'incloguin les següents consideracions:**

- 1. Caldrà incloure un quadre comparatiu de les superfícies de sostre, de volum i d'usos pels diferents cossos i del total de les edificacions, entre el Pla especial vigent i la modificació.**
- 2. Caldria incloure en la normativa o en els plànol d'ordenació normatius, els usos i sostre als que es destinen els diferents cossos, tal i com es feia en els plànols o-1 i o-2 del Pla especial vigent.**
- 3. Tot i les conclusions favorables de l'EIIP envers al paisatge del seu entorn, caldria que en aquest document s'incorpori una valoració comparativa del volum de l'edificació i pel que fa a la dimensió de les obertures de la façana principal, entre el Pla Especial vigent i la Modificació, i que, si s'escau, s'incorporin les mesures correctores que s'escaiguin en la modificació del Pla especial.**

**Per altra banda, i també abans de l'aprovació provisional, caldrà incloure les prescripcions que resultin dels informes de les administracions sectorials i de les al·legacions presentades i estimades.**

Caldrà sol·licitar informe, entre d'altres, al departament de Turisme i al departament de Medi natural de la Generalitat de Catalunya.

Per la naturalesa de la modificació del PGMO, es considera necessari la suspensió de llicències regulada per l'art. 73 de la Llei d'urbanisme en l'àmbit de la modificació assenyalat amb línia discontinua en el plànol que s'adjunta, i concretament les comportin l'ampliació de les edificacions existents.”

Vist l'informe jurídic de Secretaria núm. 3244, de data 29 de novembre de 2018, en l'apartat de conclusions i proposta de resolució, posa de manifest que amb caràcter general, i sense perjudici que es requereixin noves consideracions de caràcter no substancial, s'informa favorablement a l'aprovació inicial de la modificació del Pla especial d'acord amb els que disposen els arts. 92 i 93 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Vista la proposta de resolució núm. 79/2018, de data 12 de novembre.





Ajuntament de  
Torroella de Montgrí

|             |                                    |             |               |
|-------------|------------------------------------|-------------|---------------|
| Entitat:    | Ajuntament de Torroella de Montgrí | Expedient:  | H105.1-3/2017 |
| Interessat: |                                    | Àrea:       | Secretaria    |
| Adreça:     |                                    | Certificat: | 2018/937      |
|             |                                    |             |               |
|             |                                    |             |               |

Per tot això exposat la Junta de Govern Local, per unanimitat, adopta el següent acord:

1r. Aprovar inicialment la modificació puntual del Pla Especial per a la reordenació d'infraestructures i intervenció ambiental al turisme rural del Mas d'en Bou, a l'Estartit, formulada per la Sra. Núria Roura Alabau i redactada per l'arquitecte Sr. Sebastià Figuerola Clavaguera, de data abril de 2017.

2n. Posar de manifest que, d'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics núm. 3244/2017, de data 29 de novembre, prèviament a l'aprovació provisional s'hauran d'incorporar al document les consideracions del punt 5è, les que resultin dels informes dels informes de les administracions sectorials i de les al·legacions del tràmit d'informació al públic:

- Caldrà incloure un quadre comparatiu de les superfícies de sostre, de volum i d'usos pels diferents cossos i del total de les edificacions, entre el Pla especial Vigent i la Modificació.
- Caldria incloure en la normativa o en els plànol d'ordenació normatius, els usos i sostre als que es destinen els diferents cossos, tal i com es feia en els plànols o-1 i o-2 del Pla especial vigent.
- Tot i les conclusions favorables de l'EIIP envers al paisatge del seu entorn, caldria que en aquest document s'incorpori una valoració comparativa del volum de l'edificació i pel que fa a la dimensió de les obertures de la façana principal, entre el Pla Especial vigent i la Modificació, i que, si s'escau, s'incorporin les mesures correctores que s'escaiguin en la modificació del Pla especial.

3r. Sol·licitar informe al Departament de Turisme i al Departament de Medi Natural de la Generalitat de Catalunya.

4t. Sotmetre aquest acord a informació pública, mitjançant anunci que s'insertarà al BOP, al diari El Punt, al tauler d'anuncis de la corporació i a la pàgina web d'aquest Ajuntament, pel termini d'un mes, i podrà ser examinat durant aquest període per tal de presentar les al·legacions o reclamacions que es considerin pertinents.

5è. Suspendre, **per termini d'un any o fins la publicació definitiva de la modificació puntual del Pla especial** l'atorgament de llicències noves o d'ampliació de les edificacions existents, d'obres d'urbanització i d'ampliació d'activitats o usos concrets que no s'ajustin alhora al Pla especial vigent i al de la proposta de modificació, d'acord amb el plànol que s'adjunta i segons determinen els articles 73 i 74 Decret legislatiu 1/20120, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i els articles 101 a 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el



**Ajuntament de  
Torroella de Montgrí**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Entitat: Ajuntament de Torroella de Montgrí | Expedient: H105.1-3/2017 |
| Interessat:                                 | Àrea: Secretaria         |
| Adreça:                                     | Certificat: 2018/937     |
|   |                          |
|   |                          |

Reglament de la Llei d'urbanisme.

6è. Notificar-ho a als propietaris del terrenys que estiguin compresos en aquest àmbit.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, a reserva de l'aprovació definitiva de l'acta, expedixo aquest certificat per ordre i amb el vist-i-plau de l'alcalde.

Torroella de Montgrí, data de la firma digital

L'alcalde  
Josep Maria Rufí i Pagès

El secretari  
Pere Serrano i Martín

