



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Exp. núm.: **61112025000001**

Carles Velasco Perarnau, el secretari de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, comarca del Baix Empordà,

CERTIFICO: Que el Ple Municipal, en la sessió del dia 28 d'agost de 2025 (PLE2025000012), adoptà, entre d'altres, l'acord següent:

11. Aprovació provisional MPOUM-47 Trasllat de l'habitatge protegit de Vista Alegre Nord, antic SMU-05, a l'àmbit Huguet Nord i Traschler Ctra. de Girona (X2025000868)

«L'Ajuntament com a promotor, va encarregar la redacció d'una modificació puntual de POUM a la societat PAU-CD SLP pel trasllat d'una reserva de sòl per a onze habitatges protegits prevista a l'anterior SMU-05 Vista Alegre Nord, sector ja desenvolupat situat en una zona de baixa densitat aïllada i no connectada amb el teixit urbà de Sant Feliu, cap al polígon d'actuació urbanística PA-34 Huguet Nord-Traschler carretera de Girona, on es preveu fer una promoció d'HPO. Aquest polígon se situa en l'eixample decimonònic de Sant Feliu, una àrea més densa i cèntrica del nucli, amb millor accés al transport públic i als equipaments comunitaris. Totes les parcel·les afectades són de titularitat municipal.

El document tècnic redactat per l'arquitecta Núria Díez, de PAU CD, SLP va ser presentat a l'Ajuntament el dia 30 de gener de 2025, RE2025002268.

Aquesta modificació puntual de POUM – 47 es va aprovar inicialment per acord de Ple d'11 de febrer de 2025.

Es va convocar el tràmit d'informació al públic mitjançant publicació d'edictes al BOP de Girona de 19.02.2025, Punt Avui de 20.02.2025 i tauler d'edictes de l'Ajuntament. S'ha dut a terme el programa de participació ciutadana aprovat per a les modificació de POUM.

Dins el termini d'informació pública s'han presentat dues al·legacions:

Al·legació núm. 1, presentada pel Sr. Jordi Lloveras Avellí, actuant en representació de Guíxols des del Carrer – ECP –, en data 14 de març de 2025, RE2025006006.

Al·legació núm. 2, presentada pel Sr. Pere Albó Marlés, actuant en representació de MÉS – Moviment d'Esquerreres –, en data 20 de març de 2025, RE2025006666.

Aquestes al·legacions han estat informades tècnicament per l'arquitecta redactora de la modificació de POUM proposant i motivant la seva desestimació.

El dia 3 de juliol de 2025 es va rebre informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Mitjançant RE2025019400 de 12.08.2025 s'ha presentat un escrit al·legant el desacord amb la modificació per considerar excessiva la concentració de 39 habitatges de protecció a l'àmbit del PA-34.



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

En data 14 d'agost de 2025 l'arquitecte municipal de planejament ha emès informe tècnic proposant la desestimació íntegra de les al·legacions presentades, d'acord amb els arguments i consideracions que conté.

Consta a l'expedient informe jurídic i de secretaria favorables.

Atès el que disposa l'article 21 i 22 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases i règim local.

El Ple municipal acorda:

Primer. Desestimar íntegrament les al·legacions presentades per Guíxols des del Carrer i per Moviment d'Esquerreres, en data 14 de març (RE2025006006) i 20 de març (RE2025006666) respectivament, d'acord amb els arguments continguts a l'informe de l'arquitecta redactora de 21.05.2025, ratificats per l'informe tècnic de l'arquitecte municipal de planejament de 14 d'agost de 2025, i amb les consideracions de l'informe jurídic de 19.08.2025, que el Ple accepta perquè serveixin de motivació per a la resolució de les al·legacions i s'incorporaran al text de la mateixa de conformitat amb l'article 88.6 de la Llei 39/2015 reguladora del PACAP:

Enllaç informe arquitecte redactora:

<https://ciutada.guixols.cat/OAC/downloadR/29c536ab-12f9-4a8b-bf44-7cfbff702a86>

Enllaç informe tècnic arquitecte municipal:

<https://ciutada.guixols.cat/OAC/downloadR/49103797-8a03-43f8-ab1c-d4e00ac924b8>

Enllaç informe jurídic:

<https://ciutada.guixols.cat/OAC/downloadR/d2b00e15-1b54-4350-a5fb-dc679e12fa2c>

Inadmetre l'al·legació presentada amb RE2025019400 de 12.08.2025 per extemporània. En tot cas es fa constar que el seu contingut urbanístic – desacord amb la modificació per considerar excessiva la concentració de 39 habitatges de protecció a l'àmbit del PA-34 - és idèntic a una de les qüestions plantejades en els escrits d'al·legacions 1 i 2. Havent estat valorada aquesta circumstància, s'ha proposat la seva desestimació d'acord amb les consideracions dels informes tècnics i jurídic.

Trametre a la persona que ha presentat l'al·legació els informes que han servit de motivació per a la desestimació de les al·legacions 1 i 2, juntament amb el present acord.

La modificació puntual de POUM – 47 no elimina ni redueix les reserves d'habitatge protegit de Vista Alegre, sinó que les trasllada al PA-34, de manera que no cal justificar les causes d'excepcionalitat per a la seva reducció o eliminació, sinó els motius per al seu trasllat.

La finalitat i justificació d'aquesta modificació és optimitzar la localització d'unes reserves ubicades a Vista Alegre traslladant-les cap a àrees urbanes molt més cèntriques i adients per a la promoció d'habitatge de protecció pública. Es reubiquen dins el municipi les reserves d'HPO, entre sòls de titularitat pública, per incrementar la viabilitat de la promoció a curt termini, millorant la capacitat de resposta a les necessitats d'habitatge protegit.



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

El trasllat de les reserves de sòl per a la construcció d'onze habitatges de protecció oficial des d'un àmbit perifèric (Vista Alegre) cap a un àmbit central, urbà i de titularitat íntegrament municipal no només garanteix la capacitat real de generar una promoció viable, sinó que també assegura als futurs residents un millor accés al transport públic i als equipaments comunitaris, entre altres millores, revertint la segregació espacial dels sòls qualificats d'HPO a Vista Alegre. Alhora que obre la possibilitat de destinar el sostre lliure traslladat cap aquest àmbit a l'obtenció de recursos per dur a terme polítiques d'habitatge.

Per altra banda, aclarir que el programa de participació ciutadana vigent per a les modificacions de POUM es l'aprovat per acord de Ple de 21.03.2024, que s'ha incorporat a l'expedient.

Segon. Aprovar provisionalment els documents que formen part de la modificació puntual de POUM – 47 “Trasllat de l'habitatge protegit de Vista Alegre Nord, antic SMU-05, a l'àmbit del PA-34 Huguet Nord i Traschler ctra de Girona”, segons documentació presentada el dia 30 de gener de 2025 (RE2025002268), redactats per l'arquitecta Núria Díez de PAU CD, SLP, essent promotor l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.

Tercer. Trametre la documentació aprovada provisionalment i còpia diligenciada de l'expedient administratiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva.

Quart. Mantenir la suspensió de tramitacions i de llicències acordada per Ple el dia 11.02.2025 i publicada al BOP de Girona el 19.02.2025, fins l'aprovació definitiva del nou planejament o, com a màxim, fins que hagin transcorregut 2 anys des de la publicació de l'acord de suspensió.

En aplicació de l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es podran tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el regim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament provisionalment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.»

Aquest certificat s'expedeix a reserva de l'aprovació de l'acta de la sessió de Ple d'acord amb el previst a l'art. 206 del Reglament d'Organització i Funcionament.

I perquè així consti i tingui els efectes corresponents, lliuro aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde.