

**Modificació Puntual de
Planejament General**

Normes Subsidiàries

**Creació d'un nou aparcament públic i
vial al nucli de Pontós**

Sòl Urbà i No Urbanitzable

Ajuntament de Pontós



Suspensió de llicències

Setembre 2025

3GW

Redactors

Oleguer Prat
Arquitecte i Advocat

Isabel Granell
Arquitecte

ÍNDEX

1.	INTRODUCCIÓ MODIFICACIÓ	4
2.	DETERMINACIONS SUSPENSIO DE LLICÈNCIES	4
3.	ÀMBIT D'ACTUACIÓ	5
	3.1. Localització	5
	3.2. Descripció de l'àmbit.....	6
	3.3. Informació cadastral i estructura de la propietat	7
4.	ABAST DE LA SUSPENSIO	7
	4.1. Àmbit de la suspensió	7
	4.2. Nivell de la suspensió.....	8
	4.3. Terminis	8
5.	PLÀNOLS.....	8

SL SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

1. INTRODUCCIÓ MODIFICACIÓ

La present modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Pontós (en endavant, “**MNNSS**”) té per objectiu principal l’**obtenció de sòls de sistema viari (clau 1a)**, creant un gran aparcament de vehicles i un nou vial entre el tram urbà de la carretera GIV-5125 i el tram urbà del Carrer de Mas Clos, millorant així tant l’aparcament actualment escàs en el municipi, així com millorant la circulació de vehicles en el nucli urbà.

Aquest increment del sòl de sistema viari es compensa amb l’aprofitament privat consistent en la **zona d’espai lliure privat (clau a00)** que donarà servei al sòl urbà residencial de la clau a11, permetent dotar de jardí privat a aquesta franja estreta d’ús residencial que actualment estava disposada de tal manera que no admetia físicament dotar de jardí privat posterior a l’edificació admesa. En aquest sentit, el titular de la Finca Registral 366 de Pontós, que es correspon amb les finques de referència Cadastral 17145A002003430000EX, 3209001DG9730N0000IQ i 3209001DG9730N0001OW, té la necessitat de poder dotar de jardí privat posterior la promoció de cases per la que s’ha obtingut llicència d’obres.

Per tot l’anteriorment exposat, per tal de que hi hagi un repartiment de beneficis i càrregues equilibrat i de que es garanteixi la cessió gratuïta de sòls públics i la urbanització d’aquests, es proposa la creació d’un polígon d’actuació urbanística PAU-06, a gestionar mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

La modificació contempla el sistema de gestió de compensació bàsica, essent el propietari únic responsable de l’execució de la urbanització i de la cessió de sòls corresponents i, en virtut del Conveni de Gestió Urbanística que acompanya la modificació, en cas que el propietari únic transmeti part de la superfície de l’àmbit, el mateix seguirà essent el responsable de la gestió i execució urbanística d’aquest PAU-6.

Finalment, no es preveu que la modificació s’hagi de sotmetre a avaluació ambiental, ja que no es considera que tingui efectes significatius sobre el medi ambient.

2. DETERMINACIONS SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

D’acord amb l’art. 73 del TRLU, els òrgans competents per a l’aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic estan obligats, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic a 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 establertes per la legislació sectorial.

Així mateix, els acords de suspensió de tramitacions i de llicències s’han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s’han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament.

En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a. del TRLU, que determina que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

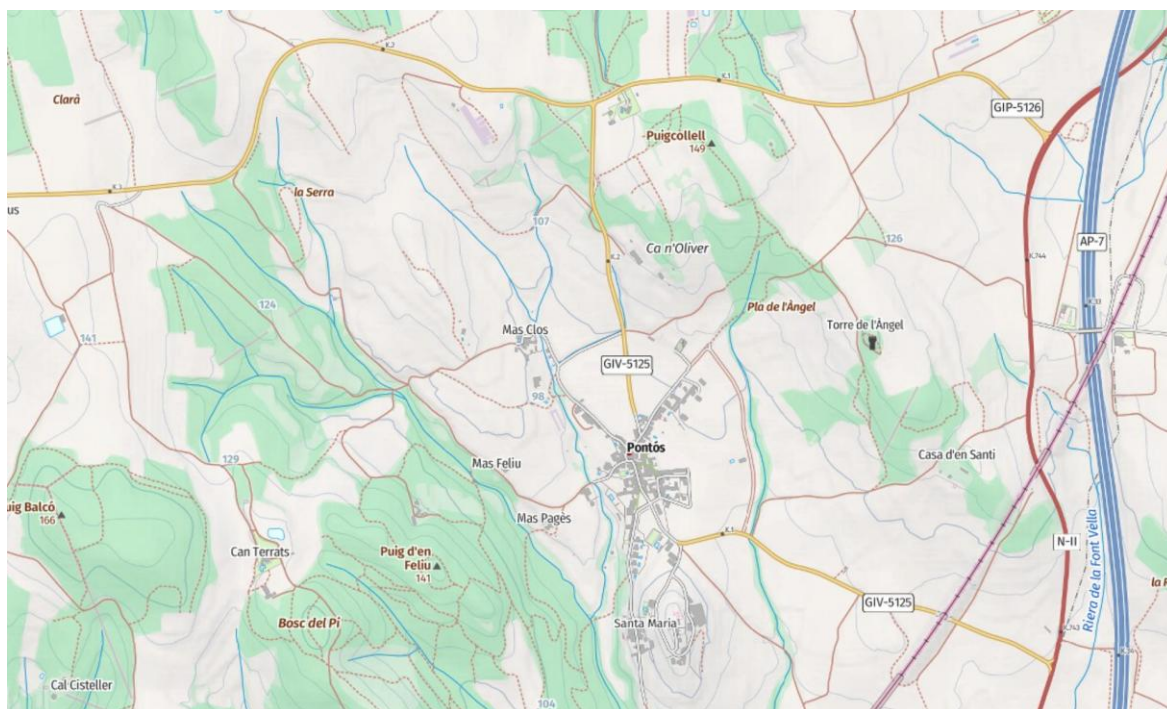
- Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.
- Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió 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.

Aquest document recull el punt segon.

3. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

3.1. Localització

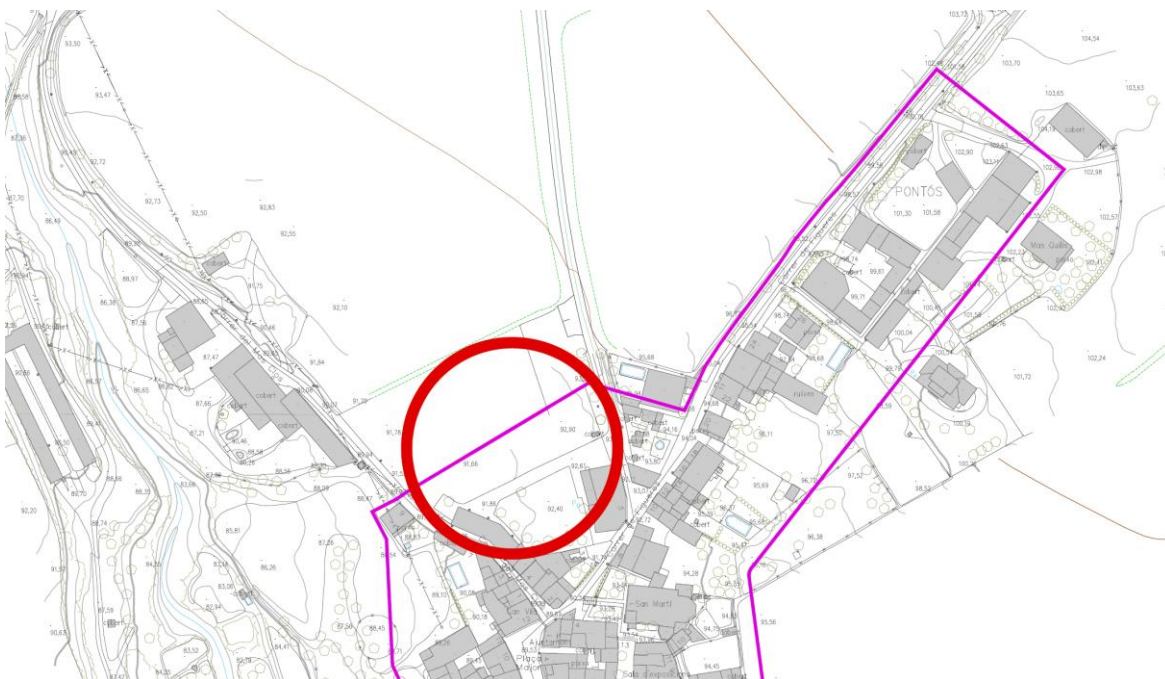
L'àmbit d'actuació d'aquesta modificació es localitza al Nord del nucli de Pontós, en el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable.





Extracte de localització de l'àmbit, identificat amb un cercle de color vermell. Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

En concret, la modificació afecta una part d'una illa localitzada entre el tram urbà de la carretera GIV-5125 i el tram urbà del Carrer de Mas Clos, així com en la finca rústica al Nord d'aquests terrenys.



Extracte del plànol V.01 d'aquesta modificació, amb la localització de l'àmbit, identificat amb un cercle de color vermell. Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i pròpia

3.2. Descripció de l'àmbit

Illa

Carretera GIV-5125 i el tram urbà del Carrer de Mas Clos

Coordenades UTM 31 ETRS 89

(X) 493.103 (Y) 4.670.583

Link Google Maps

[Link](#)

La modificació es concentra en un sòl àmbit de 5.912 m² amb dues classificacions de sòl no urbanitzable i sòl urbà consolidat.

L'àmbit està a pocs metres de l'Ajuntament i actualment ja està essent utilitzat com a aparcament públic.

3.3. Informació cadastral i estructura de la propietat

La modificació afecta directament les següents finques cadastrals:

Referència Cadastral	Finca Registral	Classe	Ús	Sup finca	Edificis	
					Sup const	Any
17145A002003430000EX	366	SNU	R	2.934 m ²	0 m ²	-
3209001DG9730N0000IQ	366	U	R	2.464 m ²	186 m ²	1980
3209001DG9730N0001OW						
3209004DG9730N0001DW		U	R	754 m ²	640 m ²	1980
Classe: (SNU) Sòl No Urbanitzable, (U) Urbà						
Subclasse: (R) Residencial, (C) Comercial						

Actualment, totes les referències cadastrals anteriors són del propietari únic E&G ECOWORLD CONSTRUCTIONS, S.L., amb CIF B-67.926.485.

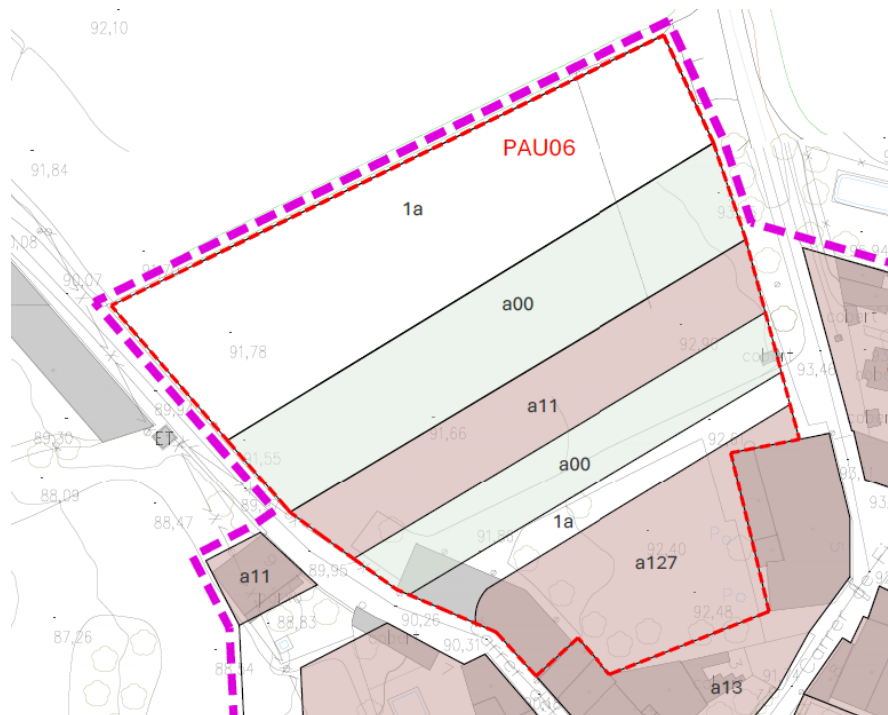
El sòls objecte d'aquesta modificació són de titularitat privada.

En el plànol d'informació V.04 Cadastre es poden veure les finques que estan afectades per la modificació.

4. ABAST DE LA SUSPENSIÓ

4.1. Àmbit de la suspensió

S'estableix un únic nivell de suspensió de llicències, que correspon a l'àmbit delimitat del polígon d'actuació urbanístic PAU-06, amb una superfície de 5.912 m² i la següent delimitació en línia discontinua vermella:



Al plànols SL.01 i SL.02 es pot veure la delimitació de l'àmbit.

4.2. Nivell de la suspensió

En l'àmbit descrit en el punt 4.1 s'aplica únic nivell de suspensió de llicències.

Aquest nivell implica la suspensió únicament de l'atorgament de llicències de construcció i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, d'acord amb allò que disposa l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, sens perjudici del que disposa l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, en el sentit que es podran tramitar o atorgar llicències i autoritzacions fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, un vegada definitivament aprovat.

4.3. Terminis

En compliment de l'article 74 del TRLUC, s'estableix com a termini de suspensió de tramitacions i de llicències d'acord amb l'abast de les suspensions, per un període de 1 any des de l'aprovació inicial de la present modificació o fins la plena efectivitat de la mateixa.

5. PLÀNOLS

SL.01	Situació	DINA3	E 1/1.500
SL.02	Àmbit de suspensió de llicències	DINA3	E 1/500

