



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ARENYS DE MAR**

**MODIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL SISTEMA URBANÍSTIC  
D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS**

MAIG 2019

I

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 6bc525949d40446fa9ac4740dafb786f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

**Codi Segur de Validació** 6bc525949d40446fa9ac4740dafb786f001

**Url de validació** <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

**Metadades** Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## **INDEX**

### **1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA**

- 1.1 Planejament urbanístic vigent
- 1.2 Objecte de la modificació puntual
- 1.3 Justificació de la modificació puntual
- 1.4 Marc legal
- 1.5 Promoció i redacció
- 1.6 Descripció de la proposta

### **2. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

- 2.1 Agenda
- 2.2 Avaluació econòmica
- 2.3 Informe de sostenibilitat econòmica
- 2.4 Aprofitament urbanístic de la modificació puntual

### **3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL**

### **4. JUSTIFICACIÓ MOBILITAT GENERADA**

### **5. JUSTIFICACIÓ MEMÒRIA SOCIAL**

### **6. TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

**ANNEX – I Plànols d'ordenació modificats**

Arenys de Mar, maig 2019





Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

**Codi Segur de Validació** 6bc525949d40446fa9ac4740dafb786f001

**Url de validació** <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

**Metadades** Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## **I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA**

### **I.1 Planejament urbanístic**

El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolità de Barcelona aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat al DOGC el 12 de maig de 2010.

El Pla director del sistema costaner aprovat definitivament el 25 de maig de 2005.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 6 de novembre de 2013 va acordar donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar (en endavant POUM) promogut i tramès per aquest Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 2 d'octubre de 2013.

Aquest acord es publica en el D.O.G.C. número 6553 de 3 de febrer de 2014, moment en que entra en vigor la nova regulació urbanística.

### **I.2 Objecte de la modificació puntual**

L'objecte de la present modificació puntual és incloure la possibilitat d'utilitzar la figura de la cessió d'ús al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de titularitat pública.

Mitjançant aquesta figura es permet, entre d'altres, no haver d'assumir el cost inicial de rehabilitació de certs edificis qualificats d'equipaments públics que no estan adequats per l'ús públic, sobretot en aquells moments en que el consistori no disposi de recursos econòmics necessaris per dur a terme aquestes actuacions.

Així mateix es podran destinar aquests edificis a finalitats d'interès social o utilitat pública de caràcter local que no es podrien aconseguir si no es realitzessin cessions d'ús temporals a tercers.

Paral·lelament, es vol ampliar l'assignació d'usos en certs equipaments que a dia d'avui no estan en funcionament, per tal de poder tenir un ventall més ampli de possibilitats en la posada en marxa.

La majoria dels equipaments del municipi o bé tenen assignat un únic ús d'acord amb l'article 172.3 i 175 de la normativa del POUM o bé no tenen assignat cap ús i per tant caldrà redactar un Pla especial d'assignació de titularitat i ús.





### **1.3 Justificació de la modificació puntual**

L'article 97.1 del DL 1/2010 de 3 d'agost estableix que 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.

La justificació principal de l'interès públic rau en que l'Ajuntament a dia d'avui disposa de diferents edificis qualificats de sistema d'interès públic que o bé no pot assumir la seva rehabilitació ni manteniment o bé tenen assignat un ús que no és el més adient per les necessitats actuals del municipi.

### **1.4 Marc Legal**

La " Modificació puntual del POUM en relació amb el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris es redacta d'acord amb l'article 96 del DL 1/2010, 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 que estableix que les modificacions de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjecten a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del mateix text legal, també modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II, Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol tercer de la mateixa Llei.

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme .

La Modificació puntual del POUM conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normativa corresponent. Conté la documentació requerida en l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Tanmateix el document s'ajusta a les disposicions dels articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, relatives a les modificacions de figures de planejament.





## **I.5 Promoció i redacció**

Aquesta modificació puntual del POUM és promoguda per l'Ajuntament d'Arenys de Mar amb seu a la Riera Bisbe Pol núm. 8 d'Arenys de Mar i està redactada pels Serveis Tècnics municipals.

## **I.6 Descripció de la proposta**

La proposta consisteix en incloure un nou apartat a l'article 173.4 de la normativa urbanística del POUM.

Actualment, l'article 173 "Titularitat" indica :

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública.

En cas d'equipaments sense ús assignat caldrà tramitar un Pla especial en que es determini l'ús i titularitat.

2. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal en els equipaments privats, l'Administració podrà decidir o bé adquirir el sòl o l'edificació, promovent i tramitant un Pla especial d'assignació d'ús i titularitat com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació; o bé mantenir el caràcter privat de l'equipament.

Mentre l'Administració no promogui l'esmentat Pla Especial, aquell immoble mantindrà la qualificació d'equipament privat que li atorga el POUM, i la propietat no tindrà cap dret a interessar l'adquisició forçosa de l'immoble per part de l'Administració.

3. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal en els equipaments privats l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant el Pla especial d'assignació d'ús i titularitat com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.
4. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió administrativa, com a sistema de gestió privada d'un ús públic, quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.
5. Els equipaments de caràcter privat, generalment esportius, que s'identifiquen amb la clau Ep, no estan inclosos en el sistema d'equipaments i son de titularitat i ús privat.

Cal indicar que en data 24 d'abril de 2019 ha entrat a la CTUB el Text refós de la modificació puntual del POUM d'errors i disfuncions per la seva aprovació definitiva en la que s'elimina l'apartat 3 de l'article 173 per ser repetitiu amb l'apartat 2.





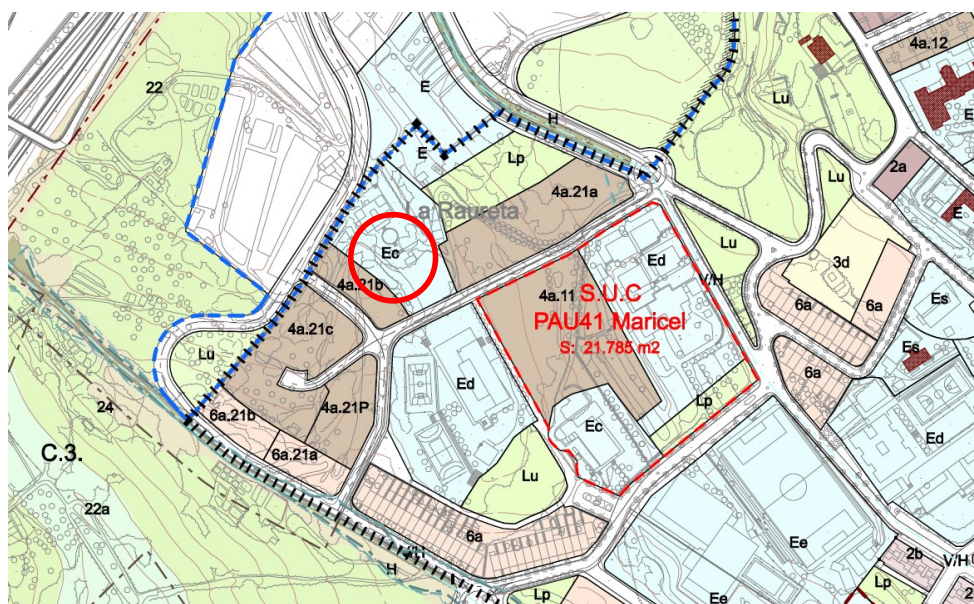
La proposta del nou apartat és la següent:

173.4 bis La titularitat pública dels equipaments no exclou tampoc la possibilitat de cedir-ne el seu ús amb caràcter temporal a tercers, per tal que es destinin també a equipaments i als usos permesos pel present POUM, dins dels límits legalment establerts i sempre que un cop finalitzada la cessió d'us es produeixi la reversió del terreny i l'equipament a l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

En relació amb l'ampliació d'usos de certs equipaments, una vegada analitzat els equipaments que no estan en funcionament, es proposa incloure en l'edifici conegut com la Raureta que té assignat l'ús Cultural – Social (Ec) els usos següents:

- Ed Docent
- Es Sanitari i Assistencial
- Ead Administratiu

L'equipament està classificat com a sòl urbà consolidat i va ser cedit a l'Ajuntament en el desenvolupament del sector.



Es modifiquen els plànols següents:

- 03.1 Qualificacions urbanístiques del territori municipal
- 03.2.2 i 03.2.3 Qualificació i ordenació







## **2. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA**

### **2.1 Agenda**

El desenvolupament de la present modificació puntual del POUM pot ser immediat, a partir de l'entrada en vigor de la mateixa una vegada hagi estat publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

### **2.2 Avaluació econòmica**

La present modificació de POUM planteja incloure la possibilitat d'utilitzar la figura de la cessió d'ús al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de titularitat pública POUM. I assignar més d'un ús a l'equipament públic de la Raureta. Per tant, d'aquesta modificació no se'n deriva cap despesa econòmica vinculada a cap necessitat de promoció immobiliària o urbanística, ni planteja cap actuació expropiatòria que faci necessari preveure mitjans econòmics per fer-hi front.

### **2.3 Informe de sostenibilitat econòmica**

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comporten l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat per la legislació vigent. ( art. 59.3.d DL 1/2010 )

Tal i com ja s'ha apuntat anteriorment, la modificació puntual del POUM no produeix cap impacte a considerar en relació a les accions previstes en les finances públiques d'aquest Ajuntament, per tant la present modificació és sostenible econòmicament.

### **2.4 Aprofitament urbanístic de la present modificació puntual**

Com ja s'ha indicat en la memòria d'aquesta modificació, la finalitat d'aquest document no suposa en cap cas increment dels valors dels sòls i/o els immobles afectats per la modificació.

Aquest factor és determinant a l'hora de concloure que , derivat de la present modificació del POUM, no es produeixen increments en els aprofitaments urbanístics del sòl i els immobles afectats.





### **3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL**

En relació als documents complementaris que acompanyen les figures de planejament general i d'acord amb l'apartat c, del punt 6è de la disposició addicional 8ena de la Llei 16/2015 de 21 de juliol, s'indica que al no tenir aquesta modificació cap nova repercussió ambiental ni variacions fonamentals de les directrius respecte les previsions del POUM, no és necessari l'elaboració de nova documentació ambiental ni de la tramitació d'avaluació ambiental estratègica.

### **4. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

L'article 59.3.c del D.L. 1/2010 de 3 d'agost disposa que un dels documents integrants d'un POUM, i llurs modificacions, és una memòria justificativa de les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi. El POUM que és vigent des del 3 de febrer de 2014 ja disposa d'aquest estudi sobre mobilitat generada.

Així mateix, l'article 3.1.b del Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis de mobilitat generada fixa que s'ha d'incloure, com a document independent, en el Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Com ja s'ha dit abastament en la memòria, la modificació no suposa nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

### **5. JUSTIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA SOCIAL**

Com ja s'ha comentat, tampoc hi ha increment de sostre ni de densitat d'habitatges, per tant es mantenen les reserves d'habitatge social ja inclòs en la Memòria Social que forma part del planejament vigent sense necessitat de modificar-la.

### **6. TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

La tramitació d'aquest expedient ha de seguir les determinacions establertes en l'article 85 del D.L. 1/2010 de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2010 de 22 de febrer. Així doncs, l'aprovació inicial i provisional, després d'un període d'informació pública d'un mes, de la present modificació puntual del POUM correspon legalment al Ple municipal. L'aprovació definitiva és competència de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.





En relació a les mesures per a fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació ciutadana necessaris en una modificació puntual de planejament general, cal tenir present l'abast limitat de la present modificació.

Una vegada s'aprovi inicialment el document, es sotmetrà a informació pública durant un mes, durant aquest període es poden presentar al·legacions que el Ple haurà d'estimar o desestimar en l'aprovació provisional.

Aquestes accions es consideren suficients per tal de garantir l'accés de la ciutadania a la informació garantint així la seva participació.

Arenys de Mar, 6 de maig de 2019

Laia Esteban Claret  
Arquitecta municipal

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 6bc525949d40446fa9ac4740dafb786f001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

