



Ajuntament  
d'Arenys de Mar

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

MODIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL P.A.U. 01  
EL CÒNSOL

(en compliment de sentència judicial)

MARÇ 2019

Signatura 1 de 1  
Lluis Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

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

Codi Segur de Validació 4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





# Ajuntament d'Arenys de Mar

Signatura 1 de 1	27/03/2019	Arquitecta municipal
Laila Esteban Claret		

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

Codi Segur de Validació	4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001
-------------------------	-------------------------------------

Url de validació	<a href="https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
------------------	---

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





## INDEX

### I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- I.1 Antecedents
- I.2 Objecte de la modificació puntual
- I.3 Justificació de la modificació puntual
- I.4 Marc legal
- I.5 Promoció i redacció

### 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 - Fitxa gràfica i escrita del P.A.U. 01

ANNEX II - Plànols modificats

Arenys de Mar, març 2019

Signatura 1 de 1  
Lluis Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

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

Codi Segur de Validació 4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001

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 Antecedents**

En data 15 de gener de 2018, la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ha dicta sentència en el recurs contenciós administratiu núm. **39/14**, interposat pel senyor Pedro Lumbreras Marín i altres contra els Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de sessions de 2 d'octubre i 6 de novembre de 2013 d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Arenys de Mar.

La part dispositiva de la sentència, textualment estableix el següent:

*“Estimem el present recurs contenciós administratiu interposat a nom del senyor Pedro Lumbreras Marín, la senyora Remei Juan Pla, la senyora Alena Forcada Forcada i la senyora Rosalía Sánchez Soria contra els Acords de 2 d'octubre de 2013 i 6 de novembre de 2013 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya per virtut dels que, en essència, es va aprovar definitivament i es va donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar, del tenor explicitat anteriorment, i estimant la demanda articulada estimem la nul·litat de la figura de planejament urbanístic impugnada en quant va classificar les finques de la part actora ubicades en els núm. 114, 116 i 118 del carrer Riera de Torrentbò com a sòl urbà no consolidat ja que han d'ostentar la de sòl urbà consolidat i així mateix finques que han de ser excloses de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU el Cònsol I de sòl urbà no consolidat i tot allò extensiu als terrenys que donant davant el carrer Torrentbò es trobin en identitat substancial d'aquestes circumstàncies.*

*Es condemna en costes les parts codemandades, si bé amb el límit en concepte d'honoraris de lletrat de la part recurrent en la quantia de 1.000€ a cadascuna de les parts codemandades, a la quantitat de les quals se sumarà l'IVA que correspongui i condemna extensiva a les parts codemandades que hauran d'abonar per meitat l'import de la prova pericial de designació practicada.”*

Aquesta sentència es va fer pública al DGOC núm. 7597, de 12 d'abril de 2018.

En data 9 de febrer de 2018 es va sol·licitar aclariment de sentència respecte a la concreció de la finques que cal considerar excloses de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística.

Signatura 1 de 1  
Lluis Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001
Url de validació	<a href="https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original





En data 5 d'abril de 2018 la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya emet interlocutòria per la que disposa que no procedeix l'aclariment de sentència sol·licitat, atès que “*resulta sobradamente clara como en la misma se expresa en el sentido que corresponde a terrenos o fincas de la calle Torrentbó*”.

En data 29 de maig de 2018 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona notifica a l'Ajuntament d'Arenys de Mar l'acord de 8 de maig de 2018 pel qual, segons el punt resolutiu quart insta a aquesta Administració que en el termini de dos mesos presenti davant la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona una nova documentació que inclogui la fitxa corresponent al PAU I El Cònsol I i plànols d'ordenació on consti dit Polígon d'actuació, en els quals restin excloses les finques els núm. 114, 116 i 118 del carrer Riera de Torrentbó i els demés terrenys que donant davant el carrer Torrentbó tinguin idèntiques característiques a les anteriors als efectes de la seva classificació com a sòl urbà consolidat; i nova documentació, singularment els plànols d'ordenació que correspongui, on aquests terrenys exclosos del PAU restin classificats de sòl urbà consolidat.

En data 25 d'octubre de 2018 el Ple aprova els següents acords:

**Primer.-** Donar-se per assabentat aquest Ajuntament d'Arenys de Mar de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 15 de gener de 2018, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 39/14, interposat pel senyor Pedro Lumbreras Marín, la senyora Remei Juan Pla, la senyora Alena Forcada Forcada i la senyora Rosalía Sánchez Soria, contra els Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de sessions de 2 d'octubre i 6 de novembre de 2013, d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Arenys de Mar.

**Segon.-** Tenir per nul de ple dret el Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat pels Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de dates 2 d'octubre i 6 de novembre de 2013, només quant a la classificació de les finques de la part actora ubicades en els núm. 114, 116 i 118 del carrer Riera de Torrentbó com a sòl urbà no consolidat i quant a la seva inclusió dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU El Cònsol I de sòl urbà no consolidat; i el mateix quant als terrenys que donant davant el carrer Torrentbó es trobin en identitat substancial a les anteriors quant la concurrència de les mateixes característiques que els atribueixin la classificació de sòl urbà consolidat.

**Tercer.-** Aprovar la documentació gràfica del POUM que s'acompanya al present acord en execució de la sentència de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 15 de gener de 2018, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 39/14, en la que consta la nova delimitació del polígon d'actuació urbanística PAU 01 El Cònsol.

**Quart.-** Trametre el present acord i la documentació gràfica que l'acompanya a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Signatura 1 de 1  
Lluis Esteve Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001
Url de validació	<a href="https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original





En data 23 de gener de 2018, la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ha dicta sentència en el recurs contenciós administratiu núm. **52/2014**, interposat per la senyora Rosa Gubau Farré, el senyor Antonio Berna Serna i la senyora Rosa Serna Marsal contra els Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de sessions de 2 d'octubre i 6 de novembre de 2013 d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Arenys de Mar.

La part dispositiva de la sentència, textualment estableix el següent:

*“Estimem el present recurs contenciós administratiu interposat a nom de la senyora Rosa Gubau Farré, el senyor Antonio Berna Serna i la senyora Rosa Serna Marsal contra els Acords de 2 d'octubre de 2013 i 6 de novembre de 2013 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya per virtut dels que, en essència, es va aprovar definitivament i es va donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar, del tenor explicitat anteriorment, i estimant la demanda articulada estimem la nul·litat de la figura de planejament urbanístic impugnada en quant va classificar les finques de la part actora – situades en els núm. 106 i 108 del carrer Riera de Torrentbò com a sòl urbà no consolidat ja que han d'ostentar la de sòl urbà consolidat i així mateix han de ser excloses de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU el Cònsol I de sòl urbà no consolidat i tot allò extensiu als terrenys que donant front al carrer Torrentbò es trobin en identitat substancial d'aquestes circumstàncies.*

*Es condemna en costes les parts codemandades, si bé amb el límit en concepte d'honoraris de lletrat de la part recurrent en la quantia de 1.000€ a cadascuna de les parts codemandades, a la quantitat de les quals se sumarà l'IVA que correspongui”*

Aquesta sentència ha esdevingut ferma i ha estat publicada al DGOC núm. 7741, de 6 de novembre de 2018.

En data 5 de març de 2019 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona notifica a l'Ajuntament d'Arenys de Mar l'acord de 13 de desembre de 2018 pel qual, segons el punt resolutiu tercer insta a aquesta Administració la necessitat de tramitar una modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per tal de classificar de sòl urbà consolidat les finques de les parts actores, situades en els núm.106 i 108 del carrer Riera de Torrentbó i la seva exclusió de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística del PAU 01 El Cònsol de sòl urbà no consolidat.

En data d'avui encara no s'ha rebut cap resolució de la comissió territorial d'urbanisme en relació amb la documentació aprovada pel Ple de 25 d'octubre 2018.

Signatura 1 de 1  
Laila Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001
Url de validació	<a href="https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp">https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## I.2 Objecte de la modificació puntual

Atès que la Comissió territorial d'urbanisme en sessió de 8 de maig de 2018 i en sessió de 13 de desembre de 2018 ha resolt de manera diferent la manera com ha de procedir l'Ajuntament, es proposa realitzar la Modificació puntual del POUM en els termes fixats per les sentències 39/14 i 52/14 de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

L'objecte de la modificació és exclusivament classificar com a sòl urbà consolidat les finques, situades en els núm.106, 108 , 114, 116 i 118 del carrer Riera de Torrentbó i la seva exclusió de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística del PAU 01 El Cònsol de sòl urbà no consolidat. i tot allò extensiu als terrenys que donant front al carrer Torrentbò es trobin en identitat substancial d'aquestes circumstàncies.

D'acord amb les dues sentències, les finques ha classificar com a sòl urbà consolidat i ha excloure del PAU 01 El Cònsol són les següents:

FINCA	TOM	LLIBRE	FOLI	REF.CAD.
7056	1089	93	61	0630142DG6003S0001PQ
7052	1784	218	215	0630142DG6003S0002AW
7088	1089	93	211	0630142DG6003S0003SE
7054	1089	93	56	0630142DG6003S0004DR
7338	1210	103	26	0630142DG6003S0005FT
7046	1784	218	217	0630142DG6003S
7044	1886	242	72	0630141DG6003S0001QQ
7346	1858	237	80	0630106DG6030S0001QQ
2779	1826	227	122	0630101DG6003S0001WQ

## I.3 Justificació de la modificació puntual

Donar compliment a les sentències 39/14 i 52/14 dictades per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, així com a l'acord de la Comissió d'urbanisme de Barcelona en sessió de 13 de desembre de 2018 i notificada a l'Ajuntament en data 5 de març de 2019.





#### **I.4 Marc Legal**

La Modificació puntual del POUM de modificació de la delimitació del PAU 01 El Cònsol 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; per la qual cosa aquesta Modificació puntual del POUM conté la documentació requerida en l'article 59 del DL 1/2010 i serà tramitada segons l'article 85 del mateix text legal, també modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer.

Així mateix, 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.

La proposta es limita a excloure de l'àmbit del PAU 01 El Cònsol aquelles finques que limiten amb el carrer Riera de Torrenbó i classificar-les com a sòl urbà consolidat, aquesta modificació no comporta un increment del sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos.

#### **I.5 Promoció i redacció**

Aquesta modificació puntual del POUM és redacta en compliment de les sentències 39/14 i 52/14 dictades per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, així com en compliment de l'acord de la Comissió d'urbanisme de Barcelona en sessió de 13 de desembre de 2018 i notificada a l'Ajuntament en data 5 de març de 2019.

La present modificació està redactada pels Serveis Tècnics municipals.

Signatura 1 de 1  
Llaura Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

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

Codi Segur de Validació 4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







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

### **2.1 Agenda**

L'aplicació de la present modificació puntual del POUM es immediata, ja que les sentències judicials han esdevingut fermes. Tanmateix, restarà igualment publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

### **2.2 Avaluació econòmica**

De la present modificació de POUM 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 amb 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 dit abastament en la memòria d'aquesta modificació, la finalitat d'aquest document és el compliment de les sentències judicials esmentades, la qual cosa no suposa en cap cas increment dels valors dels sòls i/o els immobles afectats per aquestes correccions.

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.

Signatura 1 de 1  
Lluis Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

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

Codi Segur de Validació 4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





### **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.

### **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 restarà a 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.

Signatura 1 de 1  
Llaura Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001
Url de validació	<a href="https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original





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. Per tant, després de l'aprovació inicial del Ple municipal, la proposta se sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes i la difusió es farà a través d'anuncis al BOPB , al DOGC i en un diari de la premsa local o comarcal. També es tindrà accés al contingut de la modificació completa a través de la pàgina web de l'Ajuntament.

Durant aquest període es podran formular les alegacions i aportacions que la ciutadania consideri adient.

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, març 2019

Laia Esteban Claret  
Arquitecta municipal

Signatura 1 de 1  
Laia Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001
Url de validació	<a href="https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**ANNEX - I**

NOVA FITXA P.A.U. 01 – EL CÒNSOL

- Fitxa gràfica
- Fitxa escrita

Signatura 1 de 1  
Lluis Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

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

Codi Segur de Validació 4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



<b>PAU 01</b>	<b>El Cònsol</b>	<b>Sòl urbà no consolidat</b>
---------------	------------------	-------------------------------

**1. Àmbit:**

<b>Delimitació</b>	Polígon situat al límit oest del municipi. Es situa al sud de l'autopista C-32 al límit amb els municipis de Caldes d'Estrac i St. Vicenç de Montalt. Corresponent a MPMG aprovada (Data aprovació 12/03/1997) i Aprovació de la modificació de l'àmbit del PAU01 El Cònsol en execució de Sentència	
<b>Superfície</b>	<b>40.289 m<sup>2</sup></b>	<b>4,0 Ha</b>

**2. Objectius:**

El desenvolupament del sector, particularment pel que fa a la urbanització dels carrers i els espais lliures.

**3. Condicions d'ordenació, edificació i ús****Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones**

El sector s'ordena segons les determinacions de sistemes i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM.

**Reserves sòl públic (Sistemes)**

V	Sistema viari	7.315m <sup>2</sup>	18%
Lu-Lp-La-L24	Sistema d'espais lliures	9.650m <sup>2</sup>	24%
St	Serveis tècnics	412m <sup>2</sup>	2%
	<b>Sòl públic</b>	<b>17.377m<sup>2</sup></b>	<b>43%</b>

**Sòl d'aprofitament privat (Zones-altres)**

3a.1	Cases aïllades en parcel·la petita	22.912	57%
	<b>Sòl privat</b>	<b>22.912m<sup>2</sup></b>	<b>57%</b>

**Edificabilitat**

Edificabilitat neta **0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s**  
Residencial 100%

**Habitatges**

Les reserves d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública correspondran a aquelles ja previstes pel planejament anterior al present POUM atès que no és prevista la disposició de sostre residencial de nova implantació en l'àmbit de referència.

Sostre màxim habitatge de renda lliure **100%**  
**Nombre màxim habitatges** 57 unitats (segons sup. mín. parcel·la)

**4. Cessions**

<b>Cessions d'aprofitament</b>	Cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic establert a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme TRLU 1/2010 i d'acord amb aquest POUM. Segons el previst a l'Art. 7.5 i 7.6 de la Llei 3/2009, de regularització i millora d'urbanitzacions amb déficits urbanístics, aquesta cessió es pot substituir pel seu valor econòmic per pagar total o parcialment el cost de les infraestructures, serveis i equipaments dins l'àmbit o pel reforçament dels externs que donen servei a l'àmbit.
--------------------------------	---

**5. Determinacions**

Els usos admesos són els de les corresponents zones  
S'admeten els usos sanitaris i assistencials a la parcel·la de l'antic hotel.  
La parcel·la mínima és de 400m<sup>2</sup>.  
Per tot allò no especificat s'aplicaran les condicions de la corresponent zona.  
Es mantenen les obligacions en relació a la urbanització i manteniment de la urbanització derivades del planejament aprovat.  
Qualsevol intervenció que modifiqui el perfil del talús entre revolts Av. Andersen haurà de comptar amb un anàlisi de la incidència de l'esmentada intervenció en l'estabilitat del mateix.

El sector ha de preveure la possible circulació dels serveis d'emergències mitjançant les condicions mínimes d'amplada de carrers previstes a la fitxa gràfica, que garanteixen un circuit principal que dona accés i sortida a la part central de la urbanització. Així mateix cal preveure la senyalització i disposició d'un hidrant en aquells accessos preexistents, amb una longitud major de 20 metres i menor de 100 metres, que no disposin d'espai suficient de maniobra.

**6. Condicions de gestió i execució**

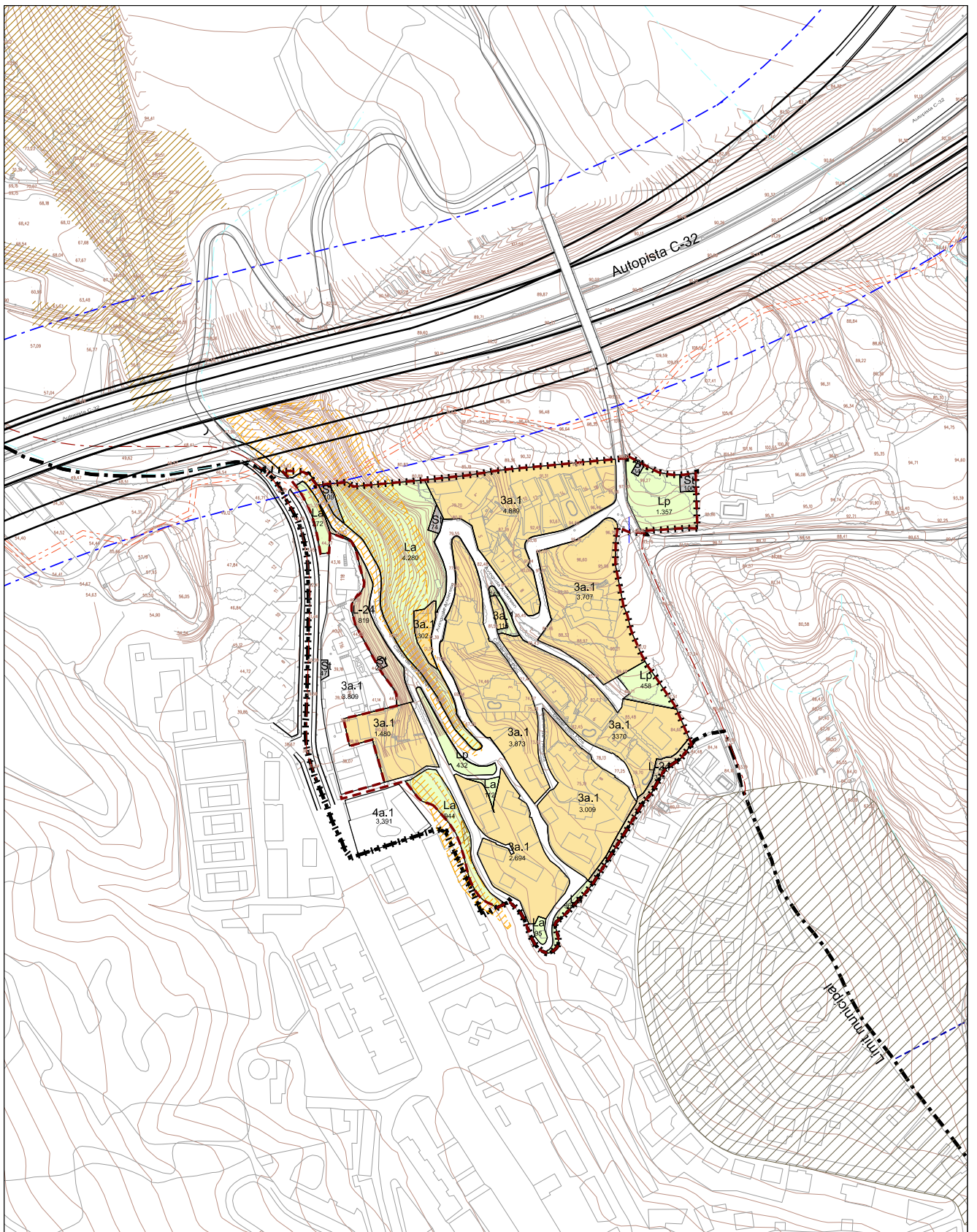
<b>Sistema d'actuació</b>	Execució pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, previst als articles 130 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i articles 180 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol.
<b>Obres d'urbanització.</b>	El desenvolupament del sector haurà de preveure mesures correctores per a garantir el compliment de les condicions establertes per l'Agència Catalana de l'Aigua en llurs competències sectorials. El desenvolupament del sector haurà de garantir la possible circulació dels serveis d'emergència, com a mínim a un circuit principal que dona accés i sortida a la part central de la urbanització.

Signatura 1 de 1  
Llaura Esteban Claret  
27/03/2019  
Arquitecta municipal

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

<b>Codi Segur de Validació</b>	4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001
<b>Url de validació</b>	<a href="https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp">https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp</a>
<b>Metadades</b>	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original










**PAU El Cònsol I.** (Aprovació de la modificació de l'àmbit del PAU01 El Cònsol en execució de Sentència)

Qualificació del Sòl

Superfície: 40.289 m2

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Espais lliures                        |  Viari principal - vinculant    |  Risc geològic perillós mitja |
|  3a Cases aïllades en parcel·la petita |  Viari secundari - no vinculant |  |



0 25 50 100m

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

Codi Segur de Validació 4c8210c0f12c4c30968dc35c5d7b069e001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

