



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
2841/2024	La junta de govern local	06/02/2025

EN QUALITAT DE SECRETARIA D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

-EXPEDIENT 2841/2024. PLA DE MILLORA URBANA (PMU), CARRER ESCULTOR JOSEP LLIMONA 9.-	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

FETS I FONAMENTS DE DRET

Antecedents de fet:

- 1.- En data 5 de juliol de 2024 (RE 2024-E-RE-1883) el Sr. Antoni Majó Roca, amb DNI 38764846W, arquitecte, actuant en nom i representació de la Sra. Maria de l'Empar Lloret Magdalena, amb DNI núm. 36.505.535G, presenta instància, adjuntant el document del Pla de Millora Urbana per la reordenació volumètrica de la finca situada al carrer Josep Llimona núm.9 d'Arenys de Mar, sol·licitant la seva tramitació i aprovació.
- 2.- En data 8 d'octubre de 2024 (RE 2024-E-RE-3235) es presenta nova documentació, en relació al títol de propietat de la finca, que constitueix l'àmbit del PMU, així com l'autorització de la propietat al Sr. Majó per actuar en nom i representació d'ells davant l'administració en relació a l'expedient per la tramitació del planejament urbanístic.
- 3.- En data 23 d'octubre de 2024 s'emet informe favorable de l'arquitecta municipal.
- 4.- En data 27 de gener de 2025 (RE 2025-E-RE-377) es presenta de nou pel Sr. Antoni Majó, el Pla de Millora Urbana, signat per tot els titulars de la finca, els germans: Fermí Lloret Magdalena, Claudia Lloret Magdalena i Maria de l'Empar Lloret Magdalena, i promotors d'aquest planejament urbanístic.
- 5.- En data 28 de gener de 2025 s'emet informe jurídic de l'advocada TAG d'urbanisme, favorable a la tramitació del planejament urbanístic per la seva aprovació inicial, els fonaments jurídics del quals es reproduïxen a continuació.

Fonaments jurídics:

I.- La Legislació aplicable ve determinada per:

-El Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en endavant TRLUC (específicament els art 70, 65, 66, 78, 81.1.b), 85, 87, 88, 101, i següents)

-Els articles 23, 90, 91, i 101 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en tot el que no s'oposi al que es disposa en el Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).





-El Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

-Els articles 21.1.j) 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

-Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar (art. 19.3 on es regulen els PMU, i art. 226 i següents de les normes urbanístiques, on s'estableix la regulació de les condicions de parcel·la, d'edificació i d'ús de la zona 4 Blocs aïllats), amb la Modificació Puntual per correcció d'errada material que afecta a la finca del carrer Josep Llimona núm. 9, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'arc metropolità el 12/12/2022 (DOGC 17/10/2023)

-Llei 16/2015 de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica

II.- Pel que fa a l'àmbit i situació urbanística de la finca:

L'àmbit del Pla de Millora urbana coincideix amb el de la finca situada al carrer Josep Llimona núm.9 d'Arenys de Mar, amb les referències cadastrals: 2332701DG6023S (pel que fa a la parcel·la), i 2332701DG6023s0001JO (pel que fa a la construcció existent):

Información de parcelas e inmuebles

PARCELA CATASTRAL 2332701DG6023S

Croquis

Fotografia fachada

Parcela construïda sin divisió horizontal
CL JOSEP LLIMONA 9
ARENYS DE MAR (BARCELONA)
528 m²

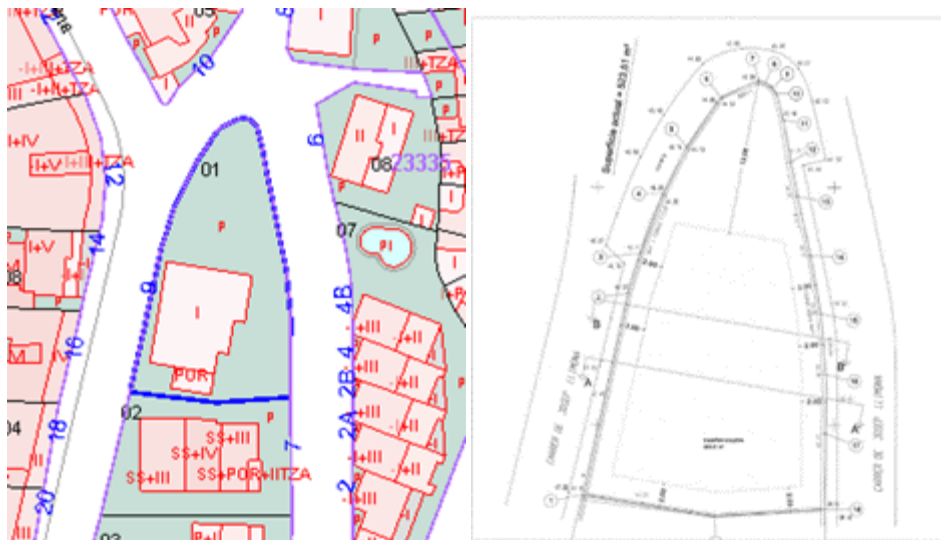
[Más información de la parcela](#) ▼

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES

2332701DG6023S0001JO CL JOSEP LLIMONA 9
Residencial | 150 m² | 100,00% | 1959

La representació gràfica de l'àmbit que consta en la proposta de PMU coincideix amb el planol cadastral:





Plànol cadastral Plànol proposta PMU

La finca està classificada pel POUM com a sòl urbà consolidat, amb la qualificació urbanística de zona 4 blocs aïllats, regulada als art. 226 a 229 de les normes urbanístiques del POUM. Alhora la zona 4 s'ordena en diferents subzones, i concretament la finca s'identifica amb la subzona 4a4, que correspon al carrer Josep Llimona.

El POUM aprovat definitivament preveia per aquesta parcel·la, subzona 4a4 (C/ Josep Llimona) unes condicions d'edificació que no coincidien amb les condicions fixades durant la seva tramitació, amb l'aprovació inicial i provisional, on s'establia que a aquesta subzona li eren d'aplicació les condicions d'edificació de l'Estudi de Detall de la UASU 18 Est Cementiri (planejament urbanístic tramitat, i aprovat definitivament el 23/04/1986, en el marc de l'anterior planejament general, el PGO de 1984).

L'errada detectada en l'edificabilitat dona lloc a la tramitació de la "Modificació puntal de POUM per correcció d'errada material a dues finques situades al carrer Josep Llimona", la finalitat de la qual era corregir l'edificabilitat atorgada a les finques subzona 4a4, com es el cas de la finca del núm. 9 del carrer Josep Llimona, per tal de fer-la coincidir amb l'edificabilitat prevista en l'estudi de detall de l'anterior UASU 18.

Amb la tramitació d'aquesta modificació de POUM es modifica l'art. 228.3 de les normes del POUM, i s'atribueix a la finca núm. 9 una edificabilitat de 866,25 m²sostre, a desenvolupar en PB i 2PP, per tant conforme amb l'Estudi de Detall.

Que la proposta de PMU, objecte d'informe, ha detectat que en la MPPPOUM al transcriure's el plànol d'ordenació de l'Estudi de detall (Plànol d'ordenació O3.2.4 del POUM) no es va tenir en compte que aquest plànol no disposava d'una base topogràfica detallada, i comporta que la finca núm. 9 del carrer Josep Llimona té un gàlib que impossibilita materialitzar l'edificabilitat prevista en la MPuntual, derivada de l'estudi de detall.

El gàlib existent en la MPPPOUM no permet materialitzar l'edificabilitat que li atribueix a la finca d'acord amb l'art. 228.3, motiu pel qual la proposta de PMU vol corregir-lo i fer possible esgotar l'edificabilitat que el planejament preveu per aquesta finca.

III.- Pel que fa a la justificació de la proposta:

La iniciativa en la redacció del PMU procedeix dels propietaris de la finca d'acord amb el disposat en l'últim incís de l'apartat 78.1 i l'art. 101 del TRLUC





L'objecte del present PMU, que afecta a la finca del carrer Josep Llimona núm. 9, es modificar el gàlib previst al plànol d'ordenació O3.2.4 del POUM, que impedeix materialitzar l'edificabilitat que li correspon a la finca, determinada per la Modificació Puntual de POUM aprovada per la CTU el 12/12/2022, en aplicació de l'art. 228.3 del POUM, on es regulen les condicions d'edificació de la zona 4a4 (C/ Josep Llimona), i s'atribueix a la finca del carrer Josep Llimona núm. 9 un sostre edificable de 866,25m², a desenvolupar en planta baixa, i dos plantes pis.

La proposta de PMU afecta a l'ordenació volumètrica i de façana de la finca, i s'efectua a l'empara del a l'art. 19.3 de les normes del POUM:

"3. En el sòl urbà consolidat, els plans de millora urbana tenen per objecte completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats a l'article 30.b) del TRLU, així com regular la composició volumètrica i de façanes. En el cas que el seu objecte sigui la regulació de la composició volumètrica i de façanes, s'entendrà que l'àmbit d'actuació del Pla de millora urbana és el corresponent al solar on s'hagi de procedir a la regularització, sense necessitat de prèvia delimitació de l'àmbit.

I de l'art. 70.1.b) del TRLUC i art. 90.1 del decret 305/2006:

Article 70

Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, dereforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació dels subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b) de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

Article 90 Finalitats i determinacions dels plans de millora urbana

90.1 Els plans de millora urbana en sòl urbà consolidat poden tenir per objecte completar o acabar la urbanització, regular la composició volumètrica i de façanes, preveure operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit urbà, ordenar el subsòl, o altres finalitats anàlogues.

La proposta delimita un gàlib de superfície de 286,61m², amb una separació de 2 metres de la línia de façana i de la mitgera amb parcel·la veïna, deixant la part de la parcel·la propera al gir del carrer Lliure d'edificació, que permet amb les condicions d'edificació introduïdes en la Modificació puntual de POUM esgotar l'edificabilitat permesa, i alhora resoldre la problemàtica de l'incompliment de les distàncies exigides pel decret d'habitabilitat.

IV.- En relació al contingut del Pla de Millora Urbana

Els plans de millora urbana, com es el cas del que ens ocupa, conforme es preveu a l'art. 70.1.b) del TRLUC, son instruments de planejament derivat que en sòl urbà consolidat tenen per objecte, entre d'altres aspectes, regular la composició volumètrica i de façanes.

La regulació d'aquests instruments de planejament es troba a l'art. 70 del TRLUC i art. 90 del Decret 305/2006, en quan a les finalitats i determinacions que correspon als PMU, i a l'art. 70.5 i 6 del TRLUC i art. 91 del Decret 305/2006, pel que fa al contingut i documentació, (articles que es remeten a la documentació que s'exigeix als plans parcials urbanístics regulats als art. 65 i 66 del TRLUC i 84 a 89 del Decret 605/2006).

Els PMU han de contenir els documents que s'exigeixen per als plans parcials, llevat que alguns d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions previstes. En aquest sentit, de





conformitat amb l'informe de l'arquitecta municipal, la proposta de PMU contempla la documentació necessària en atenció a la seva situació urbanística i objectiu del mateix, analitzat anteriorment als apartats II i III d'aquest informe.

Forma part de la documentació que contempla la proposta:

1.-la memòria que determina l'art. 84 del Decret 305/2006, on es justifica la seva formulació, informació de la situació urbanística, i objectius de la proposta, i estructura de la propietat.

Els titulars de la finca identificats són:

•Maria de l'Empar Lloret Magdalena, amb DNI nº 36.505.535-G, domiciliada al carrer Maria Fortuny nº 8 , urbanització Aiguaviva d'Arenys de Munt.(08358)

•Claudia Lloret Magdalena, amb DNI nº 37.258.429-Q domiciliada al carrer Ramon Lull nº 1, urbanització Aiguaviva d'Arenys de Munt.(08358)

•Fermí Lloret Magdalena amb DNI nº 38.798.916-D, domiciliat al carrer Josep Llimona nº 18, 3r d'Arenys de Mar (08350).

2.- Plànols de situació, topogràfic i ordenació de la proposta.

3.- Informe de justificació de sostenibilitat ambiental, econòmica i de mobilitat.

A l'empara del previst a la Disposició Addicional 8a. Apartat 6.c) de la Llei 16/2015 de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el PMU no està sotmès a avaluació ambiental estratègica (AAE), per encabir-se en el supòsit de planejament derivat, (no inclòs en projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural) que es refereix a sol urbà, que no comporta efectes significatius sobre el medi ambient o perquè els efectes ja han estat avalats en el planejament urbanístic general, el planejament derivat,

Queda justificat en l'informe que contempla la proposta, i derivat de la seva finalitat, que no representa impacte en les finances municipals, sent sostenible econòmicament.

Tampoc es fa necessari un estudi de mobilitat, atès que aquest PMU no afecta a aquest aspecte, i per tant l'estudi de mobilitat ja ve previst en el POUM vigent com a documentació preceptiva d'aquet planejament.

La proposta doncs, i d'acord amb l'informe tècnic, contempla la documentació necessària per l'objecte regular la composició volumètrica i de façanes de la finca, amb la definició del nou gàlib que per met esgotar l'edificabilitat prevista en la Modificació Puntual de 12/12/2022

V.- En relació al procediment per a la seva tramitació i aprovació:

Tal i com s'ha indicat en l'apartat anterior, en aplicació de la Disposició Addicional 8a. Apartat 6.c) de la Llei 16/2015 de 21 de juliol, la proposta de PMU no està sotmesa al tràmit d'Avaluació ambiental estratègica.

En quan a les actuacions preparatòries que venen previstes als apartats b), c) i d) de l'art. 101 del RLU no son d'aplicació al supòsit. I pel que fa a l'apartat a) sobre la suspensió de tramitació de llicències, tampoc seria d'aplicació, atès que les determinacions contingudes en el PMU no comporten modificació del règim urbanístic. L'objecte del PMU consisteix únicament en una modificació del gàlib edificatori, en el qual es pugui situar el sostre ja previst pel POUM, segons el disposat a l'art. 228.3 de les normes urbanístiques en la regulació donada per la Modificació Puntual de POUM aprovada per la CTU el 12/12/2022.





Atès que ens trobem davant el supòsit d'un PMU de l'article 70.1.b) TRLUC, que afecta únicament al terme municipal, conforme a l'art. 81.1.b), i que no és necessària la tramitació d'avaluació ambiental estratègica, el procediment serà:

a).- Formulació del Pla Especial: Els plans de millora urbana es poden formular per iniciativa privada, d'acord amb el disposat en l'últim incís de l'apartat 78.1 i l'art. 101 del TRLUC.

La iniciativa en la redacció d'aquesta proposta de PMU procedeix dels propietaris, d'acord amb els citats articles. Forma part de la documentació específica dels plans urbanístics d'iniciativa privada l'estructura de la propietat del sòl afectat, en aplicació de l'art. 102.1a) del TRLUC.

Consta en la proposta que els promotors del PMU són els propietaris: Maria de l'Empar Lloret Magdalena, Claudia Lloret Magdalena i Maria Dolors Dempere Domínguez.

Article 78

Formulació del planejament urbanístic derivat

1. Correspon de formular els plans especials urbanístics de desenvolupament, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada d'acord amb el que disposa l'article 101."

"Article 101

Iniciativa privada en la formulació de plans urbanístics

1. La iniciativa privada pot formular plans especials urbanístics, plans de millora urbana i plans parcials urbanístics d'acord amb el planejament urbanístic general aplicable.

2. Les persones promotores dels plans urbanístics a què es refereix l'apartat 1 tenen dret, si els ho autoritza l'ajuntament amb la finalitat de facilitar la redacció del planejament, a obtenir les dades informatives necessàries dels organismes públics i a ésser beneficiàries de les ocupacions temporals que calguin per a l'execució del pla, d'acord amb la legislació reguladora de l'expropiació forçosa.

3. La iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les."

Son actuacions preceptives d'instrucció prèvies a l'acord d'aprovació inicial: la formulació de la proposta de resolució, la qual compleix aquest informe, i l'informe del secretari de la corporació local en aplicació del que determina l'article 3.3d), apartat 7è, del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

b).- Aprovació inicial: Correspon a l'Ajuntament, i la competència correspon a l'alcalde, en aplicació de l'art. 21, 1.j) en relació a l'art. 22, 2.c. LBRL, no obstant la competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local, per Decret de 20 de juny de 2023

De conformitat amb l'art. 85.1 DL 1/2010 l'aprovació inicial i provisional de plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi, com es el cas, pertocuen a l'ajuntament corresponent.

En el cas que la competència per a l'aprovació definitiva del planejament correspongui al mateix ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complert el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.





Atès que l'acord d'aprovació inicial del Planejament urbanístic no comporta cap modificació del règim urbanístic, no procedeix la suspensió de tramitacions i llicències prevista a l'art. 73.2 del DL 1/2010).

c).- Informació pública: D'acord amb el que disposa l'art. 85.4 DL 1/2010, un cop s'ha acordat l'aprovació inicial del planejament urbanístic derivat, s'han de posar a informació pública pel termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de 10 dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

En relació al tràmit d'informació pública, en aplicació de l'art. 23.1.b) del Decret 305/2006, els edictes s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica demés divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació.

Simultàniament a la informació pública s'han de sol·licitar informes als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials que l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de mes llarg. En el cas que ens ocupa no hi ha organismes afectats pel present planejament.

En aplicació del que preveu l'art. 87.1 DL 1/2010, un cop els plans de millora urbana han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits a que es refereix l'art. 81.1, es sol·licitarà a la Comissió territorial d'Urbanisme que escaigui (CTU) l'emissió d'informe, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos, en cas contrari s'entén que l'informe és favorable.

Si al llarg de la tramitació s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la CTU.

d).- Aprovació provisional: (art. 85.1 DL 1/2010) tal com s'ha indicat abans, un cop feta la informació pública, quan la competència per l'aprovació definitiva sigui del mateix ajuntament, com es el cas que ens ocupa, es pot aprovar definitivament sense necessitat d'aprovació provisional.

e).- Aprovació definitiva: tal i com preveu l'art. 81.1.b) del TRLUC correspon a l'Ajuntament quan es tracta de plans de millora urbana que afectin llur terme municipal, i promoguts conforme a les determinacions del POUM, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme corresponent.

D'acord amb l'art. 88 del TRLUC l'Ajuntament un cop aprovat definitivament el planejament urbanístic derivat lliurarà en el termini d'un mes a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa, com a condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest pla, sens perjudici del règim de comunicació d'acords regulat per la legislació municipal i de règim local de Catalunya.

Pel que fa a la publicitat i executivitat del Planejament: L'Acord d'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana haurà de publicar-se als efectes de la seva executivitat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un diari de divulgació en l'àmbit municipal, així com les Normes urbanístiques d'aquest, tal com estableixen l'article 106.1 i art 107 del DL 1/2010, de 3 d'agost, en concordança amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local. Així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

En quan al efectes del silenci administratiu en la tramitació dels Plans: art. 91.3 DL 1/2010:

En la tramitació dels Plans Urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui als Ajuntaments, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de dos mesos des de la conclusió del període d'informació pública, sempre que es disposi de la declaració d'impacte ambiental pertinent, en els supòsits que sigui preceptiva, i que hagi transcorregut el termini establert per l'article 87.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1 /2010, de 3 d'agost, o que la Comissió Territorial d'Urbanisme competent hagi emès l'informe corresponent.

VI.- En relació a la competència per a l'aprovació del Pla de Millora Urbana:





La competència per a l'aprovació inicial és de l'alcalde (art. 21, 1,j) en relació a l'art. 22, 2,c) de la Llei de Bases de Règim local (LBRL), i la definitiva serà del Ple de l'Ajuntament, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, tal i com determina l'art. art. 81,1, d) del DL 1/2010.

Per Decret d'Alcaldia de 20 de juny de 2023, l'alcalde va delegar a la Junta de Govern la competència per a l'aprovació dels instruments de planejament no atribuïts al Ple, com és el cas de l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana.

Per tot l'exposat,

Es proposa a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents:

Vista la proposta de resolució PR/2025/236 de 28 / de gener / 2025.

RESOLUCIÓ

1.- APROVAR INICIALMENT el Pla de Millora Urbana per la reordenació volumètrica de la finca situada al carrer Josep Llimona núm. 9 d'Arenys de Mar, d'iniciativa privada, redactat pel Sr. Antoni Majó Roca i Jordi Pont Gallart (arquitecte i advocat respectivament) promogut i subscrit pels propietaris de la finca que constitueix l'àmbit d'aquest planejament urbanístic derivat: Fermí Lloret Magdalena, Claudia Lloret Magdalena i Maria de l'Empar Lloret Magdalena.

2.- SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA, conforme estableix l'art. 85.4 del DL 1/2010, per un termini d'un mes, mitjançant publicació al Butlletí Oficial de la Província, a la seu electrònica municipal, al tauler d'edictes municipal i en un diari de la premsa periòdica dels més divulgació del terme municipal d'Arenys de Mar, durant el qual l'expedient administratiu i l'instrument aprovat inicialment romandran exposat a la seu electrònica municipal.

3.- SOL.LICITAR, simultàniament a la informació pública, en aplicació del que preveu l'art. 87.1 DL 1/2010, a la Comissió territorial d'Urbanisme que escaigui (CTU) l'emissió d'INFORME, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos, en cas contrari s'entén que l'informe és favorable.

4.- Declarar que no procedirà la petició d'informes sectorials tota vegada que no hi ha cap competència sectorial afectada.

5.- Notificar als interessats.

Arenys de Mar, amb la data de la signatura electrònica

A Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

