



TERESA ICARDO PAREDES , COM A SECRETARIA DE L'AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR

CERTIFICO: Que en data 23 de maig de 2025, l'Alcaldia ha dictat el següent Decret:

"Antecedents de fet:

1.- En data 5 d'abril de 2025, amb registre d'entrada núm. 2025-E-RE-1512, el Sr. [REDACTED] amb DNI [REDACTED] en representació de l'empresa Construccions Pera Petit, SL amb NIF B64.302839, presenta documentació per sol·licitar una llicència de parcel·lació urbanística respecte la finca de la seva propietat, situada al carrer Camí Vell de Caldes núm. 11 i 13 de la Urbanització Les Vil·les d'Arenys de Mar. L'objecte de la parcel·lació urbanística consisteix en reconfigurar físicament les finques, redistribuint les superfícies de les dos parcel·les, i modificant els seus l·lindes.

2.- Les finques objecte de la redistribució de límits i superfícies, situades al Camí Vell de Caldes 11 i 13, consten identificades amb referències cadastrals [REDACTED] i [REDACTED] respectivament, i amb les dades registrals següents:

- Parcel·la situada al núm. 11 del Camí Vell de Caldes: consta inscrita al Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, [REDACTED] Codi Registral Únic [REDACTED]
- Parcel·la situada al núm. 13 del Camí Vell de Caldes: consta inscrita en el Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, [REDACTED] Codi Registral Únic [REDACTED]

3.- En data 16 d'abril 2025 s'emet per part de l'arquitecta municipal informe tècnic, el qual es pronuncia de manera favorable a l'aprovació de la parcel·lació urbanística de les finques referenciades, atès que s'ajusten a la normativa urbanística aplicable i al planejament urbanístic vigent. Que s'adjunta a la present resolució.

4.- En data 20 de maig de 2025 (amb núm. registre: 2025-E-RE-2283), el Sr. [REDACTED] actuant en nom i representació dels interessats, propietaris de les finques afectades per la parcel·lació urbanística, el Sr. [REDACTED] (titular de la parcel·la situada al núm. 11 del carrer Camí Vell de Caldes) i la societat Construccions Pera Petit, SL (titular de la parcel·la situada al núm. 13), conforme amb l'autorització aportada, presenta instància per esmenar i completar la presentada en data 5 d'abril, adjuntant el mateix projecte tècnic de parcel·lació urbanística, en el qual consta la signatura de l'arquitecte tècnic redactor, el Sr. [REDACTED] i dels promotors.

5.- En data 21 de maig de 2025 s'emet informe jurídic de l'advocada, TAG d'urbanisme, favorable a l'atorgament de la llicència de parcel·lació urbanística. Que s'adjunta a la present resolució.

Fonaments jurídics:

Normativa urbanística:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i successives modificacions (TRLUC); específicament els articles 192 a 196 relatius a les parcel·lacions urbanístiques.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (En endavant RPLU); específicament el previst a l'art. 28.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU) de Barcelona el dia 2 d'octubre de 2013 i publicat al DOGC núm. 6553 de 3 de febrer de 2014 als efectes de la seva



També es d'aplicació a l'expedient la següent normativa:

- El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS)
- La Llei d'ordenació de l'edificació 38/1999 de 5 de novembre (LOE)
- La Normativa de règim local: Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les Bases de règim local, i el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya.
- La Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de Procediment administratiu comú de les Administracions Públiques

Vist que l'objecte de la sol·licitud de llicència de parcel·lació urbanística consisteix en una reconfiguració física, redistribució de superfícies i modificació dels lindars actuals de les finques identificades amb els núm. 10609 i 10607 del Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, situades al carrer Camí Vell de Caldes núm. [REDACTED] d'Arenys de Mar.

Vist que l'article 187.1 del DL 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme recull quins actes estan subjectes a llicència urbanística prèvia, amb les excepcions que estableix l'article 187.ter, especificant en l'apartat b) les parcel·lacions urbanístiques.

Que l'article 187.ter del DL 1/2010 preveu l'exclusió de la llicència urbanística prèvia a les parcel·lacions urbanístiques incloses en els projectes de reparcel·lació, i per tant, en el cas que ens ocupa, atès que la parcel·lació proposada es produeix un cop la reparcel·lació ja ha estat aprovada requereix de la corresponent intervenció mitjançant llicència urbanística.

Vista la situació urbanística de les finques referenciades als efectes de la parcel·lació urbanística, segons disposen els informes que obres a l'expedient, les finques consten classificades com a sòl urbà consolidat i qualificades com a zona 3 zona cases aïllades - clau 3a.u9.

Respecte als paràmetres urbanístics aplicables:

Les condicions de parcel·la per la clau 3a.u9 venen definides en l'article 222.6 de la manera següent:

- Superfície mínima de parcel·la : 400m²
- Front mínim de parcel·la : 15m

Les condicions d'edificació estan especificades en l'article 224.7 i són:

- Nombre màxim del plantes : planta baixa + 2 plantes pis
- Ocupació màxima : 30% 2 - Reculades : 5m. a carrer i 3m. a altres lindars

Vista la descripció de les finques que consten en l'informe de l'arquitecta municipal:

"Finca resultant 1, Carrer Camí Vell de Caldes núm.11:

La superfície resultant de la parcel·la és de 683,63 m2, amb un front total de façana al carrer de 15m pel Camí Vell de Caldes i 5,75 pel carrer de les Vil·les.

La parcel·la limita :

- Al Sud: la finca situada al carrer Camí Vell de Caldes sense numero



- A l'Est : amb el Camí Ral del Camp de Sa Mar

- A l'Oest: amb el carrer Camí Vell de Caldes

- Al Nord: amb la finca situada al carrer Camí Vell de Caldes 9

La qualificació urbanística de la parcel·la és la Clau 3a.u9 – Cases aïllades (Les Vil·les).

L'ús serà el d'habitatge unifamiliar.

La construcció existent destinada a habitatge segueix en volum disconforme sense incrementar la disconformitat amb el planejament.

Vist la superfície resultant de la parcel·la 1, la finca serà indivisible.

Finca resultant 2, Carrer Camí Vell de Caldes núm.13 :

La superfície resultant de la parcel·la és de 503,31m², amb un front de façana de 19,95ml.pel Camí Vell de Caldes i 2,85 pel Carrer de les Vil·les.

La parcel·la limita :

- Al Sud: amb finca situada al carrer Camí Vell de Caldes 15

- A l'Est : amb la finca situada al carrer Camí Vell de Caldes 11

- A l'Oest: amb el carrer Camí Vell de Caldes

- Al Nord: amb la finca situada al carrer Camí Vell de Caldes 11

La qualificació urbanística de la parcel·la és la Clau 3a.u9 – Cases aïllades (Les Vil·les).

L'ús serà el d'habitatge unifamiliar.

La parcel·la resultant i la construcció existent compleixen amb tots els paràmetres urbanístics que estipulen les Normes Urbanístiques del POUM d'Arenys de Mar. "

Vista la proforma d'escriptura pública de segregació de les finques registrals identificades amb els núm. 10607 i 10609, i posterior agrupació dels restos de finca, un cop efectuada la segregació, amb les porcions segregades, que s'acompanya amb la documentació del projecte tècnic de sol·licitud de la llicència, en resulten les descripcions de les finques resultants 1 i 2.

Vist que la regulació concreta de les parcel·lacions urbanístiques està prevista en el DL 1/2010, en el Títol sisè, secció segona "parcel·lacions urbanístiques", articles 191 a 196, i desenvolupat als articles 22 a 29 del Decret 64/2014 pel qual s'aprova el Reglament de Protecció de la legalitat urbanística.

Vist que de conformitat amb l'article 28 del Decret 64/2014, la documentació presentada per l'interessat compleix amb la documentació requerida, això és:

a) Memòria justificativa, el projecte incorpora la finalitat o l'ús a què es destinaran els lots resultant de la parcel·lació i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques. Queda clarament identificats els lots resultants, i els usos a que quedaran destinades les finques resultants, que es l'ús residencial, habitatge unifamiliar.



b) Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti. El projecte de parcel·lació identifica les dos finques objecte de divisió i els dos lots que en resulten i serveix de document per a poder efectuar l'actuació proposada.

c) Plànol de situació de la finques inicials que es proposen dividir, amb indicació de la seva referència registral i cadastral.

d) Plànol parcel·lari de les finques, a escala adequada i amb base cartogràfica topogràfica, representatiu dels lots proposats.

e) Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.

f) Fitxes descriptives dels lots resultants on s'especifiquen els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot.

Considerant els informes municipals, tècnic i jurídic, de data 16 d'abril de 2025 i 21 de maig de 2025 respectivament, ambdós favorables a l'atorgament de la llicència de parcel·lació urbanística per ajustar-se als paràmetres urbanístics previstos pel POUM i resta de normativa d'aplicació a l'expedient.

Vist que la competència per a l'atorgament de llicències urbanístiques correspon a l'Alcalde, d'acord amb l'art. 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les Bases de règim local, i l'art. 53.1.r) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya.

Per tot l'exposat,

RESOLC:

PRIMER.- ATORGAR, de conformitat amb els informes municipals de dates 16 d'abril i 21 de maig de 2025, la llicència de parcel·lació urbanística, per la reconfiguració física, distribució de superfícies i modificació dels llindecs, de les finques identificades amb el núm. 10609 i 10607 del Registre de la Propietat d'Arenys de Mar, a la societat CONSTRUCCIONS PERA PETIT, S.L, amb NIF B64.302839, i del Sr. [REDACTED] amb DNI [REDACTED] de la que en resulten, de conformitat amb el projecte de parcel·lació subscrit per l'arquitecte tècnic, el Sr. [REDACTED] i pels promotors, les següents finques resultants:

Finca Resultant 1: Carrer Camí Vell de Caldes núm.11:

"URBANA NCAL 4: PARCELA sita en el paraje denominado "les Villes", del término municipal de Arenys de Mar, de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CON SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (682,63 m²), en la que se halla una CASA en término de esta villa en el lugar llamado Baixada d'en Reixac, hoy calle Camí Vell de Caldes, 11, de planta baja y un piso, cubierta de tejado con un lavadero en la parte de detrás. La planta baja tiene una superficie de CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (116 m²), que se compone de NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (92 m²) destinados a la vivienda, DOCE METROS CUADRADOS (12 m²) destinado a aparcamiento y DOCE METROS CUADRADOS (12 m²) destinado a deportivo-piscina. La primera planta tiene una superficie de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (45 m²) destinada a vivienda. La superficie total construida es de CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (161 m²). LINDA: al norte, con finca situada en camí vell de Caldes, 9; Sud, con finca situada en el camí Vell de Caldes, sin número; Este; con Camí Ral del Camp de Sa Mar, 10 y Oeste con calle Camí Vell de Caldes."

Finca resultant 2: Carrer Camí Vell de Caldes núm.13 :

"URBANA NCAL 2 PARCELA sita en el paraje denominado Les villes, del término municipal de Arenys de Mar, hoy camí vell de Caldes, de superficie QUINIENTOS UN METROS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (501,31 m²). LINDA: al norte, con parcela N.CAL 4; al sur, con



finca LV1; al este, con finca segregada de la parcela N.CAL 2 y agrupada a la N.CAL 4; y al oeste, con calle Camí Nou de Caldes."

SEGON.- NOTIFICAR als interessats i PUBLICAR la resolució d'atorgament de la llicència a través del tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a la Web municipal i al Butlletí informatiu municipal.

TERCER.- ADVERTIR als interessats que als efectes d'inscripció de la parcel·lació urbanística al Registre de la Propietat l'interessat haurà d'aportar les coordenades georeferenciades de les finques resultants."

I perquè així consti, signo el present certificat d'ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde-President.

Arenys de Mar, a data de la signatura electrònica

Vist i plau
L' Alcalde