



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
2841/2024	El ple	25/09/2025

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. APROVACIÓ PLA DE MILLORA URBANA, CARRER ESCULTOR JOSEP LLIMONA 9.

Favorable	Tipus de votació: Nominal A favor: 8, En contra: 0, Abstencions: 8, Absents: 1	
	A favor	Agustí Farré Gasia Cristina López Anton Domènec Massuet Torrent Estanislau Fors Garcia Marta Serrano Herraiz Pau Moret Hervás Ramir Vidal Solé Xavi Navarro García
	En contra	---
	Abstencions	Arnau Barangé i Verdaguer Arnau Cucurull Vélez David Ramírez Celdran Juan Jose Almansa Aragon Míriam Puig i Comí Patricia Sillah Xiberta Ramon Vinyes i Vilà Ricard Serradó Albó
	Absents	Soraya Real Iglesias

FETS I FONAMENTS DE DRET

ANTECEDENTS:

1.- El planejament urbanístic vigent al municipi (POUM) aprovat definitivament el 2 d'octubre de 2013, (DOGC de 03.02.2014), complimentat per la Modificació puntual del POUM d'errors i disfuncions, aprovada definitivament el 19.06.2019 (DOGC el 17.09.2019), classifiquen les parcel·les situades al carrer Josep Llimona de sòl urbà, i les qualifiquen amb la clau 4a.4, zona de blocs aïllats, subzona d'ordenació existent c. Josep Llimona, regulat a l'article 228.3 de les Normes urbanístiques i als plànols d'ordenació O3.2.



2.- El 12 de desembre de 2022 (DOGC 17/10/2023) la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc metropolità de Barcelona va aprovar definitivament la Modificació Puntual de POUM per correcció d'errada material en les condicions d'edificació que afecta a la finca del carrer Josep Llimona núm. 9 d'Arenys de Mar, modificació promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

3.- En data 6 de febrer de 2025 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el Pla de millora urbana per a la reordenació volumètrica de la finca situada al carrer Josep Llimona número 9 d'Arenys de Mar, d'iniciativa privada, promogut pel senyor Fermí Lloret Magdalena, la senyora Claudia Lloret Magdalena i la senyora Maria de l'Empar Lloret Magdalena

En el mateix acte es va acordar sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, conforme estableix l'art. 85.4 del DL 1/2010, mitjançant publicació al Butlletí Oficial de la Província de 6 de març de 2025, a la seu electrònica municipal, i al diari de la premsa periòdica, el Punt, el 7 de març de 2025.

Simultàniament a la informació pública es va sol·licitar l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, als efectes de l'article 87.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

4.- La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 19 de juny de 2025, va acordar emetre informe favorable sobre 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 i tramès per l'Ajuntament, amb les següents observacions:

"a) Es recomana ajustar el gàlib respectant les separacions de 3m al llindar veí i

al mur de contenció existent.

b) Caldrà indicar el caràcter normatiu i vinculat dels plànols d'ordenació.

c) Caldrà concretar l'emplaçament de les reserves de places d'aparcament

exigides pel planejament vigent."

L'esmentat acord es va remetre a l'Ajuntament en data 25 de juny de 2025, amb núm. de registre d'entrada 2025-E-RC-4107.

5.- L'Ajuntament, atesa la competència per a l'aprovació definitiva dels Plans de millora urbana que afecten a llur terme municipal i son promoguts conforme amb les determinacions del POUM, com es el cas del Pla de Millora Urbana de referència, i als efectes de donar resposta a les observacions fixades en l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 19 de juny de 2025, mitjançant provisió d'alcaldia de 2 de juliol de 2025 requereix als promotors del planejament derivat la presentació d'un Text Refós del Pla de Millora Urbana, que incorpori les prescripcions indicades en dit informe.

6.- En data 15 de juliol de 2025 el Sr. Antoni Majó Roca, amb DNI 38764846W, arquitecte i representant dels promotors del Pla presenta en temps i forma el Text refós del Pla de Millora Urbana per a la seva aprovació definitiva.

7.- El 21 de juliol de 2025, l'arquitecta municipal emet informe favorable a l'aprovació del Text Refós del Pla de Millora Urbana, el contingut del qual es reproduïx literalment.

"Informe:

Antecedents:

En data 6 de febrer de 2025 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el Pla de millora urbana per a la reordenació volumètrica de la finca situada al carrer Josep Llimona núm.9



En el mateix acte es va acordar sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, així com sol·licitar simultània ment l'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

En data 19 de juny de 2025 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona acorda emetre informe favorable a l'efecte de l'article 87 del TRLUC sobre el Pla de Millora Urbana per la reordenació volumètrica de la finca situada al carrer Josep Llimona núm.9 amb un seguit d'observacions, que són:

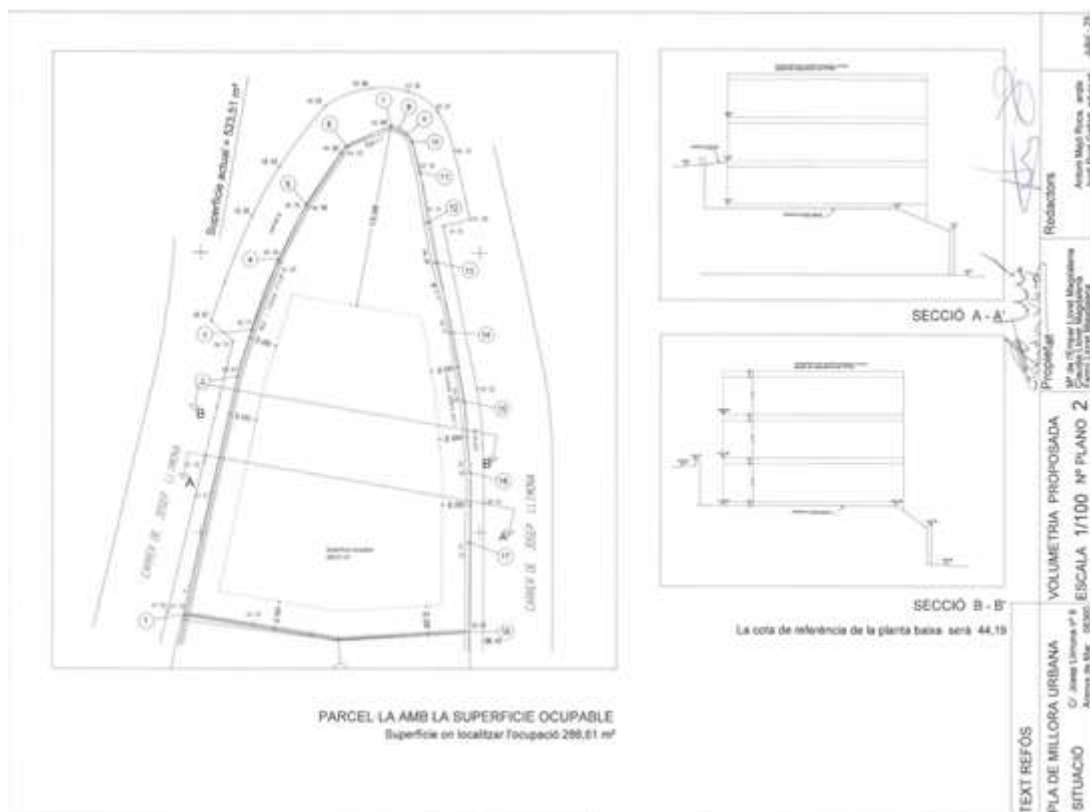
a) Es recomana ajustar el gàlib respectant les separacions de 3m al llinar veí i al mur de contenció existent. b) Caldrà indicar el caràcter normatiu i vinculat dels plànols d'ordenació.

c) Caldrà concretar l'emplaçament de les reserves de places d'aparcament exigides pel planejament vigent.

Objecte:

L'objecte del Pla de millora urbana és modificar el gàlib edificable, sense increment d'aprofitament, per resoldre la problemàtica que presenta la parcel·la del carrer Josep Llimona núm.9 a l'hora de poder edificar el sostre que li atorga el POUM vigent i millorar les condicions d'habitabilitat. D'acord amb les observacions de l'informe favorable de la CTUAMB, el text refós presentat incorpora un apartat on s'indica el següent: 1.

El caràcter normatiu i vinculant del plànol núm.2 on s'ha delimitat l'àrea on situar l'edificació i la cota de la planta baixa 2. Es preveu la ubicació de les places d'aparcament que corresponguin a la nova edificació en planta soterrani.



Pel que fa a la recomanació d'ajustar el gàlib respectant les separacions de 3m. al llinar veí i al mur de contenció existent, no s'ha incorporat la recomanació ja que complica col·locar l'edificabilitat i s'hauria d'ampliar considerablement la superfície ocupable.

Tramitació:



D'acord amb l'article 81 del TRLUC, es competència dels Ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva de: b) Els plans de millora urbana que afecten llur terme municipal i que són promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

Conclusió:

Per tot l'exposat, s'informa favorablement a l'aprovació definitiva del Pla de millora urbana per la reordenació volumètrica de la finca situada al carrer Josep Llimona núm.9."

8.- En data 16 de setembre de 2025 s'emet informe jurídic, per l'advocada TAG d'Urbanisme, favorable a la tramitació per l'aprovació definitiva del Text Refós del Pla de Millora, els fonaments jurídics dels quals es reproduïxen a continuació. Tanmateix, s'incorpora a l'expedient nota de conformitat de la secretària accidental de la corporació local a l'esmentat informe jurídic als efectes del previst al Reial Decret 128/2018, de 16 de març.

FONAMENTS DE DRET:

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).

-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)

-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.

-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

-Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional (art. 3.3.d). ap.7 i 3.4, relatiu a la nota de conformitat del secretari de la corporació local).

II.- Pel que fa a l'àmbit del Text Refós del PMU 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 referència cadastral 2332701DG6023S0001JO amb una superfície 523,51 m2 segons la documentació gràfica presentada.

La finca se situa en sòl urbà consolidat i està qualificada de Zona de blocs aïllats d'ordenació existent (Clau 4a) amb la subclau 4a4 referida a les parcel·les del carrer Josep Llimona. Actualment, la parcel·la té un sostre edificable màxim de 866,25m2 desenvolupable en una edificació amb PB + 2PP creixent aquestes últimes dues plantes sobre la façana est.



III.- Objecte del Text Refós del PMU:

L'objecte del Text refós del Pla de Millora Urbana és establir les condicions d'ordenació de la parcel·la per poder esgotar tot l'aprofitament atorgat pel POUM.

L'objecte del Pla de millora urbana és modificar el gàlib edificable, sense increment d'aprofitament, per resoldre la problemàtica que presenta la parcel·la del carrer Josep Llimona núm.9 a l'hora de poder edificar el sostre que li atorga el POUM vigent i millorar les condicions d'habitabilitat.

La proposta afecta a l'ordenació volumètrica i de façana de la finca, i s'efectua a l'empara de l'art. 19.3 de les normes del POUM, de l'art. 70.1.b) del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i art. 90.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb les observacions de l'informe favorable de la CTUAMB, i amb l'informe de l'arquitecta municipal, el text refós presentat dona compliment a les prescripcions b) i c).

El document del Text Refós del PMU preveu un apartat en el qual s'indica el següent:

"Aquest Text Refós inclou les recomanacions de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc metropolità en sessió de 19 de juny de 2025, que va emetre Informe Favorable, sobre el Pla de Millora Urbana per la reordenació volumètrica de la finca situada al carrer Josep Llimona núm. 9, d'Arenys de Mar, i en aquest sentit, s'incorpora en aquesta proposta:

1.- El caràcter normatiu i vinculant del plànol nº 2, on s'ha delimitat l'àrea on situar l'edificació i la cota de la planta baixa. I

2.- És preveu la ubicació de les places d'aparcament que corresponguin a la nova edificació, en la planta soterrani."

Pel que fa a la prescripció a) de l'informe de la CTU, referent a ajustar el gàlib respectant les separacions de 3 m, al llindar veí i al mur de contenció existent que es tracta d'una mera recomanació, seguint l'indicat en l'informe de l'arquitecta municipal no ha quedat incorporada en el text refós, atès que complica col·locar l'edificabilitat i s'hauria d'ampliar considerablement la superfície ocupable.

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

Tal i com ja es va informar en el tràmit d'aprovació inicial, 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, d'ereforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del 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 galib 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.

V.- Contingut del Text Refós del PMU:

El contingut del Text Refós del PMU és idèntic al que va ser informat per l'Ajuntament en el moment de la seva aprovació inicial, el 6 de febrer de 2025, incorporant-hi, a més, les observacions assenyalades als apartats b) i c) de l'informe favorable emès el 19 de juny de 2025 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.

Tal com ja es va analitzar en el moment de l'aprovació inicial, es dona compliment als preceptes que regulen els plans de millora urbana, previstos 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).

Forma part de la documentació:

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 Llull 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'aquest planejament.

La proposta doncs, i d'acord amb l'informe tècnic de 23 de gener de 2024 que va ser emès per l'aprovació inicial d'aquest planejament, contempla la documentació necessària amb l'objecte de regular la composició volumètrica i de façanes de la finca, amb la definició del nou gàlib que permet esgotar l'edificabilitat prevista en la Modificació Puntual de 12/12/2022

VI.- En quant a la tramitació dels Plans de millora urbana per la seva aprovació definitiva:

En aplicació del que preveu l'art. 85.1 DL 1/2010, un cop aprovat inicialment el PMU i feta la informació pública i simultàniament la petició d'informe a la CTU, 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.

L'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 l'urbs municipal, i promoguts conforme a les determinacions del POUM, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme corresponent, tal i com disposa l'art. 87 i 81.1 del TRLUC.

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.

VII.- Pel que fa a la publicitat i executivitat del Planejament:

L'Acord d'aprovació definitiva del Text Refós 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.

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

Correspon al Ple, per majoria simple, en aplicació del que disposa l'article 22.2.c) LBRL en relació amb els articles 81.1.b) i c) del TRLUC quan es tracta de Plans de millora urbana que afecten a l'urbs municipal i conforme al POUM i sempre que s'hagi emès l'informe de la CTU.

Per tot l'exposat,

ES PROPOSA AL PLE l'adopció dels següents acords:



Vista la proposta de resolució PR/2025/3001 de 16 / de setembre / 2025.

RESOLUCIÓ

ACORDS:

Primer.- APROVAR DEFINITIVAMENT el Text Refós del 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, promogut pels propietaris de la finca: Fermí Lloret Magdalena, Claudia Lloret Magdalena i Maria de l'Empar Lloret Magdalena.

Segon.- Ordenar la publicació de l'aprovació definitiva de present acord i del document del planejament, als efectes de la seva executivitat, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un diari de divulgació en l'àmbit municipal, i a la seu electrònica, 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.

Tercer.- Notificar als interessats els presents acords.

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

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT