



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

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

POLÍGON INDUSTRIAL VALLDEGATA PONENT



INDEX

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Objecte de la modificació
- 1.3 Àmbit de la modificació
- 1.4 Justificació de la modificació
- 1.5 Marc legal
- 1.6 Promoció i redacció
- 1.7 Descripció i justificació de les propostes de modificació/correcció d'errors

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

7. NORMATIVA

ANNEX I - Acta de recepció del polígon Valldegata Ponent

ANNEX II - Documentació del Projecte de Compensació

ANNEX III - Plànols d'ordenació del Projecte de Compensació

ANNEX IV - Plànols d'ordenació del POUM modificats



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**



I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

I.1 Antecedents

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.

Després de 4 anys de vigència del POUM, l'Ajuntament va redactar una modificació puntual del POUM per corregir errades i disfuncions, que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar definitivament en sessió de 19 de juny de 2019.

Aquest acord es publica en el D.O.G.C. número 7961 de 17 de setembre de 2019.

Actualment, els solars del Polígon de Valdegata Ponent, que la majoria van ser adquirits per la [REDACTED], s'estan comercialitzant, a l'hora de fer els informes urbanístics hem detectat discrepàncies entre el Projecte de Compensació inscrit al Registre de la Propietat i la normativa del POUM, així mateix la normativa fixa paràmetres concrets per fomentar naus amb diverses activitats de màxim 600m², quan la demanda actual són naus grans i reduir densitat. També hem observat que hi ha usos que haurien d'estar admesos en la zona industrial però que a dia d'avui no consten en la normativa, com podrien ser l'ús esportiu o les dotacions comunitàries.

Per tot l'exposat, l'Ajuntament d'Arenys de Mar redacta una nova modificació puntual del POUM en l'àmbit del Polígon Valdegata Ponent per corregir les discrepàncies, eliminar les restriccions per instal·lar activitats sense límit màxim de superfície i ampliar els usos del sector.

El document modifica la part normativa i la part gràfica.

I.2 Objecte de la modificació puntual

L'objecte de la modificació es basa en aquests 4 apartats :

- a) Eliminar la fitxa del PAU-42 Valdegata Ponent ja que és un sòl urbà consolidat sense obligacions pendents, d'aquesta manera s'elimina la duplicitat de normativa (fitxa – articles) i s'eliminen els paràmetres de l'ordenació volumètrica que fixen la superfície màxima per activitat en 600m² així com s'obliga a presentar un projecte sencer per tota l'illa.



- b) Modificar la normativa del POUM per fer-la coincidir amb el projecte de Compensació inscrit al Registre de la Propietat. En cap cas s'atorga més aprofitament a les parcel·les.
- c) Ampliar els usos compatibles admesos a la zona industrial per facilitar el desenvolupament del sector i reduir les naus buides existents.
- d) Correcció errada de la nomenclatura entre les claus 5b.22b i 5b.22d per tal que correspongui amb la illa b i la d respectivament.

En l'apartat 1.7 es descriuen més àmpliament i es justifiquen les modificacions aquí plantejades.

1.3 Àmbit

L'àmbit de la modificació correspon amb l'àmbit de l'actual PAU 42 Valdegata Ponent.





1.4 Justificació de la modificació puntual

Les contradiccions existents entre la normativa i allò adjudicat als propietaris en el Projecte de Compensació inscrit al Registre de la Propietat [REDACTED] les limitacions per poder fer grans activitats i els usos restringits està impedit el desenvolupament del Polígon industrial Valldegata Ponent que disposa de tot el sòl lliure, edificable i molt ben connectat amb l'autopista C-32.

L'interès públic queda plenament justificat quan el motiu de la modificació és corregir les errades existents i afavorir el desenvolupament d'un sector que porta massa temps aturat i del qual està havent-hi molt d'interès.

1.5 Marc Legal

Aquesta modificació 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.

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.

La proposta es limita a corregir errades, reduir densitats d'activitats i afegir usos complementaris que no comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos. En cap cas hi ha un increment d'aprofitament.

1.6 Promoció i redacció

Aquesta modificació puntual del POUM és promoguda per l'Ajuntament d'Arenys de Mar i redactada pels Serveis Tècnics municipals.



1.7 Descripció i justificació de les propostes de modificació / correcció d'errades

1.7.1 Suprimir la fitxa del PAU-42 Valdegata Ponent.

S'elimina la fitxa del PAU-42 Valdegata Ponent, tant la part gràfica com la part escrita.

Aquest polígon es va recepcionar definitivament en data 27 de setembre de 2013 durant la tramitació per l'aprovació definitiva del POUM (*s'adjunta acta – annex I*).

Es per aquest motiu que, si bé les cessions estaven efectuades i inscrites al Registre de la Propietat en el [REDACTED] i finques 14.452, 14.453 i 14.454 es va delimitar un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat perquè mancava finalitzar la urbanització.

A dia d'avui, no té sentit mantenir aquest polígon i encara menys les determinacions incloses en la fitxa que no afavoreixen el desenvolupament del sector ni la demanda de naus industrials grans.

Si analitzem una a una les Determinacions de l'apartat 5 veurem a què ens estem referint:

4. Obres d'urbanització

Obres pendents

Compleció de la urbanització

5. Determinacions

Els usos admesos, a més de l'industrial són: d'equipaments i serveis, terciari, hotel·ler, restauració i recreatiu.
En tot allò que no s'especifiqui en la corresponent fitxa s'aplicaran les condicions generals i zonals definides en aquestes Normes
L'ordenació del PAU es determinarà segons els criteris que grafia en els plànols i es transcriuen a continuació:
Alçada reguladora màxima: 10,5m (excepte parcel·les 5b,22b que és 7,5m)
Ocupació neta de parcel·la 70%
Ordenació volumètrica:
• Densitat activitat 350m2 de sostre/ nau, amb un màxim de 151 activitats
• Unitat activitat: façana mínima 8m, superfície mínima unitat activitat 100m2, superfície màxima unitat d'activitat 600m2
Unitat mínima de projecte (ump):
• Cadascuna de les 4 parcel·les constituirà una unitat mínima de projecte (coincidint amb els 4 àmbits 5b,22 de la fitxa)
• La ump constituirà un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. La ump serà objecte d'un projecte que fixarà les condicions d'edificació del conjunt en quant a volums construïts, composició de la façana i material d'acabat.
• El primer projecte que presenti llicència haurà de definir un projecte per tota la ump. Les determinacions del projecte seran d'obligat compliment per les llicències d'edificació que es presentin posteriorment
• Es podran definir altres ump diferents a les plantejades al document d'ordenació de volums , que hauran de ser objecte d'un estudi de detall independent.

- Pel que fa als usos i les condicions d'edificació, això ja ve especificat a l'articulat de la zona 5 – naus industrials, concretament a l'article 232, per tant no es necessari duplicar normativa.
- Pel que fa a la densitat, la fitxa fixa una densitat molt alta, fixant una superfície màxima per activitat de 600m² cosa que fa impracticable activitats industrials o de magatzems, logística etc.



Ajuntament d'Arenys de Mar

Es proposa traslladar a l'articulat normatiu la densitat d'activitat de 350m²sostre / nau amb un màxim de 151 activitats i la superfície mínima per activitat de 100m². Per tant, s'elimina el valor de superfície màxima de 600m².

- S'elimina l'obligatorietat de fer un projecte conjunt per cada illa a,b,c,d ja que cada activitat té unes necessitats diferents d'obertures, alçades, materials de façana etc. No té sentit que la primera activitat que s'implanta en la illa fixi les obertures i materials de tota la resta. No ajuda al desenvolupament del sector.

Es proposa :

L'eliminació de la fitxa del PAU 42 – Valdegata Ponent de la normativa urbanística,

Modificació dels plànols 0.3.1, 03.2.1 i 03.2.2 (eliminant el PAU-42)

Modificació de l'article 231 apartat 3.b sobre Condicions de Parcel·la a Valdegata Ponent,;

Apartat 3.b vigent:

b) A Valdegata Ponent (subzona 5b.22 (a, b, c, d)) la superfície mínima de sostre per a cada establiment és de 100 m² i la màxima de 600 m² amb fronts mínims de 8 metres.

Apartat 3.b proposat:

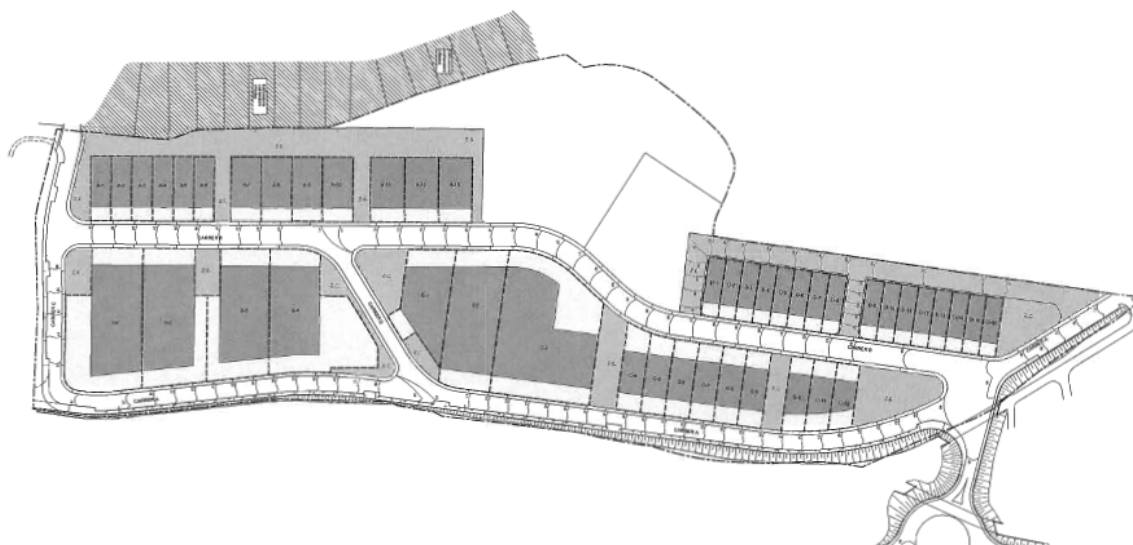
b) A Valdegata Ponent (subzona 5b.22 (a, b, c, d)) la superfície mínima de sostre per a cada establiment és de 100 m² ~~i la màxima de 600 m²~~ amb fronts mínims de 8 metres. La densitat màxima d'activitat és de 350m²sostre/nau amb una densitat màxima de 151 activitats per tot el polígon

1.7.2 Correcció POUM d'acord amb el Projecte de Compensació inscrit al Registre de la Propietat.

En data 5 d'agost de 2010 es va aprovar el Projecte de Reparcel·lació Voluntària de Modificació del Projecte de Compensació aprovat el 22 de març de 1993 per la seva adaptació al projecte d'ordenació volumètrica i compartimentació de les naus del sector P-I Valdegata Ponent aprovat el 2 de juny de 2006.

Aquest projecte es va inscriure al Registre de la Propietat en data 16 de març de 2011, en el [REDACTED]

En el Projecte de Compensació esmentant consten les adjudicacions de les finques resultants on s'especifica concretament la superfície de sòl i el sostre edificable (en planta soterrani, planta baixa i planta primera) també consten uns plànols d'ordenació de les parcel·les resultants on es delimita la situació de les naus respecte els límits de parcel·la. (s'adjunten documents del Projecte de compensació – annex II)



Planol d'ordenació

PARCEL·LA	PROPOSTA ESTUD VOLUMETRIC											PLANEJAMENT VIGENT						
	SUPERFICIE M²	OCUPACIÓ M²	OCUPACIÓ %	SOTERRANI M² SOSTRE	SOSTRE COMPUTABLE				ALÇADA H	VOLUM COMPUTABLE			APARCAMENT Nº PLACES	SUPERFICIE M²	SOSTRE MAXIM	SOSTRE edif. neta màx. 1m/m²	VOLUM S.ter/m²/parc.	
					NIVELL A M² SOSTRE	NIVELL B M² SOSTRE	NIVELL C M² SOSTRE	TOTAL M² SOSTRE		OCUPACIÓ H	VOLUM M³	TOTAL VOLUM M³						
1		2.160,00		0,00	2.160,00	0,00	2.160,00	4.320,00	10,50	22.680,00		22.680,00						
2		2.160,00		0,00	2.160,00	0,00	2.160,00	4.320,00	10,50	22.680,00		22.680,00						
3		1.800,00		0,00	1.600,00	0,00	1.710,00	3.510,00	10,50	18.900,00		18.900,00						
A-B-PID-D	12.860,00	6.120,00	0,48	0,00	6.120,00	0,00	6.030,00	12.150,00		64.260,00		64.260,00	104	14.140,13		12.860,00	77.770,72	
G1		2.218,00		1.109,00	1.109,00	2.218,00	1.109,00	4.436,00	7,50	16.635,00		16.635,00						
G2		2.218,00		1.109,00	1.109,00	2.218,00	1.109,00	4.436,00	7,50	16.635,00		16.635,00						
G1-G2	10.422,30	4.436,00	0,43	2.218,00	2.218,00	4.436,00	2.218,00	8.872,00		33.270,00		33.270,00	94	10.422,30		10.422,30	57.322,65	
H-I		853,00		0,00	853,00	853,00	240,00	1.946,00	10,50	8.956,50	1.361,48	10.317,98						
J		2.157,50		0,00	2.157,50	2.157,50	1.079,00	5.394,00	10,50	22.653,75	1.832,38	24.486,13						
K-J		6.081,00		2.376,00	3.705,00	6.081,00	1.133,00	10.919,00	10,50	63.850,50		63.850,50						
I-K-L-J	18.259,36	9.091,50	0,50	2.376,00	6.715,50	9.091,50	2.452,00	18.269,00		95.460,75		98.654,60	196	18.259,36		18.259,36	100.426,48	
MN		3.202,00		537,00	2.665,00	3.202,00	394,00	6.261,00	10,00	32.736,00	1.784,75	34.520,75						
OQ		3.774,00		568,00	3.206,00	3.774,00	432,00	7.412,00	10,00	36.727,00	1.615,00	40.542,00						
MNOQ	13.678,20	6.976,00	0,51	1.105,00	5.871,00	6.976,00	826,00	13.673,00		71.463,00		75.062,75	184	13.678,20		13.678,20	75.230,10	
TOTAL	55.219,86	26.623,50	0,48	5.699,00	20.924,50	20.503,50	11.526,00	52.954,00		264.453,75		271.247,35	578	56.499,98	52.954,00		310.749,95	

Quadre de superfícies

Si bé, el quadre de superfícies del Projecte de Compensació concorda exactament amb les condicions d'edificació que fixa el POUM en l'article 232.10.b en quant a sostre edificable, ocupació i alçades màximes reguladores, hi ha discrepàncies entre les distàncies a vial i límits de parcel·la del plànol d'ordenació i el fixat a la normativa del POUM. Concretament es detecta l'error en les illes a i b on la distància a carrer ha de ser de 8m. en comptes de 10m. Sense modificar ocupacions màximes ni sostre.

b) Procedent de Pla Parcial:

		m2 de sostre	Ocupació	alçada. m.	Reculades Vial - fons i laterals
5b.22a	Valldegata Ponent	12.150	70	10,5	10 - 6
5b.22b	Valldegata Ponent	8.872	70	7,5	10 - 6
5b.22c	Valldegata Ponent	18.259	70	10,5	10 - 6
5b.22d	Valldegata Ponent	13.673	70	10,5	10 - 6



Es proposa :

Corregir l'errada del quadre de l'article 232.10.b, en la columna de reculades a vial, fons i laterals indicant 8m. a vial en les illes 22a i 22b ja que la parcel·lació ve fixada en el plànol del Projecte de Compensació inscrit al Registre de la Propietat.

		m2 de sostre	Ocupació	alçada. m.	Reculades vial – fons i laterals
5b.22a	Valdegata Ponent	12.150	70	10,5	8 - 6
5b.22b	Valdegata Ponent	8.872	70	7.5	8 - 6
5b.22c	Valdegata Ponent	18.259	70	10.5	10 - 6
5b.22d	Valdegata Ponent	13.673	70	10.5	10 - 6

1.7.3 Ampliar usos compatibles en la clau 5b.22

L'article 233 de la normativa urbanística fixa els usos admesos en la zona 5 – naus aïllades de la manera següent:

- 1. L'ús principal és l'industrial incloses les categories compreses en l'Annex II.1, II.2 i 3, de la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats.*
- 2. S'admeten a més els següents usos compatibles a les subzones a, b i c:*
 - a) Comercial i oficines, amb les limitacions establertes en l'article següent.*
 - b) Venda a l'engròs.*
 - c) Venda de maquinària i materials de la construcció.*
 - d) Estacions de servei.*
 - e) Hoteler, restauració i recreatiu (sales de festes, discoteques).*
- 3. A la subzona 5d s'admet exclusivament l'ús industrial existent.*

L'article 234 regula els usos comercials en base al Decret 1/2009 de 22 de desembre d'ordenació d'equipaments comercials, admetent únicament els Equipaments Comercials Singlars (ECS).

Com ja s'ha comentat, la demanda a dia d'avui és sobretot de naus que permetin emmagatzemar grans quantitats de productes amb el respectiu transport i no pas naus per instal·lar processos industrials de producció.

També es creu necessari admetre com a usos compatibles les dotacions comunitàries ja que aquest és un ús compatible a totes les zones del municipi i així hauria de ser admès en la zona industrial. Concretament en el municipi manquen solars per poder muntar instal·lacions esportives tipus cross-fit o pàdel, activitats que a dia d'avui no es poden implantar per manca d'espai.



Els usos que es proposen afegir són propis de les zones industrials, si durant la tramitació del POUM no es van incloure va ser més per un error o descuit que no per impedir que es poguessin implantar per tant, no es considera que aquesta ampliació d'usos provoqui cap increment en l'aprofitament urbanístic.

Es proposa : Afegir en l'apartat 2 de l'article 233 que s'admeten com a usos compatibles el d'emmagatzematge, transport de mercaderies, dotacions comunitàries i aparcament en superfície.

Proposta article 233:

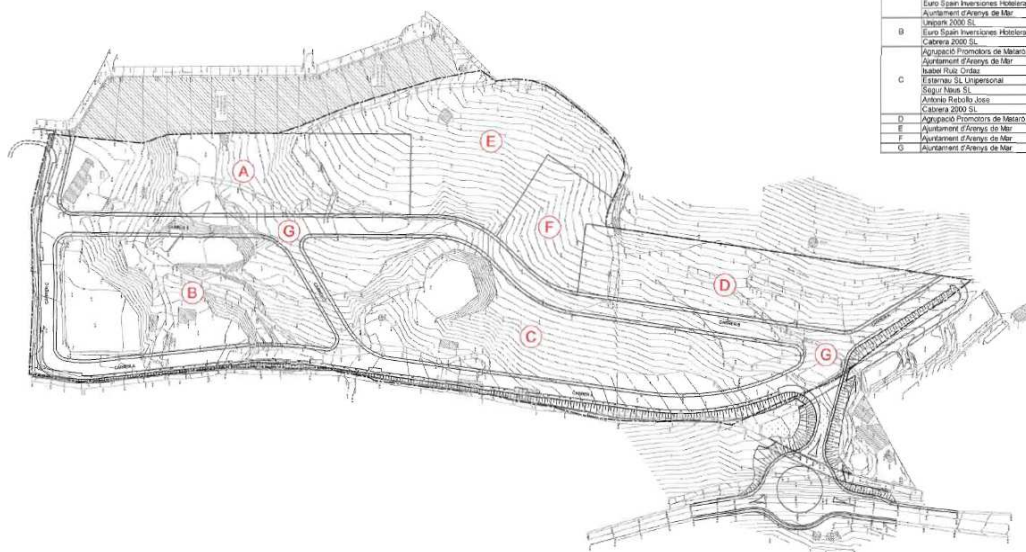
1. *L'ús principal és l'industrial incloses les categories compreses en l'Annex II.1, II.2 i III, de la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats.*
2. *S'admeten a més els següents usos compatibles a les subzones a, b i c:*
 - a) *Comercial i oficines, amb les limitacions establertes en l'article següent.*
 - b) *Venda a l'engròs.*
 - c) *Venda de maquinària i materials de la construcció.*
 - d) *Estacions de servei.*
 - e) *Hoteler, restauració i recreatiu (sales de festes, discoteques*
 - f) *Emmagatzematge*
 - g) *Transport de mercaderies*
 - h) *Dotacions comunitàries (educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, administratiu, cultural i associatiu).*
 - i) *Aparcament*
3. *A la subzona 5d s'admet exclusivament l'ús industrial existent.*

1.7.4 Correcció errada de la nomenclatura entre les claus 5b.22b i 5b.22d

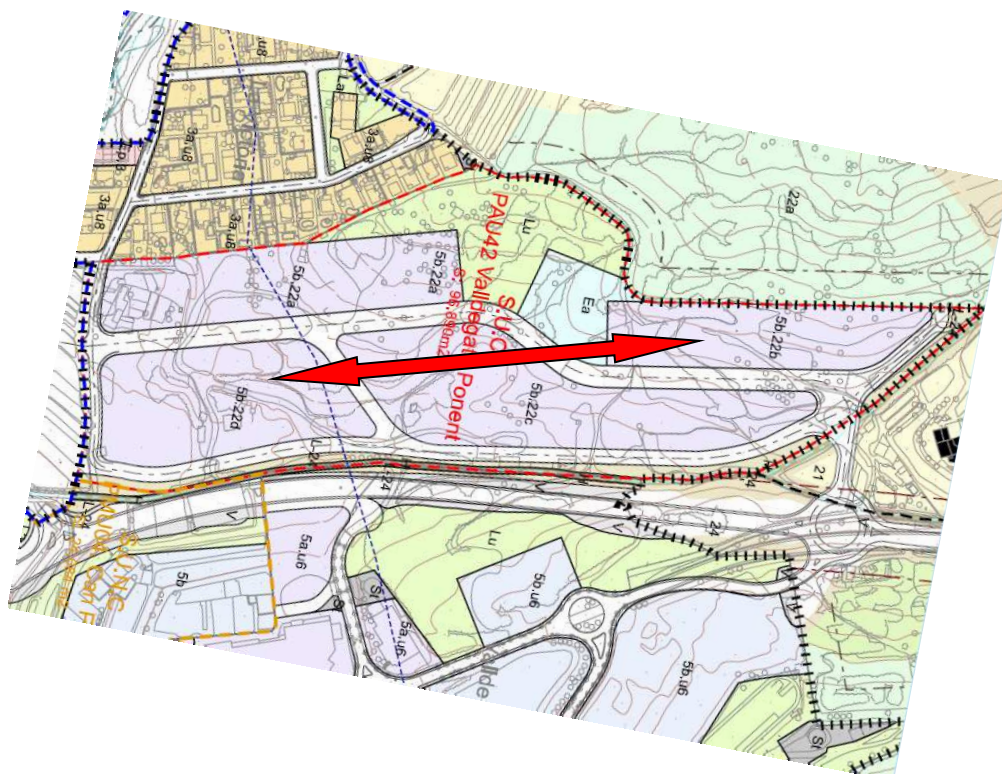
El Projecte de Compensació identifica les illes resultants amb les lletres de la A a la G, concretament les illes edificables són la A, B, C i D.



Ajuntament
d'Arenys de Mar



En canvi, quan el POUM identifica les illes edificables amb les subclaus urbanístiques intercanvia la lletra B amb la lletra D.





Es proposa : Intercanviar les subclaus 5b.22b amb la 5b.22d per tal de fer-les coincidir amb el Projecte de Compensació inscrit al registre.

Modificar els plànols 03.1, 03.2.1 i 03.2.2

Modificar el quadre de l'article 232.10.b

		m2 de sostre	Ocupació	alçada. m.	Reculades vial – fons i laterals
5b.22a	Valdegata Ponent	12.150	70	10,5	8 - 6
5b.22b	Valdegata Ponent	13.673	70	10.5	10 - 6
5b.22c	Valdegata Ponent	18.259	70	10.5	10 - 6
5b.22d	Valdegata Ponent	8.872	70	7.5	8 - 6

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 bàsicament la correcció i concreció de les errades i disfuncions en la documentació gràfica que conforma el POUM. 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 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 corregir les discrepàncies, eliminar les restriccions per instal·lar activitats sense límit màxim de superfície i ampliar els usos del sector.

Derivat de la present modificació del POUM, no es produeixen increments en els aprofitaments urbanístics del sòl ni en els immobles afectats.

3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

En relació amb els 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 d'aquesta modificació no suposa nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Tanmateix, aquest document vol justificar a continuació que els nous usos admesos, no generen més mobilitat de la estudiada i aprovada durant la tramitació del vigent POUM.



D'acord amb el Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis de mobilitat generada i en l'Annex I, quan es fa referència al transport de mercaderies és refereix a aquell transport lligat a una activitat comercial situada en el nucli de la població.

L'activitat de logística que es vol admetre pel planejament en el polígon industrial no té res a veure amb el comercial sinó que amb la normativa vigent és equiparable a l'ús industrial.

Feta la consulta amb tècnics experts en redacció d'estudis d'avaluació de mobilitat generada se'ns indica que la ràtio per activitats de logística, a dia d'avui, són idèntiques a les industrials a raó de 5 viatges / 100m²st. Si bé, fora bo afegir en la normativa que si hi ha una empresa interessada en instal·lar una activitat de logística d'alta densitat, com podrien ser les empreses de venda d'articles per internet, se'ls hi exigeixi la redacció d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada específic.

El volum de mobilitat pot variar en funció del tipus d'activitat logística a implantar

Logistic: El Decret 344/2006 no determina una ràtio específica per a l'ús industrial logístic, establint una ràtio genèrica per a ús industrial de 5 desplaçaments / 100m² de sostre. Donada l'experiència de l'equip en altres estudis, es pot assegurar que aquesta ràtio depèn de si es tracta d'un ús industrial logístic d'alta intensitat, com podria ser "Amazon", que pot arribar a produir més de 10 desplaçaments / 100m² de sostre, o una empresa logística més petita que podria produir 4 desplaçaments / 100m² de sostre.

Ús del sòl	Tipologia usuari	Superfície de sòl pendent de desenvolupar (m ²)
Espais lliures		1 viatge/100 m ² de sòl
Equipaments		20 viatges/100 m ² de sostre
Viari		4 viatges/100 m ² de sostre
Dotacional i de serveis (baixa intensitat)		7,5 viatges/100 m ² de sostre
Dotacional i de serveis (alta intensitat)		
Logistic (baixa intensitat)	treballador	3,16 viatges/100 m ² de sostre
	visita	0,15 clients / treballadors
	mercaderies	0,84 viatges/100 m ² de sostre
	TOTAL	4 viatges/100 m ² de sostre
Logistic (alta intensitat)	treballador	7,9 viatges/100 m ² de sostre
	visita	0,15 clients / treballadors
	mercaderies	2,1 viatges/100 m ² de sostre
	TOTAL	10 viatges/100 m ² de sostre

Pel que fa a l'ús d'emmagatzematge aquest té una ràtio de viatges inferior a l'industrial, ús avui ja admès pel planejament, i pel que fa als equipaments comunitaris, aquest ús ja es va contemplar en l'ús d'equipament administratiu (finca de cessió a l'Ajuntament) i la ràtio és la mateixa per a tots els equipaments.

L'ús d'aparcament s'entén que no genera més mobilitat ja que serà pels propis usuaris de les activitats del polígon. La situació del polígon, lluny del nucli del municipi però molt ben connectat amb l'autopista C-32, fa que l'ús que es pugui donar a algun suposat aparcament sigui directament relacionat amb els treballadors i usuaris del polígon industrial, sense incrementar com s'ha dit la mobilitat del mateix.



Conclusions:

Vist que en cap cas aquesta modificació fa un canvi de classificació de sòl urbà ni urbanitzable i d'acord amb 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.

Vist que l'ús de transport de mercaderies en un polígon industrial, a dia d'avui, és assimilable a l'ús industrial existent. I que la resta d'usos admesos ja estaven inclosos de manera indirecta o bé, tenen ràtios inferiors a les existents.

Vist que en cap cas hi ha increment de sostre que pugui generar nova mobilitat.

Es conclou que no es necessari la redacció d'un Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada per la present modificació, si bé s'inclourà en la normativa que en el cas que es vulgui implantar una activitat logística d'alta densitat (mínim 10 viatges / 100m²st) el promotor haurà de redactar prèviament un Estudi d'avaluació de mobilitat específic.

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 seguit 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 i l'aprovació definitiva de l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

En relació amb 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.

Aquestes accions s'han considerat suficients per tal de garantir l'accés de la ciutadania a la informació garantint així la seva participació.



7. NORMATIVA

Article I

Modificació de de l'apartat 3.b de l'article 231,

Art. 231 Condicions de parcel·la

1. Es consideren edificables totes les parcel·les existents legalment establertes en el moment de l'aprovació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Les parcel·les que no assoleixin els mínims establerts en aquestes Normes hauran de justificar la seva existència mitjançant cadastre, inscripció registral de la parcel·la, o document legal de reparcel·lació.
2. Per a poder realitzar divisions de parcel·les s'haurien de complir les següents condicions:
 - a) Les parcel·les resultants han de tenir una façana mínima de 20 metres i una fondària mínima de 30 metres.
 - b) Les parcel·les resultants han de tenir una superfície mínima de 1.000 m² (o les superfícies majors definides en els corresponents Plans parcials o projectes d'ordenació de les corresponents unitats d'actuació).
3. Naus susceptibles de subdivisió: En la zona 5b s'admet la compartimentació de les naus sempre que:
 - a) La superfície mínima de sostre edificat corresponent a cada establiment sigui igual o superior a 300 m².
 - b) A Valdegata Ponent (subzona 5b.22 (a, b, c, d)) la superfície mínima de sostre per a cada establiment és de 100 m² amb fronts mínims de 8 metres. La densitat màxima d'activitat és de 350m²sostre/nau amb una densitat màxima de 151 activitats per tot el polígon.
 - c) La vialitat interna no computarà a efectes d'ocupació, ha de tenir amplada suficient per a les maniobres de càrrega i descàrrega, reservant espais d'aparcament i giradors per a vehicles propis de la activitat industrial.
 - d) Es garanteixi l'ordenació, manteniment i bona imatge dels espais no edificats, siguin privats o comunitaris.
4. Les àrees industrials existents, procedents d'ordenacions anteriors compten amb les següents condicions de parcel·la:
 - a) A sòl urbà consolidat:

		Superfície mínima m ²	Front mínim metres
5a.u6	Valdegata Draper	2000	
5b.u6	Valdegata Draper		10
5c.u6	Valdegata Draper	Plànol d'ordenació	
5c.u5	Rial de Sapí (UASU 1 i Can Noé)		



5b.22. (a,b,c,d)	Valdegata Ponent	Parcel·les ordenades segons plànol d'ordenació
---------------------	------------------	--

Article 2

Modificació de l'article 232, concretament en l'apartat 10.b modificant les distàncies a límits que ja venen fixades en els Plànols de Compensació inscrits al registre i intercanviant les claus 22b i 22d per fer-les coincidents amb els plànols esmentats:

Article 232 Condicions d'edificació

Apartat 10.b

		m2 de sostre	Ocupació	alçada. m.	Reculades vial – fons i laterals
5b.22a	Valdegata Ponent	12.150	70	10,5	8 - 6
5b.22b	Valdegata Ponent	13.673	70	10.5	10 - 6
5b.22c	Valdegata Ponent	18.259	70	10.5	10 - 6
5b.22d	Valdegata Ponent	8.872	70	7.5	8 - 6

Article 3

Modificació de l'article 233 apartat 2 afegint usos compatibles, en l'apartat I es corregeix el número 3 que fa referència a l'annex 3 i es posa en números romans i s'inclou un apartat 4 indicant l'obligatorietat de la redacció d'un Estudi d'avaluació de mobilitat generada específic per les activitats de transport de mercaderies d'alta densitat (mínim 10 viatges dia /100m²st) :

Article 233 Condicions d'ús

1. L'ús principal és l'industrial incloses les categories compreses en l'Annex II.1, II.2 i III, de la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats.
2. S'admeten a més els següents usos compatibles a les subzones a, b i c:
 - a) Comercial i oficines, amb les limitacions establertes en l'article següent.
 - b) Venda a l'engròs.
 - c) Venda de maquinària i materials de la construcció.



Ajuntament d'Arenys de Mar

- d) Estacions de servei.
 - e) Hotel·ler, restauració i recreatiu (sales de festes, discoteques
 - f) Emmagatzematge
 - g) Transport de mercaderies
 - h) Dotacions comunitàries (educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, administratiu, cultural, associatiu i religiós).
 - i) Aparcament
3. A la subzona 5d s'admet exclusivament l'ús industrial existent.
4. Les activitats de transport de mercaderies d'alta densitat (mínim de 10 viatges dia / 100m²st) han de presentar un Estudi d'avaluació de mobilitat generada específic.

Article 4

Modificació de l'article 249 apartat 3, eliminant del llistat el PAU-42 Valdegata Ponent.

Article 249 Polígons d'actuació urbanística

3. S'inclou a sòl urbà consolidat Polígons amb projecte de reparcel·lació aprovat, la delimitació del polígon respon únicament al fet que queden pendents únicament obres d'urbanització. En aquest cas tenim:
- PAU.41 Maricel

Article 5

Modificació de l'article 251 eliminant la fitxa del PAU-42 Valdegata Ponent.

Arenys de Mar, a data de la signatura electrònica

Laia Esteban Claret
Arquitecta municipal

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■



ANNEX – I Acta de recepció de la urbanització del polígon Valdegata Ponent



ACTA DE RECEPCIÓ DE L'OBRA D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR

VALLDEGATA PONENT

Dades de l'actuació

Corporació	AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR
Títol de l'actuació	URBANITZACIÓ VALLDEGATA PONENT- Sector P-1

Reunits a Arenys de Mar, el dia 27 de setembre de 2013, les persones que al peu d'aquesta acta s'expressen, amb les representacions que així mateix es detallen i d'acord amb les corresponents acreditacions que es reconeixen, a l'objecte de procedir a donar compliment a la comprovació correcta una vegada finalitzada l'obra d'urbanització del sector P1- Valdegata Ponent i de l'enllaç nord per a la seva recepció final.

Vist el que es disposa en l'article 131 del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, de 3 d'agost i el Real Decret Legislatiu 3/2011, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.

D'acord amb els antecedents exposats, els que subscriuen

MANIFESTEN:

1.- Que s'ha executat el projecte de modificació d'urbanització i de l'enllaç nord del sector P1- Valdegata Ponent, aprovat per Decret d'Alcaldia en data 19 de febrer de 2007.

2.- Que s'ha emès el certificat final d'obra de la total urbanització per part de l'enginyer de camins, canals i ports, i director de les obres, [REDACTED] en instància presentada de data 19 desembre de 2011.

3.- Que s'ha efectuat visita d'inspecció en dates 19 de juny i 12 de juliol de 2013 pels Serveis Tècnics municipals i emesos els informe dels tècnics municipals, de l'arquitecta i tècnic de medi ambient, de dates 12 de juliol i 15 de juliol de 2013, respectivament, del que es desprèn la correcta execució de la urbanització en relació a la part urbanística.

Així mateix d'acord amb l'informe emès pel tècnic de medi ambient, resta l'obligació d'execució de les següents actuacions:

- Execució del tractament vegetal (hidrosembra), amb una data màxima per a la seva execució de 15 d'octubre de 2013 d'acord amb les indicacions establertes en el plànol adjunt a aquesta acta.
- Traspàs de la xarxa de reg automàtic, amb supervisió de la mateixa pels Serveis de Medi Ambient i la Brigada de jardineria municipal data de signatura d'aquesta acta.
- Neteja de la llera del rial de qualsevol element residual originat a les obres d'urbanització del nou polígon (restes d'encofrats, restes de reixes de plàstics, restes de tubs de reg, restes de saques de plàstic, etc.) data de signatura d'aquesta acta.

4.- Que en relació a les instal·lacions elèctriques, xarxa de clavegueram, xarxa d'abastament d'aigua i allò que es refereix als serveis de la urbanització, ha estat verificat per l'enginyer municipal la seva correcta instal·lació, efectuant-se la petició de subministrament per part de l'enllumenat públic, a Endesa Distribució, d'acord amb la documentació traslladada el 23 de juliol d'enguany.



Ajuntament d'Arenys de Mar



Ajuntament d'Arenys de Mar

Que, així mateix, s'ha procedit per aquest ajuntament a efectuar la transmissió de la titularitat a l'ajuntament en relació al servei d'abastament de la xarxa d'aigua.

5.- Que l'obra d'urbanització del sector P1- Valdegata Ponent, es troba acabada de total conformitat amb les prescripcions tècniques i administratives degudament aprovades, que han servit de base per a la seva contractació i execució i d'acord amb el compromís per part de la Junta de Compensació, a la signatura d'aquesta acta, de realitzar els treballs pendents d'acord amb les dates que s'hi indiquen, considerant els problemes de manteniment que suposa per la demora en la recepció, així com l'adequació del espais naturals en el millor moment per a la seva execució.

L'incompliment d'alguna de les obligacions descrites per la Junta de Compensació s'executarà amb repercussió als avals dipositats a la Tresoreria municipal per l'obra d'urbanització.

6.- Es fa constar, i tots els signants així ho ratifiquen, que durant l'execució de l'edificació de l'illa G s'haurà d'urbanitzar i conservar per part dels propietaris, el vial de caràcter privat situat entre les naus G.13 i G.24 i el límit del sector. Així com, tots els propietaris hauran d'urbanitzar i conservar els espais comuns d'accessos i estacionaments inclosos en les illes edificables A,M,H i G.

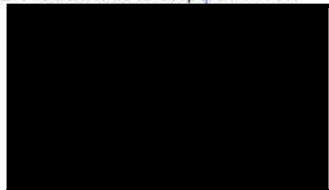
7.- La Junta de Compensació de la Urbanització Valdegata Ponent, a la signatura d'aquesta acta, cessa en l'obligació de manteniment de la urbanització, exceptuant les actuacions pendents de caràcter medi ambiental descrites en aquesta acta pendents de realització.

En conseqüència, es dona per rebuda definitivament l'obra a què es refereix aquesta acta per part del representant de la corporació local, davant la secretària de l'ajuntament, que en dona fe, en els termes descrits.

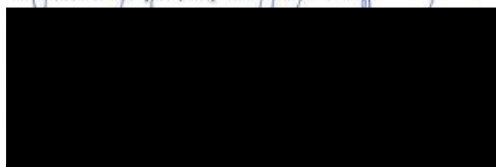
I perquè així consti als efectes oportuns, s'estén aquesta acta, per duplicat exemplar i a un sol efecte, i se signa en prova de conformitat.

Arenys de Mar, el 27 de setembre de 2013

Estanislau Fors i Garcia
El President de la corporació local



Laja Esteban Claret, arquitecta municipal
Jordi Marsol i Llorens, enginyer municipal
Inés Malleu Gispert, cap de medi ambient



Joaquim Llibre i Capal
President de la Junta de Compensació
de la urbanització del pla parcial del Sector P-1
ponent,



Jordi San Millan i Filbà
El tècnic representant de la Direcció Facultativa,



Catalina Victory Molné
Secretària





ANNEX – II Portada del Projecte de Compensació inscrit al Registre de la Propietat
[REDACTED] Document del Registre de la Propietat informant de
la inscripció del document.

AC8731751

3/2011

Notaria
GUZMAN
CLAVEL
JORDÀ
MATARÓ
(Barcelona)

GUZMÁN Clavel Jordà
Notario

NÚMERO MIL TRENTA-CINC -----

PROPOSTA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DE
MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ APROVAT EN
DATA 22 DE MARÇ DE 1993 PER A LA SEVA ADAPTACIÓ AL
PROJECTE D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA I COMPARTIMENTACIÓ
DE LES NAUS DEL SECTOR P-1 VALLDEGATA PONENT
APROVAT EN DATA 2 DE JUNY DE 2006. -----

A Mataró, el dia cinc d'agost de dos mil deu. --

Davant meu, GUZMÁN CLAVEL JORDÀ, Notari de
l'il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya, amb
residència a la ciutat de Mataró, -----

----- COMPAREIXEN: -----

El senyor [REDACTED], major d'edat,
[REDACTED]
[REDACTED]
amb domicili a [REDACTED]
amb el D.N.I. número [REDACTED] -----

El senyor [REDACTED], major
d'edat, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

EL REGISTRE DE LA PROPIETAT D'ARENYS DE MAR

Entrega 968/ 2011
Diario 126 Asiento 93.0
Protocolo 1035
Presentado el 16/03/2011 a las 10:00
Fecha Vencimiento 27/05/2011
Autoridad Guzman Clavel Jordà

0096 8119



REGISTRE DE LA PROPIETAT D' ARENYS DE MAR

INSCRIT el precedent document juntament amb la documentació complementaria, en els toms, llibres, folis, número de finca i inscripció a que es refereix la nota extesa al marge de la descripció de cadascuna de les finques que conte. De conformitat amb el que disposa el RD 1093/1997, de 4 de juliol respecte de les inscripcions dels projectes d' equidistribució, he cancel·lat les finques aportades al projecte i les càrregues que les afecten s' han traslladat a les finques resultants de les quatre propietats horitzontals constituïdes. S'han inscrit les finques de resultat a favor dels titulars de les finques aportades i a favor de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, els finques cedides en concepte del 10 % d'aprofitament mig i les de cessio obligatoria -equipament, vials i espais lliures-. S'han cancel·lat a les finques aportades aquells drets a que fa referencia l'apartat "Actualització de càrregues i mencions en generas procedents de les finques aportades "que exressament es sol·licita, per desús o inexistència actual de les mateixes.

No s' aporta el numero de Referencia Cadastral exigít per la Llei 13/1996, de 30 de Desembre.

He cancel·lat sobre les finques aportades, els següents drets per caducitat, de conformitat amb l'art. 353 Rh:

- 1.- sobre la finca Registral 10.827, quatre notes d'afecció fiscal.
- 2.- sobre la finca Registral 10.828, cinc notes d'afecció fiscal.
- 3.- sobre la finca Registral 10.829, una nota d'afecció fiscal i la càrrega real de despeses d'urbanització.
- 4.- sobre la finca Registral 10.830, una nota d'afecció fiscal.
- 5.- Sobre la finca Registral 10.831, una nota d'afecció fiscal.
- 6.- Sobre la finca Registral 10.832, dues notes d'afecció fiscal.
- 7.- Sobre la finca Registral 10.833, dues notes d'afecció fiscal.
- 8.- Sobre la finca 10.834, una nota d'afecció fiscal i la càrrega real de despeses d'urbanització.
- 9.- Sobre la finca Registral 10.835, una nota d'afecció fiscal i la càrrega real de despeses d'urbanització.
- 10.- Sobre la finca 10.837, dues notes d'afecció fiscal.
- 11.- Sobre la finca 10.839, quatre notes d'afecció fiscal.
- 12.- Sobre la finca 10.841, quatre notes d'afecció fiscal.
- 13.- Sobre la finca 10.842, quatre notes d'afecció fiscal.
- 14.- Sobre la finca 10.843, una nota d'afecció fiscal.

Arenys de Mar, 25 de març de 2011

EL REGISTRADOR.



Signat: Luis-Alfredo Suarez Arias

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ N.º 2-2.º - Inciso 2.º D. AD. 3.º Ley 8/1989 ☐

MONEDEROS: Inciso DA

N.º ARANCEL

MINUTA N.º

1121 2121 312 313 412
9121

1527



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

ANNEX III - Plànols d'ordenació inclòs en el Projecte de Compensació inscrit al
Registre de la Propietat [REDACTED].



EMPLAÇAMENT
S/E



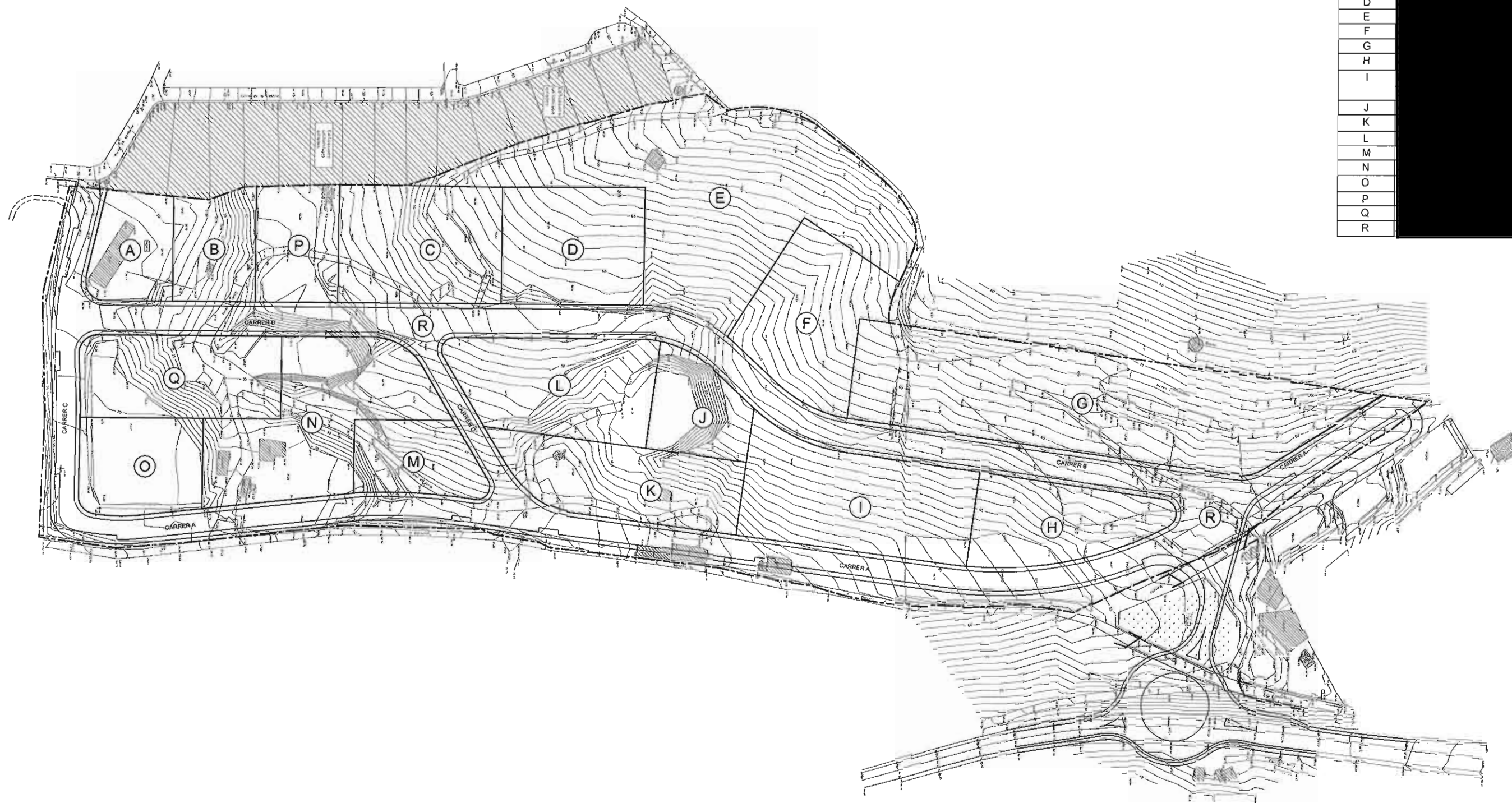
Nº PLÀNOL	TÍTOL	ESCALA A-1	ESCALA A-3	Nº FULLS
1	Situació, emplaçament i index	Sense escala	Sense escala	1
2	Finques aportades	1:1.000	1:2.000	1
3	Planejament vigent			
	3.1 Pla Parcial	1:1.000	1:2.000	1
	3.2 Projecte d'ordenació volumetrica	1:1.000	1:2.000	1
4.1	Finques resultants i adjudicacions	1:1.000	1:2.000	1
4.2	Finques resultants. Subparcel·lacions	1:1.000; 1:500	1:2.000; 1:1.000	5
5	Superposició. Finques aportades i resultants	1:1.000	1:2.000	1
TOTAL PLÀNOLS				11



ÀMBIT SECTOR P-1 PLA PARCIAL
"VALLDEGATA PONENT"

IDENTIFICACIÓ FINCA APORTADA

Finca	Titular
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	
K	
L	
M	
N	
O	
P	
Q	
R	



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA PONENT"

ESCALA

DIN A-1: 1/1.000
DIN A-3: 1/2.000

TÍTOL DEL PLÀNOL

FINQUES APORTADES

NUM. PLÀNOL

2

DATA

JUNY 2010

LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

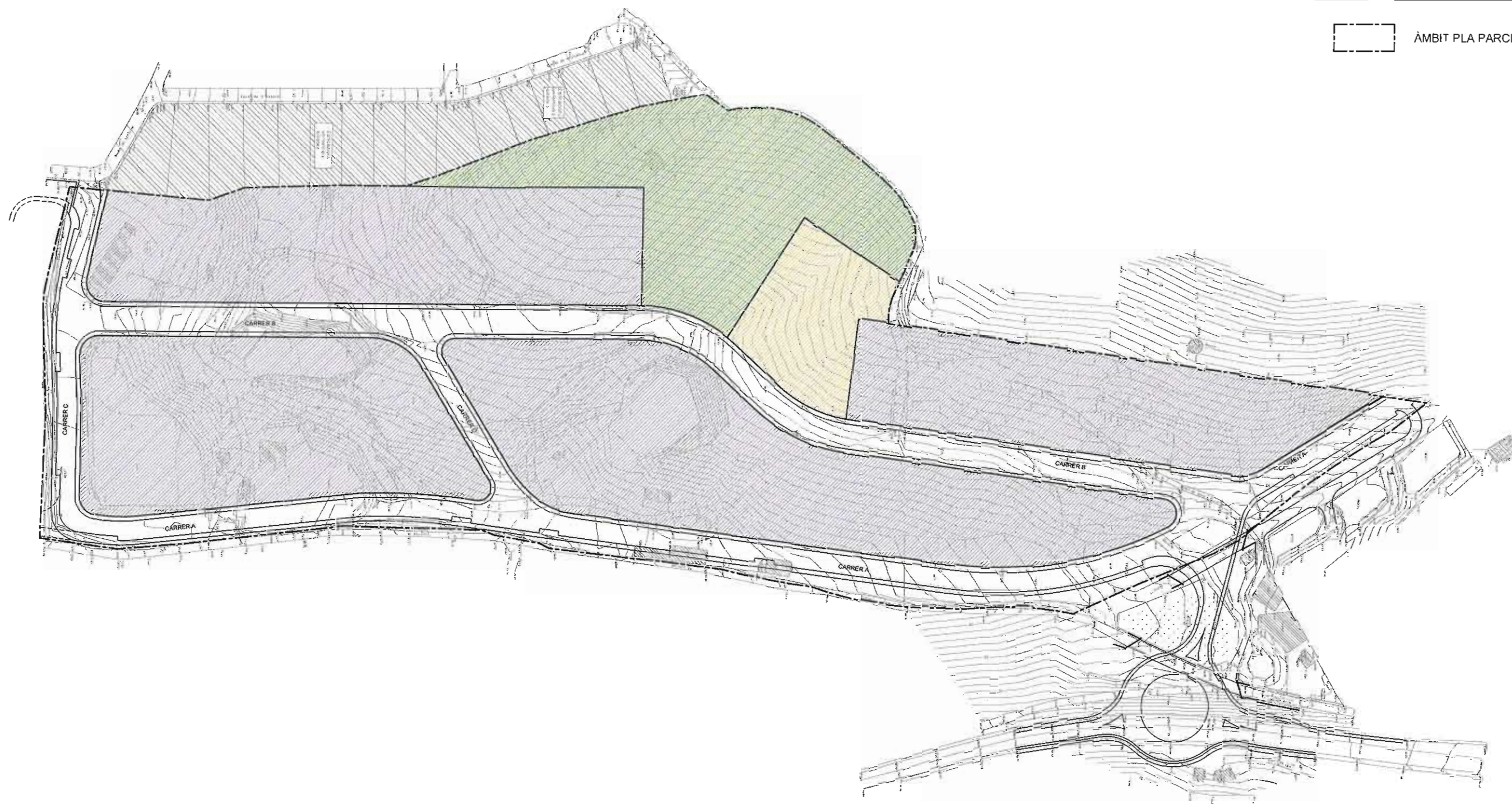
FULL 1 DE 1



SÒL PÚBLIC		
VIALS	22.450,00 m2	23,63%
ZONA VERDA	12.000,00 m2	12,63%
EQUIPAMENT	4.050,00 m2	4,26%
TOTAL SÒL PÚBLIC		
	38.500,00 m2	40,52%
SÒL PRIVAT		
ÚS INDUSTRIAL	56.500,00 m2	59,48%
TOTAL ÀMBIT D'ACTUACIÓ		
	95.000,00 m2	

SISTEMES	
	VIALS
	ZONA VERDA
	EQUIPAMENT
ZONES	
	ÚS INDUSTRIAL

ÀMBIT PLA PARCIAL



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT
LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE
MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA Ponent"

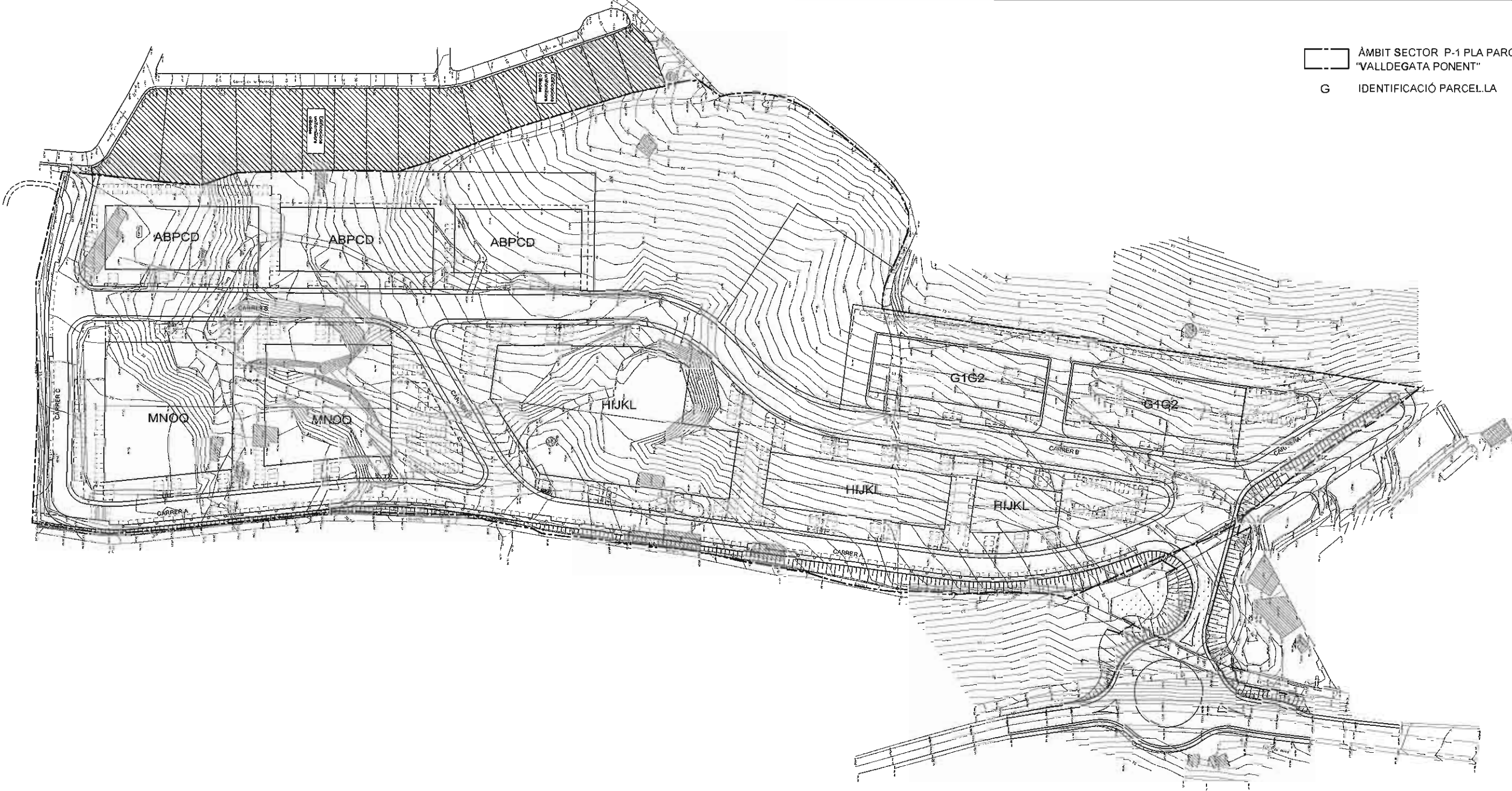
ESCALA
DIN A-1. 1/1.000
DIN A-3. 1/2.000

TÍTOL DEL PLÀNOL
PLANEJAMENT VIGENT
PLA PARCIAL

NUM. PLÀNOL	DATA
3.1	JUNY 2010
FULL 1 DE 1	



PARCEL·LA	PROPOSTA ESTUDI VOLUMETRIC													PLANEJAMENT VIGENT				
	SUPERFICIE M²	OCUPACIÓ M²	OCUPACIÓ %	SOTERRANI M² SOSTRE	SOSTRE COMPUTABLE				VOLUM COMPUTABLE					APARCAMENT Nº PLACES	SUPERFICIE M²	SOSTRE MÀXIM	SOSTRE edif neta màx 1m/m	VOLUM 5,5m³/m²sòl
					NIVELL A M² SOSTRE	NIVELL B M² SOSTRE	NIVELL C M² SOSTRE	TOTAL M² SOSTRE	ALÇADA		VOLUM M³		TOTAL M³					
									H	H	OCUPACIÓxH	VOLUM+		VOLUM M³				
1		2.160,00		0,00	2.160,00	0,00	2.160,00	4.320,00		10,50	22.680,00		22.680,00					
2		2.160,00		0,00	2.160,00	0,00	2.160,00	4.320,00		10,50	22.680,00		22.680,00					
3		1.800,00		0,00	1.800,00	0,00	1.710,00	3.510,00		10,50	18.900,00		18.900,00					
A-B-P/C-D	12.860,00	6.120,00	0,48	0,00	6.120,00	0,00	6.030,00	12.150,00			64.260,00		64.260,00	104	14.140,13	12.860,00	77.770,72	
G1		2.218,00		1.109,00	1.109,00	2.218,00	1.109,00	4.436,00		7,50	16.635,00		16.635,00					
G2		2.218,00		1.109,00	1.109,00	2.218,00	1.109,00	4.436,00		7,50	16.635,00		16.635,00					
G1-G2	10.422,30	4.436,00	0,43	2.218,00	2.218,00	4.436,00	2.218,00	8.872,00			33.270,00		33.270,00	94	10.422,30	10.422,30	57.322,65	
H-I		853,00		0,00	853,00	853,00	240,00	1.946,00		10,50	8.956,50	1.361,48	10.317,98					
J		2.157,50		0,00	2.157,50	2.157,50	1.079,00	5.394,00		10,50	22.653,75	1.832,38	24.486,13					
K-J		6.081,00		2.376,00	3.705,00	6.081,00	1.133,00	10.919,00		10,50	63.850,50		63.850,50					
I-K/L-J	18.259,36	9.091,50	0,50	2.376,00	6.715,50	9.091,50	2.452,00	18.259,00			95.460,75		98.654,60	196	18.259,36	18.259,36	100.426,48	
MN		3.202,00		537,00	2.665,00	3.202,00	394,00	6.261,00	10,00	10,50	32.736,00	1.784,75	34.520,75					
OQ		3.774,00		568,00	3.206,00	3.774,00	432,00	7.412,00	10,00	10,50	38.727,00	1.815,00	40.542,00					
MN/OQ	13.678,20	6.976,00	0,51	1.105,00	5.871,00	6.976,00	826,00	13.673,00			71.463,00		75.062,75	184	13.678,20	13.678,20	75.230,10	
TOTAL	55.219,86	26.623,50	0,48	5.699,00	20.924,50	20.503,50	11.526,00	52.954,00			264.453,75		271.247,35	578	56.499,99	52.954,00	310.749,95	

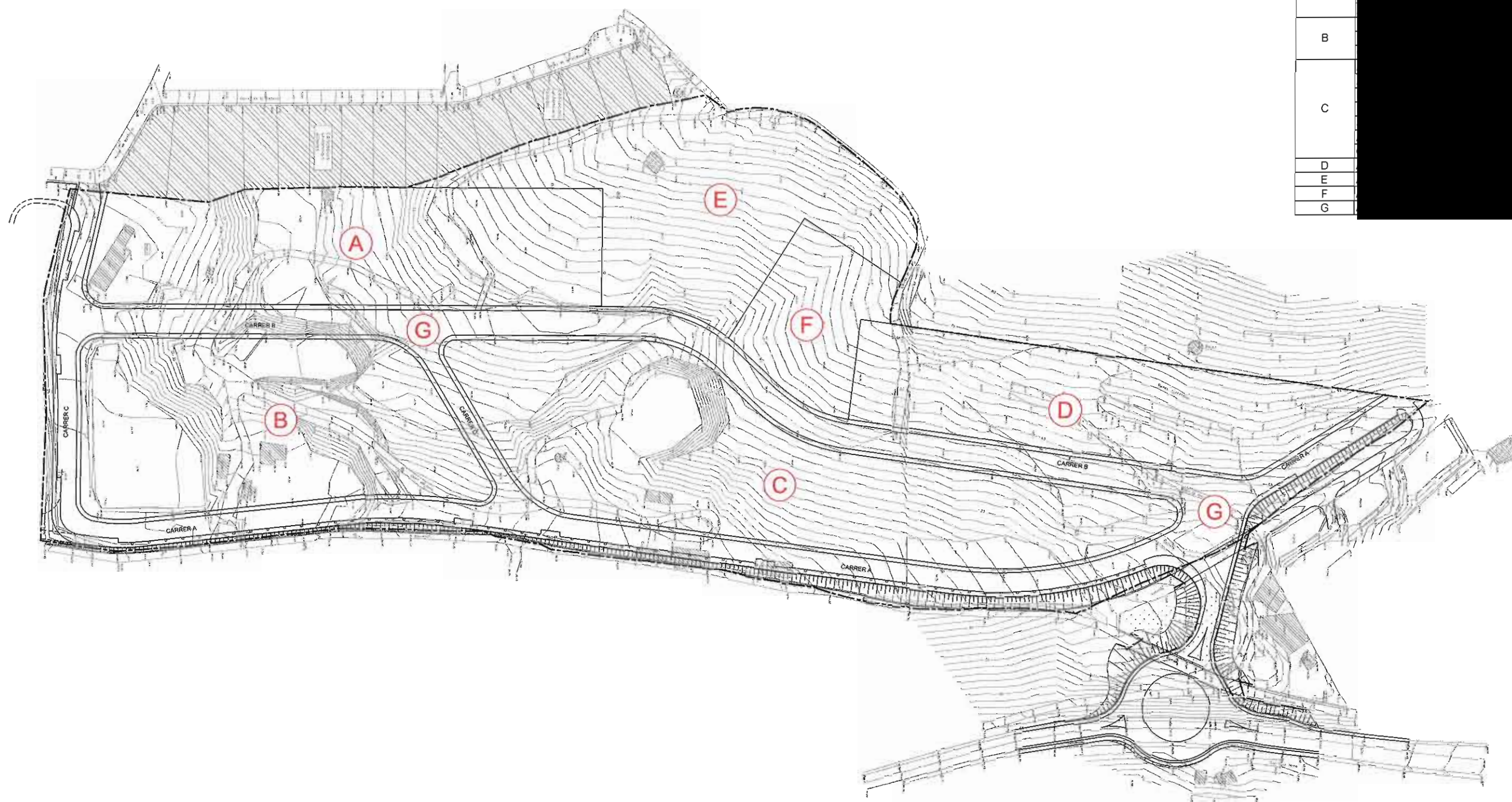




ÀMBIT SECTOR P-1 PLA PARCIAL
"VALLDEGATA PONENT"

(G) IDENTIFICACIÓ FINCA RESULTANT

Finca	ADJUDICACIÓ
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT
LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA PONENT"

ESCALA

DIN A-1: 1/1.000
DIN A-3: 1/2.000

TÍTOL DEL PLÀNOL

FINQUES RESULTANTS
I ADJUDICACIONS

NUM. PLÀNOL

4.1

DATA

JUNY 2010

FULL 1 DE 1



--- ÀMBIT SECTOR P-1 PLA PARCIAL
"VALLDEGATA PONENT"
A-1 IDENTIFICACIÓ SUBPARCEL·LA RESULTANT



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT
LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE
MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA PONENT"

ESCALA
DIN A-1: 1/1.000
DIN A-3: 1/2.000

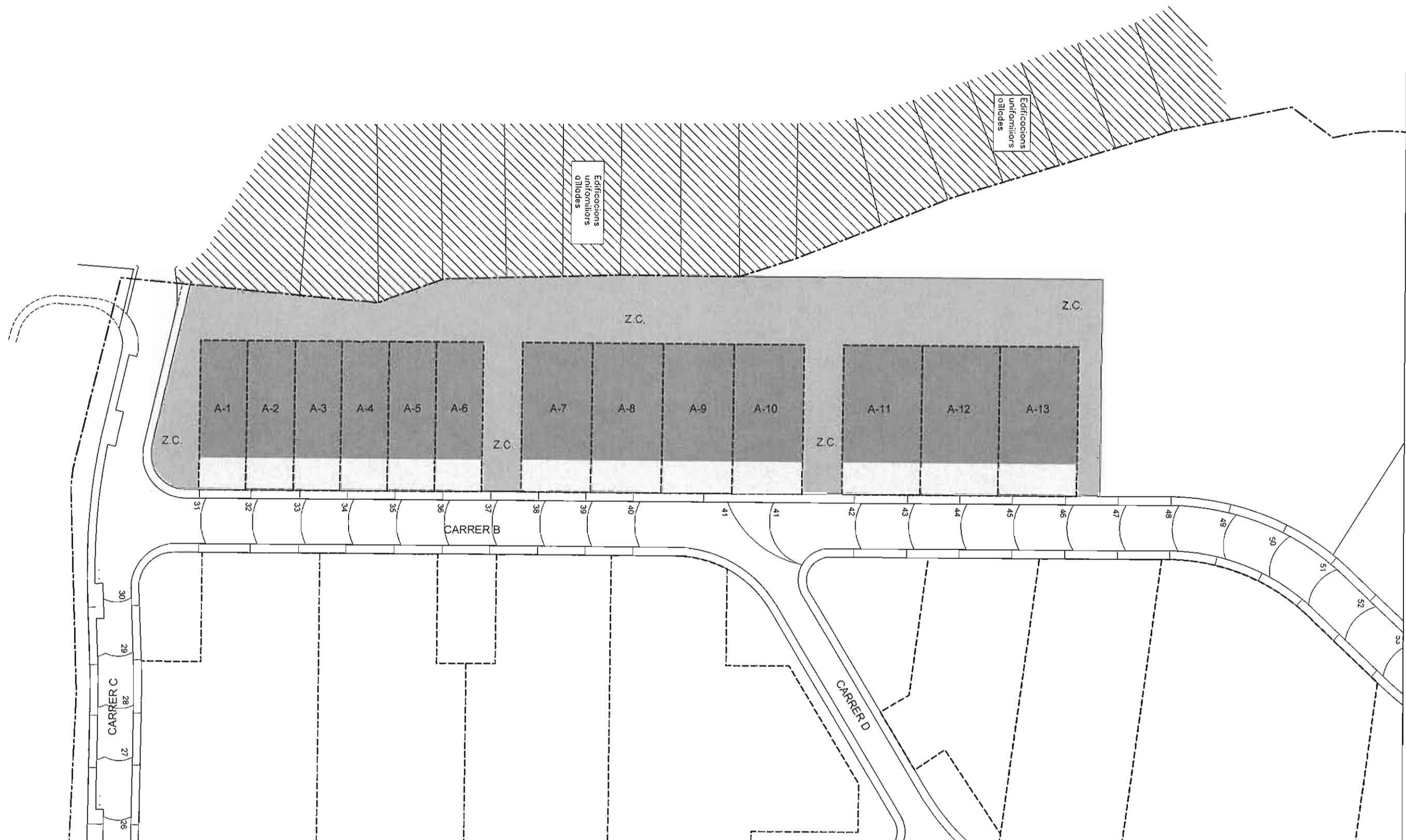
TÍTOL DEL PLÀNOL
FINQUES PRIVADES RESULTANTS
SUBPARCELL·LACIONS
PLANTA DE CONJUNT

NUM. PLÀNOL
4.2
FULL 0 DE 4

DATA
JUNY 2010

ÀMBIT SECTOR P-1 PLA PARCIAL
"VALLDEGATA PONENT"

A-1 IDENTIFICACIÓ SUBPARCEL·LA RESULTANT



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT

LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA PONENT"

ESCALA

DIN A-1: 1/500
DIN A-3: 1/1.000

TÍTOL DEL PLÀNOL

PARCEL·LA A
SUBPARCEL·LES RESULTANTS

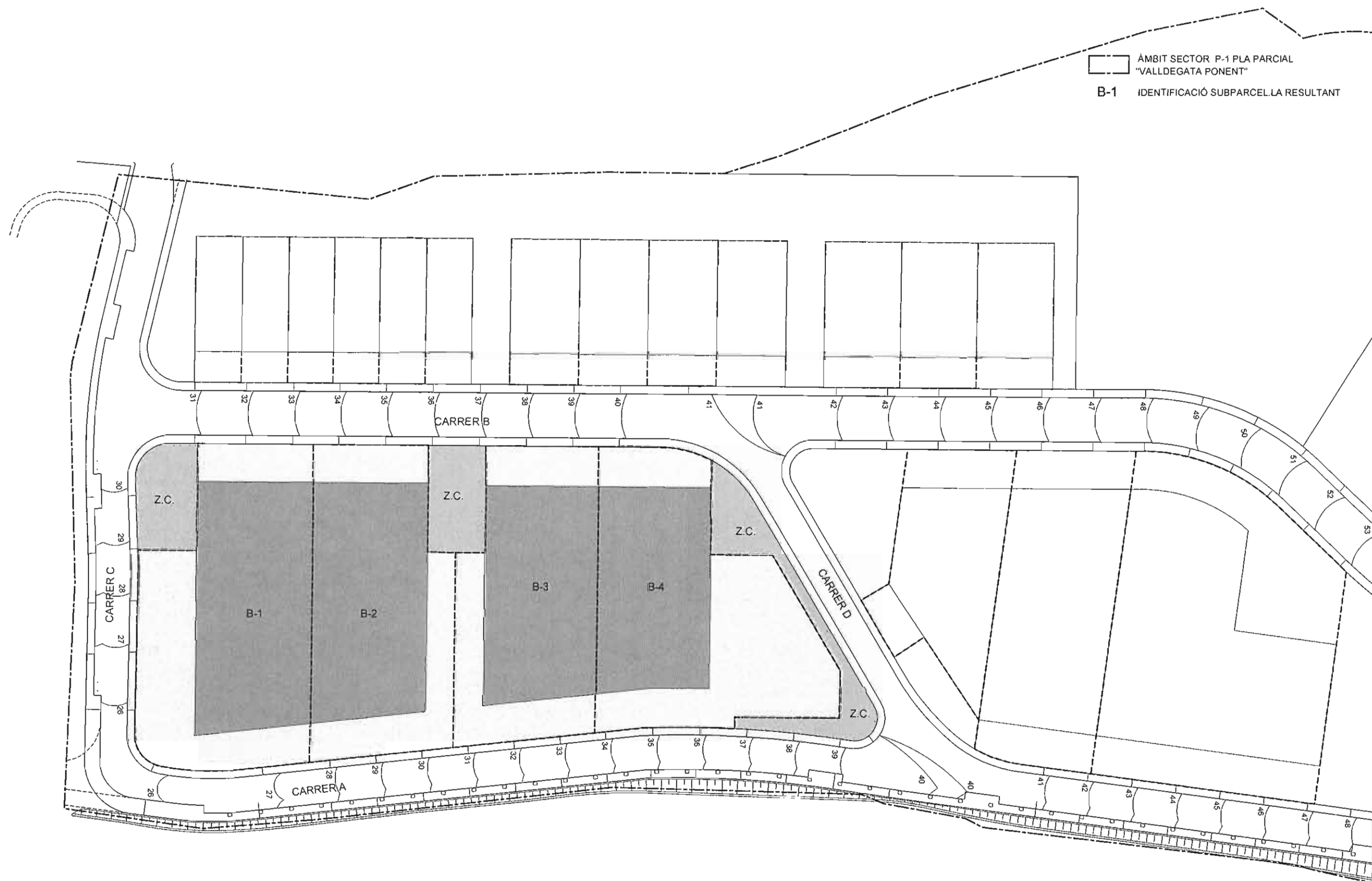
NUM. PLÀNOL

4.2

DATA

JUNY 2010

FULL 1 DE 4



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT

LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA PONENT"

ESCALA

DIN A-1: 1/500
DIN A-3: 1/1.000

TÍTOL DEL PLANOL

PARCEL·LA B
SUBPARCEL·LES RESULTANTS

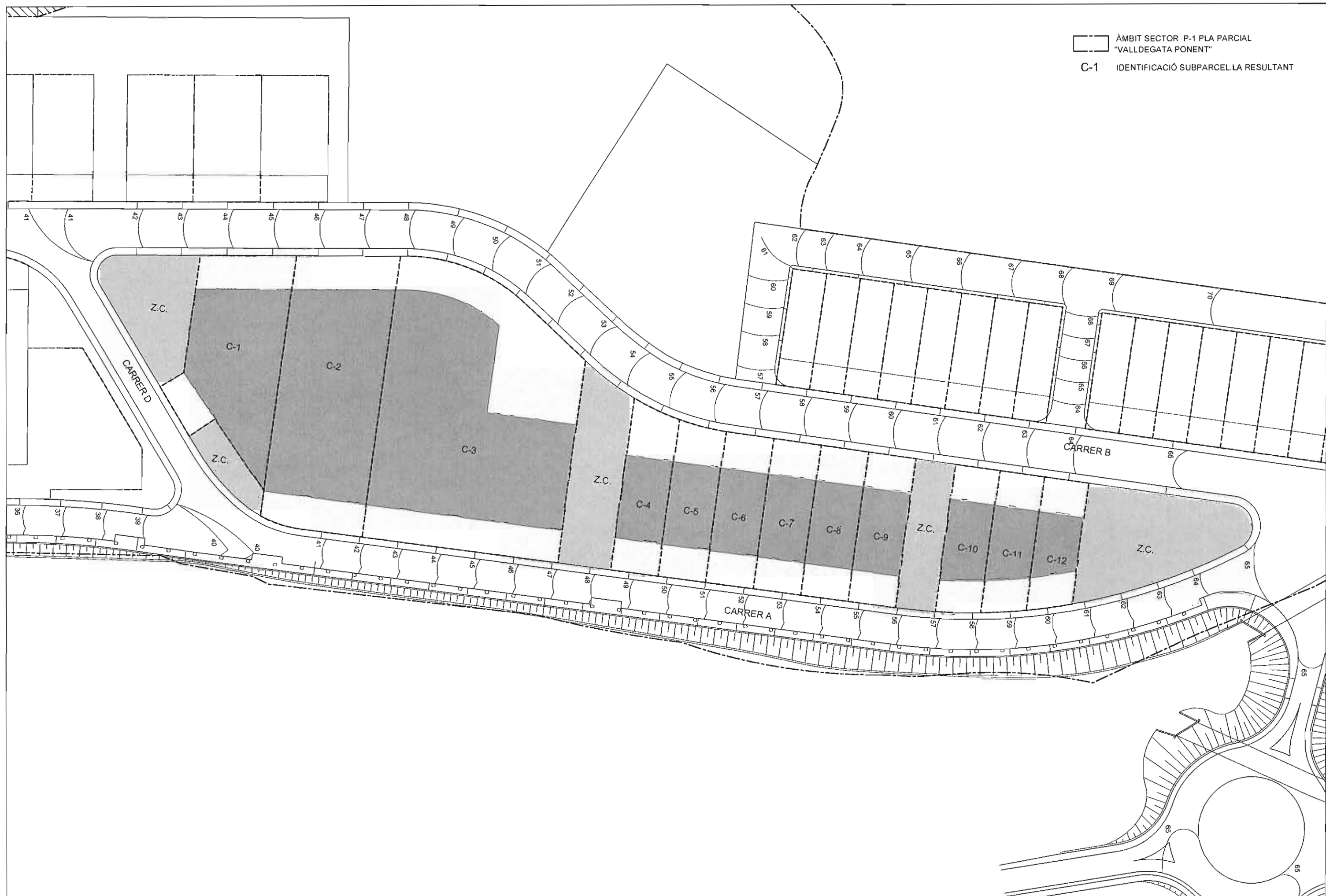
NUM. PLANOL

4.2

DATA

JUNY 2010

FULL 2 DE 4



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT

LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA PONENT"

ESCALA

DIN A-1: 1/500
DIN A-3: 1/1.000

TÍTOL DEL PLÀNOL

PARCEL·LA C
SUBPARCEL·LES RESULTANTS

NUM. PLÀNOL

42

DATA

JUNY 2010

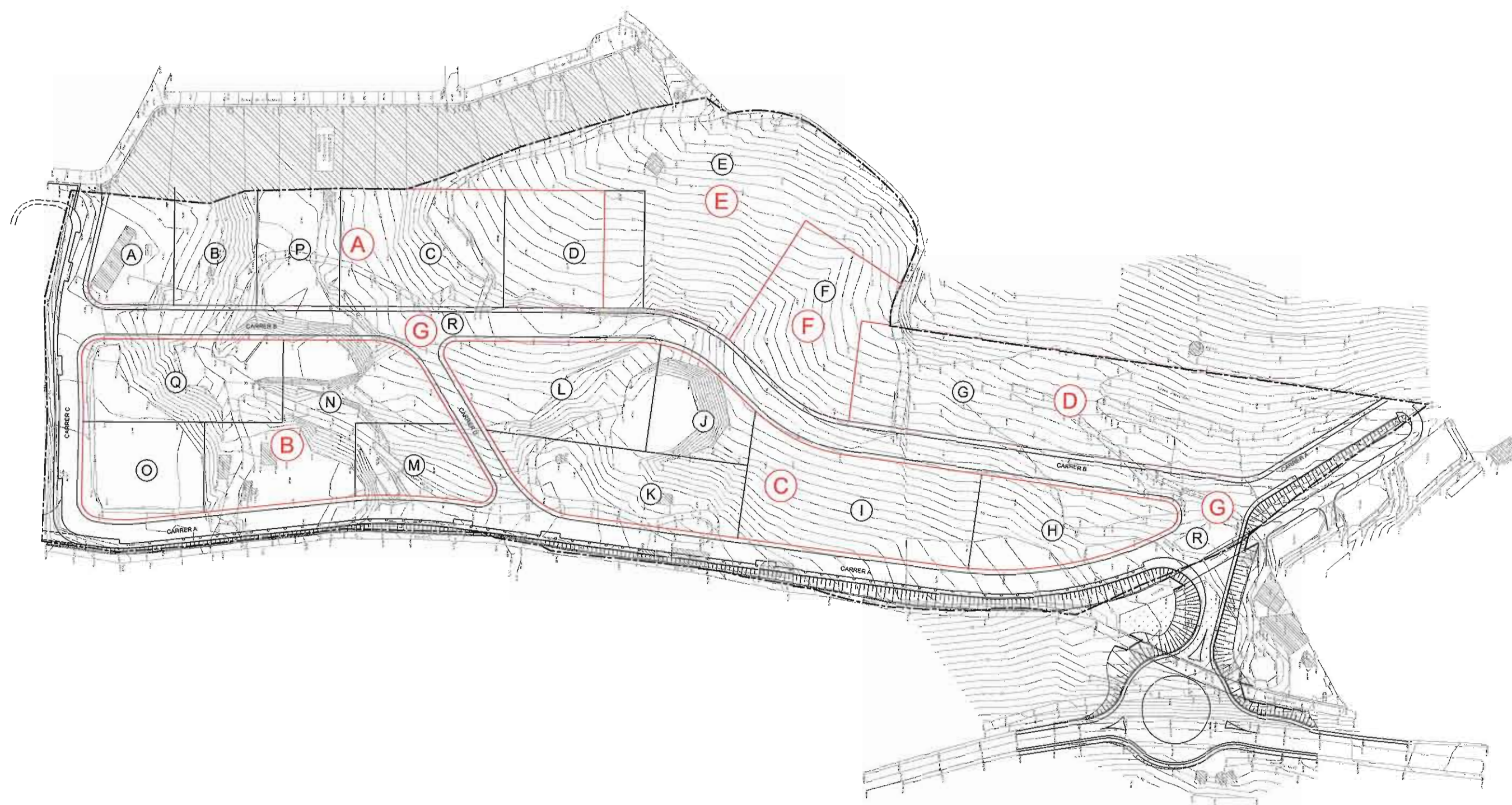
FULL 3 DE 4





SIMBOLOGIA

- (X) IDENTIFICACIÓ FINQUES APORTADES
- (X) IDENTIFICACIÓ FINQUES RESULTANTS
- LÍMIT FINCA APORTADA
- LÍMIT FINCA RESULTANT



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT

LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA PONENT"

ESCALA

DIN A-1: 1/1.000
DIN A-3: 1/2.000

TÍTOL DEL PLÀNOL

SUPERPOSICIÓ
FINQUES APORTADES I RESULTANTS

NÚM. PLÀNOL

5

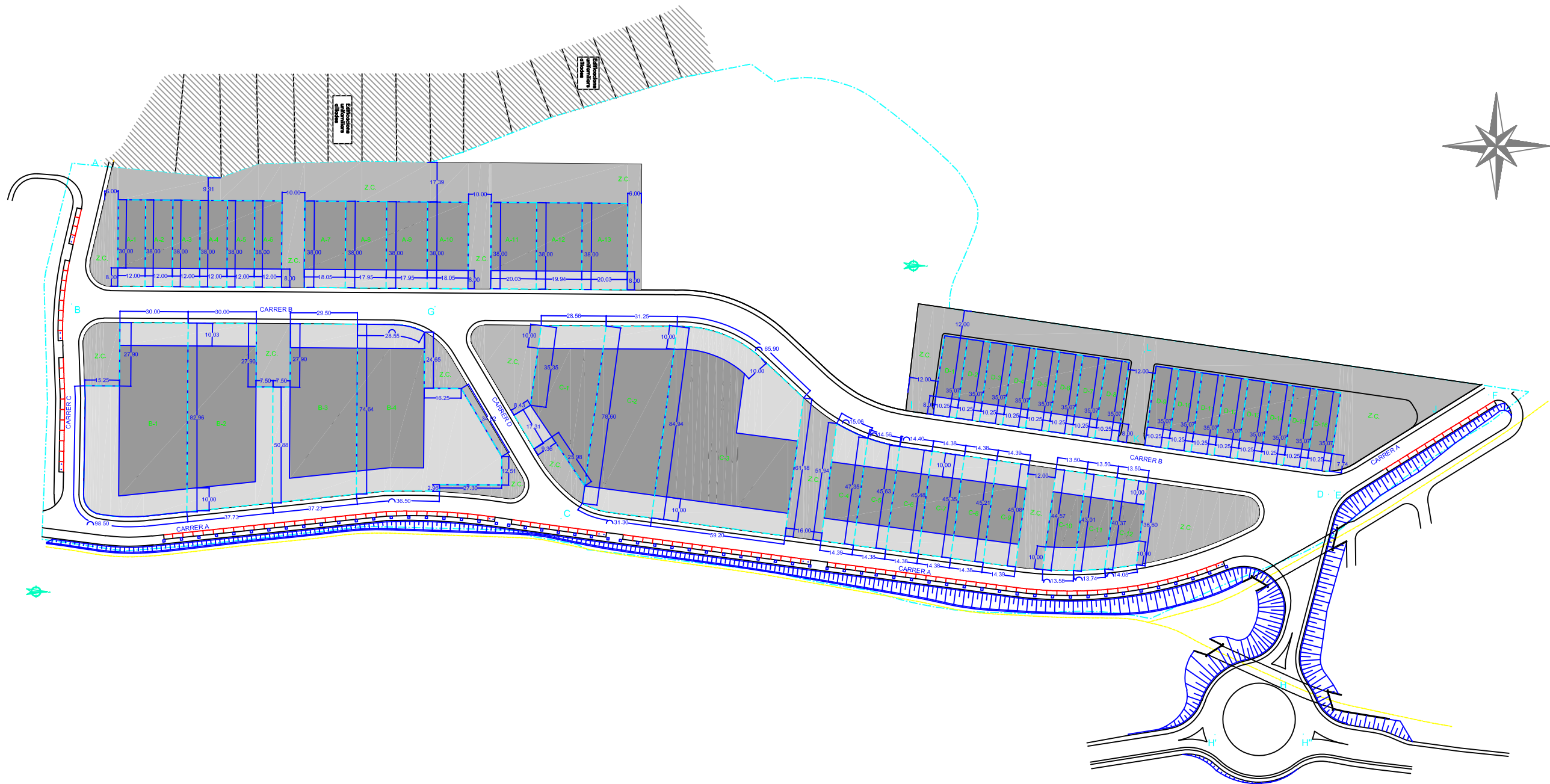
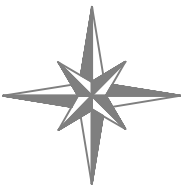
DATA

JUNY 2010

FULL 1 DE 1

ÀMBIT SECTOR P-1 PLA PARCIAL
"VALLDEGATA PONENT"

A-1 IDENTIFICACIÓ SUBPARCEL·LA RESULTANT



ARENYS DE MAR (EL MARESME)

LA PROPIETAT
LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

EL REDACTOR DEL PROJECTE

TÍTOL DEL PROJECTE
MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DEL SECTOR P-1 "VALLDEGATA PONENT"

ESCALA
DIN A-1: 1/1.000
DIN A-3: 1/2.000

TÍTOL DEL PLÀNOL
FINQUES PRIVADES RESULTANTS
SUBPARCEL·LACIONS
PLANTA DE CONJUNT

NÚM. PLÀNOL
4.2
JUNY 2010
FULL 0 DE 4



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

ANNEX – IV

- Plànol d'ordenació 0.3.1
- Plànol d'ordenació 03.2.1
- Plànol d'ordenació 03.2.2