



**Ajuntament  
d'Arenys de Mar**



**PLA ESPECIAL PER A L'ASSIGNACIÓ D'ÚS A UNA RESERVA  
D'EQUIPAMENT D'ARENYS DE MAR  
"LES CLARISSES"**

**Inclou les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de  
l'Arc Metropolità de Barcelona de data 4 de juny de 2021**

Arenys de Mar , setembre 2021



## **INDEX**

### **1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

- I.1. Objecte de la modificació puntual.
- I.2. Iniciativa del Pla Especial.
- I.3. Àmbit del Pla Especial.
- I.4. Titularitat del sòl.
- I.5. Planejament vigent.
- I.6. Descripció de l'estat actual.
- I.7. Justificació del Pla Especial.
  - I.7.1. Justificació de l'ampliació d'usos.
  - I.7.2. Justificació de la delimitació de l'àmbit.
  - I.7.3. Justificació legal i normativa.
- I.8. Proposta del Pla Especial.
- I.9. Condicions d'ordenació de l'àmbit del Pla Especial.
  - I.9.1. Justificació edificabilitat
  - I.9.2 Justificació ocupació
  - I.9.3 Justificació nombre plantes - alçada
- I.10. Estudi de la Mobilitat generada.
- I.11. Avaluació ambiental.
- I.12 Justificació requeriments de l'acord de la CTUAMB de data 4 de juny

### **2. NORMES URBANÍSTIQUES**

### **3. PLÀNOLS**

### **4. ANNEXES**

- 4.1. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 4.2. Plànols projecte Biblioteca Clarisses a nivell indicatiu
- 4.3 Plànols edificació estat actual i diagnosi del Convent de les Clarisses





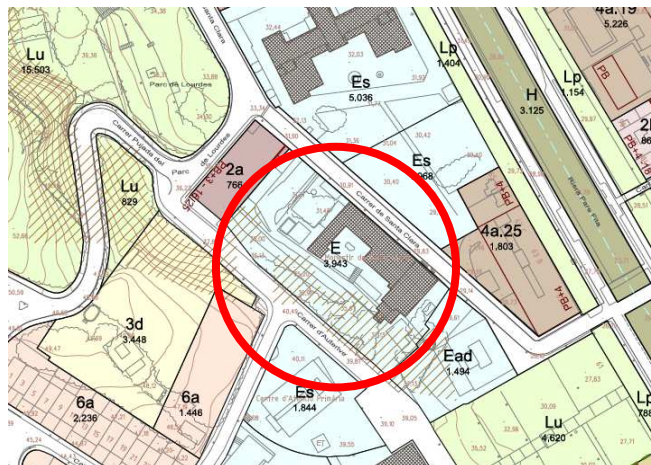
## I.5 Planejament vigent

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar , executiu des del 3 de febrer de 2014.

Modificació puntual del POUM d'errors i disfuncions executiva des del 19 de setembre de 2019.

El Pla Especial per l'assignació de l'ús i de les condicions d'edificació es tramita d'acord amb el que preveuen els articles 172.6, 175.3 i 176.2 del POUM d'Arenys de Mar i atenent al que disposa l'article 67.1.d) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme.

L'àmbit del present pla especial està classificat pel planejament vigent com a sòl urbà consolidat i qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris - clau E sense ús determinat.



## I.6 Descripció de l'estat actual

La finca objecte del pla especial té la consideració de solar d'acord a l'art. 29 del vigent Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost ) i disposa de tots els serveis urbanístics ( subministrament d'aigua, d'energia elèctrica, connexió a la xarxa municipal de clavegueram, etc.)

En la finca s'hi troba l'antic convent de les Clarisses (1905) , el qual està protegit pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic d'Arenys de Mar, amb un nivell de protecció I-C (tipologia de l'edifici) actualment està catalogat de Bé cultural d'interès local ( BCIL)

L'edifici existent està en desús des de fa més de 15 anys i durant l'any 2019 s'han enderrocat les construccions annexes disposades per la finca sense valor arquitectònic.



Aquesta reserva d'equipaments està situada en un punt molt cèntric del municipi i disposa d'un accés fàcil i ràpid des de la major part del nucli urbà del municipi.

La finca té forma rectangular tanmateix hi ha un fort desnivell entre els dos carrers que la limiten. L'accés, tant a l'edifici com a la finca, a dia d'avui, és produeix pel carrer Santa Clara.

## 1.7 Justificació del Pla Especial

### 1.7.1 Justificació de l'assignació d'ús.

La biblioteca actual d'Arenys de Mar, situada a l'edifici de Can Juncosa des de 1996 disposa de només 740m<sup>2</sup> amb una sala d'actes des de l'any 2007 amb un total de 935m<sup>2</sup>.

La distribució de l'edifici és realitza a través de diverses plantes i aquest disposa d'un accés força complicant dins del nucli antic.

Arenys de Mar amb una població de 15.776 habitants i d'acord amb els estàndards de biblioteques de la Diputació de Barcelona, està molt per sota del que li correspondria, pel que implica un greuge comparatiu amb els nostres usuaris i ens situa en una posició inferior respecte a altres biblioteques de la comarca.

	<b>ESTÁNDARES DE LA BIBLIOTECA PÚBLICA DE CATALUÑA</b>	
	<b>Biblioteca P. Fidel Fita de Arenys de Mar</b>	<b>Estándares de Biblioteca Pública en una población de 20.000 habitantes</b>
<b>Superficie</b>	935m	1.600m
<b>Personal</b>	6	7-9
<b>Equipamiento informático</b>	15 (10 de los cuales son de formación)	23 (10 de los cuales son de formación)
<b>Puntos de lectura</b>	105	140
<b>Horas de apertura</b>	32,5h	35h

El trasllat de la biblioteca a aquest nou emplaçament permetrà complir amb els estàndards i alhora participar en la creació d'un bibliolab específic a partir de la singularitat dels fons locals existents a la nostra biblioteca.

L'edifici de les Clarisses és municipal des del 2017, l'any següent es va realitzar una consulta de participació ciutadana per decidir la nova ubicació de la biblioteca entre 3 possibles, sent l'emplaçament de les Clarisses ( àmbit del present pla especial) la opció escollida per la majoria dels ciutadans que van participar en el procés.

Posteriorment es va realitzar un concurs d'idees per escollir l'equip redactor del projecte de rehabilitació de l'edifici de Les Clarisses en biblioteca municipal, a dia d'avui



s'ha presentat el projecte executiu per l'equip guanyador UTE Domingo-Ferrer Arqs SLP, Joan Gener González.

El nou equipament ha de ser un espai atractiu, acollidor i flexible que presenti la concepció de biblioteca com a referent cultural i social del territori.

La voluntat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, s'ha demostrat amb la compra del convent i es reafirma amb tot el treball conjunt realitzat amb la biblioteca per tal que la nova biblioteca sigui una realitat en el nostre municipi.

Per tot això, prèviament cal que el planejament assigni a la reserva d'equipament l'ús cultural (clau Ec) on d'acord amb l'article 300.26 s'inclou l'ús específic de biblioteca.

## 1.7.2 Justificació de la delimitació de l'àmbit

L'àmbit correspon a la totalitat de la finca de l'antic convent de les Clarisses, està situat en un punt molt proper a la Riera d'Arenys, eix vertebrador de l'activitat del municipi. Amb la proposta d'enderroc dels murs perimetrals que ara tanquen la parcel·la i els del parc de l'Asil es crearà una connexió verda i transversal idònia per la mobilitat a peu dels veïns i es crearà una plaça que vol ser un centre d'enriquiment i connexions culturals. Com s'ha comentat més amunt, l'Ajuntament va realitzar una consulta als seus veïns per escollir l'emplaçament de la futura biblioteca d'Arenys de Mar, i aquesta finca va ser la més votada.

## 1.7.3 Justificació legal i normativa.

Pel que fa al **Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost** modificat per la llei 3/2012 de 22 de febrer:

El Text refós de la Llei d'urbanisme defineix en l'article 67.1 les finalitats per les quals es poden redactar plans especials urbanístics, concretament en l'apartat d) s'indica :

*d) el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.*

L'apartat 3 del mateix article 67 fixa:

*3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció integral d'ordenació del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir limitacions d'ús que siguin necessàries per assolir la finalitat que els justifica.*



L'article 81 del TRLUC fixa les competències dels ajuntaments, indicant que correspon als ajuntaments, un cop vist l'informe previ de la comissió territorial d'urbanisme competents, l'aprovació definitiva de cert planejament derivat.

En l'apartat 1.d) s'inclou el següent:

*d) els plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d que afecten a llur terme municipal, sempre que es tracti d'equipaments comunitari d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanístic municipal o d'un pla d'actuació urbanística municipal.*

L'article 87 del TRLUC indica en quins casos cal informe de les comissions territorials d'urbanisme en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal.

Concretament en l'apartat 1 es fixa el següent:

- 1. Un cop els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits a què es refereix l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla 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 comissió territorial d'urbanisme.*

Pel que fa a la **normativa urbanística municipal POUM**:

La necessitat de la redacció del present Pla Especial d'assignació d'ús i de condicions d'edificació es fonamenta en que a les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar així ho determinen.

Concretament, l'art.172 de les NNUU de l'esmentat POUM, en l'apartat 6 disposa:

- 6. En els equipaments no inclosos en sectors o plans especials, l'assignació d'ús o el canvi d'un ús assignat es tramitarà mitjançant la redacció d'un Pla especial urbanístic.*

I l'article 175 en l'apartat 3 disposa:

- 3. La determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pels sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús requerirà la redacció d'un Pla especial urbanístic.*



D'acord amb el que estableix l'art. 176 de les NNUU del POUM d'Arenys de Mar les condicions d'ordenació i edificació dels equipaments i dotacions comunitàries s'ajustarà a les següents determinacions:

- a) *S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situa.*
- b) *Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.*
- c) *Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcaments previstes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.*

El punt 2 de l'article 176 indica que : *si no es regula específicament a través de plans especials urbanístics o de Polígons d'actuació urbanística s'ajustaran a les condicions paramètriques de la zona que els envolta o que sigui dominant en aquella àrea.*

Es redacta el present Pla especial precisament per determinar les condicions d'ordenació i edificació del futur equipament de Biblioteca municipal.

L'article 175 fixa les condicions d'ús dels equipaments comunitaris de la manera següent

1. *Es consideren usos propis els següents:*

<b>Equipaments</b>	<b>Ús</b>
<i>Docent</i>	<i>Educatiu</i>
<i>Sanitari-assistencial</i>	<i>Sanitari-assistencial</i>
<i>Esportiu</i>	<i>Esportiu, de lleure</i>
<i>Cultural-social</i>	<i>Cultural, associatiu, educatiu, esportiu</i>
<i>D'abastament</i>	<i>Comercial - mercat</i>
<i>Administratiu</i>	<i>Administratiu - oficines i serveis</i>
<i>Religiós</i>	<i>Religiós</i>
<i>Cementiri</i>	<i>Cementiri i altres serveis funeraris</i>
<i>Serveis tècnics</i>	<i>Serveis tècnics</i>
<i>Sense ús determinat</i>	<i>Qualsevol dels precedents.</i>

2. *El servei de bar o cafeteria es considera complementari per a tots els usos d'equipament comunitari*
3. *La determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pels sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús requerirà la redacció d'un Pla especial urbanístic.*





Finalment, indicar que l'article 300.26 defineix l'ús específic cultural de la manera següent:

*26. Cultural*

*Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, **biblioteques**, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.*

L'ús de biblioteca està inclòs en l'ús Cultural.

### **1.8 Proposta del Pla Especial.**

La proposta del Pla Especial és assignar a l'actual reserva d'equipament, la qualificació d'equipament cultural , **clau Ec**, per tal de possibilitar la construcció d'una biblioteca municipal a la finca i definir les condicions d'edificació que no queden definides al POUM.

Per tot el que no vingui definit en aquest document, serà d'aplicació la normativa urbanística establerta en el vigent Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar.

### **1.9 Condicions d'ordenació de l'àmbit del Pla Especial.**

D'acord amb l'article 176.2, i vist que les condicions d'edificació de la zona que envolta l'àmbit del pla especial són molt heterogènies, es fixen i es justifiquen les condicions d'edificació a través d'aquest Pla especial de la manera següent:

- Ordenació segons volumetria específica
- Gàlib : ve expressat gràficament en el plànol núm.06
- Llindars : d'acord amb el gàlib plànol núm.06
- Edificabilitat : 0,80m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl
- Ocupació : 40%
- Nombre màxim plantes : planta baixa + 2 plantes pis
- Alçada màxima reguladora : 15,00m. per construcció principal i 6,00m. per construcció auxiliar
- Ús dominant : cultural - clau Ec ( inclou ús de biblioteca)
- Ús compatible : servei de bar o cafeteria (d'acord amb art. 175.2 POUM)



## 1.9.1 Justificació edificabilitat

El projecte de rehabilitació del convent de les clarisses per a ús de biblioteca municipal, ha estat supervisat des de la Gerència de serveis de Biblioteques de la Diputació de Barcelona, així com per la Directora de la Biblioteca municipal i els serveis tècnics municipals.

El programa funcional d'aquest edifici està molt marcat i estipulat i així es definia en les bases del concurs per la redacció del projecte de biblioteca.

El quadre de superfícies inclòs en el projecte presentat és el següent:

> Quadre de superfícies construïdes de l'edifici de la biblioteca:

	Construïda	Construïda Exterior
Planta baixa	1043,44	
Planta primera	863,27	193,8
Planta segona	527,77	
<b>Total edifici</b>	<b>2434,48</b>	<b>2628,28</b>
Espais fora edifici	141,1	

\* No s'han considerat els dobles espais en el còmput de la superfície construïda.

\* La superfície construïda interior de la planta baixa inclou l'espai d'instal·lacions i l'espai polivalent que donen al jardí privatiu.

\* Es considera superfície construïda exterior la superfície corresponent al balcó de la planta primera.





Si tenim en compte que la parcel·la té 3.960,38m<sup>2</sup>, però 592m<sup>2</sup> aproximadament són talussos amb un pendent >20% (no computables a efectes d'edificabilitat) obtenim que la superfície de parcel·la disponible pel càlcul de l'edificabilitat és:

$$3.960,38 - 592 = 3.368,38 \text{ m}^2$$

Sabent que la superfície construïda és de 2.628,23 m<sup>2</sup>, l'edificabilitat resultant és:

$$2.628,23 / 3.368,38 = 0,78 \text{ m}^2 \text{st/m}^2 \text{sol}$$

Per tot l'exposat, es considera que fixar una edificabilitat del **0,80m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl** és coherent amb el planejament. Es redueix respecte el primer document de pla especial.

## 1.9.2 Justificació ocupació màxima

L'ocupació de l'edifici en planta, inclosa la pèrgola d'accés és de 1.235m<sup>2</sup>

La capella existent ocupa en planta 25m<sup>2</sup>

L'espai per les instal·lacions de geotèrmia ocupa 85m<sup>2</sup>

Per tant l'ocupació real és 1.345m<sup>2</sup> / 3.960,38m<sup>2</sup> de solar = 34%

Es redueix l'ocupació i el gàlib en relació amb el primer document de pla especial ajustant-se més per impedir ampliacions que puguin malmetre l'entorn de l'edifici, però alhora deixant un petit marge per les possibles modificacions que puguin sorgir en projecte i en l'obra.

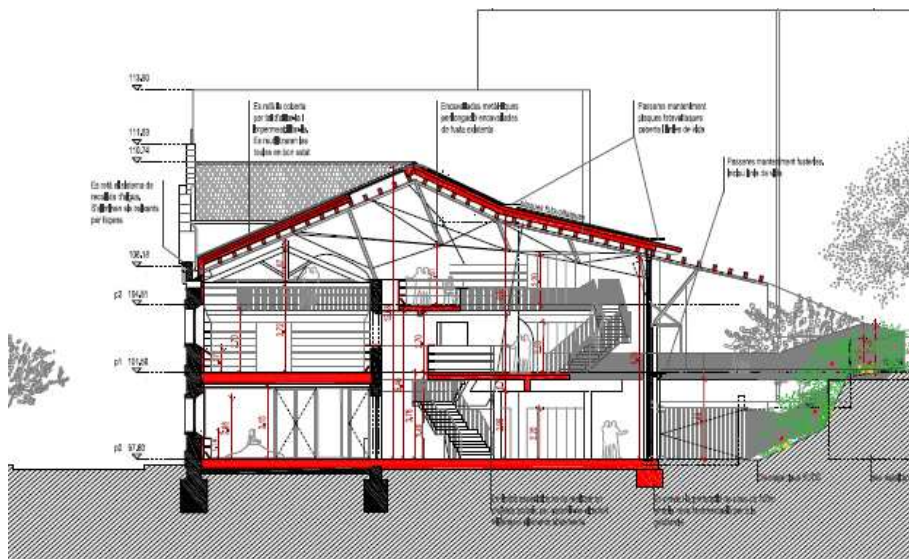
Per tant, es proposa una ocupació màxima de **40%**

En el plànol de condicions d'ordenació P\_06 es grafia el gàlib principal on haurà d'implantar-se la major part d'aquesta ocupació que inclou el porxo d'accés i del pati interior. Es fixen dos gàlibs auxiliars, un per la capella existent al carrer Auterive i un per les instal·lacions de la geotèrmia.

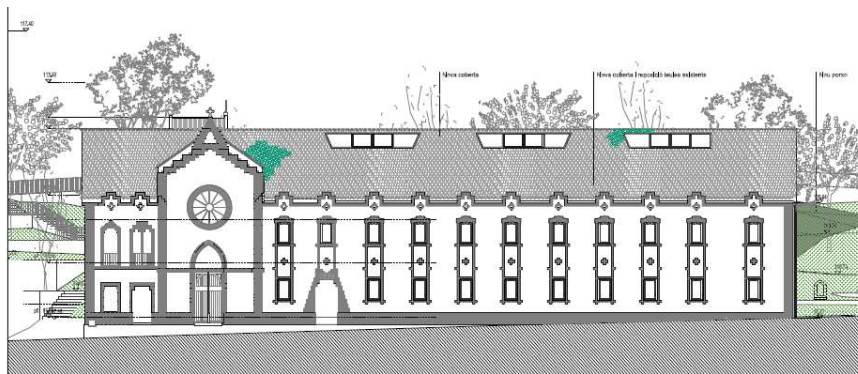
## 1.9.3 Justificació nombre plantes – alçada :

El projecte es planteja com una ampliació de l'antic convent de les Clarisses conservant al màxim la tipologia existent, tal i com s'indica en la fitxa del catàleg del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic. En cap cas s'afecten els elements patrimonials.

L'edifici protegit disposa d'una alçada actual de 12,80m. ( pb+2) l'ampliació respecta aquesta cota de referència per tal que s'entengui el volum com un conjunt unitari. (veure alçat i secció del projecte)



secció transversal

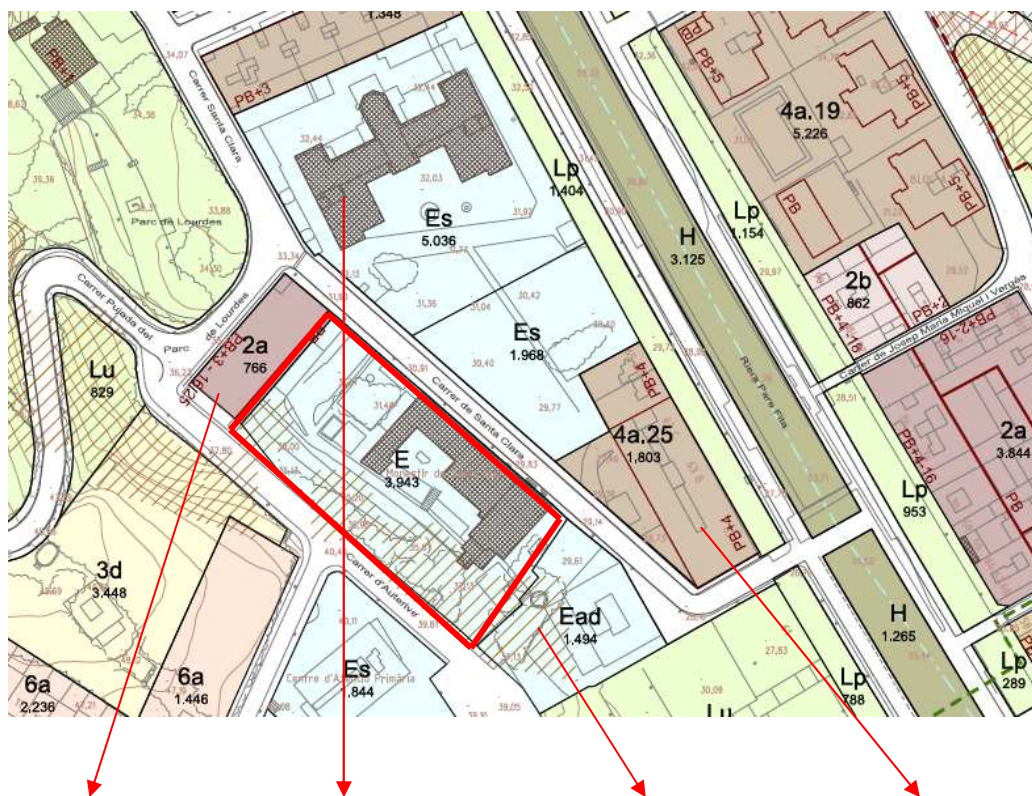


alçat carrer santa clara

El nombre de plantes de la futura biblioteca és de planta baixa + 2 plantes pis, es manté el nombre de forjats de l'antic convent, tanmateix la necessitat de crear espais confortables, relacionats entre sí i les instal·lacions per generar energia sostenible fa que l'alçada màxima permesa es limiti en els **15,00m**.

Si s'observen les alçades existents al voltant de l'emplaçament objecte d'aquest Pla especial, es comprova que la futura biblioteca no distorsiona en absolut l'entorn, ja que per exemple, els equipaments situats al carrer Santa Clara tenen unes alçades molt superiors a la que tindrà la futura biblioteca, com són l'edifici dels jutjats Pb+4 (16,50m), l'asil torrent (Pb+2 i Pb+3), el solar existent al final del carrer Santa Clara permet una alçada màxima de Pb+3 (13,50m) i el bloc situat a la cantonada entre la Riera i Santa Clara disposa d'una alçada de Pb+4 equivalent a 16,50m. Per tant, es determina com a alçada màxima reguladora la mitjana de les alçades de l'entorn més proper.





PB + 3  
(13,50m)

PB+2 i 3  
(13,50m)

PB + 4  
(16,50m)

PB + 4  
(16,50m)

### 1.10 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, el qual regula els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix en el punt 3.1 de l'article tercer els casos en els quals cal elaborar un estudi de mobilitat generada:

#### Article 3. Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

D'acord amb el punt c) donat que l'objectiu del present pla suposa la implantació d'un nou ús, s'inclou com a Annex 4.1 l'Estudi d'avaluació de mobilitat generada redactat per l'empresa Sinob Mobilitat.



### **1.11 Inecessarietat d'avaluació ambiental**

D'acord amb el que determina la Disposició addicional Vuitena de la Llei 16/2015, 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, apartat 6, lletra c)

Primer, el planejament derivat no inclòs a l'apartat tercer de la lletra a) que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat mediambientalment.

El present pla especial es desenvolupa en sòl urbà i desenvolupa planejament urbanístic general avaluat mediambientalment i no està inclòs en cap dels supòsits de l'apartat tercer, lletra a) sotmesos a avaluació ambiental ordinària perquè no té efectes apreciables en espais de la xarxa Natura 2000 ni en altres espais d'interès natural, per tant no ha de ser objecte d'avaluació ambiental, en conseqüència no és necessari sotmetre a avaluació ambiental aquest pla especial.

### **1.12 Justificació requeriments de l'acord de la CTUAMB de data 4 de juny**

L'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona fa les observacions següents:

*1.1 cal aportar un quadre de superfícies de les edificacions protegides i la superfície necessària d'ampliació i cal preveure l'àmbit de l'ampliació en relació amb l'element patrimonial i a la topografia de la parcel·la d'acord amb la part valorativa*

*1.2 cal modificar l'apartat normatiu d'acord amb la part valorativa*

S'inclou en aquest nou document com a Annex 4.3 els plànols de l'estat actual de l'edifici i la diagnosi de l'estat del mateix.



El quadre de superfícies de l'edificació existent és el següent:

	Superfície útil (m <sup>2</sup> )	Superfície construïda (m <sup>2</sup> )
<b>Planta Baixa</b>	636,22	773,78
<b>Planta Primera</b>	601,93	726,67
<b>Planta Segona</b>	262,08	557,87
<b>TOTAL</b>	<b>1500,23</b>	<b>2058,32</b>

El quadre de superfícies del projecte és el següent:

	Construïda	Construïda Exterior
Planta baixa	1043,44	
Planta primera	863,27	193,8
Planta segona	527,77	
Total edifici	2434,48	2628,28
Espais fora edifici	141,1	

*\* No s'han considerat els dobles espais en el còmput de la superfície construïda.*

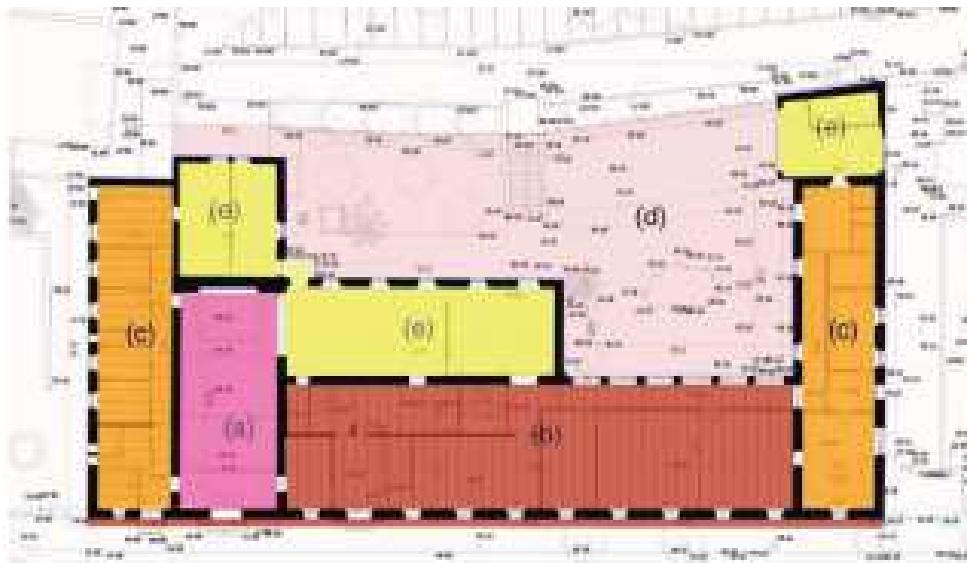
*\* La superfície construïda interior de la planta baixa inclou l'espai d'instal·lacions i l'espai polivalent que donen al jardí privatiu.*

*\* Es considera superfície construïda exterior la superfície corresponent al balcó de la planta primera*

De la comparació del quadre de superfícies (existent-proposta) es pot extreure que l'ampliació correspon a una petita part, però molt necessària per configurar i comunicar tots els espais propis de la biblioteca i pel seu correcte funcionament.

Tal i com es pot observar en l'esquema de la planta i alçats de l'edifici existent com en les del futur projecte i d'acord amb la voluntat de l'Ajuntament de fer compatible la nova biblioteca amb les normatives vigents, es pot observar que es mantenen tots els cossos principals de l'edifici així com l'alçat principal i laterals. Així mateix es preserven els elements patrimonials els quals no es veuen afectats. En relació amb el primer document de pla especial, s'han reduït els paràmetres d'edificabilitat, ocupació i ARM per evitar construccions i ampliacions no desitjables.

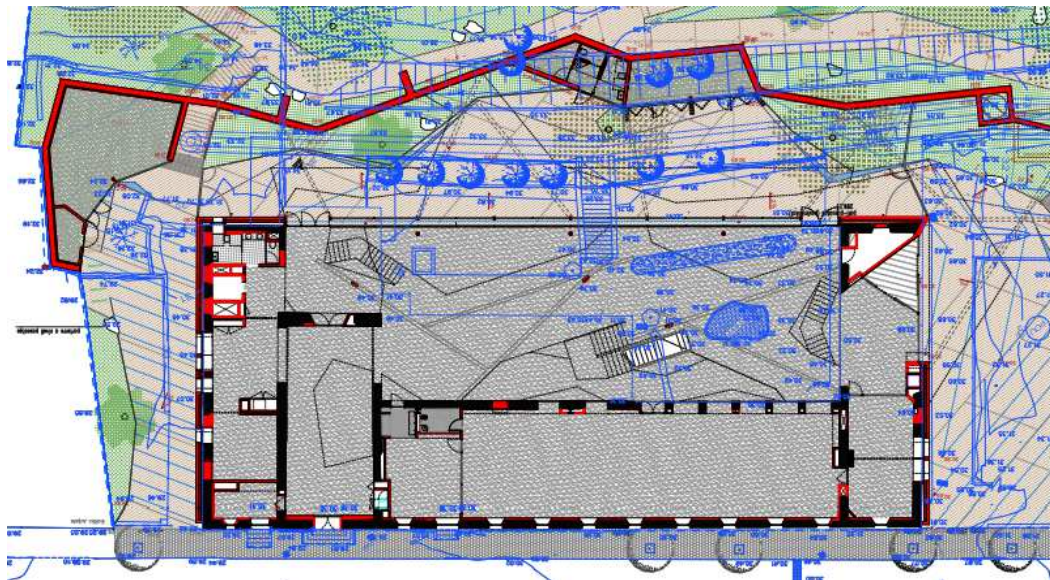




*Planta del convent:*

*(a) església, (b) cos principal, (c) naus laterals, (e) espais afegits*

On (a) església (b) cos principal (c) naus laterals (e) espais afegits



Planta proposta nova biblioteca – superposada al topogràfic

Tal i com es va especificar en el punt 1.9.1 de justificació de l'edificabilitat i en les plantes de distribució de la biblioteca, el programa fixat per la Diputació de Barcelona s'inclou pràcticament tot en l'edifici existent i així mateix s'especifica en la memòria del projecte:



## Ajuntament d'Arenys de Mar

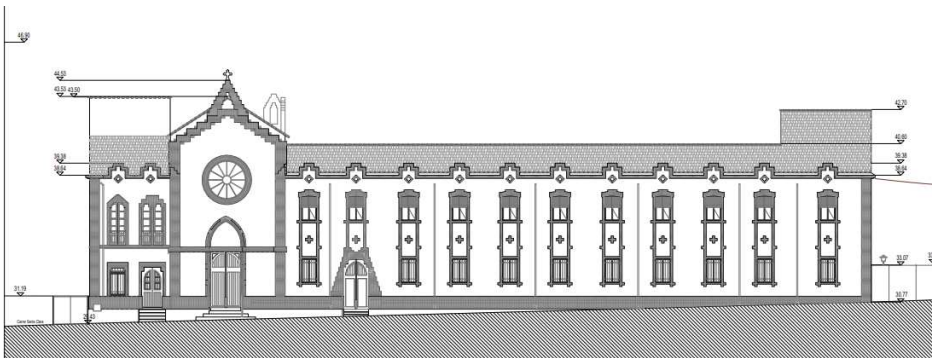
“L’estratègia en el plantejament de l’ampliació de l’edifici proposada parteix de buscar un edifici de màxima compacitat per assegurar una bona relació entre espais i minimitzar les circulacions, al mateix temps que es redueix la petja de l’edifici per maximitzar l’espai enjardinat i es minimitza la superfície d’envolupant per reduir els intercanvis energètics interior-exterior.

La biblioteca queda organitzada en dues plantes i un altell, i distribueix el programa en tres espais de característiques diferenciades:

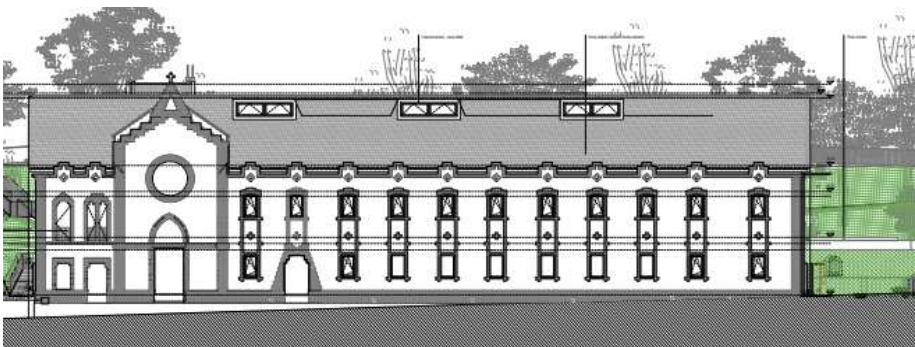
- **Edifici existent:** la nau principal, les dues ales laterals i l’antiga capella configuren espais tancats destinats o bé a usos específics o bé aquells amb un major grau de recolliment i silenci.

- **Ampliació:** El gran espai central, diàfan i dinàmic, es destina en planta baixa a zona d’accés i àrea de revistes i música, mentre que les seves plataformes a planta 1 i altell es destinen al fons general amb un caràcter d’espai obert. Actua de distribuïdor de totes les zones perimetrals i conté les escales ubicades en els atris entre plataformes.

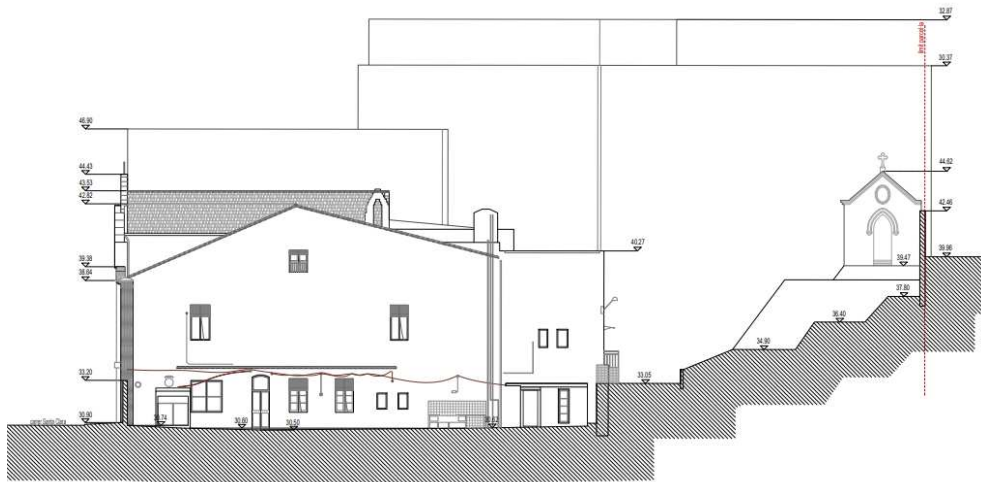
- **Exterior:** L’espai de jardí-passatge posterior, i la creació d’un nou espai polivalent segregat de l’edifici de biblioteca, amplien i complementen enormement les possibilitats funcionals del conjunt.”



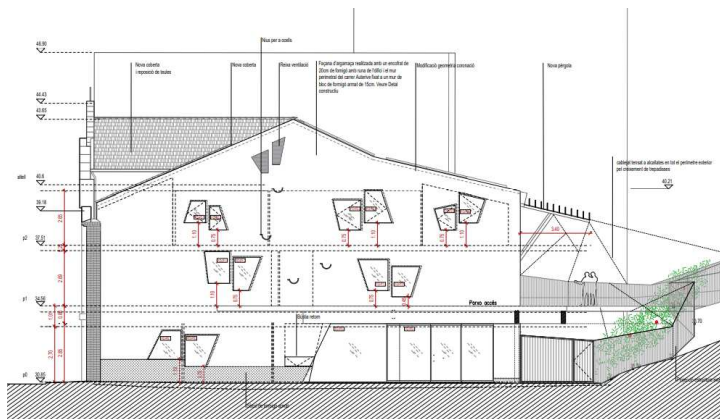
alçat actual



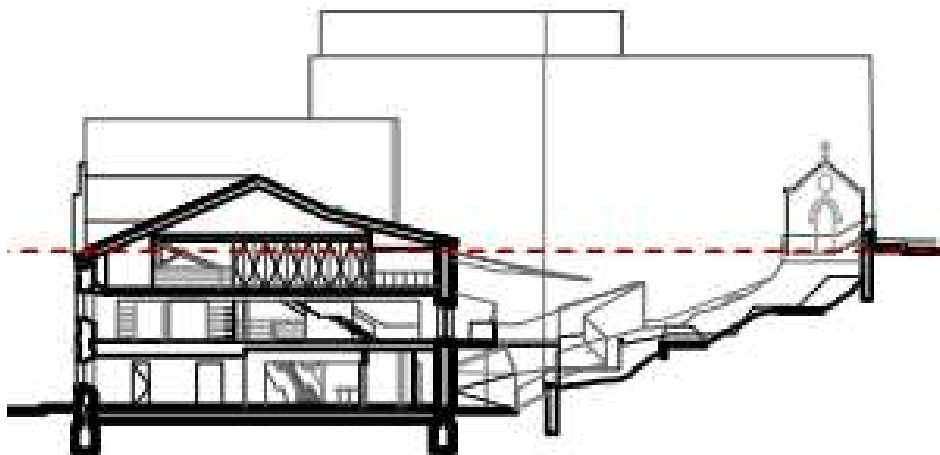
alçat proposta



alçat actual



alçat proposta



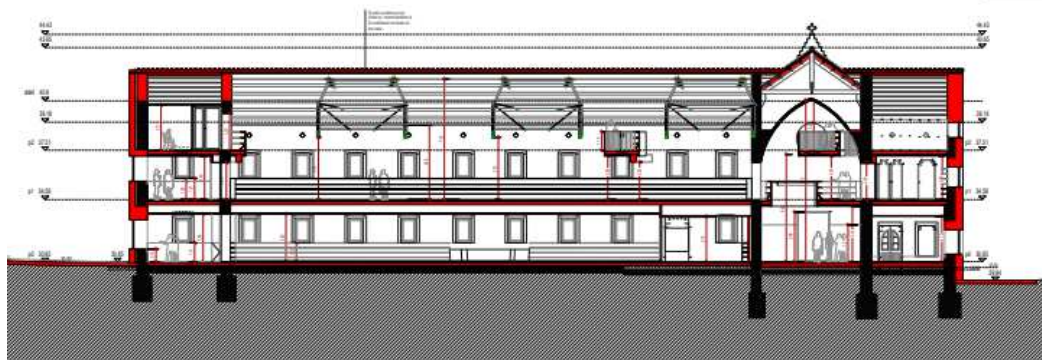
secció proposta



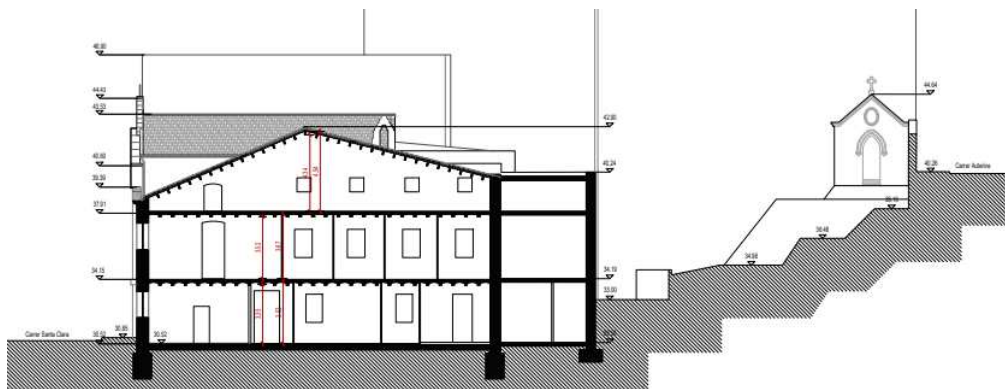




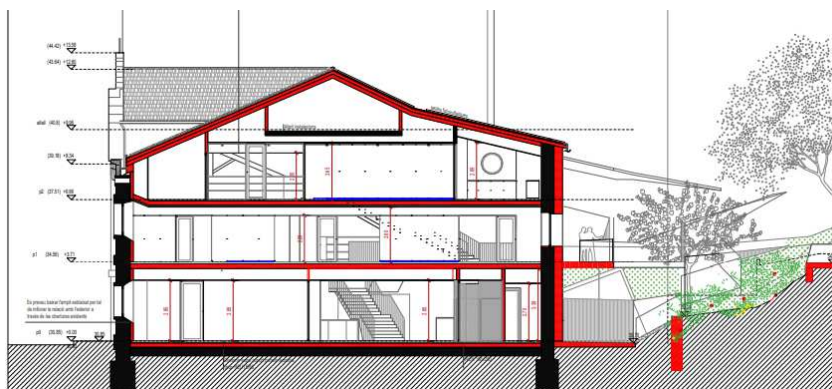
actual



proposta

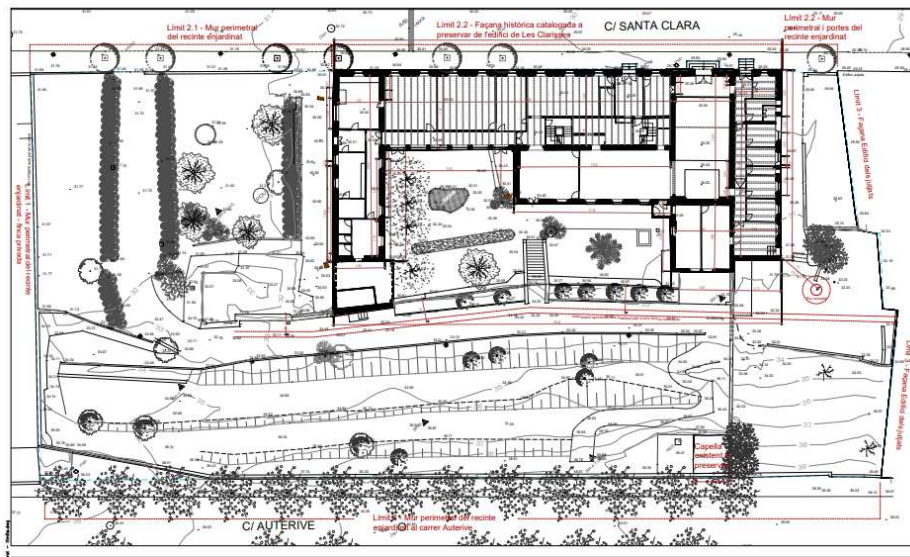


secc actual

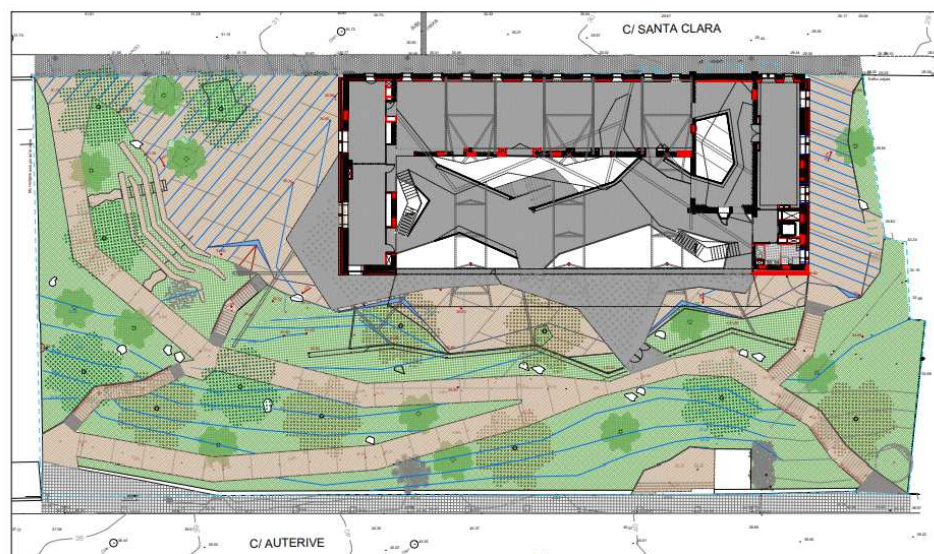


secció proposta





planta actual



planta proposta

Com es pot observar , en les plantes i les seccions transversals del projecte, la part ampliada es situa en la zona plana de la parcel·la , s'eliminen els cossos afegits pel que la proposta queda més enretirada del terreny amb pendent sense haver de fer moviments de terra, el projecte inclou tot un seguit de camins per vianants adaptats a la topografia per connectar els carrers Santa Clara i Auterive , alhora que es realitza un muret de contenció per delimitar un pati per la biblioteca en la façana posterior.

De la implantació es pot comprovar que en cap cas l'edifici es situa en la part no edificable amb més pendent, sinó que es compacta en la part més planera, només sobresurten les pèrgoles d'accés i del pati interior.



Es modifica la normativa d'acord amb el punt 1.2 de l'acord de la CTUAMB

## **2. NORMES URBANÍSTIQUES**

### **Article 1.** Objecte del Pla Especial

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic és assignar un ús cultural a la finca qualificada com a reserva d'equipament i alhora establir els paràmetres normatius per la ordenació del nou equipament.

### **Article 2.** Iniciativa del Pla Especial

La iniciativa del present Pla Especial és de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

### **Article 3.** Àmbit del Pla Especial \_ veure plànol 01\_

L'àmbit del present Pla Especial compren la totalitat de la parcel·la situada al carrer Santa Clara núm16 on hi ha l'antic convent de Les Clarisses amb una superfície, d'acord amb aixecament topogràfic, de 3.960,38m<sup>2</sup>.

La referència cadastral de la finca és 2238003DG6023N0001XQ

Limita al nord-est amb un solar privat (antiga panificadora) al sud-oest amb el carrer Auterive, sud-est amb l'edifici dels jutjats i al nord-est amb el carrer Santa Clara.

### **Article 4.** Marc legal

El present Pla Especial, es redacta de conformitat amb la legislació i planejament vigent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar, aprovat definitivament el 6 de novembre de 2013 i publicat al DOGC el 3 de febrer de 2014.
- Modificació puntual del POUM d'errors i disfuncions, aprovada definitivament 19 de juny de 2019 i publicada al DOGC el 19 de setembre de 2019.



### **Article 5.** Contingut del Pla Especial

El Pla Especial està integrat pels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normes urbanístiques
- Plànols d'informació i ordenació
- Annexes

### **Article 6.** Interpretació

Les presents Normes Urbanístiques juntament amb els Plànols de proposta, constitueixen el cos normatiu específic del present Pla Especial. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà a les determinacions del POUM.

### **Article 7.** Proposta del Pla Especial

La proposta del present Pla Especial és assignar a l'actual reserva d'equipament, la qualificació d'equipament cultural, clau - Ec, per tal de possibilitar la construcció d'una biblioteca municipal al solar i definir les condicions d'ordenació.

Per tot el que no vingui definit en aquest document, serà d'aplicació la normativa urbanística establerta en Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar vigent.

### **Article 8.** Condicions d'ordenació de l'àmbit del Pla Especial

Les condicions d'ordenació de l'equipament de l'àmbit del Pla Especial són les següents:

#### **RÈGIM DEL SÒL:**

- Sol urbà consolidat.

#### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL:**

- Sistema d'equipaments comunitaris. Equipament cultural - clau Ec.





**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:**

- Ordenació segons volumetria específica
- Gàlib : ve expressat gràficament en el plànol núm.06
- Llindars : ve fixat pel gàlib del plànol núm.06
- Edificabilitat : 0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sol
- Ocupació : 40%
- Nombre màxim plantes : planta baixa + 2 plantes pis
- Alçada màxima reguladora: 15,00m. edificació principal
- Construccions auxiliars : ARM : 6,00m. equivalent a planta baixa
- Construcció existent Capella : mantenir edificació existent

**CONDICIONS D'ÚS:**

- Ús dominant: cultural.
- Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament.
- El servei de bar o cafeteria es considera complementari per a tots els usos d'equipament comunitari. ( art. 175.2 del POUM)

Arenys de Mar, a data de la signatura electrònica

Laia Esteban Claret  
Arquitecta municipal





### **3. PLÀNOLS**

#### **Plànols d'informació.**

- 01 Situació i àmbit.
- 02 Planejament vigent.
- 03 Plànol topogràfic.
- 04 Fitxa catàleg PEPPA

#### **Plànols d'Ordenació.**

- 05 Proposta d'assignació d'ús.
- 06 Condicions d'ordenació.



**Ajuntament  
d'Arenys de Mar**

#### **4. ANNEXES**

4.1 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

4.2 Plànols projecte rehabilitació del Convent de les Clarisses per a ús de biblioteca

4.3 Plànols edificació estat actual i diagnosi del Convent de les Clarisses