

MODIFICACIÓ PLANEJAMENT 28
2013 / 2
2013/51949 / B-282
17/9) 13 20-33

DILIGÈNCIA:
La poso jo la Secretària per a
fer constar que aquest modificació puntual PMU
ha estat aprovat pel PLE
en data 19 JUNY 2013



JORDI GRANÉ FONT ARQUITECTE

201311
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN DE MEJORA URBANA EN LA U.A.S.U. NÚM. 1
"NACIONAL II - SAPÍ" ARENYS DE MAR.

Camí Fons del cementiri
Camí Rial del Sapí, Crta N-II
08350-Arenys de Mar
Marseme (Bracelona)
MERCADONA, SA

DG Datos generales
MD Memoria descriptiva
N Normativa



M. Toresa Manté i Prats

M. Toresa Manté i Prats

DILIGÈNCIA:
La poso jo la Secretària per a
fer constar que aquest modificació puntual PMU
ha estat aprovat provisionalment pel PLE
en data 28 AGO. 2013



INDICE

- A. Memoria
 - DG Datos Generales
 - 1. Identificación y agentes del documento
 - 2. Relación documentos parciales, complementarios y otros técnicos
 - MD Memoria Descriptiva
 - 1. Objeto
 - 3. Determinaciones del planeamiento vigente
 - 5. Justificación de la conveniencia y procedencia de las soluciones adoptadas
- B. Normativa
 - Capítulo Segundo. Disposiciones Particulares.
- C. Documentación Gráfica
 - O.01. Plano de Ordenación

M E M O R I A

DG Datos generales

DG 1 Identificación y agentes del documento.

Nombre del proyecto:	Modificación puntual del Plan de Mejora Urbana (PMU) del U.A.S.U núm. 1 del PGO de Arenys de Mar
Tipo de intervención:	Trabajos complementarios de planeamiento derivado
Emplazamiento:	Crta. N-II, Camí Fons del cementiri.
Municipio:	Arenys de Mar (Barcelona).
Promotor:	MERCADONA, SA, C/ Valencia nº5, 46016 TAVERNES BLANQUES (Valencia) CIF.A-46.103.834. Representada por JOSEP GUTIERREZ JIMENEZ, NIF39.145.322 N con domicilio en Crta. Castellar nº220, 1º piso 08226 TERRASSA (Barcelona).
Arquitecto:	JORDI GRANÉ FONT, DNI 39.359.032-Y, núm. de col.legiat 32.506/6 C/ Fonollar 12, 2on, 3a, 08241 MANRESA (Barcelona).

DG 2 Relación de proyectos parciales, documentos complementarios y otros técnicos.

Plan de Mejora Urbana (PMU) del U.A.S.U núm. 1 del PGO de Arenys de Mar, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 31 de enero de 2013

MD Memoria descriptiva

1. OBJETO

El objeto de la Modificación Puntual del Plan de Mejora Urbana es debido a la necesaria ampliación de la superficie de aparcamiento en la planta sótano a fin de absorber internamente el flujo y estacionamiento de personas con automóvil del establecimiento comercial a que se destina la parcela, sin que se necesite la utilización de la vía pública para estacionar, teniendo en cuenta que la tipología residencial de baja densidad del entorno provocara muchos desplazamientos en vehículo al establecimiento.

La edificación aprobada por el PMU no especifica la ocupación de la edificación en planta sótano, por lo que hay que remitirse al plan general vigente. Se pretende pues ampliar el gálibo de ocupación en planta sótano respetando la separación a los límites de la parcela.

2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el ámbito del presente Modificación del Plan de Mejora Urbana es el Plan de Mejora Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 31 de enero de 2013, y en todo lo que no esté especificado será de aplicación el Plan General de Arenys de Mar, aprobado definitivamente el 27 de Julio de 1983 y ejecutivo desde el 1 de agosto de 1984

El Plan general califica el ámbito de zona de Volumetría Especial Indeterminada comercial-industrial (clave 4.d), y está regulada como Sistema de Ordenación de Edificación aislada.

[...]

SECCIÓN IV. SISTEMA D'ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA

Art.67 Ocupació màxima de parcel·la.

1. L'ocupació màxima de parcel·la s'amidarà per la projecció ortogonal sobre el pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclosos els cossos sortints.
2. Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la, excepte si es fa menció explícita de fer-ho possible.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

Para absorber todo el flujo de automóviles al establecimiento resultante de la edificación prevista en el Plan de Mejora Urbana, se pretende ampliar la ocupación de la planta sótano, a fin de no provocar el estacionamiento de vehículos en la vía pública.

Las soluciones adoptadas –ampliación de ocupación máxima de la planta sótano si se hace mención en el mismo documento, – se ajustan a lo que establece la normativa del Plan General de Ordenación en el artículo 67.

En el ámbito del PMU, las determinaciones sobre ordenación y edificación del Plan General de Ordenación de Arenys de Mar, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanisme de Barcelona en fecha de 27 de Julio de 1983,y ejecutivo desde 1 de agosto de 1984 son de aplicación directa atendiendo que no hay delimitado ningún ámbito de planeamiento o gestión.

Manresa, Mayo de 2013

Por el equipo redactor,
Jordi Grané Font, arqto.

Ajuntament
d'Arenys de Mar
URBANISME

N O R M A T I V A

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Normativa

El documento de Modificación del Plan de Mejora Urbana (PMU) del U.A.S.U núm. 1, añade el Artículo 9, donde se define la ocupación máxima de la planta sótano.

CAPÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES PARTICULARES

Art 9. Ocupación máxima en planta sótano.

Las plantas sótano resultantes de rebajes, nivelaciones o excavaciones no podrán superar el gálibo de ocupación de la edificación definido en el plano O.01 de la Modificación Puntual del Plan de Mejora Urbana (PMU) del U.A.S.U núm. 1, respetando la separación a los límites de parcela.

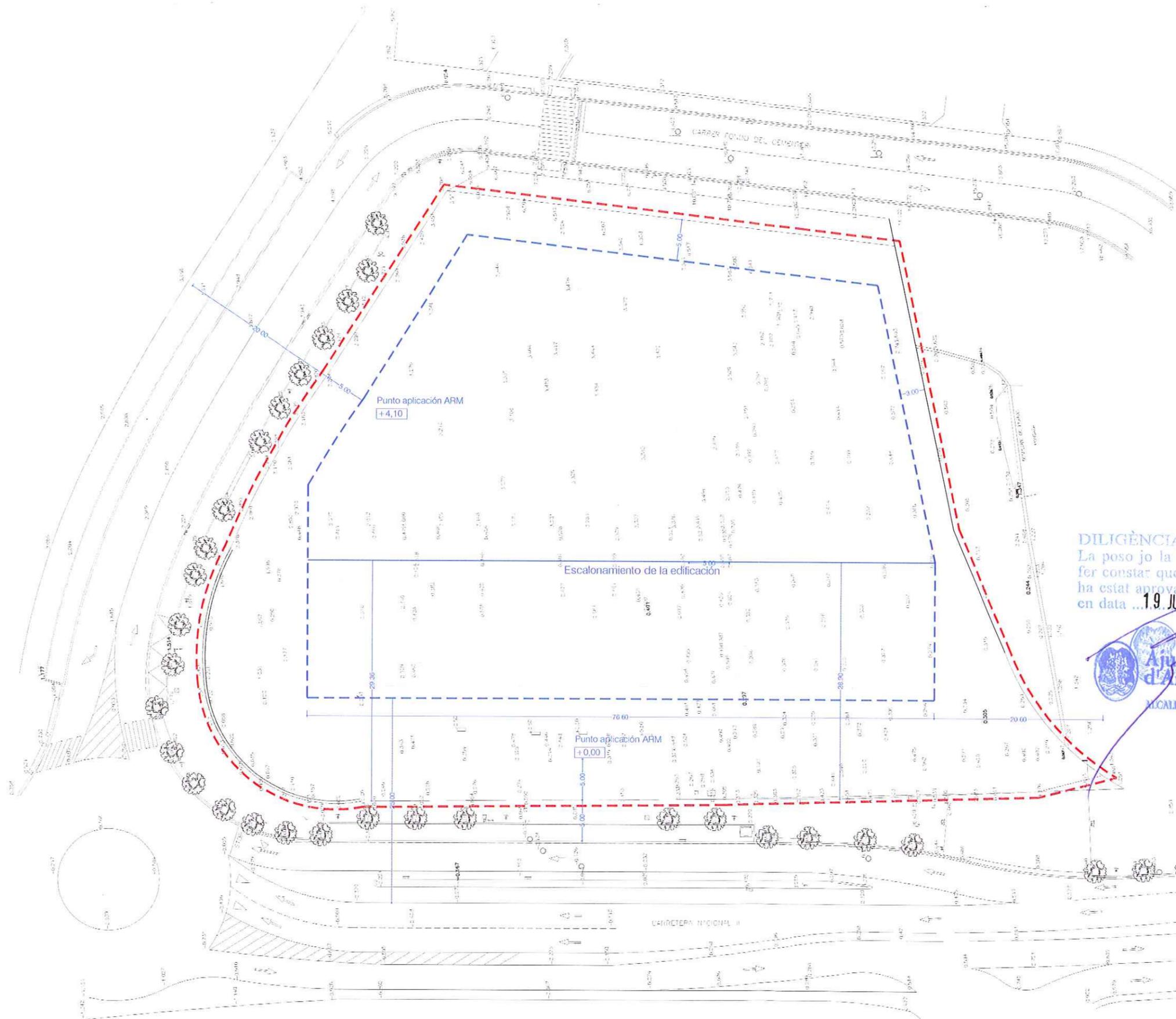
Manresa, Mayo de 2013

Por el equipo redactor
Jordi Grané Font, arqto.



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



DILIGÈNCIA:
 La poso jo la Secretària per a
 fer constar que aquesta modificació puntual PHU
 ha estat aprovada provisionalment pel PLE
 en data 28 AGO. 2013

33



PARÀMETRES REGULADORES
 CLAVE 4.d Volumèria especial.
 Indeterminada Comercial-Industrial

PMU de la UASU num. 1

- Calificació 4.d
- Superfície sòl 5.932,00 m²
- Edificabilitat 0,67 m²st/m² sol 3.970,00 m²
- Ocupació 38,13% 2.262,00 m²
- Altura 9,00m
- Separació cale-edificació 5,00m

DILIGÈNCIA:
 La poso jo la Secretària per a
 fer constar que aquest modificació puntual PHU
 ha estat aprovat pel PLE
 en data 19 JUNY 2013



Limite de ocupació planta sótano 3.723,60 m²



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA
 en sessió de 11 DES. 2013
 La secretària

Teresa Font

201205, Mayo 2013
 M. Teresa Font
 PLANO DE ORDENACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE
 Modificación Puntual PMU
 Modificación Puntual del Plan de Mejora Urbana en U.A.S.U. num. 1
 Camí Fons del Cementiri - Camí Rial de Sapó, Cta de N-II
 ARENYS DE MAR (Barcelona)
 MERCADONA SA

JORDI GRANÉ I FONT ARQUITECTE
 jordi@coac.net / tel 661300066
 c/ bonall 12, 2on 5a, manresa

0.01
 DNAT 1:500
 DNAS 1:1000

