

**Diligència:** Per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió 8 de maig de 2018, va acordar donar-se per assabentada de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 15 de gener de 2018, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 39/14, interposat pel senyor Pedro Lumbreras Marín, la senyora Remei Juan Pla, la senyora Alena Forcada Forcada i la senyora Rosalía Sánchez Soria, contra els Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de sessions de 2 d'octubre i 6 de novembre de 2013, d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Arenys de Mar.

-Tenir per nul de ple dret el Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat pels Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de dates 2 d'octubre i 6 de novembre de 2013, només en quant va classificar les finques de la part actora ubicades en els núm. 114, 116 i 118 del carrer Riera de Torrentbò com a sòl urbà no consolidat i en quant les va incloure dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU El Cònsol 1 de sòl urbà no consolidat; i el mateix en quant als terrenys que donant davant el carrer Torrentbò es trobin en identitat substancial a les anteriors quant la concurrència de les mateixes característiques que els atribueixin la classificació de sòl urbà consolidat.

Tenir per classificades de sòl urbà consolidat les finques ubicades en els núm. 114, 116 i 118 del carrer Riera de Torrentbò i els demés terrenys que donant davant el carrer Torrentbò tinguin idèntiques característiques a les anteriors als efectes de la seva classificació com a sòl urbà consolidat; i tenir-les excloses del polígon d'actuació urbanística PAU El Cònsol 1 de sòl urbà no consolidat.

La secretària de la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Blanca Carreras Mayol

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

2007/26282/B-  
21/10/13 2264-2286

Diligència:  
La poso jo la Secretària per a fer constar que aquest text refós PAU ha estat aprovat pel Ple...  
en data 16 OCT. 2013



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 - 2 OCT. 2013 i acordada la seva publicació al efecte d'executivitat en sessió de 6 NOV. 2013 amb les prescripcions d'ofici esmentades a l'acord.  
La secretària  
M. Teresa Manté i Prats

## AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR



### PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

### MEMÒRIA SOCIAL

Document d'aprovació definitiva. Text refós

CCRS arquitectes

Octubre de 2013





## 1 MEMÒRIA SOCIAL

### 1.1 INTRODUCCIÓ

Segons les determinacions de la legislació vigent el contingut de la present memòria social evalúa i justifica les determinacions relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, equipament i impacte de gènere previstes en el POUM.

El desenvolupament dels nous polígons d'actuació en sòl urbà i de sectors en sòl urbanitzable (delimitat i no delimitat) ha d'aportar la infraestructura necessària per millorar l'accessibilitat, viària i de vianants, entre les diferents parts del municipi, així com una proporció important de sòl lliure i d'equipaments, i una aportació significativa d'habitatge protegit.

*Art. 69. Apartat 69.3 del Reglament Nova Llei d'Urbanisme. Decret 305/2006. La memòria social del POUM és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.*

*Apartat 69.4. La memòria social pot remetre's al contingut del programa d'actuació urbanística municipal o del pla local d'habitatge, sempre que aquests compreguin tots els aspectes relacionats a l'apartat 69.3. En defecte de programa d'actuació urbanística municipal o de pla local d'habitatge, la memòria social pot tenir els efectes de concertació de les polítiques en matèria d'habitatge entre els ajuntaments i l'administració de la Generalitat.*



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

## 1.2 HABITATGE SOCIAL

### 1.2.1 Anàlisi de la població i les condicions socioeconòmiques.

L'anàlisi de les característiques de la població d'Arenys de Mar es va realitzar en el document d'Avanç de Pla, exposat públicament i discutit a finals del any 2001 i el document d'Aprovació Inicial aprovat finals de l'any 2006. (27/12/2006).

Per tal d'una major adequació entre les dades de població i les previsions del Pla ha estat necessari procedir a l'actualització de les dades de població que apareixen a anteriors documents del Pla. Igualment, el tems des de l'inici del Pla ens ha de permetre l'avaluació i posta al dia de les previsions de futur.

Els documents que s'adjunten formen part de la memòria de l'Aprovació provisional.

#### Arenys dins la regió metropolitana

Un primer pas per avaluar els potencials i les imitacions de l'àmbit d'Arenys seria definir el seu caràcter respecte al seu entorn, tant comarcal com immediat. Aquesta definició de caràcter es pot fer en dues escales, cada una de les quals hauria d'aportar informacions diferenciades:

Anàlisi a escala comarcal (ca. 100.000). Hauria de revelar aspectes referits bàsicament a les relacions humanes i, especialment, a les econòmiques

L'anàlisi a escala local (ca.1:25.000) per contra, ens hauria de revelar millor els aspectes mediambientals-territorials, els que afecten bàsicament les relacions entre medi natural i construït.

#### Àmbit físic

Al NE de la plana de Mataró les muntanyes s'aproximen a la costa, de forma que la plana litoral que caracteritza el baix Maresme, desapareix. L'espai per a l'agricultura, i fins i tot pels pobles, es fa molt escàs, i cal buscar-lo únicament, a les estretes valls de les rieres. Entre aquestes, destaca, per les seves proporcions, la d'Arenys. La vall s'endinsa profundament en la serralada Litoral i obre un pas franc cap a la Depressió del Vallès. Aquesta connexió amb l'interior i l'abric que oferien els turons immediats a la platja són a l'origen del Port, i amb ell, de l'actual vila d'Arenys de Mar.



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



A escala local, les influències del territori són molt sensibles dins el terme

d'Arenys de Mar. Podem destacar:

- a) Des del punt de vista del medi natural terrestre, cal destacar la proximitat de la serralada litoral, i en particular del massís del Montnegre, espai protegit de gran interès. L'abrupta orografia fa que el medi es trobi molt més ben conservat en aquest sector que no més al sud. Tot i que de forma un tant inconnexa, els boscos cobreixen importants extensions, que permeten una certa riquesa pel que fa al nombre d'espècies presents.
- b) El fluxos d'aigua són particularment interessants en aquest sector en el que, com hem vist, se situa la riera més important de la comarca. En aquest sentit, és força evident que no és possible una correcta gestió hidrològica, ni per aprofitar els recursos ni per prevenir riscos, si no és a partir de la gestió conjunta de la riera pels ajuntaments dels dos Arenys. Una altra possibilitat interessant ens la ofereix el fet que un parell de rieres menors són gestionables, en la major part de la seva conca, a partir de l'ordenament que faci el municipi d'Arenys.
- c) Com a espai habitable, el més interessant és destacar com a partir justament de Caldetes la influència metropolitana s'atenua de forma molt evident. Els nuclis al nord d'aquest límit, ja no estan desdibuixats per la pressió del creixement, i la major part de les urbanitzacions aïllades que apareixen, són típicament del model "anys 60", espais d'escassa qualitat urbana mal connectats amb els eixos metropolitans i sovint mal connectats amb els nuclis dels seus municipis. Podem dir que Arenys es troba, a hores d'ara, al límit de l'Àrea Metropolitana. Si considerem aquest límit com una franja difusa, poc definida, es pot entendre que aquesta passa per sobre el mateix nucli d'Arenys.
- d) Un altre límit apreciable és el de l'espai turístic. Just al nord del terme es comença a definir un espai costaner de major qualitat, encara apreciat pel turisme, que pren plena consistència a partir del nucli de Sant Pol. En aquest àmbit, es podria argumentar que Arenys està sortint de l'àrea turística, donat que el límit sembla desplaçar-se cap al Nord. Que si no es redirigeix aquesta activitat aviat es perdrà, i es crearà un espai indefinit, tal vegada degradat com a zona turística, reinterpretat com a "segona residència encoberta", de baixa qualitat.
- e) El seu àmbit com a centralitat urbana ve limitat, sobretot, per les centralitats properes de Mataró, Calella i, en menor mesura, Sant Celoni. Totes tres

suposen limitacions per a l'extensió de determinats àmbits d'oferta. En especial Mataró, condiona força una possible creació d'oferta de serveis. Calella és una centralitat de rang i característiques similars, tot i que la seva important activitat turística la fa del tot diversa. Per contra, Sant Celoni implica una forma de centralitat complementària, amb el que s'obre la possibilitat d'establir relacions particulars, especialment en el camp de l'oci i/o la cultura.

- f) La connexió amb la plana del Vallès es pot considerar monopolitzada pel 4art cinturó, cosa que ha debilitat més encara la ja poc competitiva localització d'Arenys pel que fa a les activitats industrials i logístiques. Tot i així, el fet de que la renda comarcal sigui en general elevada, i baixi força allà on la indústria té més importància, fa veure clarament que aquest no és el camí, a hores d'ara.

La pròpia fricció del territori determina també la situació actual del municipi, al qual, com ja hem dit, podem considerar en el límit de l'Àrea Metropolitana (funcional) de Barcelona, en funció dels següents fets, sensibles a escala comarcal:

Les comunicacions actuals han contribuït a reduir la fricció del territori i a permetre una millor connexió amb d'altres zones, però Arenys encara guarda un important nivell d'autocontenció, és a dir, bona part de la vida dels seus habitants es fa a l'interior del nucli, com veurem per exemple a les dades sobre mobilitat obligada. Aquest fet ens indica un nivell relativament baix d'integració metropolitana.

Per contra, hi ha un flux migratori important, que ha portat uns 2.600 nous veïns en els darrers quatre anys, període que abasta la base de dades disponible. Més d'un 70% d'aquests procedeixen de sectors centrals de l'àrea metropolitana, la qual cosa indicaria un cert nivell d'integració.

En el sud de la comarca, els serveis i sobretot la residència com a "sector econòmic", són la nota dominant, arribant a fer-se monocultiu en algunes poblacions. Un monocultiu molt especialitzat, que està generant un tipus particular de relació al interior dels nuclis, procés aquest (com d'altres metropolitans) que sembla encara poc sensible a Arenys.



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



## 1.2.2 Detecció dels principals indicadors

### 1.2.2.1 La Població

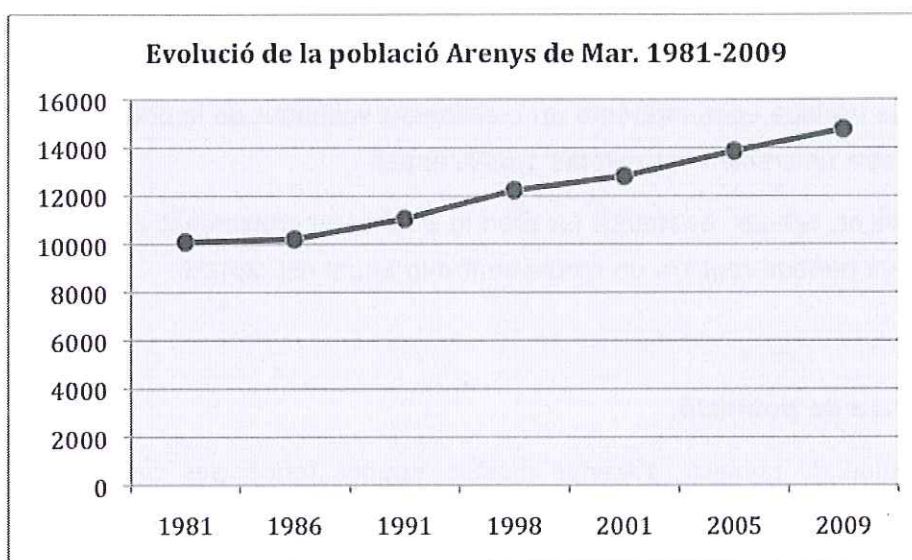
#### Evolució de la població

La població oficial actual és de 14.775 habitants, a 2011. Aquesta xifra és el resultat d'una evolució realment lenta, que es reflecteix en la gràfica.

#### Evolució de la població 1998-2009

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
12.238	12.345	12.610	12.819	13.107	13.431	13.428	13.860	14.016	14.164	14.449	14.627

Font: Idescat (fins any 2009)

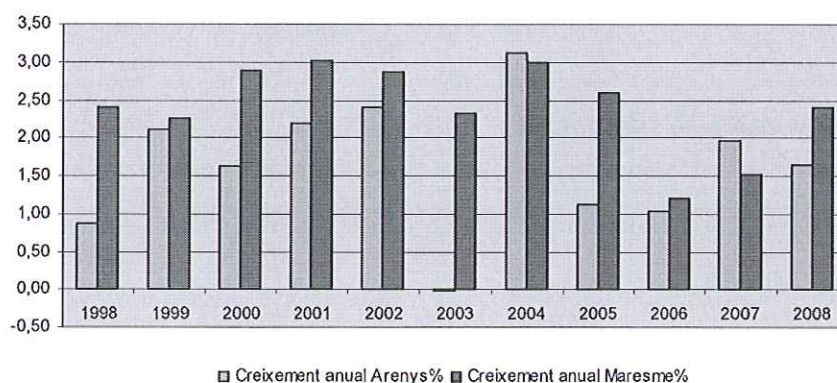


Si comparem l'evolució d'Arenys de Mar amb la de la resta del Maresme, veiem que els importants canvis que ha patit la comarca en els darrers anys han estat deguts, bàsicament, a l'enorme oferta immobiliària de les darreres dècades. L'increment de la població d'Arenys de Mar ha estat del 32% en els últims 28 anys. Com veiem a la gràfica següent. Aquesta velocitat sensiblement inferior a la de la comarca és una nova prova de que els fenòmens metropolitans no han arribat fins a temps molt recents, els darrers deu anys, en que s'experimenta un important creixement.

Aquesta diferència es deu a que l'oferta d'habitatges, per diverses raons, no ha estat gaire important. Les limitacions de l'espai disponible, unit a unes

comunicacions massa congestionades fins fa poc, a preus relativament alts, i a que l'autopista manté un cert peatge si no elevat, sí al menys significatiu, ha limitat el creixement demogràfic.

Evolució comparada de la Població Arenys de Mar-Maresme (1998-2008)



A partir de l'anàlisi de les dades més recents, (2001-2008) es pot apreciar com la tendència iniciada es manté amb un creixement sostingut de la població al municipi que registra un creixement mig del 1,64% anual.

Aquest valor, alhora, es manté en promig inferior al creixement a la comarca que pel mateix període registra un creixement mig anual del 2,41%.

### Estructura de població

La piràmide de població d'Arenys mostra algunes tendències característiques de poblacions de la Segona Corona Metropolitana. Entre aquestes, l'eixamplament relatiu en la població més jove, que sembla haver tocat ja uns mínims i es va recuperant lentament.



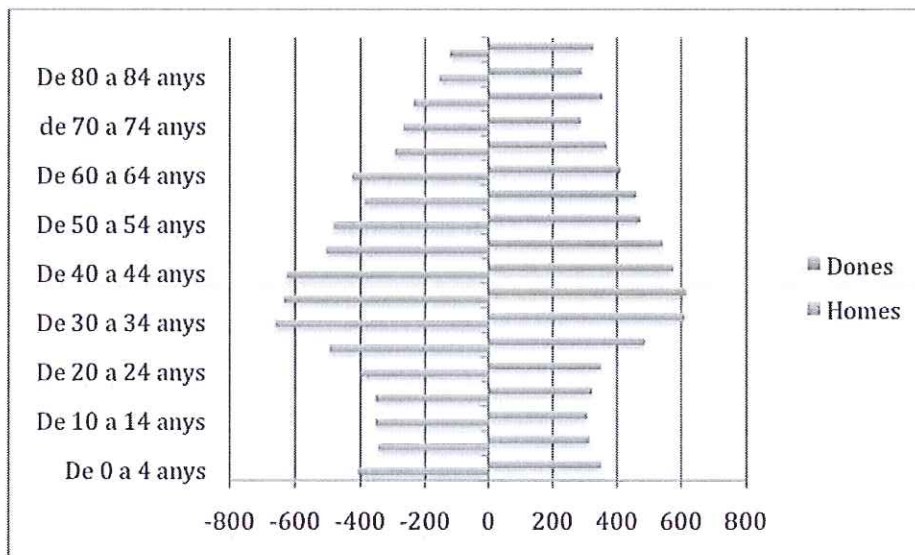
**Distribució de la població per grups d'edats i sexes**

Arenys de Mar. Any 2009.

Distribució de la població per edat i sexe

Edat	Homes	Dones	Total
De 0 a 4 anys	409	352	761
De 5 a 9 anys	346	315	661
De 10 a 14 anys	355	309	664
De 15 a 19 anys	356	324	680
De 20 a 24 anys	395	350	745
De 25 a 29 anys	497	487	984
De 30 a 34 anys	663	611	1274
De 35 a 39 anys	635	616	1251
De 40 a 44 anys	626	577	1203
De 45 a 49 anys	507	543	1050
De 50 a 54 anys	484	474	958
De 55 a 59 anys	390	460	850
De 60 a 64 anys	427	411	838
De 65 a 69 anys	294	368	662
de 70 a 74 anys	266	289	555
De 75 a 79 anys	236	356	592
De 80 a 84 anys	157	292	449
De 85 anys i més	123	327	450
<b>Total</b>	<b>7166</b>	<b>7461</b>	<b>14627</b>

Font: Idescat.

**Distribució de la població per edats i sexe, piràmide d'edats**

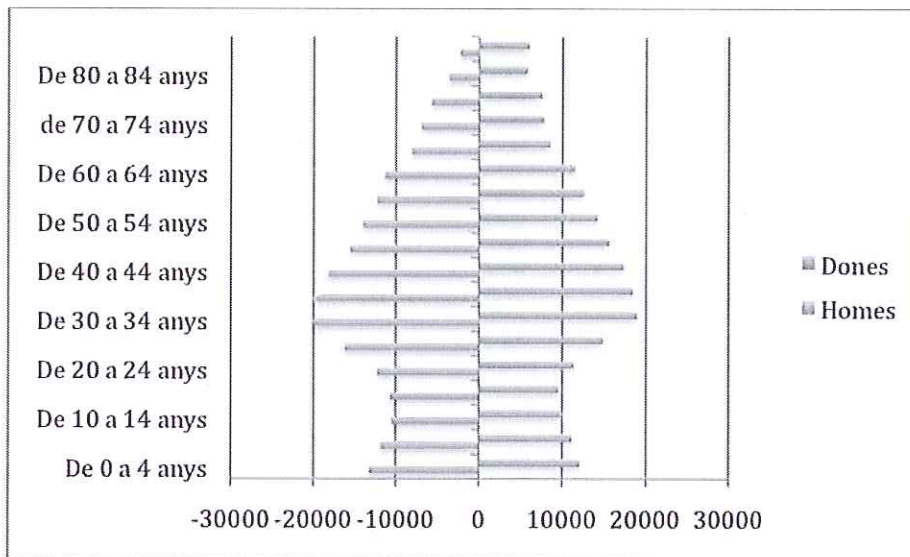
Font: Idescat. Elaboració pròpia

Al quadre anterior s'observa que la franja d'edat que presenta un major número d'habitants és la compresa entre els 30 i els 50 anys, produint-se una disminució de la població a partir dels 65 anys d'edat. Per tant, el municipi d'Arenys de Mar no

presenta un excessiu envelliment de la població que ens porti a considerar que existeixi una problemàtica de risc d'exclusió social de la gent gran. En aquest aspecte cal destacar la diferència entre homes i dones a la població de més edat.

Igualment, podem apreciar un lleuger increment en la població més jove, de 0 a 4 anys, marcant una tendència a una certa recuperació, que encara no podem considerar com a equilibradora.

### Comarca del Maresme, piràmide d'edats



Font: Idescat. Elaboració pròpia

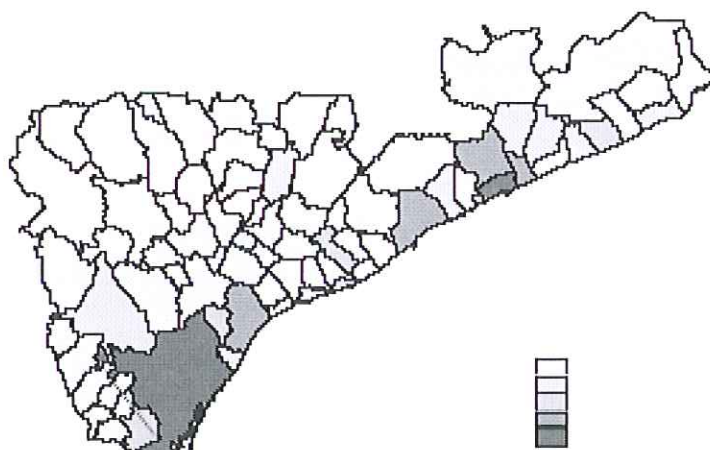
La composició de la població d'Arenys de Mar conserva els mateixos trets bàsics que la comarca del Maresme, amb una major incidència a Arenys de Mar de la població major de 65 anys, amb un 18,5 de la població, metre que al Maresme és de 14,7.

#### 1.2.2.2 La immigració

La dinàmica migratòria no és molt intensa, com es correspon a un municipi que no és pròpiament metropolitana, i que tampoc no ha fet una gran oferta d'habitatges. Tot i així, són apreciables algunes dinàmiques interessants, que poden donar pautes de cara al futur.







#### Arenys de Mar: Procedència dels nous Veïns

S'aprecien dos tipus de municipis d'origen dels immigrants. El primer ho formarien els municipis propers a Arenys, a aquells que d'alguna forma han estat històricament vinculats a la Vila. Es pot pensar que aquests nous veïns acudeixen a la recerca d'un espai més centrals i més ben dotat de serveis.

L'altre grup el formarien les àrees centrals, i bàsicament Barcelona. En aquest cas els nous veïns cerquen, normalment, una major qualitat ambiental però prou connectat amb la ciutat com per no perdre referències. A destacar la importància del flux des de Mataró i des d'algunes poblacions del sud del Maresme, que probablement comencen a ser considerades com "massa urbanes" per alguns.

De les diverses procedències dels nous veïns, arribats aquestes són les més significatives:

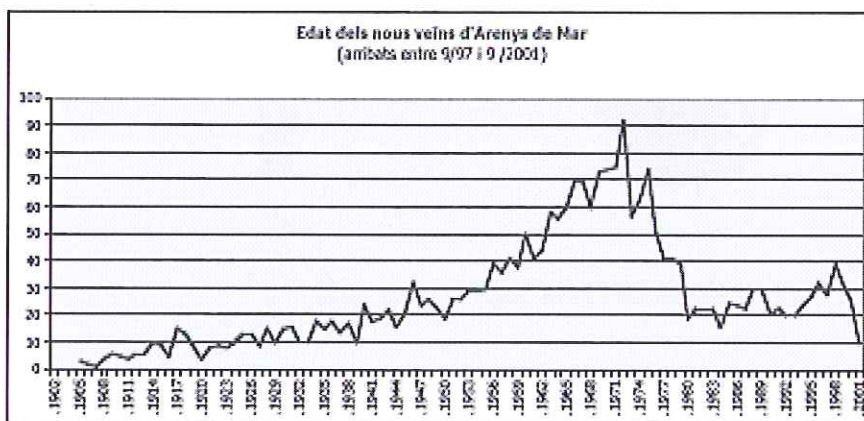
Procedència de la població per lloc de naixement				
	Mateixa comarca	Altra comarca	Resta Estat	Estranger
Any 2009	5931	4151	2497	2048
	41%	28%	17%	14%
Any 2000	5802	3407	2735	666
	46%	27%	22%	5%

Font: Idescat. Elaboració pròpia

La comparació de les dades de procedència entre els anys 2000 i 2009 ens mostra tendències significatives, com la disminució dels nascuts a Arenys de Mar o

procedents dels pobles propers de la comarca, el manteniment de % de població procedent d'altres comarques, amb un increment del 1%, la disminució de població procedent de la resta del estat, amb un 5% i un notable increment de la població estrangera, amb un increment del 9%.

També és interessant observar les edats dels nouvinguts:



font: idescat (dades 2001)

Com és habitual a la 2ª Corona Metropolitana, el màxim se situa al voltant dels 30 anys, i arrossegueu amb ells un nombre important de nens molt petits. També té importància el nombre de persones grans. Malgrat que les dades son del 2001, aquestes tenen incidència en la piràmide d'edats anteriorment comentada.


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



### 1.2.2.3 Estimacions sobre l'evolució de la població.

Les estimacions sobre creixements de població dins d'una àrea metropolitana estan sempre subjectes a moltes limitacions. La principal, n'és la metodologia habitualment emprada, bona per a poblacions més aviat aïllades, però poc apta per nuclis que acullen i expulsen població metropolitana, ja que dins les Àrees Metropolitanas existeix una certa "possibilitat d'elecció" que invalidaria molts dels supòsits aplicables a una ciutat aïllada.

Hi han, a més, diverses limitacions, entre les que cal destacar:

- a) La dificultat d'estimar l'increment en els naixements amb exactitud, donat que les taxes de fertilitat varien segons la procedència de les mares. Aquí s'ha considerat que l'increment de naixements vindria en relació directa de l'augment en el nombre de possibles mares.
- b) La manca de dades sobre les persones que deixen el municipi. Aquestes es concentrarien en les edats de 25 a 35, i per tant farien disminuir amb elles el nombre de naixements.
- c) La dificultat d'avaluar els futurs canvis en les tendències migratòries, tant metropolitanes com extracomunitàries.
- d) La no disponibilitat de dades referents a la distribució de la població a l'interior del municipi, la qual cosa impedeix de fer estimacions sobre la capacitat d'acollida dels àmbits que actualment estan rebent població.

Els estudis de l'avanç, elaborats mitjançant projeccions de creixement dels darrers anys determinaven dos escenaris de població. El primer tendia a una població de 19.376 per l'any 2.016 i el segon, de creixement més ralentit, tendia a una població de 18.803 habitants als 2016 ( 17.142 al 2011). L'Ajuntament d'Arenys de Mar s'ha mostrat partidari d'un creixement ralentit.

### 1.2.2.4 Actualització de dades i avaluació de l'evolució recent

En valorar l'evolució recent del municipi s'observa un canvi de tendència respecte a les previsions mitjanes estimades a l'avanç de Pla (2001) i a l'aprovació inicial (2006) .

Es constata un relantiment en el creixement de la població respecte a les hipòtesis demogràfiques dels documents anteriors, que preveien una població de 17.142 habitants al 2011, lluny dels 14.775 habitants (segons dades de l'Ajuntament

d'Arenys de Mar) realment residents al municipi amb les últimes dades disponibles de 2009. Això ha suposat una adaptació del document a les noves dades i previsions de població.

Entre les diverses possibilitats de projecció, s'han pres l'elaborada per la Diputació de Barcelona, que contempla diversos escenaris en funció de la possible evolució de les dades de població, que en el anterior apartat han mostrat la seva creixent incidència en la evolució de la població.

La incidència migratòria és un factor essencial en la previsió de creixement, per tant els tres escenaris parteixen d'una valoració diferencial d'aquest factor:

- L'escenari Dinàmic representa una projecció amb immigració estable i emigració lleugerament a la baixa.
- L'escenari Moderat representa una projecció demogràfica amb una immigració significativament a la baixa i una emigració lleugerament a la baixa.
- L'escenari Endogen correspon a una projecció sense migracions

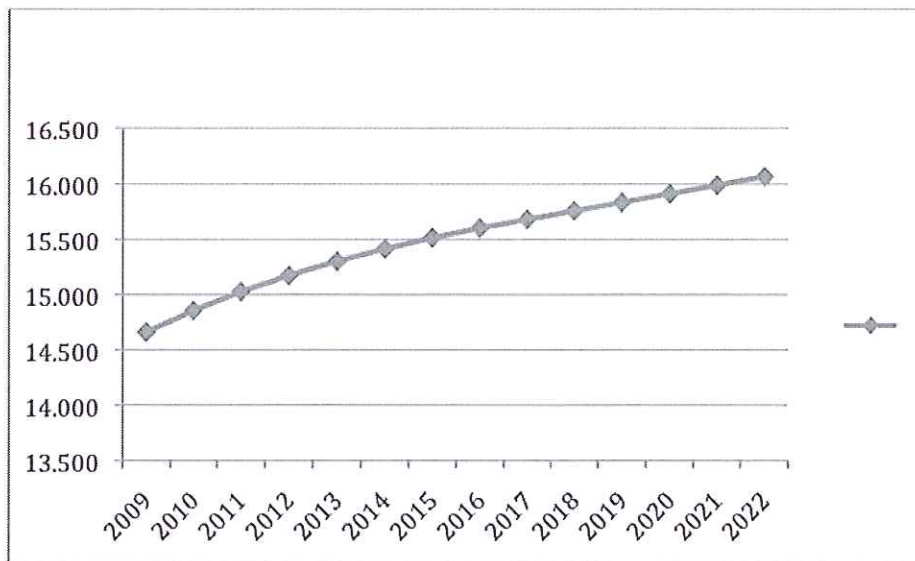
Entre els tres escenaris s'ha considerat l'escenari Moderat com el que millor s'adapta a la situació actual d'Arenys de Mar i a la política de desenvolupament del Pla. Aquest, preveu una població de 16.066 habitants per a l'any 2022.

<b>Projecció de Població</b>			
<b>Escenaris</b>			
<b>Anys</b>	<b>Dinàmic</b>	<b>Moderat</b>	<b>Endògen</b>
2009	14.662	14.662	14.662
2010	14.866	14.857	14.673
2011	15.042	15.026	14.682
2012	15.212	15.173	14.689
2013	15.392	15.302	14.693
2014	15.590	15.414	14.695
2015	15.812	15.513	14.694
2016	16.060	15.602	14.692
2017	16.327	15.680	14.684
2018	16.611	15.757	14.674
2019	16.900	15.834	14.662
2020	17.189	15.911	14.650
2021	17.483	15.988	14.638
2022	17.782	16.066	14.626

Font: Diputació de Barcelona, fins a 2019, fins al 2022 s'ha mantingut l'increment del 2019.



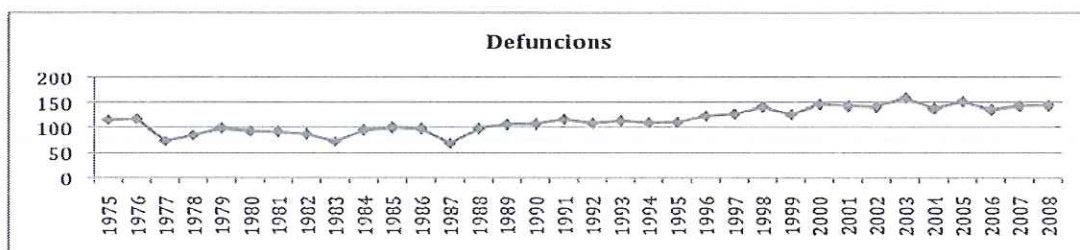
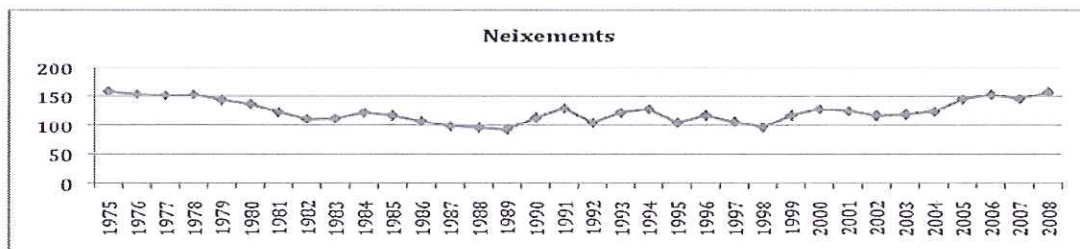
**Creixement Moderat**



Font: Diputació de Barcelona, fins a 1019, fins al 2022 s'ha mantingut l'increment del 2019.

El.laboració pròpia

Com a complement, podem avaluar l'evolució de les taxes de mortalitat i natalitat:





Any	Neixements	Defuncions
1975	159	115
1976	154	117
1977	152	73
1978	153	85
1979	144	99
1980	137	93
1981	123	92
1982	111	87
1983	112	72
1984	122	95
1985	117	100
1986	107	98
1987	99	68
1988	96	98
1989	93	106
1990	113	107
1991	129	116
1992	105	108
1993	122	113
1994	128	109
1995	105	110
1996	117	123
1997	106	127
1998	97	141
1999	117	126
2000	128	146
2001	125	143
2002	117	141
2003	119	159
2004	124	137
2005	145	151
2006	153	135
2007	146	143
2008	157	144

Font: Idescat. Moviment natural de la població.

### 1.2.2.5 Dades econòmiques

#### Població ocupada per sectors

Any	agricultura	%	indústria	%	construcció	%	serveis	%	Total
2001	258	4,6	1162	21	540	9,63	3649	65	5609
1996	288	6,98	1085	26	263	6,37	2490	60	4126
1991	361	8,71	1279	31	320	7,72	2186	53	4146

Seguint la tendència de la comarca del Maresme, el sector predominant amb diferència a Arenys de Mar és el dels serveis, en el que treballa un 65% de la població. És interessant observar com la tendència de creixement d'aquest sector



s'oposa a la reducció del percentatge de població ocupats en el sector industrial i agrícola.

#### Població desocupada

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
400	348	300	301	355	370	450	592	569	574	633
3,27%	2,82%	2,38%	2,35%	2,71%	2,75%	3,35%	4,27%	4,06%	4,05%	4,38%

Font: Idescat.

El número de persones desocupades al municipi al 2008 constitueixen un total de 633, que suposa un 4,38% de la població censada. Aquesta dada, ens porta per tant a considerar, que, degut segurament a la posició i activitat desenvolupada al municipi, no existeix risc d'exclusió residencial per causa de la desocupació.

#### Renta familiar

No s'ha tingut accés a dades recents en relació a la renda familiar en el municipi d'Arenys de Mar. A continuació es detalla la informació publicada per l'Institut d'Estadística de Catalunya:

#### Estructura dels rendiments declarats (%)

		del treball	d'empresaris	de professionals	d'altres	rendiments mitjans declarats per contribuent per contribuent (€)	Quota mitjana pagada per contribuent(€)
Arenys de Mar	1998	81,2	8,8	6,3	3,6	14.394	2.367
	1997	80,6	8,8	5,8	4,8	13.618	2.151
Maresme	1998	83,2	8,4	4,8	3,6	15.283	2.680
	1997	81,8	8,9	4,6	4,7	14.796	2.560
Catalunya	1998	83,7	7,1	4	5,2	15.025	2.566
	1997	82,2	7,5	3,9	6,4	14.622	2.452

Font: Idescat. Agència Estatal Tributaria.

Tot i que les últimes dades publicades són de 1998, podem establir una relació de la situació del municipi i la comarca en què es troba, ja que com ja s'ha vist el sector predominant en el conjunt del Maresme és el de serveis i la situació econòmica tendirà a tenir comportaments similars.



### Col·lectius en situació o risc d' exclusió social

La *Fédération européenne de associations nationales travaillant avec les sans-abri* (FEANTSA) afirma que trobar-se en una situació d'exclusió residencial, més que un fenomen estàtic, és un procés que pot afectar a unitats familiars vulnerables en diferents moments de la seva vida. Les polítiques dirigides a solucionar l'exclusió residencial han d'incloure tres elements clau: la prevenció, l'allotjament i el suport. Les polítiques de prevenció impliquen una comprensió de les diferents causes i camins que poden portar a la manca d'habitatge. La provisió d'allotjament implica un allotjament d'emergència temporal o de transició, així com allotjament permanent (amb o sense suport). Cada vegada més les mesures per resoldre aquesta problemàtica reconeixen la necessitat de suport a les persones que estan, han estat o poden arribar a estar sense llar. Això indica la necessitat d'entendre tant el procés que porta a la manca d'habitatge com els diferents perfils de les persones sense llar. Per tal de fer més efectiva la identificació d'aquests col·lectius aquesta organització ha elaborat la següent tipologia de situacions de sense-sostre i exclusió residencial:

- Sense-sostre (viure en un espai públic, sense domicili; pernoctar en un alberg i / o forçat a passar la resta del dia en un espai públic).
- Sense habitatge (estada en centres de servei o refugis; viure en refugis per a dones maltractades; viure en allotjaments temporals reservats als immigrants i als demandants d'asil; viure en institucions com ara centres d'atenció sanitària, hospitals, presons sense tenir on anar ; viure en allotjaments de suport sense contracte d'arrendament).
- Habitatge insegur (viure en un habitatge sense títol legal, és a dir, viure temporalment amb familiars o amics de forma involuntària o en un habitatge sense contracte d'arrendament- excloent el fenomen "ocupa" -, etc.).
- Habitatge inadequat (viure en una estructura temporal o assentaments marginals de barraques, viure en un habitatge no apropiat segons la legislació vigent; viure en un habitatge massificat).

Per la seva condició, no es considera que a Arenys de Mar hi hagi cap situació extrema que pugui ser considerada com una situació imminent d'exclusió residencial i que, per tant, requereix polítiques específiques per resoldre-les. En l'últim dels casos descrits, tal com s'estableix al punt 1.2.2.5. Anàlisi del parc d'habitatges, a priori sembla que les situacions d'infra-habitatge o de sobre ocupació no sigui un aspecte important a Arenys de Mar.





### 1.2.2.6 Parc d'habitatges

#### Parc d'habitatges

##### Habitatges familiars segons tipus

	principals		no principals			Total	Establiments col·lectius
	Convencionals	Allojaments	Secundaris	Vacants	Altres		
	4.591	0	2.347	429	109	<b>7.476</b>	11
%	61,41	0,00	31,39	5,74	1,46		

Font: Idescat 2001.

Dels 7.476 habitatges censats el 2001, un 61,4% (4.591) eren de primera residència i un 31,4% (2.347) de tipus no principal. Aquest valor ens indica una elevada tendència de la zona a la segona residència. Aquesta relació entre habitatges principals i secundaris divergeix a la que s'aprecia al conjunt de la comarca del Maresme, en la qual un 69,9% del total del parc d'habitatges són de primera residència i un 16,0% de tipus no principal.

Pel que fa als habitatges vacants, aquests representen prop del 6% del total d'habitatges censats el 2001.

##### Habitatges principals per règim de tinença

	De propietat per compra amb			De lloguer	Cedida gratis o a baix preu	Altra forma	Total
	per compra pagada	pagaments pendents	per herència o donació				
	1.811	1.426	335	774	98	147	<b>4.591</b>
%	39,45	31,06	7,30	16,86	2,13	3,20	

Font: Idescat

Del total d'habitatges principals censats el 2001, el 77,81% era de propietat, sent tan sols el 16,86% d'ells destinats al règim lloguer, el que suposa 774 habitatges. Per tant, en una hipòtesi maximalista, creiem adequat considerar que les unitats familiars que resideixen en un habitatge de lloguer poden conformar la demanda d'habitatge protegit.

##### Habitatges principals segons l'estat de l'edifici

A les dades publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya sobre el municipi objecte d'aquest estudi, no es troba cap informació relativa a l'estat dels edificis. De tota manera, després de les diferents visites de camp a la zona (encara que no

van ser específiques per a aquest tema) i per la naturalesa turística del municipi, a priori sembla que les situacions de infra-habitatge no sigui un aspecte important a Arenys de Mar.

#### Habitatges principals segons nombre de persones

		Nombre de persones ( dimensió de la llar)									Total
		1	2	3	4	5	6	7	8	9 i més	
Arenys de Mar	2001	21,3	27,5	21,6	20,7	6,3	1,9	0,4	0,3	0	4.591
	1996	17,8	25	22,9	22,7	8,7	2,3	0,5	0,1	0,1	3.932
Maresme	2001	18,6	27,3	22,7	21,8	6,6	2	0,6	0,3	0,2	125.622
	1996	15,2	25,2	22,5	24,2	9	2,7	0,8	0,2	0,2	105.148

Font: Idescat

Del quadre anterior es desprèn que només el 0,4% del total d'habitatges principals (corresponent a 7 llars) són susceptibles d'estar en una situació de sobre ocupació, tenint en compte que s'han considerat aquelles llars amb 7 o més persones censades. De tota manera, per establir amb més precisió si existeix aquesta problemàtica a Arenys de Mar caldria creuar aquestes dades amb les del consum d'aigua i amb la superfície dels habitatges per comprovar que es tracta d'habitatges realment sobre ocupats. .

#### Evolució de la ocupació mitjana dels habitatges segons escenari moderat

	habitatges	habitants	habitants/habitatge
2019	6.359	15.834	2,49
2015	6.084	15.513	2,55
2010	5.628	14.857	2,64
2001	4.591	12.819	2,79
1996	3.932	11.827	3,01
1991	3526	11039	3,13

Font: dades 1991-2001 Idescat. projecció 2010-2019 segons dades Diputació de Barcelona

Entre els anys 1991 i 2009 s'ha produït un descens en la ocupació mitjana dels habitatges, que va passar de 3,13 persones per habitatge a 1.991- 2,79 el 2001, la tasa actualment estimada es de 2,66 en el 2009. Aquesta tendència es mantindrà, segons estimacions generals d'ocupació decreixent dels habitatges.



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

*Ritme de construcció d'habitatges*

	Habitatges acabats	
Arenys de Mar	2008	93
	2007	189
	2006	
Maresme	2008	3.922
	2007	4.599

Seguint la tendència de la resta del país, el fort ritme de construcció d'habitatges que s'ha produït a Arenys de Mar en els darrers anys ha baixat notablement. Aquestes dades tindran la seva repercussió en les dades d'ocupació de la vila, on el sector de la construcció apuntava un creixement important en els darrers anys.

**Habitatges socials.**

Segons les dades facilitades per l'ajuntament a finals del 2009, al municipi d'Arenys de Mar es contabilitzen 780 habitatges socials en qualsevol de les seves diferents modalitats (habitatges dotacionals públics, d'inserció, allotjament d'acollida a immigrants, obtingudes mitjançant Bosses de mediació, etc.).

**Llistat habitatges existents.**

Habitatges Sant Elm. Instituto Nacional del Hogar	104
Habitatges del Pla del Frares I. Promotora parroquial Santa Maria	80
Habitatges del Pla dels Frares II. Adgisa. ( de lloguer)	68
Habitatges de Santa Maria. Promotora parroquial Santa Maria	90
Habitatges de Joan XXIII. Promotora parroquial Santa Maria	70
Habitatges de la Caixa: Sagrada Família. Obra Social La Caixa	152
Habitatges carrer Sant Ramon. Ministerio de la vivienda	16
Habitatges carrer Sant Gabriel. Ministerio de la vivienda	16
Habitatges dels Serafics. Pares caputxins	30
Habitatges Sa Boada. Promotora parroquial Santa Maria	88
Habitatges Arxiprest Rigau. Promotora parroquial Santa Maria	60
Vivendes dels Mestres	6
	<b>780</b>





A aquesta valors cal sumar l'aportació d'HPO prevista per el sector residencial que han passat a sòl urbà entre la fase d'aprovació provisional i aprovació definitiva del POUM:

La Raureta	29
<b>Total habitatge social a sòl urbà</b>	<b>809</b>



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

## Dades econòmiques

### Preus del mercat d'habitatges d'obra nova

La mitjana de preus i superfície d'habitatges de nova construcció a finals de l'any 2008 ( Maresme) i 2009 ( Arenys de Mar) era la següent:

	Habitatge		
	Preu mig	Superfície construïda	Preu mig per m <sup>2</sup> construït
Arenys de Mar	377.120	139m <sup>2</sup>	2.914€
Maresme	369.600 €	125,2 m <sup>2</sup>	3.242 €

Font: API 2009 i Secretària d'Habitatge, a partir del treball de camp realitzat per l'Institut APOLDA. 2008

### Preus del mercat d'habitatges de segona mà

Pel que fa al mercat d'habitatge de segona mà, s'ha consultat la informació disponible dels Agents de la propietat immobiliària per poder establir la mitjana de preus en l'actualitat, així com l'habitatge més econòmic. Totes dues dades s'han comparat amb la situació general de la comarca, quedant de la següent manera:

	Habitatge més econòmic			Preu mig per m <sup>2</sup> útil
	Preu total	Superfície útil	Preu per m <sup>2</sup> útil	
Arenys de Mar	111.000 €	46 m <sup>2</sup>	2.413 €	2.739 €
Arenys de Mar	89.000 €	30 m <sup>2</sup>	2.967 €	2.739 €

Fuente: API. 2009

Tal com es pot apreciar en el quadre anterior, el preu mitjà unitari per superfície útil dels habitatges de segona mà (2.739 € / m<sup>2</sup>) és sensiblement inferior del de les habitatges de nova construcció (2.914 € / m<sup>2</sup>).

### Preus del mercat d'habitatges de lloguer

Segons dades consultades a la secretaria d'habitatge (APOLDA2008), el preu mitjà d'un lloguer a Arenys de Mar era de 708,24€ ( 2008) i 626,39€ (2007), mentre que al Maresme aquesta xifra mitja s'elevava a 892,28€ (2008) . Segons les últimes dades consultades amb els diferents Agents de la propietat immobiliària en l'actualitat el preu de l'habitatge de lloguer més econòmic a Arenys de Mar és de 450 €, corresponent a un pis de 38 m<sup>2</sup>, amb un preu mitjà del lloguer de 783 €.

## Preus dels habitatges de protecció oficial (zona A3)

Tipologia HPO	Preu màx. compra	Preu màx. lloguer a 10 anys	Si sup útil de 56 m <sup>2</sup> (70m <sup>2</sup> construïts)	Preu màx. lloguer a 25 anys	Si sup útil de 56 m <sup>2</sup> (70m <sup>2</sup> construïts)
Règim general	1.940,48 €/m <sup>2</sup> útil	8,89 €/m <sup>2</sup> útil mes	497,84	5,66 €/m <sup>2</sup> útil mes	316,96
Règim especial	1.705,50 €/m <sup>2</sup> útil			4,26 €/m <sup>2</sup> útil mes	238,56
Concertada	2.728,80 €/m <sup>2</sup> útil				
Concertat català	3.200,00 €/m <sup>2</sup> útil (Max de 250.000€)				

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge. Preus durant 2009



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



### 1.2.3 Proposta en matèria d'habitatge per donar resposta a les necessitats detectades

2276

#### 1.2.3.1 Previsions de sòl per a habitatge públic, protegit i concertat.

La Llei d'urbanisme estableix, en el seu article 59, 1, h, la necessitat d'incorporar als Plans d'ordenació urbanística municipal la memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determina la llei, així com la justificació de la inclusió del sistema d'habitatges dotacionals públics.

El reglament, en el seu article 69.3 concreta els continguts d'aquesta memòria social i el seu paper en programació dels habitatges públics, protegits i assequibles en marc del desenvolupament de les previsions del planejament, i en relació amb les necessitats específiques derivades de les condicions socioeconòmiques de la població.

La present memòria social es refereix a les previsions d'habitatge protegit i assequible que inclou el Pla d'ordenació i a la seva incorporació en el Programa d'actuació.

Aquestes previsions deriven de:

- a) Les cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament urbanístic, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
- b) Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, a què es refereix l'article 57,3 de la Llei d'urbanisme i l'article 66.5 del reglament.
- c) Les reserves per a la construcció d'habitatges concertats del sòl corresponent al 10% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, a què es refereixen els articles citats, a partir del moment en què, per raó de l'execució de les previsions de creixement del planejament urbanístic, ja que la població d'Arenys de Mar supera els 10.000 habitants.
- d) Les reserves per el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics previstos en el Pla d'acord amb el que estableix l'article 34,3 de la Llei d'urbanisme.



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

### 1.2.3.2 Previsions en sòl urbà

#### Polígons d'actuació

La majoria dels polígons d'actuació delimitats pel Pla es refereixen a anteriors figures de planejament urbanístic definitivament aprovades i que ja han materialitzat, o hauran de materialitzar, si encara no ho han fet, les cessions de sòl que els hi siguin aplicables en cada cas.

Per a les urbanitzacions consolidades segons planejament anterior a la LUC del 2002, y que s'ajusten a les condicions establertes per l'article 4.2 de la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, el POUM manté la ordenació i no incrementa l'aprofitament ni la densitat, quedant pendents les cessions en la mesura que estableix el planejament que les ha desenvolupat.( Incomplet o no recepcionat). Així doncs, en aquest casos no cal preveure, segons l'article 6.2 de la Llei 3/2009, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, les reserves d'habitatge de protecció pública i la cessió del 10 % d'aprofitament es preveu pugui ser substituïda pel seu valor econòmic per pagar total o parcialment el cost de les infraestructures, serveis i equipaments dins l'àmbit o pel reforçament dels externs que donen servei a l'àmbit tal i com determinen els articles 7.5 i 7.6 de la citada llei.

Així mateix el POUM delimita polígons d'actuació urbanística procedent d'anteriors plans parcials o unitats d'actuació que compten amb projecte de reparcel·lació aprovat i projecte d'urbanització en diverses fases de desenvolupament. En aquests casos es delimita un polígon d'actuació urbanística amb la finalitat de completar les obres d'urbanització.(Procedent de PP aprovat amb projecte reparcel·lació)

Altres dels PAU delimitats són polígons que provenen de la reordenació de l'edificabilitat corresponent al PG 84.( reordenat conservant edificabilitat)

El POUM delimita també nous polígons d'actuació urbanística en el sòl urbà no consolidat reconeixent Plans parcials de reduïda dimensió i la delimitació de nous polígons o reordenació d'unitats d'actuació amb introducció de canvis en l'aprofitament, ús o densitats, que en molts casos son inferiors als previstos pel planejament que es revisa.

Els polígons d'actuació urbanística que comporten un increment de sostre residencial tenen, a més de la corresponent obligació de la cessió del 10%, el deure de destinar el 20% del sostre residencial a habitatge de protecció pública, i, en el nostre cas, el 10% a habitatge de preu concertat.





2277

Els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà comporten les obligacions de cessió i previsió d'habitatge protegit que s'indiquen en el següent quadre.

Figura	Total residencial		Total HPO		HPO especial i general		HPO concertat		Observacions
	Sostre (m²)	Núm.	Sostre (m²)	Núm.	Sostre (m²)	Num.	Sostre (m²)	Núm.	
<b>PAU tipus 00 i 10:</b> SUC incomplet o no recepcionat, SUC procedent de PP aprovat amb projecte de reparcel·lació, SUNC reordenat conservant edificabilitat PG-84	<b>198.320</b>	<b>1.015</b>	<b>1.823</b>	<b>26</b>	<b>1.215</b>	<b>17</b>	<b>608</b>	<b>9</b>	
El Cònsol	21.450	67	0	0	0	0	0	0	Incomplet o no recepcionat
La Estrella	28.406	237	0	0	0	0	0	0	Incomplet o no recepcionat
Can Vilaplana	33.038	103					0	0	Incomplet o no recepcionat
Canalies	28.329	236					0	0	Incomplet amb proj reparcel·lació
El Portinyol	15.816	49					0	0	Incomplet o no recepcionat
Les Carolines	29.271	91					0	0	Incomplet o no recepcionat
Portimar I Nord	2.990	10					0	0	Incomplet o no recepcionat
Les Roses 2	20.141	63					0	0	Incomplet o no recepcionat
Maricel	11.520	128					0	0	Incomplet amb proj reparcel·lació
Les Carolines Sud 3	1.285	3					0	0	Incomplet o no recepcionat
Valldegata Ponent	0	0	0	0	0	0	0	0	Industrial amb proj reparcel·lació.
Presentació	2.955	33	887	13	591	8	296	4	Reordenat conservant edificabilitat
Villa Betània	3.120	33	936	13	624	9	312	4	Reordenat conservant edificabilitat
Figura	Total residencial		Total HPO		HPO especial i general		HPO concertat		Observacions
	Sostre (m²)	Núm.	Sostre (m²)	Núm.	Sostre (m²)	Num.	Sostre (m²)	Núm.	
<b>PAU tipus 03:</b> SUNC de nova creació	<b>15.112</b>	<b>118</b>	<b>2.847</b>	<b>41</b>	<b>1.898</b>	<b>27</b>	<b>949</b>	<b>14</b>	
Can Rosell	6.488	69	1.946	28	1.298	19	649	9	
Stella Maris	3.003	36	901	13	601	9	300	4	
Les Carolines Sud 2	5.622	13	0	0	0	0	0	0	

Diligència: Per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió 8 de maig de 2018, va acordar donar-se per assabentada de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 15 de gener de 2018, recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 39/14, interposat pel senyor Pedro Lumberras Martín, la senyora Remei Jusa Pla, la senyora Alena Forcada Forcada i la senyora Rosalia Sánchez Sorja contra els Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de sessions de 2 d'octubre i 6 de novembre de 2013, d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Arenys de Mar.

Tenir per nul de ple dret el Pla d'ordenació urbanística municipal, aprovat pels Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de dates 2 d'octubre i 6 de novembre de 2013, només en quant va classificar les finques de la part actora ubicades en els n.ºs 114, 116 i 118 del carrer Riera de Torrenbò com a sòl urbà no consolidat i en què les va incloure dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU El Cònsol 1 de sòl urbà no consolidat, i el mateix en quant als terrenys que donant davant el carrer Torrenbò es troba en identitat substancial a les anteriors quant la concurrència de les mateixes característiques que els ambueixin la classificació de sòl urbà consolidat.

Tenir per classificades de sòl urbà consolidat les finques ubicades en els n.ºs 114, 116 i 118 del carrer Riera de Torrenbò i els demés terrenys que donant davant el carrer Torrenbò tinguin idèntiques característiques a les anteriors als efectes de nova classificació com a sòl urbà consolidat; i tenir-les excloses del polígon d'actuació urbanística PAU El Cònsol 1 de sòl urbà no consolidat.

La secretària de la comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

*(Stamps and signatures of the Generalitat de Catalunya, Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona)*



### Plans de Millora Urbana

Els sectors de sòl urbà no consolidat inclosos en Plans de Millora Urbana dins el POUM tindran, a més de la corresponent obligació de la cessió del 10%, el deure de destinar el 20% del sostre residencial a habitatge de protecció pública, i, en el nostre cas, el 10% a habitatge de preu concertat i 10% a habitatge de preu concertat català.

Figura	Total residencial		Total HPO		HPO especial i general		HPO concertat		Observacions
	Sostre (m²)	Núm.	Sostre (m²)	Núm.	Sostre (m²)	Num.	Sostre (m²)	Núm.	
<b>PMU</b>	<b>5.527</b>	<b>63</b>	<b>1.658</b>	<b>24</b>	<b>1.105</b>	<b>16</b>	<b>553</b>	<b>8</b>	
Les Bàscules	0	0	0	0	0	0	0	0	Comercial-terciari-Hoteler-restauració-Recreatiu
Aretex Escola d'Avicultura	2.700	33	810	12	540	8	270	4	
Can Pulg	2.827	30	848	12	565	8	283	4	
	0	0	0	0	0	0	0	0	Industrial

### 1.2.3.3 Previsions en sòl urbanitzable

Els sectors de sòl urbanitzable han de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic, amb destí al patrimoni municipal de sòl i habitatge, amb la finalitat de promoure habitatge protegit públic. A més han de reservar el 20% del sostre residencial per habitatge protegit i el 10% per habitatge de preu concertat i el 10%

L'aplicació d'aquestes obligacions a sòl urbanitzable delimitat suposa la previsió del sostre corresponent a les diverses categories que s'especifica en el següent quadre:

Figura	Total residencial		Total HPO		HPO especial i general		HPO concertat		Observacions
	Sostre (m²)	Núm.	Sostre (m²)	Núm.	Sostre (m²)	Num.	Sostre (m²)	Núm.	
<b>PP en SUD</b>	<b>137.111</b>	<b>1.306</b>	<b>42.003</b>	<b>522</b>	<b>28.292</b>	<b>352</b>	<b>13.711</b>	<b>170</b>	
Lourdes Salines-Bareu-Tronqueda	25.000	253	7.500	107	5.000	71	2.500	36	
Paraiso	61.916	632	19.444	278	13.252	189	6.192	88	
Can Titus	50.196	421	15.059	137	10.039	91	5.020	46	
	0	0	0	0	0	0	0	0	Restauració

En el cas del sòl urbanitzable no delimitat, en una previsió a mes llarg termini, es pot fer una aproximació del potencial de sostre en sòls de cessió del 10%, i els corresponents percentatges de sostre residencial destinat a habitatge de protecció i



de preu concertat. En funció de les edificabilitats i usos admesos als diversos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat es fa l'aproximació per al SUND:

Figura	Total residencial		Total HPO		HPO especial i general		HPO concertat		Observacions
	Sostre (m <sup>2</sup> )	Núm.	Sostre (m <sup>2</sup> )	Núm.	Sostre (m <sup>2</sup> )	Num.	Sostre (m <sup>2</sup> )	Núm.	
<b>PP en SUND</b>	<b>14.859</b>	<b>150</b>	<b>4.458</b>	<b>64</b>	<b>2.972</b>	<b>42</b>	<b>1.486</b>	<b>21</b>	
Rial Llarg	14.859	150	4.458	64	2.972	42	1.486	21	

#### 1.2.3.4 Justificació global d'atenció a les necessitats d'HPO en l'horitzó del POUM:

Sectors de nova creació	HPC	221 hab.	676 hab
	HPO gral. i esp.	455 hab.	
En sòl d'equipaments	Hab. dotacionals		60 hab.
Total habitatges socials			815 hab.
Total habitatges nous previstos a l'horitzó del POUM			2.691 hab.
% habitatges socials previstos en el marc del POUM			30%

Tal i com es mostra al quadre anterior, el POUM preveu la construcció de 615 habitatges socials en les seves diferents modalitats, el que suposa un 23% del total d'habitatges previstos. Per tant, el Pla garanteix el compliment de les necessitats de la demanda exclosa al municipi d'Arenys de Mar durant el seu termini de vigència. =

A aquesta oferta es sumarà la construcció de 29 habitatges inclosos en el sector recentment recepcionat per l'Ajuntament. Aquest sòl garanteix el possible desenvolupament d'habitatges socials en uns terminis més breu de temps i eleva al 30,05% el percentatge d'habitatges socials previstos.

En sòl urbà	HPC	11hab	29 hab
	HPO gral. i esp.	18hab	

#### 1.2.3.5 Justificació del compliment de les reserves mínimes obligatòries de sostre per a la construcció d'habitatges de protecció pública en les modalitats corresponents

Compliment de la cessió del 30% de sostre d'HPO

Total sostre residencial de nova creació (a)	Total sostre HPO (b)	% respecte sostre residencial total (b/a)
178.684	52.788m <sup>2</sup>	30%
177.208 (que doni 10% i hpo)		30%



## Quadre resum reserves POUM per a la construcció habitatge de protecció pública

Figura	Sostre total i número habitatges total			Percentatges						Sostre per tipus de règim i número habitatges								
	Sostre residencial Sostre total (m²)	Sostre residencial de nova implantació Sostre (m²)	Núm. hab	Habitatge lliure %	Habitatge HPO %	Hpo (especial i general) %	Hpo (concertat) %	Hpo (Concertat català) %	Total lliure Sostre (m²)	Total lliure Núm. Hab	Total HPO Sostre (m²)	Total HPO Núm. Hab	HPO especial i general Sostre (m²)	HPO especial i general Núm. Hab	HPO concertat Sostre (m²)	HPO concertat Núm. Hab	HPO concertat català Sostre (m²)	HPO concertat català Núm. Hab
<b>PAU tipus 00 i 10: SUC incomplet o no recepcionat, SUC procedent de PP aprovat amb projecte de reparcel·lació, SUNC reordenat conservant edificabilitat PG-84</b>	<b>198.312</b>	<b>6.067</b>	<b>1.054</b>	<b>11</b>					<b>196.492</b>	<b>1.028</b>	<b>1.820</b>	<b>26</b>	<b>1.213</b>	<b>17</b>	<b>607</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
El Cònsol	21.450	0	67	100%	0%	0%	0%	0%	21.450	67	0	0	0	0	0	0	0	0
La Estrella	28.406	0	237	100%	0%	0%	0%	0%	28.406	237	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Vilaplana	33.038	0	103	100%	0%	0%	0%	0%	33.038	103	0	0	0	0	0	0	0	0
Canalies	28.329	0	236	100%	0%	0%	0%	0%	28.329	236	0	0	0	0	0	0	0	0
El Portinyol	15.816	0	49	100%	0%	0%	0%	0%	15.816	49	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Carolines	29.271	0	91	100%	0%	0%	0%	0%	29.271	91	0	0	0	0	0	0	0	0
Portimar I Nord	2.990	0	10	100%	0%	0%	0%	0%	2.990	10	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Roses 2	20.141	0	63	100%	0%	0%	0%	0%	20.141	63	0	0	0	0	0	0	0	0
Maricel	11.520	0	128	100%	0%	0%	0%	0%	11.520	128	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Carolines Sud 3	1.285	0	3	100%	0%	0%	0%	0%	1.285	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Presentació	2.955	2.955	33	70%	30%	20%	10%	0%	2.069	20	887	13	591	8	296	4	0	0
Villa Betània	3.112	3.112	33	70%	30%	20%	10%	0%	2.179	20	934	13	622	9	311	4	0	0
Valldegata Ponent	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PAU tipus 03: SUNC de nova creació</b>	<b>15.112</b>	<b>13.635</b>	<b>118</b>						<b>10.788</b>	<b>78</b>	<b>2.847</b>	<b>41</b>	<b>1.898</b>	<b>27</b>	<b>949</b>	<b>14</b>		
Can Rosell	6.488	6.488	69	70%	30%	20%	10%	0%	4.541	41	1.946	28	1.298	19	649	9	0	0
Les Carolines Sud 2	5.622	4.145	13	100%	0%	0%	0%	0%	4.145	13	0	0	0	0	0	0	0	0
Stella Maris	3.003	3.003	36	70%	30%	20%	10%	0%	2.102	23	901	13	601	9	300	4	0	0
<b>PMU</b>	<b>5.527</b>	<b>5.527</b>	<b>63</b>						<b>3.869</b>	<b>39</b>	<b>1.658</b>	<b>24</b>	<b>1.105</b>	<b>16</b>	<b>553</b>	<b>8</b>		
Les Bàscules	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escola d'Avicultura	2.827	2.827	30	70%	30%	20%	10%	0%	1.979	18	848	12	565	8	283	4	0	0
Can Puig	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aretex	2.700	2.700	33	70%	30%	20%	10%	0%	1.890	21	810	12	540	8	270	4	0	0
<b>PP en SUD</b>	<b>134.968</b>	<b>134.968</b>	<b>1.306</b>						<b>93.229</b>	<b>784</b>	<b>41.739</b>	<b>522</b>	<b>28.242</b>	<b>352</b>	<b>13.497</b>	<b>170</b>		
Lourdes	24.979	24.979	253	70%	30%	20%	10%	0%	17.485	146	7.494	107	4.996	71	2.498	36	0	0
Salines-Bareu-Tronqueda	59.459	59.459	632	67,90%	32,10%	22,10%	10%	0%	40.373	354	19.086	278	13.140	189	5.946	88	0	0
Paraiso	50.531	50.531	421	70%	30%	20%	10%	0%	35.372	284	15.159	137	10.106	91	5.053	46	0	0
Can Titus	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SUND</b>	<b>14.859</b>	<b>14.859</b>	<b>150</b>						<b>10.401</b>	<b>87</b>	<b>4.458</b>	<b>64</b>	<b>2.972</b>	<b>42</b>	<b>1.486</b>	<b>21</b>		
Rial Llarg	14.859	14.859	150	70%	30%	20%	10%	0%	10.401	87	4.458	64	2.972	42	1.486	21	0	0
<b>TOTAL SECTORS</b>	<b>368.779</b>	<b>175.057</b>	<b>2.691</b>						<b>314.779</b>	<b>2.015</b>	<b>52.522</b>	<b>676</b>	<b>35.431</b>	<b>455</b>	<b>17.091</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL SECTORS amb sostre residencial de nova implantació (sense SUND)</b>	<b>161.675</b>	<b>160.198</b>	<b>1.553</b>						<b>112.133</b>	<b>941</b>	<b>48.065</b>	<b>612</b>	<b>32.459</b>	<b>412</b>	<b>15.605</b>	<b>200</b>		



Figura	Aportació nº HPO	Aportació sostre HPO
PAU tipus 00 i 01	2%	1%
PAU tipus 03	34%	19%
PMU	38%	30%
PP en SUD	40%	31%
SUND	42%	30%

El sostre residencial total de nova implantació que preveu el POUM és de 178.684 m<sup>2</sup>, dels quals el 30% (que equival a 52.788 m<sup>2</sup>) corresponen a la cessió mínima obligatòria de sostre per a HPO provinent dels sectors de planejament. Com s'observa el valor assoleix el 30% previst per la legislació vigent.

Tot i això cal remarcar la presència de 192.245m<sup>2</sup> de sostre residencial dels sectors de planejant PAU tipus 00, PAU tipus 01 i PAU tipus 20 que tal i com s'argumenta al punt 1.2.3.2, no es comptabilitzen a l'hora d'establir les reserves d'habitatge de protecció pública.

En els plànols es detallen, sempre que ha estat possible, mitjançant la lletra P les reserves del POUM per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

### 1.2.3.6 Justificació del compliment de les necessitats d'habitage dotacional

El sistema d'habitatges dotacionals públics es concreta en 2.948 m<sup>2</sup> de sostre residencial situat al costat del sector Salines-Bareu-Tronqueda, al Pau 03 Can Vilaplana. Es destina a habitatge dotacional públic un solar qualificat d'equipament, que en els diversos plans anteriors s'ha inclòs en diferents àmbits. Les previsions de construcció d'habitatge en el front del rial de Bareu, amb el desenvolupament del sector Paraiso i el futur desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat Salines - Bareu- Tronqueda, dota de centralitat a la localització, en un entorn de futur desenvolupament d'habitatge, equipaments i serveis. La planta baixa de l'edifici residencial es reservarà per equipament, preferentment de usos culturals i assistencials.

El programa concret d'habitatges comporta uns requeriments d'habitatges de poca superfície, s'ha calculat una superfície mitja de 50 m<sup>2</sup>/habitatge, el que resultaria un total de 60 habitatges.



L'actuació pública d'habitatges es destina a satisfer requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació. Es preveu un 25% dels habitatges destinat a gent gran amb necessitats assistencials específiques, que no puguin ser resoltes mitjançant altres alternatives d'allotjament, i un altre 40% dels habitatges destinat a membres de famílies o joves amb necessitat d'emancipació, o altres persones amb problemes derivats de desestructuració familiar o altres degudament verificats per l'assistència social municipal, un 20% a famílies amb necessitats d'habitatge que no tenen accés a altres mercats i un 15% a altres no contemplats en aquest programa, tots ells avalats pels serveis socials. Tots els habitatges son exclusivament en règim de lloguer, amb la possibilitat d'establir clàusules temporals.

El nombre total d'habitatges i el destí a determinats grups, s'ha de considerar orientatiu, el programa concret de cada actuació i el destí del habitatge determinarà la superfície adient en cada cas. Es considera convenient la previsió de serveis col·lectius i la integració a l'edifici o conjunt de locals destinats a equipament associatiu o assistencial, que ajudi a integrar l'actuació HDP en el conjunt del barri en que s'ubica.

El POUM concreta la localització de la primera experiència municipal d'habitatge dotacional públic, aquesta no esgota les possibilitats d'aquest tipus d'habitatge, ja que es poden programar altres operacions en sòl d'equipament, en les proporcions i condicions legalment establertes.

### **1.2.3.7 Justificació de les superfícies mitjanes dels habitatges protegits segons normativa sectorial i necessitats de cada modalitat**

Les normes urbanístiques del POUM augmenten els mínims establerts per la legislació vigent en tant a la superfície mínima per habitatge, tenint en compte les seves tipologies (nova construcció, rehabilitació, habitatges socials). Per a regular la densitat residencial s'utilitza un valor mitjà de 90 m<sup>2</sup> per habitatge per als sectors més densos i de 110-120 m<sup>2</sup> per als sectors de baixa densitat, d'aquesta manera el número d'habitatges establert en cada àmbit serà més baix per tal d'assegurar unes condicions d'habitabilitat adequades i un equilibri entre la densitat de població i els sistemes. En el cas dels habitatges socials, s'estableix un valor mig de 70 m<sup>2</sup>/habitatge per facilitar una diversificació en l'oferta, responent a la demanda i a la finalitat de les noves promocions (venda o lloguer) i a les diferents





realitats socials (tipus de famílies -parelles joves o de gent gran, nivells adquisitius, etc.). Per als habitatges dotacionals s'estableix un valor mitjà de 50 m<sup>2</sup>/habitatge.

2281

### 1.2.3.8 Justificació de la distribució dels habitatges de protecció pública en termes de cohesió social i segregació espacial

La distribució de l'habitatge social en els sectors de nova creació previstos pel POUM respon a la normativa sectorial vigent descrita a l'apartat 1.2.3.

D'aquesta manera s'assegura la convivència entre l'habitatge social i el lliure, per tal d'evitar la concentració excessiva d'habitatges socials i afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per motius del seu nivell de renda.

### 1.2.3.9 Previsions temporals per a l'inici i acabament de la construcció dels habitatges socials

Els terminis màxims per a la construcció dels habitatges de protecció pública segons la legislació vigent (art. 57.7 LU, art. 68.2.h RLU) no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a la seva finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

### 1.2.3.10 Quadres de dades

#### Habitatge potencial i existent del POUM

	Població	Grandària llar (pers/hab)	Habitatges principals	Habitatges desocupats, secundaris o altres (ocupació)	Habitatges totals
Actual 2008	14.449	3,15	4.591	2885	7.476
Estimació 2022	16.066	2,66	<b>6.040</b>		
Necessitats POUM			1.449		
Previsions POUM			2.691		
Previsió POUM			2.691+4.591		<b>7.282</b>





L'apartat Previsions demogràfiques i de necessitat d'habitatge en l'horitzó del POUM del present document, determina, a partir de l'estudi del creixement demogràfic dels darrers tres anys, que la previsió d'habitants pel 2022 és de 16.066 en l'escenari moderat. Prenent la hipòtesi d'ocupació mitjana de 2,66 persones per llar, s'obté que, per a un llindar de població de 16.066 habitants en l'horitzó del Pla, es necessiten 6.040 habitatges principals.

Si seguim els criteris de demanda d'habitatge resulta necessària la creació de 1.449 habitatges nous al municipi d'Arenys de Mar.

Durant el termini de vigència del POUM es preveu la construcció de 1.792 nous habitatges dins figures de planejament ( sense comptar PAU 00), de forma que a l'horitzó del Pla (és a dir, l'any 2022) el municipi d'Arenys de Mar comptarà amb un total de 7.282 habitatges. Com es pot comprovar, aquestes xifres estan en total concordança amb les previsions demogràfiques, superant inclús les necessitats d'aquesta previsió i podrien donar resposta fins i tot a l'escenari més dinàmic previst.

#### 1.2.3.11 Sostre residencial de nova implantació amb còmput de les reserves en m<sup>2</sup> de sostre i nombre d'habitatges segons modalitat

Figura	Total residencial		Total HPO		HPO especial i general		HPO concertat	
	Sostre (m <sup>2</sup> )	Núm hab.	Sostre (m <sup>2</sup> )	Núm hab.	Sostre (m <sup>2</sup> )	Num hab.	Sostre (m <sup>2</sup> )	Núm hab.
PAU tipus 00 i 10	198.320	1.054	1.823	26	1.215	17	608	9
PAU tipus 30	15.112	118	2.847	41	1.898	27	949	14
PMU	5.527	63	1.658	24	1.105	16	553	8
PP en SUD	137.111	1.306	42.003	522	28.292	352	13.711	170
SUND	14.859	150	4.458	64	2.972	42	1.486	21
	<b>370.929</b>	<b>2.691</b>	<b>52.788</b>	<b>676</b>	<b>35.482</b>	<b>455</b>	<b>17.306</b>	<b>221</b>

D'acord amb el resum anterior, les xifres totals aproximades de sostre corresponent a la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic i les de sostre a reservar per habitatge protegit, resultants per al sòl urbà, per al sòl urbanitzable i per al total del municipi, són les que figuren en el quadre adjunt.

	Sostre cessió 10% ( art 43. TRLU)	HPO especial i general	HPO concertat
Sòl urbà	5.811 ( 2.334 residencial)	4.219	2.109
Sòl urbanitzable delimitat	13.743 ( 12.424 residencial)	28.298	13.711
Sòl urbanitzable no delimitat	1.517 ( 1.352 residencial)	2.972	1.486

	20.276 (		
	16.110		
<b>Total</b>	<b>residencial)</b>	<b>35.482</b>	<b>17.306</b>

### 1.2.3.12 Objectiu de solidaritat urbana.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH), defineix als articles 73 a 76 l'Objectiu de solidaritat urbana (OSU). Els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar, en el termini de vint anys (2008-2028), d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament. El creixement del nombre d'habitatges obtingut en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició no pot ésser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals.

Compliment de l'objectiu de solidaritat urbana: (sense consideració de quinquennis)

	Hab. socials	% d'habitatges socials respecte el total d'habitatges principals a l'horitzó del POUM (16.066 hab. al 2022)
Existents de protecció, lloguer i/o titularitat pública	780	
Provinent de sòl d'equipaments (habitatges dotacionals)	60	
Provinents de PP que ara son sòl urbà	29	
Sectors	676	
Total	1.545	22,89%

El total d'habitatges previstos a l'horitzó del POUM és de 6.747 unitats. Tal i com s'especifica al quadre posterior, el total d'habitatges destinats a polítiques socials previstos per a l'any 2022, juntament amb els existents, és de 1.545 unitats. Això suposa un 22,89% del parc d'habitatges principals a 2022, que correspondria al tercer quinquenni previst per la llei d'entrada en vigor de la LDH, el 2008.

Previsió del compliment de l'Objectiu de solidaritat urbana per quinquennis

Quinquennis		llars principals previstes (habitants/2,66)	habitatges socials existents o en curs	habitatges que falten per assolir OSU	habitatges socials previstos	Habitatges socials totals	% parc social respecte hab que falten	% parc social total (OSU)
1r Q	inici (2008)		780	126				
	final (2012)	5.704			31	811	25,00%	14,23%
2n Q	inici (2013)		811	94				
	final (2017)	5.895			340	1.152	360,21%	19,54%
3r Q	inici (2018)		1.152	-246				
	final (2022)	<b>6.040</b>			201	<del>1.456</del>	-123,72%	<b>24,11%</b>



l·lindar OSU 2022	6.040	906	15%
----------------------	-------	-----	-----

Per tal de comprovar que les previsions del POUM asseguruen que el nombre d'habitatges socials obtinguts en cada quinquenni no sigui inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per a arribar a l'objectiu final del 15% del total de llars principals, s'ha de partir de l'any d'entrada en vigor de la LDH, el 2008. Així, tenint en compte la durada del Pla (2011-2022), són tres els quinquennis resultants a analitzar:

- Primer quinquenni (2008-2012)
- Segon quinquenni (2013-2017)
- Tercer quinquenni (2018-2022)

A l'inici del primer quinquenni es compta amb un total de 780 habitatges socials existents o en curs, corresponents a 780 habitatges existents de protecció, lloguer i/o titularitat pública. Així doncs, per tal d'assolir un parc social del 15% respecte les llars principals del municipi en el l·lindar del POUM (2022) mancaria només l'obtenció de 126 habitatges socials. El 25% d'aquesta xifra correspon a 31 habitatges, que s'haurien d'obtenir al final d'aquest primer quinquenni (2012). El POUM preveu la construcció de 390 habitatges socials en el seu primer sexenni (2011-2016), dels quals 31 s'haurien d'executar entre 2011 i 2012. Aquesta previsió d'un parc social de 811 habitatges constitueix el 14,23% del total de les 5.704 llars principals previstes per al 2012, arribant gairebé en el primer quinquenni des de l'entrada en vigor de la LDH a assolir l'objectiu del 15%.

La constatació d'aquests valors permet flexibilitzar el calendari d'execució del planejament previst al POUM amb l'objectiu únic de consolidar el parc d'habitatge destinats a polítiques socials al municipi.



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



### **1.3 AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I D'ESPAIS LLIURES.**

#### **1.3.4 Equipaments existents, dèficits i previsions**

En relació al que disposa l'article 69.3 g) del reglament, s'analitzen les necessitats de creixement derivades de l'increment poblacional aportat per les noves actuacions previstes en el POUM.


Actualment (2012), Arenys de Mar compta amb una superfície total de sòl qualificat d'equipament de 15,40 Ha, (11,23 Ha en sòl públic i 4,3 Ha en sòl privat). L'anàlisi detallat dels equipaments apareix en el document de memòria del POUM.

A efectes de càlcul d'estàndards de les dotacions existents, es pren la dada de població d'Arenys de Mar de 14.775 habitants (padró municipal de 2011). Amb un estàndard desitjat orientatiu de 12,47 m<sup>2</sup> de sòl/habitant, les dades ens indiquen que Arenys de Mar té un dèficit actual de sòl amb oferta d'equipament de 3,02 Ha amb la població actual (l'estàndard actual amb sòl qualificat és de 10,42 m<sup>2</sup>/hab, sense tenir en compte el sòl de reserva).

L'avaluació de les necessitats d'equipament prenen com a base la capacitat màxima de població, 16.066 habitants per l'any 2022. A partir d'aquí es determinen les necessitats d'equipament en relació a la dinàmica de creixement i a l'avaluació de les aportacions de sòl d'equipament previstes amb el desenvolupament dels sectors.

El desenvolupament dels nous polígons d'actuació en sòl urbà i de sectors en sòl urbanitzable delimitat ha d'aportar la infraestructura necessària per millorar les relacions viàries i de vianants entre les parts de la vila, així com una proporció important de sòl lliure i d'equipaments. Els criteris per la localització d'aquests espais parteixen de la continuïtat entre els espais no urbans, en especial boscos, careners i rials amb el sistema d'espais lliures urbans.

Per tal de complir els estàndards estimats amb anterioritat, el POUM proposa un total de 24,65 Ha de sòl d'equipament per a l'any 2022. L'aportació de la superfície destinada a sòl d'equipaments queda distribuïda segons el quadres següent:

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

		M <sup>2</sup> equipament	Població	Estàndard m <sup>2</sup> Equip/habitants
Sòl urbà consolidat	Fora de sectors	<b>153.960</b>	<b>14.775</b>	10,42
Sòl urbà consolidat i no consolidat en PAU i PMU	PAU i PMU	51.601		
Sòl urbanitzable	Delimitat	37.687		
	No delimitat	3.225		
<b>Total</b>		<b>246.473</b>	<b>16.066</b>	15,03
		<b>246.473</b>	<b>17.867</b>	13,79

La població estimada per aquest POUM que, amb un creixement moderat es preveu per l'any 2022 de 16.066 habitants. Les previsions de capacitat i d'espais lliures i equipaments s'han fet per una població de 17.867 habitants, escenari alt, per tal de que sigui possible la revisió en el moment que s'arribi a la població prevista.

L'estàndard resultant amb les propostes del POUM és de 13,79m<sup>2</sup> sòl/habitant, valor que supera l'estàndard desitjat de 12,47 m<sup>2</sup>/hab en el cas dels equipaments.

### 1.3.5 Espais lliures existents, dèficits i previsions

Actualment (2012), Arenys de Mar compta amb una superfície total de sòl qualificat d'espai lliure de 25,54 Ha, (23,55 Ha en sòl públic i 2,65 Ha en sòl privat pendent de cessió). Aquesta superfície inclou 13,88Ha (53%) d'espais situats en posicions de pendents pronunciades que son representatius a la imatge d'Arenys de Mar però que per les seves condicions no computen en els càlculs. L'anàlisi detallat dels espais lliures apareix en el document de memòria del POUM.

A efectes de càlcul d'estàndards, es pren el valor de 20m<sup>2</sup> de sòl d'espai lliure per cada 100m<sup>2</sup> de sostre fixat per la legislació vigent. Actualment (2012) l'estàndard amb sòl qualificat d'espai lliure computable és de 17,7 m<sup>2</sup>/hab, sense tenir en compte el sòl de reserva. El sostre residencial no inclòs en sectors és de 658.009m<sup>2</sup>, (448.993 m<sup>2</sup> potencial a sòl urbà i 209.016 m<sup>2</sup> a PAU i PMU). Aquestes dades indiquen que actualment existeix una relació de 23,87m<sup>2</sup> d'espais lliures per cada 100m<sup>2</sup> de sostre residencial fora de sectors.

Per tal de complir els estàndards estimats amb anterioritat, el POUM proposa un total de 34,28 Ha de sòl d'espai lliure de sistema general per a l'any 2022.





L'aportació de la superfície destinada a sòl d'espai lliure queda distribuïda segons el quadres següent:

<b>Espais lliures inclosos a Sistemes generals</b>						
		M² Parcs urbans	Places i passeigs	Altres	Sostre residencial	Estàndard m²verd/100 sostre residencial
Sòl urbà consolidat		83.242	56.051		448.993	
Sòl urbà consolidat i no consolidat en PAU i PMU		9.093	8.726		209.016	
<b>Total</b>		<b>157.112</b>			<b>658.009</b>	<b>23,87</b>
Sòl urbanitzable	Delimitat	162.022			139.531	
	No delimitat	23.721			14.859	
<b>TOTAL ( urbà consolidat+urbà no consolidat+urbanitzable)</b>		<b>342.855</b>			<b>812.399</b>	<b>42,20</b>

Si considerem la proporció mínima establerta per la legislació vigent de 20m<sup>2</sup> de sòl destinat a espai lliure per cada 100m<sup>2</sup> de sostre admès pel planejament urbanístic fora de sectors el requeriment mínim d'espais lliures és de 131.601 m<sup>2</sup>

Els 157.112 m<sup>2</sup> d'espais lliures superen aquesta proporció, corresponent 23,87 m<sup>2</sup> d'espai lliure per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial fora de sectors.

Quan sumem els espais lliures que el planejament disposa en sòl urbanitzable el total és de 342.855 m<sup>2</sup> de sòl. El que suposa una proporció de 42,20 m<sup>2</sup> d'espai lliure per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial, el que suposa que el desenvolupament del POUM comptarà amb suficient espai lliure superant els mínims previstos per la legislació vigent.



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



#### 1.4 PREVISIONS TEMPORALS

El programa d'actuació urbanística municipal, amb els criteris de programació per sexennis de les propostes d'equipament es troba definit en el document de *l'Agenda i avaluació econòmica i financera*. En tot cas, la definició del programa ha de ser flexible degut a la vinculació dels equipaments a l'evolució de la població en els cas que la dinàmica de creixement sigui major o en algun moment es modifiquin les prioritats de construcció. Aquestes prioritats estan també lligades a les determinacions que l'administració local prengui en els possibles canvis d'escenaris i, per tant, les previsions temporals establertes a l'Agenda s'han de considerar com una guia en la que es marca un ordre de necessitats i no com un programa fix.



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

## 1.5 AVALUACIÓ DE L' IMPACTE ESPACIAL I DE GÈNERE DEL POUM

2285

L'ordenació de l'espai urbà que es preveu en el POUM és neutre en quant a la seva incidència en la situació originària de dones i homes, així com d'aquells col·lectius amb una problemàtica social específica, i en quant a l'ús que se'n pugui fer del mateix. L'espai urbà i els equipaments públics estan concebuts per a la seva utilització pel conjunt de la ciutadania, indistintament del seu gènere i origen social.

En qualsevol cas, serà la mateixa societat, les administracions públiques o les entitats que siguin responsables de la seva utilització, gestió o funcionament les que podran fer una utilització discriminatòria (positiva o negativa) o igualitària dels espais i equipaments que el present Pla preveu de manera genèrica. Les situacions de conflicte de gènere i d'exclusió social rauen més en les diferències de comportament social i cultural en les relacions interpersonals, que no pas en la relació de les persones (homes i dones) amb l'ordenació urbanística municipal.

Les previsions d'habitatges protegits i dotacionals pròxims al nucli urbà i, per tant, als principals equipaments i comerços del municipi, ofereixen la possibilitat de millorar la situació actual a joves, gent gran, persones immigrades i a aquells col·lectius que es troben exclosos de poder accedir a un habitatge del mercat lliure.

En aquest sentit, les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han ubicat evitant la concentració excessiva dels mateixos, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó del seu nivell de renda.



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



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

CCRS arquitectes

Barcelona - Arenys de Mar - Octubre de 2013