




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

**CORRECCIÓ D'ERRADA MATERIAL DE DUES FINQUES
SITUADES AL CARRER JOSEP LLIMONA**

Arenys de Mar, gener 2022

I

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



INDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Planejament urbanístic vigent
- 1.2 Objecte de la modificació puntual
- 1.3 Antecedents
- 1.4 Àmbit de la modificació
- 1.5 Justificació de la modificació puntual
- 1.6 Descripció de la proposta
- 1.7 Marc legal
- 1.8 Promoció i redacció

2. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

- 2.1 Agenda
- 2.2 Avaluació econòmica
- 2.3 Informe de sostenibilitat econòmica
- 2.4 Aprofitament urbanístic de la modificació puntual

3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

4. JUSTIFICACIÓ MOBILITAT GENERADA

5. JUSTIFICACIÓ MEMÒRIA SOCIAL

6. TRAMITACIÓ i PARTICIPACIÓ CIUTADANA

7. NORMATIVA : modificació de l'art. 228.3

8. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànol d'ordenació 03.2.4 modificat

ANNEXES:

- 1- Estudi de Detall UASU 18 – zona est del cementiri
- 2- Acord Comissió 1986
- 3- Informe CTUB + annex normatiu de data 1 de desembre de 2011

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

I.1 Planejament urbanístic

El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolità de Barcelona aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat al DOGC el 12 de maig de 2010.

El Pla director del sistema costaner aprovat definitivament el 25 de maig de 2005, modificat l'any 2014.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 6 de novembre de 2013 va acordar donar conformitat al text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar (en endavant POUM) promogut i tramès per aquest Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de data 2 d'octubre de 2013. Aquest acord es publica en el D.O.G.C. número 6553 de 3 de febrer de 2014, moment en que entra en vigor la nova regulació urbanística.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 19 de juny de 2019 va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'errors i disfuncions, de Arenys de Mar, promoguda i tramesa per l'Ajuntament. Aquest acord es publica en el D.O.G.C. número 7961 de 17 de setembre de 2019.

I.2 Objecte de la modificació

A les finques, amb referència cadastral 2332703DG6023S i 2332701DG6023S, situades al carrer Josep Llimona núm.5 i núm.9 s'ha detectat una errada de les condicions d'edificació del POUM aprovat definitivament l'any 2013 i que no es va corregir en la modificació puntual d'errors i disfuncions del 2019.

L'objecte de la modificació és corregir l'edificabilitat que se li va atorgar en l'aprovació definitiva del 6 de novembre de 2013 del POUM, atès que no es van mantenir els paràmetres de l'aprovació inicial (2006) ni provisional (2011) i tampoc es van respectar els aprofitaments que se li van adjudicar en l'Estudi de Detall del sector est del Cementiri (1986) tal i com s'indicava en els informes de la CTUB i com es recollia en el tràmit d'informació pública, aprofitament que sí es va grafiar correctament a la resta de parcel·les d'aquest àmbit.

Durant tota la tramitació del POUM, inclòs el document sotmès a informació pública, s'indicava que es mantenia l'aprofitament que li havia assignat l'E.D. de la UASU núm.18 (veure annex 01) per aquest motiu les propietats en cap moment van presentar cap al·legació durant la tramitació del POUM.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



1.3 Antecedents

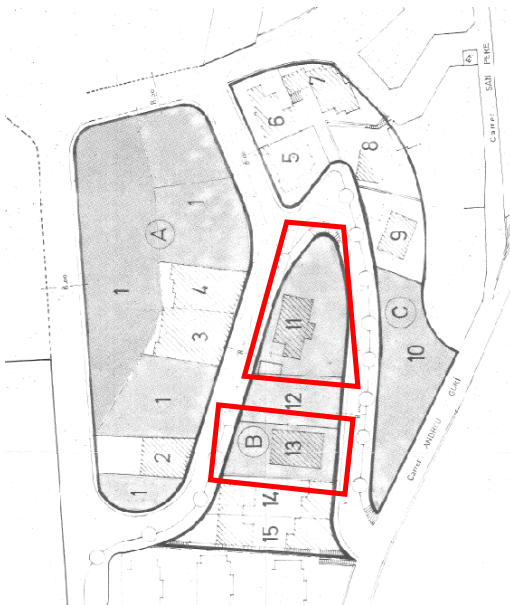
Les edificacions existents es van construir durant els anys cinquanta, en un entorn de creixement de la població recolzat en el camí que anava del centre urbà al cementiri.

El Pla general aprovat l'any 1984, va regular aquest creixement i en va definir una Unitat d'Actuació per la zona est del cementiri, la n° 18 que es va desenvolupar per mitjà d'un Estudi de detall anomenat "Zona Est del cementiri".

Aquest E.D. es va aprovar inicialment el 26 de setembre de 1985 i definitivament el 23 d'abril de 1986. La Comissió d'urbanisme en sessió de 5 de març de 1986 acorda donar-se per assabentada de l'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall del sector est del cementiri. (veure annex 02)

Tal i com consta en la memòria, en el seu punt 2 "Finalitats", l'objecte de l'estudi és la ordenació volumètrica dels solars d'aquesta zona, atès que les alineacions i rasants del carrer venien determinades per un projecte d'urbanització aprovat anteriorment per l'Ajuntament. El P.G.O va qualificar aquesta zona com a "Zona residencial semi-intensiva 4-c amb uns paràmetres d'ocupació del 40% i una edificabilitat de 1,5 m²de sostre / m² de sòl.

Les parcel·les amb errades estan identificades com a n° 11 i n°13 de l'illa B i els hi corresponia les següents condicions d'edificació :



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Solar 11 (c/ Josep Llimona núm. 9) :

- Superfície : 577,50m²
- Ocupació màxima : 197,18 m²
- Sostre màxim : 866,25 m² (125m² ja existents)
- Nombre plantes : S.S + PB + 2PP (només en part indicada en plànol)

Solar 13 (c/ Josep Llimona núm.5):

- Superfície : 351 m²
- Ocupació màxima : 140,40 m²
- Sostre màxim : 526,50 m²
- Nombre plantes : S.S + PB + 2PP (només en part indicada en plànol)



Amb aquesta regulació es va anar desenvolupant tot el sector, excepte aquestes parcel·les que amb les construccions existents ja donava satisfacció a les propietats en aquell moment.

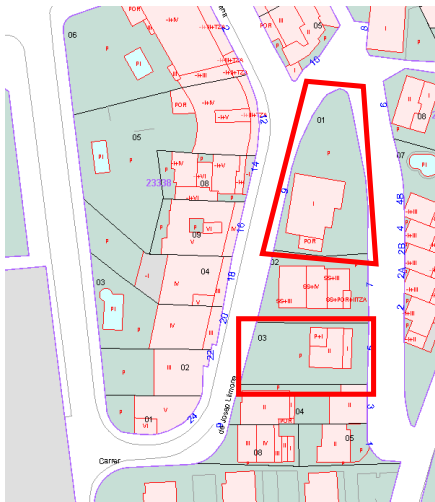
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

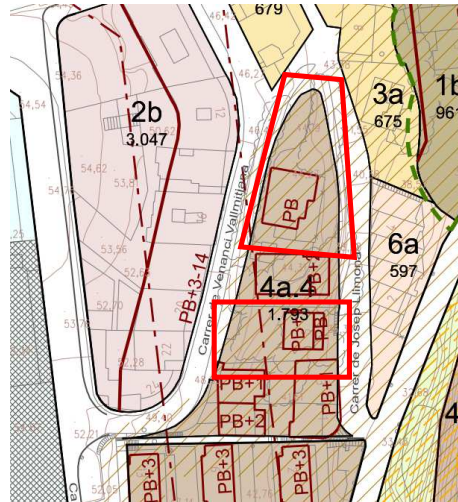


I.4 Àmbit

L'àmbit de la present modificació puntual són exclusivament les parcel·les amb referència cadastral 2332703DG6023S i 2332701DG6023S , situades al carrer Josep Llimona núm. 5 i 9 amb superfícies, d'acord amb l'Estudi de Detall, de 351m² i 577,50m² respectivament.



Plànol cadastral



plànol 03.2.4 POUM vigent

I.5 Justificació de la modificació puntual

L'article 97.1 del DL 1/2010 de 3 d'agost estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La justificació de la present modificació és corregir l'errada material que es va produir al transcriure l'aprofitament de l'Estudi de Detall de la UASU 18 al plànol d'ordenació 03.2.4. del POUM vigent, tal i com ho va requerir l'informe de la CTUB de data 1 de desembre de 2011 en les prescripcions 1.5.3 i 1.10 (veure annex 3)

D'acord amb l'article 226 de la normativa del POUM la zona 4 , blocs aïllats es divideix en dues subzones:

- **4a : ordenació existent**
- 4b : de nova ordenació

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

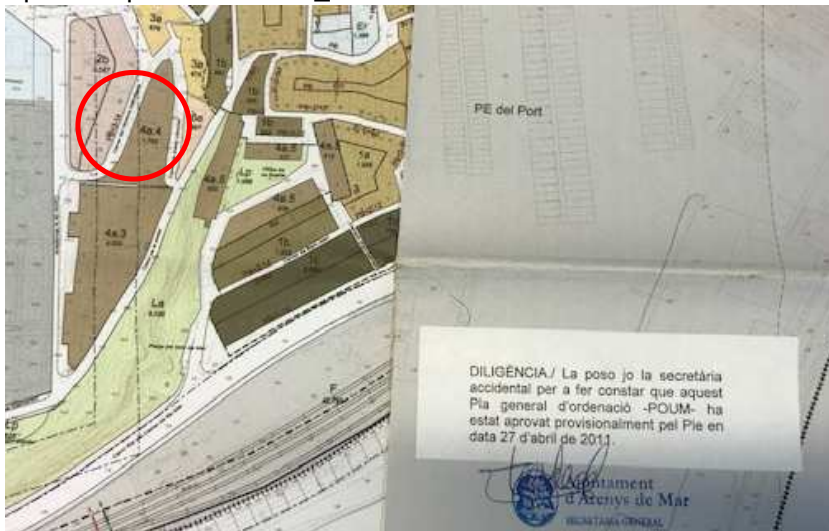


Durant la tramitació del POUM, la parcel·la objecte d'aquesta modificació ha estat classificada com a sòl urbà consolidat i qualificada com a 4a.4 (Josep Llimona – UASU 18)

Aprovació inicial 2006 _ informació pública _ clau 4a



Aprovació provisional 2011 _ clau 4a.4



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Els paràmetres que se li atorgaven tant en l'aprovació inicial com en la provisional (veure imatges adjuntes) i l'article 228 sobre condicions d'edificació feien referència a l'estudi de detall aprovat en relació amb la UASU-18 de l'antic PGO.

f) Si en la parcel·la es disposa més d'un bloc, la separació entre façanes principals serà igual a l'alçada (h). Altres separacions entre blocs seran iguals a la meitat de l'alçada (h/2).

g) Les parcel·les disposaran de places d'aparcament, en funció de la mida de l'habitatge

2. A les subzones 4a s'aplicaran les condicions d'edificació definides en el pla, ordenació volumètrica o projecte de referència. Les condicions d'edificació per reformes, rehabilitació o millora de blocs aïllats existents prenen com a referència el pla, ordenació volumètrica o projecte aprovat. S'indica la procedència i localització de les ordenacions que s'inclouen en la qualificació de 4a són :

4a	Nom	Referència	Edificabilitat	Ordenació
4a1	Parcel·la a El Cònsol	PGO 70		Ordenació directa Pb+5
4a2	La Musclera	UASU-5 PG-84	1 m ² /m ²	
4a3	Sant Elm	PG-84		Ordenació directa Pb+3
4a4	c/ Josep Llimona	UASU 18 -Estudi de detall		Ordenació en alineació a vial i aïllada
4a5	Plaça Boada	PG-84		Ordenació directa Pb+3
4a6	Horta Pica	UASU-23 PG-84	5 m ² /m ²	
4a7	Horta dels Lleons	UASU-22 PG-84	5 m ² /m ²	
4a8	Doades-Barcelona	UASU-21 PG-84	5 m ² /m ²	
4a9	Doades Montal	UASU-20 PG-84	5 m ² /m ²	
4a10	Riera-c/ Montserrat	ESTUDI DETALL		Ordenació segons Estudi de detall
4a11	Maricel	Modificació PG		Ordenació segons modificació.
4a12	c/ J. Rigau	PGO 70		Ordenació directa Pb+4
4a13	Riera- V. Europa	PG-84		Ordenació directa Pb+4
4a14	PP Paraiso	Pla Parcial		Ordenació PP

Normativa aprovació provisional 2011

D'acord amb l'informe de la CTUB de data 1 de desembre de 2011 i l'informe annex sobre normativa de data 20 d'octubre de 2011 (veure annex 3) s'indica en les prescripcions 1.5.3 i 1.10 que cal incorporar els paràmetres d'edificació de l'ED en els plànols d'ordenació, i en cap cas s'indica que s'hagin de reduir els aprofitaments, tanmateix un cop feta la incorporació en el text refós que s'aprova definitivament, s'observa que en les finques objecte de la modificació apareix el gàlib només de les edificacions existents i que no concorden amb l'estudi de detall esmentat, on es permetien unes ampliacions de part de la construcció amb una edificació de SS+PB+2. (veure annex 1)

Prescripcions esmentades:

1.5.3 Cal refundre les ordenacions provinents de documents de planejament general i, si s'escau, introduir fitxes per a cada zona on el planejament aprovat preveia detalls d'ordenació que es vulguin mantenir.

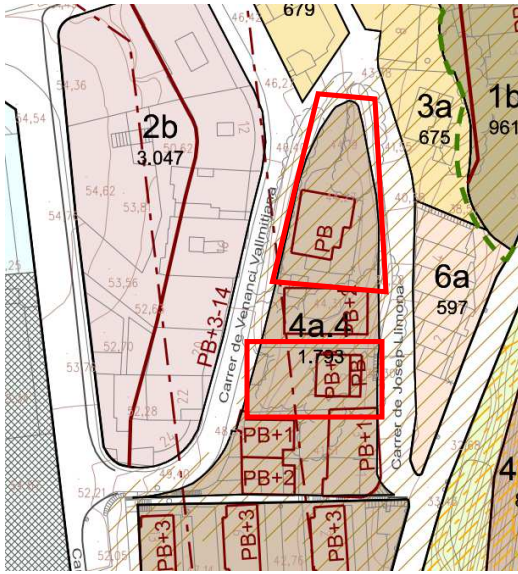
Art.228.2 Cal refundre les condicions d'ordenació corresponents a planejaments anteriors executats i mantenir vigents només els instruments de planejament derivat que no hagin acabat la seva gestió.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

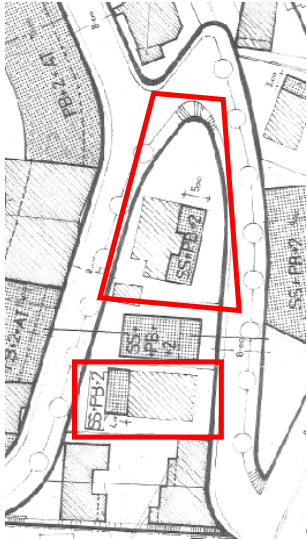


Aprovació definitiva del text refós 2013 _ clau 4a.4_ gàlibs



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



edificabilitat permesa en l'Estudi de Detall UASU-18

Aquest estudi de detall , junt amb els altres existents en el PGO, ja es van presentar a la CTUB durant la tramitació del POUM. Així mateix, consta l'acord de la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona de data 5 de març de 1986 on es dona per assabentada de l'aprovació definitiva d'aquest estudi de detall.

Una vegada evidenciada l'errada que es va cometre durant la tramitació del POUM, es vol justificar que l'aprofitament que se li atorgava en l'Estudi de Detall i que hauria de ser l'actual té sentit ja que els habitatges existents presenten un seguit de problemàtiques :

- Totes les qualificacions del seu entorn permeten edificabilitats més elevades, d'acord amb el planejament anterior i que l'actual ha mantingut.
- Les finques de la seva mateixa illa, tal i com es pot apreciar en el plànol d'ordenació, tenen una edificabilitat de planta baixa més dues plantes, aplicant paràmetres de blocs aïllats, on la planta a nivell de carrer per topografia es considera planta soterrani, en definitiva el que preveia l'E.D. abans citat. Amb aquesta volumetria els habitatges construïts, gaudeixen de privacitat i una bona ventilació.
- Concretament la finca del n° 9 , està envoltada pel carrer Josep Llimona. En la urbanització d'aquest carrer, molt posterior a la construcció de l'habitatge, en la façana Oest s'hi va haver de construir un mur a dos metres de distància i d'una alçada de dos metres i mig que n'impedeix l'assolellament i la correcta ventilació de les peces d'aquesta façana. En la seva façana Sud, la parcel·la veïna te construït un edifici de planta baixa i dues plantes pis que l'impedeix l'assolellament.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Els habitatges construïts en la part alta del carrer Josep Llimona, qualificats amb la clau 2b, consten de planta baixa i tres plantes pis. Els habitatges construïts en la part baixa del carrer J. Llimona, qualificats amb les claus 6a i 3a, consten de planta baixa i dues plantes pis. En aquests entorn immediat, el principal problema que presenta l'actual habitatge és la falta d'asseïllament d'una ventilació que compleixi amb el decret d'habitabilitat i d'una total falta de privacitat en el jardí.
- Tal i com s'ha apuntat en el punt anterior, tant l'habitatge en el seu estat actual i el que es permet en l'ordenació proposada no disposa ni disposarà d'asseïllament al tenir la mitgera Sud tapada per l'edificació veïna i en la façana Oest, pel mur de recolzament del carrer Josep Llimona i les edificacions de planta baixa i tres plantes pis, el que representa una alçada de més de quinze metres respecte de la plataforma on se situa l'habitatge.
- L'habitatge actual i el que també es preveu en el plànol d'ordenació, si es vol esgotar l'edificabilitat, no permeten que en la façana Oest es compleixi amb els mínims d'habitabilitat pel que fa referència a la ventilació de les peces.



Vista del volum de l'habitatge en primer terme i de l'edifici veï tot seguit.
Es pot apreciar l'empotrament de l'habitatge en el mur de recolzament del carrer en la façana oest de la parcel·la.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Nivell del jardí mur de suport al carrer Josep Llimona en la façana oest de la parcel·la.



Part alta carrer Josep Llimona. Totes les tipologies són plurifamiliars amb baixa més dues o tres plantes.



Revolt del carrer Josep Llimona i punt d'accés a la parcel·la. Com es pot comprovar en el punt més complicat, en plena corba.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



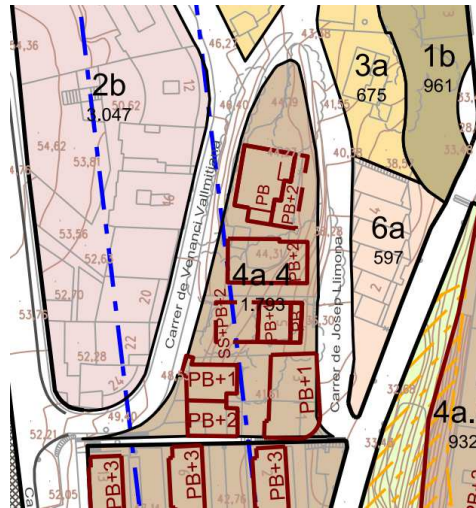


1.6 Descripció de la proposta

D'acord amb tot l'exposat en els apartats anteriors, per corregir l'errada es modifica el següent:

- en relació amb els gàlils : el plànol d'ordenació 03.2.4
- en relació amb el sostre : el quadre de l'article 228.3

Els gàlils quedaran grafiats de la manera següent:



Quadre comparatiu entre el sostre que fixava l'Estudi de Detall i la modificació POUM

Àmbit	Estudi Detall	UASU 18			POUM i topogràfic		
		Sostre ocupat	Sostre a ocupar	Sostre màxim ED	Sostre ocupat	Sostre a ocupar	Sostre màxim ED
Parcel·la 11 J.LLimona nº9	Edif 1,5m2st/m2s	125	741,25	866,25	147,05	719,2	866,25
Parcel·la 13 J.LLimona nº5	Edif 1,5m2st/m2s			526,5	138,81	387,69	526,5

La normativa quedarà modificada en l'apartat 3 de l'article 228 de la manera següent:

4a	Nom	Condicions edificació	Alçada
4a4	c/ Josep Llimona	Plànol ordenació i Parcel·la 11 (núm.9) = 866,25m2st Parcel·la 13 (núm.5) = 526,50m2st	Pb,Pb+1, Pb+2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





I.7 Marc Legal

La present Modificació puntual del POUM en relació amb la correcció de l'errada material es redacta d'acord amb l'article 96 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer que estableix que les modificacions de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjecten a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

La seva tramitació s'ajustarà al procediment establert a l'article 85 del mateix text legal, també modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i en general als articles que siguin d'aplicació en el Capítol II, Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic del Títol tercer de la mateixa Llei.

L'objecte de la Modificació Puntual del POUM s'ajusta a les finalitats expressades en l'article 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme .

La Modificació puntual del POUM conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normativa corresponent. Conté la documentació requerida en l'article 59 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Així mateix, el document s'ajusta a les disposicions dels articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, relatives a les modificacions de figures de planejament.

I.8 Promoció i redacció

Aquesta modificació puntual del POUM és promoguda per l'Ajuntament d'Arenys de Mar amb seu a la Riera Bisbe Pol núm. 8 d'Arenys de Mar i està redactada pels Serveis Tècnics municipals.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

2.1 Agenda

El desenvolupament de la present modificació puntual del POUM pot ser immediat, a partir de l'entrada en vigor de la mateixa una vegada hagi estat publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

2.2 Avaluació econòmica

La present modificació de POUM planteja corregir l'errada material en l'aprofitament de dues finques. Per tant, d'aquesta modificació no se'n deriva cap despesa econòmica vinculada a cap necessitat de promoció immobiliària o urbanística, ni planteja cap actuació expropiatòria que faci necessari preveure mitjans econòmics per fer-hi front.

2.3 Informe de sostenibilitat econòmica

L'informe de sostenibilitat econòmica forma part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comporten l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat per la legislació vigent. (art. 59.3.d DL 1/2010)

Tal i com ja s'ha apuntat anteriorment, la modificació puntual del POUM no produeix cap impacte a considerar en relació amb les accions previstes en les finances públiques d'aquest Ajuntament, per tant la present modificació és sostenible econòmicament.

2.4 Aprofitament urbanístic de la present modificació puntual

Com ja s'ha indicat en la memòria d'aquesta modificació, la finalitat d'aquest document suposa corregir l'errada en l'aprofitament de dues finques que des de 1986 ja disposaven d'uns paràmetres edificables concrets i que l'any 2013 es van modificar sense motiu. Per tant, s'entén que no s'incrementen els valors dels sòls i/o els immobles afectats per la modificació.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

En relació als documents complementaris que acompanyen les figures de planejament general i d'acord amb l'apartat c, del punt 6è de la disposició addicional 8ena de la Llei 16/2015 de 21 de juliol, s'indica que al no tenir aquesta modificació cap nova repercussió ambiental ni variacions fonamentals de les directrius respecte les previsions del POUM, no és necessari l'elaboració de nova documentació ambiental ni de la tramitació d'avaluació ambiental estratègica.

4. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'article 59.3.c del D.L. 1/2010 de 3 d'agost disposa que un dels documents integrants d'un POUM, i llurs modificacions, és una memòria justificativa de les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi. El POUM que és vigent des del 3 de febrer de 2014 ja disposa d'aquest estudi sobre mobilitat generada.

Així mateix, l'article 3.1.b del Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis de mobilitat generada fixa que s'ha d'incloure, com a document independent, en el Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Com ja s'ha dit abastament en la memòria, la modificació no suposa nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

5. JUSTIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA SOCIAL

La memòria social inclosa en l'aprovació inicial, provisional i definitiva, pel que fa a l'àmbit de referència no va patir cap modificació, pel que reforça la justificació de l'error comès al transcriure gràficament els gèlibers permesos. Per tant, en aquest aspecte es pot indicar que tampoc hi ha increment de sostre ni de densitat d'habitatges, i que es mantenen les reserves d'habitatge social ja inclòs en la Memòria Social que forma part del planejament vigent sense necessitat de modificar-la.

6. TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La tramitació d'aquest expedient ha de seguir les determinacions establertes en l'article 85 del D.L. 1/2010 de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2010 de 22 de febrer. Així doncs, l'aprovació inicial i provisional, després d'un període d'informació pública d'un mes, de la present modificació puntual del POUM correspon legalment al Ple municipal. L'aprovació definitiva és competència de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



En relació amb les mesures per a fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació ciutadana necessaris en una modificació puntual de planejament general, cal tenir present l'abast limitat de la present modificació.

Una vegada s'aprovi inicialment el document, es sotmetrà a informació pública durant un mes, durant aquest període es poden presentar al·legacions que el Ple haurà d'estimar o desestimar en l'aprovació provisional.

Aquestes accions es consideren suficients per tal de garantir l'accés de la ciutadania a la informació garantint així la seva participació.

7. NORMATIVA

Únicament es modifica la casella referent a Josep Llimona amb clau 4a4 del quadre de l'apart 3 de l'article 228 sobre les condicions d'edificació de les subzones 4a i que venen especificades en els plànols 03.2.

L'apartat **228.3** queda redactat de la manera següent:

4a	Nom	Condicions edificació	Alçada
4a4	c/ Josep Llimona	Plànol ordenació i Parcel·la 11 (núm.9) = 866,25m2st Parcel·la 13 (núm.5) = 526,50m2st	Pb,Pb+1, Pb+2

Arenys de Mar, a data de la signatura electrònica

Laia Esteban Claret
Arquitecta municipal

**LAIA ESTEBAN
CLARET - DNI**



Firmado digitalmente por
LAIA ESTEBAN CLARET - DNI
[Redacted]
Fecha: 2022.01.24 13:59:29
+01'00'

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	




Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	






ANNEX – I

I- Estudi de Detall UASU 18 – zona est del cementiri

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	


Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR

Recup.

ESTUDI DE DETALL DE LA ZONA EST DEL CEMENTIRI

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR

TEXT REPOS DE L'ESTUDI DE DETALL DE LA ZONA EST DEL CEMENTIRI

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Amb data 26 de setembre de 1985, l'Ajuntament d'Arenys de Mar reunit en Ple Ordinari aprovà inicialment l'Estudi de Detall de la Zona Est del Cementiri.

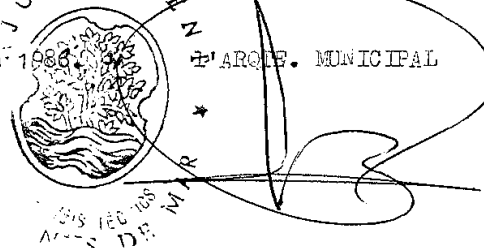
Amb posterioritat, el 23 de gener d'enguany és aprovat definitivament i comunicada la seva aprovació a la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya.

Aquesta amb data 5 de març dels corrents és donç per assabentada, recordant, però, que en els planols de Detall a escala 1/ 1000 del P.G.O. els vials al costat Nord i Oest de la illa " A " han de tenir una amplada de 10 m.

En igual sentit és manifesta una al·legació presentada per les Sres. Montserrat Martí i Joaquina Gri. Es per aquest motiu, dons que es redacta el present Text Refòs recullint ambdues comunicacions avans esmentades.

Cal remarcar que com a conseqüència d'haver reconsiderat aquelles al·legacions la ocupació de la illa " A " és menor que la aprovada definitivament i en conseqüència la profunditat edificable passa de tenir 15m. als 13,50 actuals tal i com resta grafiat en el planell 2.1. No variant la Volumetria assenyalada en el mateix document.

ARENYS DE MAR, setembre de 1986



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	


INDEX


I.- MEMORIA

- 1.- JUSTIFICACIO
- 2.- FINALITAT
- 3.- SITUACIO
- 4.- DESCRIPCIO DEL SECTOR
- 5.- DESCRIPCIO DE LA SOL.LUCIO ADOPTADA
- 6.- JUSTIFICACIO NUMERICA

II.- PLANOLS

- 1.1 INFORMACIO EMPLAÇAMENT
- 1.2 INFORMACIO ESTAT ACTUAL
- 1.3 INFORMACIO ALINEACIONS I RASANES
- 1.4 INFORMACIO AMBIT D'ACTUACIO I CADASTRE
- 2.1 PROJECTE : OCUPACIO^o I VOLMETRIA
- 2.2 PROJECTE: ESQUEMA SECCIO TRANSVERSAL

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

I - MEMORIA

1.- JUSTIFICACIO .

Per tal de complimentar amb els requeriments del P.G.O. vigent així com també amb els articles 14 de la LLei del Sol i 140 del Reclament de planejament es redacta el present estudi de Detall

2.- FINALITAT

L'estudi de detall de la zona Est del cementiri té com a principal objectiu l'ordenació volumétrica del solars d'aquella zona.

Les alineacions i rasants dels carrers venien determinades per el projecte d'obres d'Urbanització aprovat amb anterioritat - per aquest Ajuntament.

3.- SITUACIO

El sector Est del cementiri ocupa una Sup. d'uns 10.000m² i - esta ubicada a la zona de LLevant del Cementiri entre Mes vivendes dels pescadors i el carrer de Sant Pere.

L'accés a l'esmentat sector es realitza a través del carrer Andreu Guri.


4.- DESCRIPCIO DEL SECTOR


EL sector objecte d'aquest estudi de detall, tal com queda grafiat en els planells adjunts el configuren tres illes, algunes de les quals es troben profusament parcel.lades i densament edificades, sobre tot les de la part inferior.

Là illa "A", la de la part superior, té una parcel.lació més amplia i actualment sols hi ha edificat 3 blocs de vivendes, - restant cinc solars sense edificar.

Les altres illes, les B i C, tenen un altre tipologia edificatoria : Les propies d'una ciutat jardí intensiva.

Topograficament el sector és molt accidentat, la cota mes alta

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

correspon als 40'9, siguint la més baixa la 29 del carrer Andreu Guri.

Cal dir que els terrenys que llinden amb el cementiri, situats a la part superior d'aquest estudi de detall i que aportanyen a la U.A.S.U. nº 18 queden com a no edificables concentrant tota la edificació de la illa en el front de carrer inferior. Es per aquest motiu que s'esta duent a terme un projecte de compensació a la U.A.S.U, nº 18 per tal de no perjudicar a aquets propietaris afectats.

A les altres dues illes, la B i C, si grafia la ocupacio - permesa seguint els mateixos criteris que han seguit les edificacions actuals, és a dir els tipus d'edificació aïllada. Algunes com les nº 10 i nº 12 són de nova creació i les altres són també una proposta de la màxima voluntativa que poden ocupar, deixant a criteri dels afectats l'estudi d'altres sol.lucions.

5 - DESCRIPCIO DE LA SOL.LUCIO ADOPTADA


La Revisió i Adaptació del P.G.O. califica aquest sector de zona Residencial semi-intensiva 4-c, en la que es preceptiu l'estudi de Detall per l'otorgament de llicencies.


La ocupació màxima permesa queda fixada en el 40 % i l'edificabilitat en 1'5 m² sostre / m² sol.

La sol.lucio adaptada, tal com queda grafiada en els plans de projecte, consisteix en un estudi promenoritzat de la ocupació i edificabilitat de cada solar, indicant els ja saturats, que restarant fora d'ordenació e indicant a la resta quina ocupació i edificabilitat els hi correspond segons els parametres avans esmentats.

La sol.lució proposada a la illa A. llindant amb el cementiri Municipal passa per la proposta de ubicar la franja edificatoria al llarg dels solars que donan al carrer existent i proper a esser urbanitzat, d'acord amb les justificacions numèriques que s'acompanyen.

Les propostes donades a les illes B. i C, tenen tendència a conservar les topologies existents en l'actualitat i que tenen tendència a l'edificació aïllada.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

6.- JUSTIFICACIONES NUMERICAS

. ILLA A : solars "1" sense edificar

- Sup. : 2470'62
- 40% ocupació : 988'24 m2

1310
20060212

Tal i com s'observa en el planol nº 5 aquesta ocupació queda reflectiva al llarg d'una franja edificatoria de 15 m. que transcorre paral·lela tant en el carrer de nova creació com en el ja existent.

. ILLA A : solar "2"

- Solar sup. 228 m2
- ⊖ ocupats : 114 ----- 50% ocup. permesa

. ILLA A : solar "3"


- Sup. : 225 m2
- ocupats : 211 m2 ----- 93 % ocupació superior a la permesa


. ILLA A : solar "4"

- Sup. : 210 m2
- Ocupats 185 m2 ----- 88% ocupació superior a la permesa

. ILLA B : Solar "11"

- Sup. : 577'5 m2
- Ocupats : 125 m2 ----- 21'6% ocupació inferior a la permesa
- mancan : 72'8 m2 per colmatar l'ocupació permesa

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

. ILLA B : solar "12"
 - Sup. : 300 m2 a l'actualitat no està per tant
 - ocupació permesa 40% ----- 120 m2

. ILLA B : solar "13"
 - Sup. : 351 m2
 - ocupació actual : 110'5 m2
 - ocupació permesa : 140'4 m2


. ILLA B : solar "14"
 - Sup. : 283'5 m2
 - ocupats : 75'6 + 67'5 = 143'1 50'4%
 Superior a la ocupació permesa.


. ILLA B : solar "15"
 - Sup. : 315 m2
 - ocupats : 75'6 + 67'5 = 143'1 ----- 45'4%
 Superior a l'ocupació permesa.

. ILLA C : solar nº "5"
 - Sup. : 123'2 + 75 = 198'25
 - ocupació actual : 115 ----- 58%
 Superior a la permesa actualment.

. ILLA C : solar "6"
 - sup. : 230 m2
 - ocupació actual : 99 m2 ----- 43% ocup.
 Es superior a la permesa.

. ILLA C : solar "7"
 - Sup. : 30+65 + 35'75 + 71'5 + 66 = 268'25
 - ocupació actual : 30 + 108 = 138 ----- ocupació : 51'4%
 Superior a la permesa.


Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	


Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- . ILLA C solar "8"
 - Sup. Solar : 157'5 + 112 = 269'5 m2
 - ocupació : 188'65 ----- 70%superior a la permesa

- . ILLA C solar "9"
 - Sup. solar : 120 + 150 = 270 m2
 - ocupació : 70 m2 ----- 26% ocupació
 - 40% 270 ----- 108 m2
 - 108 - 70 = 38 m2 de més que pot ocupar

- . ILLA C solar "10" sense edificar
 - Sup. solar 812 m2
 - 40% ocupació ----- 324 m2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- ESTUDI DE DETALL DEL CEMENTIRI

VOLUMENTARIA :

La edificabilitat del sector es de 1'5 m2 sostre/m2 sol.

ILLA A SOLARS 1

m2 de sòl ----- 2.470'62

m2 de sostre ----- 2.470'62 x 1'5 = 3.705'93

$$\frac{3.705'93}{988'24} = 3,75 \text{ sostres}$$

Aquests sostres es poden distribuir amb SS + PB + 2P

o bé PB + 2P + AT, de cap manera, però podran superar el sostre fixat.

Els solars 3 i 4 tenen excés de volumetria.

ILLA A SOLAR 2

- sup. solar 228 m2

edif. promesa 342 m2

edif. actual 342 m2

no pot incrementar l'edificabilitat per estar superar l'ocupació actual.

ILLA B SOLAR 11

m2 de sòl ----- 577'5 m2

m2 de sostre ---- 577'5 x 1'5 --- 866'25 m2

sostre ocupat 125 m2

sostre a ocupar 866'25 - 125 = 741'25 m2

$$\frac{741'25}{125 + 72'18} = \frac{741'25}{197'18} = 3,75 \text{ sostres --- S.S. + P.B. + 2P}$$


D'aquest nº de sostres cal deduir el ja edificat.


SOLAR 12

m2 solar ----- 300 m2

edificats ----- 300 x 1'5 = 450 m2

$$\frac{450}{120} = 3'75 \text{ sostres --- S.S. + P.B. + 2 P.}$$

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

EDIFICABILITAT

SOLAR nº 14

Segons s'observa en el plànol 2-1 nº 5 l'esmentat solar presenta un lleuger excés d'ocupació segons l'actual normativa del P.G.O. que desenvolupa el present Estudi de Detall.
L'edificabilitat però pot ésser inventada en un sostre o sostres equivalents a 165 m2.

SOLAR nº 15

A l'igual que el cas anterior aquest solar té examinda la ocupació i l'edificabilitat lleuregerament sobrepassada.

EDIFICABILITAT

ILLA C SOLAR nº 5

Edificabilitat saturada.

SOLAR nº 6

Edificabilitat saturada.

SOLAR nº 7

268'25 x 1'5 = 402'37 m2 de sostre

ocupació actual : 138 m2 en una sola planta


Edif. 402'37 - 138 = 264'3


$\frac{264'37}{138} = 2$ plantes que podria edificar sobre l'existent.

SOLAR nº 8

Edif. 269'5 x 1'5 = 404'25 m2 sostre

404'25 - 188'65 = 215'6

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

$$\frac{215'6}{188'65} = 1 \text{ planta sobre l'existent.}$$

SOLAR nº 9

Pot ocupar en planta 38 m2 a més dels ja existents i l'edificabilitat pot arribat a un total de PB + 2P + AT.

SOLAR 13

m2 solar ----- 351 m2

edif. 351 x 1'5 ----- 526'5

$$\frac{526'5}{140'4} = 3'75 \text{ sostres té S.S. i P.B. construïts}$$

en aquest cas s'haurà de deduir el sostre ja ocupat.

ILLA C SOLAR 10


solar m2 ----- 812

edifi. 812 x 1'5 ----- 1218

$$\frac{1218}{324} = 3'75 \text{ sostres}$$

L'ALCALDE,

L'ARQUITECTE MUNICIPAL,

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ANNEX – 2

2- Acord Comissió 1986

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR

F/U

N'ANGEL LOZANO I PEREZ, LLICENCIAT EN DRET, COM A SECRETARI DE L'AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR

CERTIFICO : Que el Ple d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 23 de gener de l'actual, adoptà, entre altres, el següent acord:

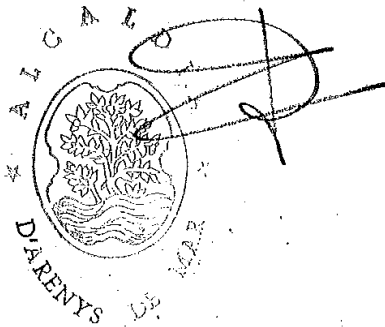
"Es dona compte de l'Estudi de Detall del Sector Est del Cementiri, redactat pels Serveis Tècnics Municipals.

Un cop conegut, i atès que l'expedient incoat ha estat tramitat d'acord als arts. 44 i següents del Reglament de la Llei 3/1984 de 9 de gener de la Generalitat, i vist l'informe tècnic emès, favorable a la seva aprovació;

S'acorda per unanimitat aprovar definitiva ment aquest Estudi de Detall i procedir d'acord amb els arts. 49 i 50 de l'esmentat Reglament."

I, perquè així consti lliuro aquesta certificació, amb l'excepció o reserva de l'article 321 del Reglament de 17 de maig de 1952, a Arenys de Mar a catorze de febrer de mil nou-cents vuitanta-sis.

Vist i plau
EL BATLLE,



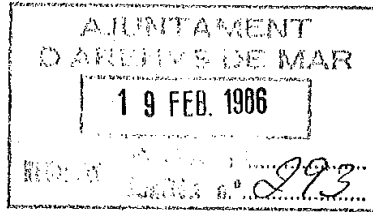
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR

E/U



Expt. 334/85

Expel

En compliment del que disposa a l'article 50 del Reglament de la Llei 3/1984 de 9 de gener, us adjuntem un exemplar del projecte relatiu a l'Estudi de Detall del Sector Est del Cementiri; així com còpia de l'expedient administratiu tramitat.

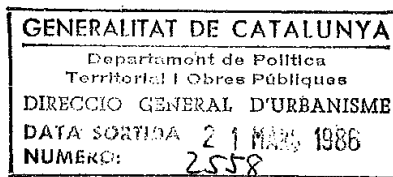
ARENYS DE MAR, 18 de febrer de 1986

EL BÀTLE,
* Signat: Fidel Soler i Mas
AJUNTAMENT D'ARENYS DE MAR

COMISSIO D'URBANISME - Urgell 187 - 08036 BARCELONA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



La Comissió d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió celebrada el propassat dia 5 de març de 1986 adoptà, entre d'altres, el següent acord:

Donar-se per assabentada aquesta Comissió d'Urbanisme de Barcelona de l'aprovació definitiva atorgada per l'Ajuntament d'Arenys de Mar, a l'Estudi de Detall del sector Est del Cementiri, promogut i tramès per l'Ajuntament de la localitat, atès que complimenta els estàndards d'ocupació i edificabilitat neta per les àrees lliures d'edificació del sector, en el benentès que els vials que limiten l'illa A pels seus costats nord i oest han de tenir una amplada mínima de 10 m. d'acord amb l'establert al Pla General d'Ordenació.

Barcelona, 5 de març de 1986
 LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME
 DE BARCELONA

Carlota Barceló i Basil

Il.lm. Sr. Alcalde d'ARENYS DE MAR.
 53

Urgell, 187
 08071 Barcelona
 Telèfon 322 29 51

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	


Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ANNEX – 3

3- Informe CTUB + annex normatiu de data 1 de desembre de 2011

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

CU 2

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament d'Arenys de Mar
Riera del Bisbe Pol, 8
08350 Arenys de Mar
Maresme

Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal del terme municipal d'Arenys de Mar.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 27 d'octubre de 2011, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Arenys de Mar, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Revisió del Pla general d'ordenació urbana vigent des de l'any 1984.


Àmbit territorial i demografia


El terme municipal d'Arenys de Mar, situat a la comarca del Maresme, té una superfície total de 6,45Km². Limita amb els municipis de Caldes d'Estrac i Sant Vicenç de Montalt a l'oest, Arenys de Munt al nord i amb Canet de Mar a l'est. El límit sud està conformat per la línia de costa i el port d'Arenys.

El municipi es situa a l'inici de l'Alt Maresme, en un punt en què la serralada litoral s'aproxima a la costa i desapareix la plana litoral que caracteritza el baix Maresme. Així doncs, els trets morfològics característics del territori són els diversos turons que arriben a la costa formant penya segats i les rieres i rials que aboquen al mar.

Si bé l'alçada de les penyes i turons no és gaire elevada (de l'ordre de 40-50m a tocar de la costa i de l'ordre de 90-100m a l'interior), la successió d'aquests i el seu pendent (gran part dels sòls del municipi tenen pendents superiors al 20%) suposa que l'espai per a l'agricultura i per als assentaments urbans sigui escàs i cal buscar-lo a les valls de les rieres.

El principal curs hidrològic de l'Alt Maresme i eix estructurant del municipi d'Arenys de Mar és la riera d'Arenys, a l'entorn de la que es desenvolupa el nucli urbà tradicional. Altres cursos hidrològics del municipi a l'est de la riera d'Arenys són el rial de vall de Maria, que

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

defineix el límit amb el terme municipal de Canet de Mar, els rials de Cavalló i de la Serp, el rial de Canalies i el rial del Bareu; i a l'oest de la riera, el rial del Sepí, els rials Llarg i de la Vall de Gata i el rial del Canyadell. Cal afegir que dins del terme municipal la riera d'Arenys es troba canalitzada i, gairebé en la seva totalitat, soterrada.

El front litoral és un altre element estructurant del municipi, està conformat per les 6 "puntes" o penyes que defineixen 5 "cales" i per la presència del port d'Arenys, situat a l'est de la riera.

L'ocupació del front és discontinua. La part central correspon al nucli urbà tradicional d'Arenys de Mar. Les dues "cales" occidentals corresponen a l'àrea del balneari Titus i a l'àrea comercial de la Muvisa (front de l'àrea industrial de Valldegata-Draper a la carretera N-II), i les dues cales occidentals corresponen al port i a la platja del Cavalló.

Els assentaments urbans estan vinculats als cursos de les rieres. El nucli tradicional compacte, amb alçades de PB+4 en el front a la riera i de PB+1/PB+2 en els carrers paral·lels es desenvolupa en ambdós marges de la riera d'Arenys. A ponent i llevant d'aquest nucli s'han desenvolupat diverses urbanitzacions situades en les vessants i careners del turons, majoritàriament de tipologia unifamiliar aïllada, si bé en els fronts de les rieres, la tipologia és plurifamiliar.


Actualment, els desenvolupaments més enllà del nucli estan concentrats en la meitat sud del municipi, propers a la costa. La cota màxima dels assentaments al municipi no supera, en termes generals, la cota 65, atès que encara es preserven les cotes altes dels turons situats propers a l'autopista.


Pel que fa al nucli urbà els sòls d'equipaments privats preexistents han configurat a les cotes altes el límit natural a ponent de la riera. En les valls situades més a ponent del nucli hi ha implantacions residencials d'escassa entitat i situades a gran distància del nucli que difícilment es poden arribar a connectar amb el nucli.

En canvi, a llevant de la riera les implantacions d'urbanitzacions de baixa densitat situades majoritàriament sobre els turons tenen major entitat i només quedava la vall del rial del Bareu Tronqueda on s'està executant el sector de Paraisso, en aquesta vessant doncs la necessitat de connectivitat amb el nucli antic, tant a nivell rodat i de vianants, es fa més necessària ja que és el creixement natural d'aquest.

Les principals vies de comunicació d'abast supramunicipal que recorren pel municipi són, en sentit paral·lel a la línia de costa, l'autopista C-32 al nord i la carretera N-II i la línia C1 de rodalies RENFE al sud i, en sentit perpendicular, la carretera C-61 que ressegueix la riera d'Arenys i uneix Arenys de Mar amb Sant Celoni i l'autopista AP-7 travessant els nuclis d'Arenys de Munt i de Vallgorguina.

La riera d'Arenys actua com a via d'accés i de connexió amb l'autopista i la N-II i per tant canalitza el trànsit des de l'autopista i el procedent de les poblacions veïnes. Així mateix, actua com a eix de distribució als carrers del casc antic i suposa una reserva d'espai per a

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

aparcament. Tot això comporta que hagi de suportar un elevat trànsit i que es vegi sovint congestionada, fet que va en contra del seu potencial cívic.

A més de la Riera, el vial d'en Draper, a l'oest de la riera, és l'única alternativa de connexió entre l'autopista i la carretera nacional. Actualment, es tracta d'un vial interior del polígon industrial que si bé suporta un trànsit important no disminueix la càrrega de la riera. En aquest punt està previst una variant que resseguirà el rial de Vall de Gata i que està previst que l'executi majoritàriament la Direcció General de Carreteres.

Pel que fa a la xarxa viària local del municipi d'Arenys de Mar presenta un significatiu dèficit pel que fa a la connexió transversal que permeti la relació entre els àmbits de ponent i llevant amb el nucli urbà, a causa de la topografia complicada que dificulta la connexió transversal entre les diverses valls.

Cal afegir que la carretera N-II i les infraestructures ferroviàries suposen una barrera continua entre el nucli urbà i la platja i el port, fet que incideix desfavorablement en les relacions entre les diverses parts d'aquest front marítim.

La població d'Arenys de Mar, a principis de l'any 2010, era de 14.688 persones. Aquesta xifra és el resultat d'un creixement molt moderat en els darrers 10 anys (la població el 2001 era de 13.345 habitants). El potencial màxim d'acord amb el Pla és d'una població de 23.151 habitants, tot i que no s'espera arribar a aquesta xifra.

Pel que fa l'activitat econòmica, destaquen la zona industrial de Valdegata-Draper i el front comercial de la Muvisa a ponent del nucli històric, i el port d'Arenys i l'àrea de càmpings a llevant del municipi.

Tramitació municipal


El POUM d'Arenys de Mar ha estat redactat per l'equip CCRS arquitectes.


En data 27 de desembre de 2006, el Ple municipal de l'Ajuntament d'Arenys de Mar va acordar l'aprovació inicial del POUM, juntament amb la suspensió de llicències preceptiva.

L'expedient es va exposar al públic per termini d'un mes mitjançant anuncis publicats al BOP de 19 de gener de 2007, i als diaris Avui de 23 de gener de 2007 i El Periódico de 23 de gener de 2007. Per decret d'Alcaldia de 8 de febrer de 2007 es va ampliar el tràmit d'exposició pública fins al 23 de març de 2007 (fins a un termini total de 2 mesos), acord que es va publicar en els mitjans abans esmentats. Així mateix, es va donar audiència als ajuntaments dels municipis limítrofs.

Durant el tràmit d'informació pública es van presentar 100 escrits d'al·legacions, que van ser objecte d'informe tècnic i jurídic i presos en consideració pel Ple.

En data 27 d'abril de 2011, el Ple municipal va acordar l'aprovació provisional de l'expedient.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	


En data 1 de maig de 2011 l'expedient complet del POUM va tenir entrada en el registre del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Avaluació ambiental

Resolució sobre la memòria ambiental per part de la directora dels Serveis Territorials de Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de data 11 d'octubre de 2010, en la qual es conclou donar la conformitat a la memòria ambiental del POUM, condicionada a la incorporació de les consideracions següents:

- *Caldrà incorporar les consideracions establertes en l'informe de l'ACA de 30 de setembre de 2010, específicament pel que fa a als aspectes relatius a la inundabilitat, així com completar la memòria ambiental als efectes de valorar el seu grau d'incorporació.*
- *En el desenvolupament del PE Eurostage, caldrà evitar l'afectació dels terrenys amb pendent superior al 20% i /o recobriment forestal catalogats com a hàbitats d'interès comunitari, els quals s'inclouen en un espai de protecció especial reconegut pel PTMB.*
- *En el desenvolupament del sector SUND Sa Clavella caldrà incloure els terrenys situats en l'extrem sud dins el sistema d'espais lliures.*
- *Cal ampliar la franja d'espais lliures del PAU 35, i incorporar-hi els terrenys adjacents no consolidats per l'edificació, per tal de potenciar la connexió entre sòls urbanitzables costaners, així com evitar l'excessiva artificialització de la zona verda i fomentar la permeabilitat transversal dels vials que la travessen.*
- *En el SUD 03 Salines-Bareu-Tronqueda, caldrà garantir el compliment de la directriu de preservació dels terrenys amb pendent superior al 20%, incloure els terrenys amb pendent elevada i recobriment arbori dins el sistema d'espais lliures i mantenir la protecció de careners i rials.*
- *En el SUND Sepí, caldrà evitar l'edificació en els terrenys de pendent elevat o caràcter inundable que acullen hàbitats d'interès comunitari situats al sud del camí d'accés a can Tutó i al carener veí.*
- *Es recomana minimitzar l'edificació en els terrenys amb pendent superior al 20% i/o recobriment arbori catalogats com a hàbitats d'interès comunitari inclosos en el PAU 15 i PAU 16. De la mateixa manera, es recomana incloure dins el sistema d'espais lliures els sòls ocupats per hàbitats d'interès comunitari que alhora presenten pendents superiors al 20%.*
- *Cal incorporar dins el sistema d'espais lliures els terrenys situats en el límit oest del SUND Rial Llarg-Nord.*
- *Cal garantir la màxima integració ambiental i paisatgística dels vials previstos entre la urbanització del Cònsol i els sectors del Rial Llarg i inclosos entre la urbanització del Canyonell i el turó de la torre dels Encantats.*
- *Cal introduir les esmenes indicades en l'apartat de valoració de l'expedient de l'informe proposta que s'adjunta amb la resolució de la memòria ambiental. Específicament, cal precisar com s'han incorporat les consideracions dels informes emesos per la Direcció General de Costas, l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental, així com aclarir les divergències pel que fa a la incorporació de les consideracions de l'informe d'Aigües Ter-Llobregat.*

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Informes organismes

A continuació es relacionen els informes sectorials que consten a l'expedient administratiu (en ordre cronològic), i una breu referència a les prescripcions més destacades:

Direcció General d'Energia i Mines, de 8 de març de 2007, en què es fa una relació de la normativa sectorial aplicable en matèria d'electricitat, hidrocarburs i mines. Indica que cal respectar les distàncies a línies d'AT establertes reglamentàriament, excepte que se'n prevegi el trasllat.

Autoritat del Transport Metropolità, de 16 de març de 2007, emès en sentit favorable amb les recomanacions següents:

- o xarxa de vianants: caldria connectar a nivell de vianants els nous sectors Salines-Canalies amb el proposat amb el Pla construït així una xarxa completa, també a la zona de muntanya.
- o xarxa de bicicletes: caldria que en els vials dels nous creixements s'incorpori la bicicleta, tant perquè sigui zona 30 o amb carril bicicleta, almenys els propers a la xarxa proposada, i es connectin convenientment.
- o barris: en els sectors predominants amb ús d'habitatge caldria definir una xarxa viària amb la tipologia de zona 30.

Direcció General de Ports, Aeroports i Costes, de 28 de març de 2007, emès en sentit favorable amb les observacions següents:


- Cal modificar l'art. 101 de la normativa per tal d'especificar que el règim del sector portuari s'ajustarà a la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya i normativa de desenvolupament, i amb caràcter supletori a la Llei 27/1992, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.
- Cal incorporar en el sistema general portuari grafiat en els plànols, les aigües adjacents a les obres d'abric i de bocana.


Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, de data 10 de maig de 2007, emès amb un seguit de consideracions que caldrà tenir en compte en la documentació complerta, corregida i diligenciada que s'hagi de presentar a través de la Demarcación de Costas del Ministerio de Medio Ambiente per a emetre, sobre aquesta, l'informe que disposa l'article 117.2 de la Ley 22/88, de Costas.

Segon informe de la Demarcación de Costas, de 29 de juny de 2011, en el sentit següent:

- o Cal delimitar la línia de la ribera del mar en la zona del port.
- o Cal garantir en les claus 4a2 i 1c que les edificacions previstes s'ubicaran fora de la zona de servitud de protecció prevista als articles 24 i 25 de la Llei de costes.
- o Cal corregir a la memòria del POUM la interpretació de la disposició transitòria tercera, apartat segon, de la Llei de costes.
- o Cal incorporar una sèrie d'esmenes en la normativa urbanística i a les fitxes del PE02 Passeig Josep Xifré i PE05 Platja de Cavaió.
- o Cal justificar el compliment del paràmetre de densitat màxima en els sectors urbanitzables, d'acord amb el que estableix la legislació de costes.

Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil, emès en data 22 d'agost de 2007, en el

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

que es conclou favorablement sempre que es segueixin un seguit de condicions genèriques.


Servei de Planificació d'Habitatge i Sòl Residencial Associat a l'Habitatge Protegit de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge, de 19 de setembre de 2007, amb les prescripcions següents:

- o Cal refer els càlculs de sostre residencial de nova implantació, considerant tots els sectors i polígons en sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat. Cal justificar la distribució de la reserva d'habitatge protegit i concertat.
- o Cal qualificar el sòl destinat a habitatge amb protecció oficial en els polígons d'actuació.
- o En els PAU 1 a 16, els sectors SUD 3 i SUD, i tots els sectors SUND, cal garantir que les superfícies mitges dels habitatges siguin inferiors als 110 m2 construïts, equivalents als 90 m2 útils màxims d'aquests tipus d'habitatges.
- o Cal modificar l'art. 148.e de les normes del POUM per tal de permetre un nombre d'habitatges dotacionals que acompleixi el potencial que preveu la memòria social.
- o Cal establir els terminis màxims per a l'inici i acabament de la construcció d'aquests habitatges, d'acord amb els art. 38, 40 i 68 D 305/2006.

Agència Catalana de l'Aigua, de data 14 d'octubre de 2010, segons el qual s'informa favorablement pel que fa l'abastament, el sanejament i les afeccions medi ambientals. Quant a l'inundabilitat s'informa favorablement amb la condició que es tingui en compte l'exposat en l'apartat corresponent, en què es recorda que el POUM haurà de ser compatible amb les usos permesos en les tres zones definides a l'article 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme: zona fluvial, sistema hídric i zona inundable en episodis extraordinaris, i que cal justificar la no inundabilitat dels sectors de sòl urbà, en tant que el planejament general ha de preveure les actuacions necessàries per a l'adopció de les mesures de protecció front als riscos d'inundació en els referits àmbits. En concret, s'indica que cal esmenar el següent:

- o *En referència amb l'Estudi d'inundabilitat, caldrà adaptar el planejament a les línies d'inundació obtingudes pels diferents períodes de retorn, per tal que els àmbits respectin el previst al reglament de la llei d'urbanisme i es concretin correctament els sistemes hidrològics, les zones de servitud i els repartiments de càrregues i beneficis.*
- o *Pel que fa la Riera de Caldes, cal preveure mesures correctores com a càrrega associada al PAU El Cònsol per tal que les parcel·les del marge esquerre lleugerament deprimides respecte la riera deixin de estar afectades per la taca d'inundabilitat.*
- o *Pel que fa a la rial Canyadell, al pas pel PAU can Titus, cal modificar l'obra de drenatge actual que és insuficient per tal que pogués evacuar una avinguda de T=500anys (per a un pendent del 6%, la canonada hauria de ser de 2m de diàmetre).*
- o *Pel que fa al rial d'en Sepí, es detecta que el Pla preveu un equipament en zona inundable. Per la qual cosa, caldrà adaptar el SUD 02.Rial del Sepí (residencial) per tal que es respectin les línies d'inundació obtingudes pels diferents períodes*

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

de retorn, així com caldrà concretar correctament els sistemes hidrològics, zones de servitud i repartiment de beneficis i càrregues.

- o Cal qualificar de sistema hidrològic el tram del rial d'en Sepí que travessa el PAU 15 Les Bàscules.
- o Pel que fa al rial Sa Clavella, cal adaptar el planejament del SUND Sa Clavella i del SUD 03 Lourdes de forma i manera que respecti el previst al Reglament de la Llei d'urbanisme. Així mateix, al sud dels àmbits de sòl urbà, cal qualificar la llera del rial com a sistema hidrològic.
- o Pel que fa a la Riera d'Arenys, cal qualificar-la en tot el seu tram com a sistema hidrològic, independentment que estigui canalitzada, soterrada o descoberta.
- o Pel que fa als rial del Bareu, Vallfiguera i Frontorí, cal qualificar la llera de sistema hidrològic al seu pas pels sectors SUD Salines-Bareu-Tronqueda-Canalies i SUND Mormo. També, caldrà adaptar el planejament a les línies d'inundació obtingudes pels diferents períodes de retorn. Així mateix, caldrà qualificar la part baixa del rial del Bareu com a sistema hidrològic.
- o Pel que fa al rial de Canalies, caldrà qualificar la seva llera en tot el seu traçat com a sistema hidrològic.
- o Pel que fa al rial de la Serp-Cabaió, caldrà adaptar el planejament del PAU02 La Estrella a les línies d'inundació obtingues pels diferents períodes de retorn, així com concretar els sistemes hidrològics, zones de servitud i els repartiments de beneficis i càrregues.

Altrament, l'informe de l'ACA estableix que, en referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny de les infraestructures que interfereixin amb l'espai fluvial".

Per últim, l'informe també indica que per tal de contrarestar la impermeabilització del terreny que suposa el creixement urbanístic, i sobretot en aquells casos en què no existeixi una llera definida capaç d'absorbir l'increment de cabals d'aigües pluvials, per tal d'atenuar els efectes sobre els predis aigües avall, el promotor haurà de construir una o diverses basses de laminació.


Direcció General de Protecció Civil, emès en data 24 d'octubre de 2007, conforme cal completar el Pla amb una sèrie d'aspectes.

Secretaria d'Estat de Telecomunicacions i Societat de la Informació del Ministeri d'Indústria, Comerç i Turisme, emès en data 7 de juny de 2010, en què es formulen una sèrie d'observacions sobre l'ordenança d'instal·lacions de radiocomunicació, que ha estat exclosa del POUM durant la seva tramitació.

Direcció General de Xarxes i Infraestructures de Telecomunicacions, emès en data 8 de juny de 2010, de caràcter desfavorable atès els aspectes següents:

- o Manca incorporar una descripció de l'estat actual de les xarxes de telecomunicacions, un anàlisi de dèficits i solucions per a una suficient dotació dels serveis de comunicacions electròniques al municipi i adequada a les seves

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

expectatives de creixement.

- *Manca completar la documentació amb els plànols que es descriuen a l'informe.*
- *Determinades prescripcions són contràries a la normativa vigent i d'altres són ambigües.*
- *S'han detectat diverses errades materials.*


Institut d'Estudis Territorials, de data 30 de novembre de 2010, en el que es conclou segons els següents extrems:

- *Cal donar compliment a l'art. 1.16.3 del PTMB pel qual la memòria del POUM ha de contenir un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes amb les determinacions del PTMB.*
- *Cal modificar l'article 283 del POUM relatiu a les disposicions generals en sòl no urbanitzable per tal d'adaptar-les a les directrius del paisatge del PTMB en relació amb les distàncies de les edificacions.*
- *Cal aportar un plànol informatiu del règim vigent del sistema d'espais oberts. A més, els espais oberts han de ser coherents amb el PDUSC. A més, cal esmenar les errades detectades entre el règim del sòl no urbanitzable vigent i la proposta del POUM de delimitació del sòl urbà consolidat.*
- *El sector de SUND 01 Sepí no és compatible amb les determinacions del PTMB per tal com es tracta de sòls no urbanitzables costaners, clau NU-C2 i per tant el seu règim no pot ser modificat.*
- *Pel que fa al SUND 03 Sa Clavella i al SUND 04 Mormo (pel qual cal aportar major detall), la precisió i ajust del límit pel que fa als sòls inclosos dins el sòl no urbanitzable costaner, clau NU-C3, només es pot justificar, en el sí de l'anàlisi urbanístic del document, per raons de coherència geogràfica i urbana i per la compatibilitat admetre la protecció dels valors naturals dels espais oberts i l'acabament adequat d'ela ciutat.*
- *El PE03 Eurostage, el PE04 can Linati i el PE05 Platja del Cabaió hauran de tenir en compte les determinacions dels art. 2.6 i 2.11 del PTMB.*
- *Cal esmenar les contradiccions detectades en relació amb l'àmbit del PE del Cabaió.*
- *No es poden admetre nous creixements en el PAU01EI Cònsol.*

Consell Català de l'Esport, del Departament de Presidència, emès en data 8 de març de 2011, en sentit desfavorable, pels motius següents:

- *Cal fer referència al PIEC (Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya) i al seu caràcter de Pla territorial sectorial en l'àmbit de la planificació d'equipaments esportius.*
- *Cal tenir en compte el MIEC (Mapa d'instal·lacions i equipaments esportius del municipi), redactat per l'Ajuntament on es concreta amb detall les necessitats d'equipaments esportius.*
- *La memòria del Pla ha de fer referència al sòl que ocupen actualment les instal·lacions esportives, ha d'avaluar la compatibilitat d'ús amb la qualificació urbanística i, en el seu cas, habilitar el sòl alternatiu d'equipaments esportiu necessari.*

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	


- o *Es recomana diferenciar el sòl necessari per a equipaments esportius de la resta de sòls del sistema d'equipaments.*


Direcció General de Comerç del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, de 23 de març de 2011, emès d'acord amb el Decret Llei 1/2009, favorable condicionat a la incorporació de les prescripcions següents:

- o *Que s'eliminin les referències al Pla sectorial territorial d'equipaments comercials actualment derogat per les de la legislació vigent, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercial, o normativa sectorial que el substitueixi.*
- o *Que d'acord amb els articles 6 i 9 del DL 1/2009, els petits establiments comercials (PEC) de superfície de venda inferior a 800m² es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col.lectiu o un establiment comercial territorial (GECT).*
- o *Que els mitjans establiments (MEC) i els GEC es poden implantar en la trama urbana consolidada (TUC) del municipi atès que el municipi d'Arenys de Mar ja té delimitat el perímetre corresponent a la TUC.*
- o *Excepcionalment, els MEC i GEC es poden implantar fora de la TUC sempre i quan concorrin totes i cadascuna de les condicions que descriu l'article 9.3.b) del DL 1/2009 esmentat, tot i que en aquests casos, l'ordenació d'establiments comercials individuals i col.lectius, s'haurà d'estudiar cas per cas.*
- o *A les zones d'activitats econòmiques industrials i terciàries, claus 5 i 7, on s'admet l'ús comercial els són d'aplicació els articles 6 i 9 del DL esmentat i es poden implantar establiments comercials singulars (ECS), que comprenen les establiments de venda a l'engròs i els dedicats a la venda d'automoció, carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament i els centres de jardineria i vivers, tots els quals es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.*
- o *D'acord amb la disposició addicional vuitena del DL esmentat, les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants localitzades fora de la TUC poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200m² com a servei complementari a la benzina.*
- o *Pel que fa als mercats municipals, clau Eab del sistema d'equipaments comunitaris, li són d'aplicació els criteris de localització de l'art.9 del DL 1/2009.*

Direcció General de Qualitat Ambiental, del Departament de Territori i Sostenibilitat, emès en data 28 de març de 2011, pel qual s'informa que no correspon a aquesta Comissió Tècnica emetre informe sobre la idoneïtat de l'emplaçament de les instal·lacions de telefonia mòbil i radiocomunicació fins a la redacció del Pla especial que les ordeni i sempre i quan aquestes es proposin en sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat.

Institut Geològic de Catalunya, de data 1 d'abril de 2011, pel qual s'informa desfavorablement en base al següent:


Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	


Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- És imprescindible la realització d'un estudi d'identificació de riscos geològics en l'àmbit d'aplicació del POUM, que haurà d'anar acompanyat d'unes cartografies de riscos geològics a una escala mínima de 1/10.000. Caldrà realitzar un estudi amb més detall en els casos en què els riscos coincideixin amb àrees d'actuacions urbanístiques per tal de determinar el grau de perillositat.
- Cal completar l'informació de l'ISA amb les riscos geològics i la memòria del POUM amb la informació i plànols d'àrees vulnerables per l'existència de riscos naturals i geològics. Els riscos geològics a estudiar són: despreniments, esllavissades, fluxos torrencials, esfondraments i sismicitat. La informació sobre aquests riscos ha de ser una síntesi de la descripció, conclusions i recomanacions exposades en l'estudi anterior.

Direcció General del Patrimoni Cultural, de 5 d'agost de 2011, en sentit favorable amb les condicions següents:

- Cal incorporar en qualitat de BCIL a la relació de béns catalogats, i ubicar-los en els plànols, els elements següents: Casa Marc-A. Ferrer (fitxa 15 PEPPA), com 1D Protecció integral de l'edifici; Casa Juncosa (fitxa 34 PEPPA), com 1C Protecció de la tipologia, envolvents; i Casa Buxalleu (fitxa 39 PEPPA), com 1A Protecció d'elements puntuals.
- Cal incorporar a la normativa urbanística el règim de protecció dels jaciments arqueològics indicats en l'annex de l'informe i no contemplats en el PEPPA.
- Cal recopilar la documentació gràfica per tal que reculli correctament la protecció dels jaciments de Horta Can Fassina (fitxes 78 i 79 PEPPA), i Poblats ibèrics Torre dels Encantats (Fitxa 76), del cementiri d'Arenys de Mar (BCIN-MH-EN).
- Cal diferenciar a la llegenda del plànol de Patrimoni entre Can Montal de la Rambla Pare Fita núm. 1 (fitxa 48 PEPPA) i Can Montal de la Rambla Bisbe Pol núm. 122 (fitxa 52 PEPPA).
- Cal incorporar a la normativa les referències a la legislació vigent en matèria de protecció del patrimoni cultural (Llei 9/1993, de 30 de setembre, i Decret 78/2002, de 5 de març).
- Cal incorporar a la normativa urbanística les determinacions dels articles 17, 34, 35, 36, 21 i 25 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre.
- A l'article 44, sobre competència per a l'atorgament de llicències, cal incorporar les referències a altres òrgans competents, en funció del nivell de protecció dels elements catalogats.
- A l'art. 122 es RECOMANA substituir l'expressió "els entorns arqueològics", per "entorns arqueològics de major interès", per tal com no necessàriament tots els jaciments arqueològics han d'incorporar-se al sistema d'espais lliures.
- A l'art. 153 cal afegir que les ampliacions d'edificis catalogats només seran admissibles en cas que no es desvirtui el caràcter originari dels edificis o dels jardins existents, que pugui suposar la seva descatalogació.
- El POUM ha d'especificar que les determinacions del Catàleg i el PEPPA prevalen sobre la normativa general del POUM.
- PE casc antic: cal que el desenvolupament d'actuacions en aquest àmbit incloguin mesures de control arqueològic.
- La Muissa: cal preveure mesures de control arqueològic pel que fa al jaciment de can Mills.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- Maltemps oest: cal concretar que l'ordenació que es desenvolupi al nord-oest del sector dins la qualificació urbanística 3c- cases aïllades en parcel.la gran, ha de respectar la franja protegida de la Penya del Maltemps (fitxa 74 PEPPA).
- Sector P25: cal garantir la preservació de l'entorns del Cementiri d'Arenys de Mar, d'acord amb la Llei 9/1993 ("en l'entorn immediat o proper a un edifici protegit amb la màxima categoria no es permeten construccions que puguin alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea, i pertorbin la visualització del bé"), mitjançant la previsió d'un pla especial que regularà les condicions d'ordenació i edificació. La competència per aprovar el PE correspon a la comissió territorial del patrimoni cultura conforme a l'art. 2.1.b del Decret 276/2005.
- PAU 08 Portimar: cal establir que l'ordenació de la clau 3c serà respectuosa amb l'element Barraca de Vinya (fitxa 45 PEPPA).

A banda, l'informe fa una sèrie de consideracions en relació amb el PEPPA i la seva eventual revisió. Entre d'altres, indica que hi ha un seguit d'elements inclosos en l'inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Generalitat de Catalunya que no es troben al Catàleg esmentat.

Direcció General de Carreteres, de 21 d'octubre de 2011, amb una sèrie de prescripcions, d'entre les quals cal destacar l'establiment de criteris de finançament de les rotondes previstes sobres la N-II a càrrec dels sectors que se'n beneficien; la supeditació de l'execució dels vials de ronda a llevant i ponent de la riera d'Arenys fins a la inclusió del vial de Valldegata-Draper en la xarxa bàsica de carreteres, així com la imputació del cost d'implantació de la construcció de la rotonda sobre el vial esmentat al sector veí de Valldegata Draper Ponent.


A data d'avui, no consten emesos els informes preceptius següents:


- Delegació del Govern a les Societats Concessionàries d'Autopistes, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques
- Administrador d'Infraestructures Ferroviàries, Adif
- Direcció General de Desenvolupament Rural, del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural
- Demarcació General de Carreteres del Ministeri de Foment
- Dirección General de Infraestructuras Ferroviàries del Ministeri de Foment

Antecedents: planejament vigent

El POUM revisa les determinacions del Pla general d'ordenació vigent, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 27 de juliol de 1983 i acordada la seva executivitat en data 27 de juny de 1984.

Aquest PGO va preveure 18 Unitats d'Actuació en sòl urbà, amb una superfície total de 87,79Ha, amb l'objecte de l'execució de la urbanització d'antigues actuacions urbanístiques que s'havien desenvolupat principalment en la meitat sud dels àmbits a ponent i llevant del nucli.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Així mateix, va preveure un gran creixement, amb la delimitació de 20 sectors de sòl urbanitzable programat, amb una superfície total de 118,94Ha. Els sectors d'ús residencial es van preveure majoritàriament a la meitat nord de les valls a llevant del nucli, entre les urbanitzacions existents i l'autopista i els rials del Bareu i de Canalies, amb un índex d'edificabilitat bruta a l'entorn de 0,35m²st/m²s. Amb l'execució d'aquests sectors es preveia també la millora de la xarxa viària bàsica amb tres vials verticals, al llarg dels rials del Bareu, Tronqueda i Canalies, un dels quals es preveia connectar amb un vial paral·lel a l'autopista. D'aquests sectors, sobre els quals es va tramitar una Modificació PGO que va reordenar la xarxa viària bàsica d'aquest àmbit i va redefinir els àmbits dels sectors, només s'han desenvolupat la part central i, recentment, s'ha aprovat definitivament el PP16, a l'extrem nord-est, que ha de possibilitar la connexió i nus amb els laterals de l'autopista.


A ponent del nucli es van preveure els sectors d'ús industrial, a ambdós marges del rial de Vall de Gata i el sector també industrial Vall de Gata – Ponent amb índex d'edificabilitat bruts de 0,40-0,55m²st/m²s. En aquests àmbits s'han tramitat diverses modificacions PGO per a l'ajust del traçat del vial de connexió amb l'autopista i de la xarxa viària bàsica. S'han executat els 2 sectors de Vall de Gata – Draper, que actualment connecten amb l'autopista C-32, i està aprovat el sector Vall de Gata – Ponent, si bé encara no s'ha executat la variant del vial de connexió amb la C-32. En aquest àmbit a ponent del nucli també s'hi van preveure alguns sectors residencials de baixa densitat (ieb= 0,15m²st/m²s), entorn del rial Sepí, ja executats, i del rial Llarg, sense executar.


Altrament es varen definir 5 sectors de sòl urbanitzable no programat, amb una superfície total de 32,05Ha, situats a l'extrem est del municipi, en la zona dels càmings i també al nord del municipi, a tocar de l'autopista. Cap d'ells s'ha desenvolupat.

Pla director urbanístic del sistema costaner, PDUSC, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 25 de maig de 2005, inclou diversos àmbits del municipi dins el règim no urbanitzable costaner:

- UTR-CE 119b El Cònsol Andersen
- UTR-C 119 Torre dels Encantants (clau NU-C2)
- UTR-CE 118 Turó de les Orenetes (clau NU-CE)
- UTR-CE 117 Les Vil·les (clau NU-CE)
- UTR-CE 116b Turó de les Garses (clau NU-CE)
- UTR-C 116 Arenys de Mar Oest (clau NU-C2)
- UTR-C 115 Rial d'en Botifarra (clau NU-C3)
- UTR-CE 114 Rial de la Serp (clau NU-CE)
- UTR-C 113 Cabaió (clau NU-C2)
- UTR-C 112 El Carlitos (clau NU-C2)

La disposició addicional primera preveu que els àmbits inclosos a les UTR-CE, podran ser transformats urbanísticament en el marc de l'adaptació del planejament urbanístic general, moment en el qual caldrà concretar les determinacions genèriques que estableix l'article 18 del Pla director.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

D'altra banda, el susdit article 18 de la normativa del Pla fixa que l'edificabilitat bruta dels sectors urbanitzables delimitats sense Pla parcial vigent que siguin objecte de transformació, els quals es trobin a la zona d'influència del Pla – és a dir, dins la franja de 500m terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim terrestre – no podrà ser superior a la mitjana de l'edificabilitat bruta assignada pel planejament general al conjunt del sòl urbanitzable delimitat en tot el municipi.

Pla territorial metropolitana de Barcelona, PTMB, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010, preveu pel nucli urbà d'Arenys de Mar l'estratègia urbana de nova centralitat sobre la part central de la Riera, és a dir, desplaçat cap al nord respecte el front a mar. Segons l'article 3.10 de la normativa urbanística, aquesta àrea pot assolir un paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans, raó per la qual el POUM ha d'observar els següents extrems:

- *Localització d'equipaments públics, col·lectius, de tipus comercial i de lleure, d'escala superior a la local.*
- *Establiment d'àrees d'activitat econòmica que requereixen un elevat nivell d'accessibilitat i ús intensiu del sòl.*
- *Definició dels usos i intensitats en funció de l'entorn urbà, amb un coeficient d'edificabilitat mínim de 0,6m²st/m²s. _*


Descripció de la proposta i valoració de l'expedient


El POUM d'Arenys de Mar proposa, d'acord amb la memòria del document, l'assoliment dels següents objectius:

- Reconeixement de les singularitats del territori en el planejament (penyes, careners, boscos, rials,...)
- Reducció del sòl urbanitzable respecte el PGO vigent i la definició de sectors de planejament d'acord amb l'objectiu de continuïtat de les àrees urbanitzades.
- La participació dels sectors de planejament en l'estructura general de la ciutat: xarxa viària, espais lliures i equipaments.
- La superació de l'exclusivitat del creixement extensiu de baixa densitat per un model mixt que permeti major densificació i diversitat tipològica, adaptada a la topografia i característiques del poble.
- Diversificació dels usos en els sectors de sòl urbanitzable, per tal de superar la monofuncionalitat residencial.
- Potenciació del transport públic, recolzada en el ferrocarril i atenent les relacions urbanes i interurbanes pròximes i l'eix de la riera.

Així, l'àmbit de desenvolupament previst pel PGO de 1984 va ser molt extens en relació amb l'àrea ocupada pel nucli i el model previst pel POUM reitera aquestes previsions de creixement amb l'excepció de les desclassificacions següents:

- els sectors no programats de l'extrem est (zona càmpings), dos dels quals van ser considerats pel PDUSC com a sòls no urbanitzables costaners, clau NU-C2, i el tercer com a sòl no urbanitzable o urbanitzable no programat que no ha de passar necessàriament a sòl no urbanitzable costaner, clau CE.
- el sector residencial Rial Nord, que el PDUSC també identifica amb la clau CE.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

La resta de sectors ja previstos en el Pla general però que encara no s'ha desenvolupat es mantenen si bé s'han modificat les seves determinacions.

D'aquestes previsions en resulta el següent repartiment de sòl:

Sòl urbà 223,78ha
 Sòl urbanitzable delimitat 69,09ha
 Sòl urbanitzable no delimitat 14,7ha
 Sòl no urbanitzable 307,29ha
 Total terme 677,86 ha

1. ASPECTES GENERALS

Avaluació ambiental i informes sectorials

El procediment d'avaluació ambiental del document es té per complimentat amb la resolució de la directora dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge, d'11 d'octubre de 2010, que dona conformitat a la memòria ambiental del POUM. Les condicions establertes a la resolució han estat incorporades a la proposta, ja sigui en el sentit indicat en la resolució esmentada, o bé perquè els àmbits de planejament a què fan referència han estat desclassificats.


Pel que fa als informes dels organismes sectorials, cal indicar que amb caràcter general s'han incorporat les prescripcions d'aquells rebuts amb anterioritat a la data d'aprovació provisional del POUM. Tanmateix, resten per incorporar les prescripcions dels informes de la Direcció General d'Energia i Mines, de 8 de març de 2007, la Direcció General del Patrimoni Cultural, de 5 d'agost de 2011, Institut d'Estudis Territorials, de data 30 de novembre de 2010, Direcció General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino de 29 de juny de 2011, Direcció General de Protecció Civil, de 24 d'octubre de 2007, Direcció General de Carreteres de 21 d'octubre de 2011, Institut Geològic de Catalunya, de data 1 d'abril de 2011, i Consell Català de l'Esport, de 8 de març de 2011, i caldria sol·licitar un nou informe dels dos darrers organismes esmentats, per tal com el sentit de la valoració emesa és desfavorable.


També caldrà tenir en compte que no ha transcorregut el termini per a l'emissió de l'informe sol·licitat a la Direcció General d'Aviació Civil.

Demografia i previsions d'habitatge protegit

Pel que fa les previsions de desenvolupament poblacional, s'estima el potencial residencial del POUM en 19.319 habitants, segons la memòria aportada, que corresponen a 10.772 habitants dins del sòl urbà no inclòs en cap PAU o PMU, 4.016 previstos en àmbits de desenvolupament e sòl urbà, 3.636 nous habitants provinents de les previsions de sòl urbanitzable i 896 provinents de les sòl urbanitzable no delimitat.

Altrament, d'acord amb la memòria social, el POUM preveu 2.199 nous habitatges i una mitja d'ocupació de 2,5 habitants/habitatge en el 2016, el que suposa un increment de població de l'ordre de 5.500 habitants, que confirma la població estimada en el 2016 amb un model de creixement dinàmic.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Els estudis demogràfics fixen dos escenaris, un de creixement més dinàmic que tendiria a una població de 19.376 (en la memòria social, però, les xifres són diferents: 16.060 el 2016 i 17.782 el 2022)habitants en el 2.016 i un segon de creixement més ralentit, que tendiria a una població de 18.803 habitants (en la memòria social, però, les xifres són diferents:15.602 el 2016 i 16.066 el 2022). En aquest sentit, s'ajusta la previsió demogràfica a 18.803 habitants per a l'horitzó de l'any 2022, xifra que suposa un increment del 28% respecte la població de 2010 (14.688 habitants, segons dades de l'IDESCAT).

Cal corregir la memòria i la memòria social per tal d'adequar les previsions de creixement que ara no són iguals en els dos documents.

En quant a les previsions d'habitatge de protecció, el POUM preveu destinar a aquest fi 74.948m²st que, en relació amb el sostre residencial de nova implantació inclòs en polígons de sòl urbà no consolidat, sectors de PMU, sectors urbanitzables delimitats i no delimitats, suposa un 19,38% per habitatges de protecció pública (règim especial i general) un 9,55% per a habitatge concertat i un 6,87% per a habitatge concertat de reserva, pel que, si bé s'acosten molt, no s'assoleixen els percentatges mínims legals. En aquest sentit, cal incrementar les reserves per a habitatge de protecció i habitatge concertat fins a assolir els mínims legals i d'acord amb les determinacions abans esmentades.

2. SISTEMES URBANÍSTICS


2.1. Sistema d'espais lliures


Actualment, les majors reserves d'espai públic del municipi corresponen a les penyes, vessants i carenes dels turons, és a dir, a terrenys amb pendents superiors al 20%. El municipi també disposa d'algunes places i parcs dins del teixit del nucli tradicional, com són la Plaça dels Jutjats i de l'edifici Xifré, la Plaça de l'Església, el Parc de Lourdes i alguna plaça interior de les illes situades al nord de la Riera. El sistema d'espais lliures es completa amb les reserves mínimes legals que van aportar els sectors de sòl urbanitzable executats com són els sectors industrials a ponent i el sector Bareu-Paraiso, a llevant.

Per a la justificació de l'article 58.1.f del Decret legislatiu 1/2010, la memòria del document computa la superfície dels espais lliures del sòl urbà i d'aquells corresponents a PAUs i PMUs, i distingeix entre aquella que correspon a parcs urbans, la que correspon a places i passeig la que correspon a altres tipus com els espais de topografia complicada i els espais de protecció de sistemes. D'acord amb aquest còmput, la superfície total dels espais lliures corresponents a sòl urbà, PAUs i PMUs és de 152.828m², pel que fa a la parcs, places i passeigs i de 231.223m² pel que fa a altres tipus.

A continuació, s'indica que el sostre residencial no inclòs a sectors és de 704.394m², pel que, en aplicació de l'article 58.f.1, la superfície de zona verda mínima exigida seria de 140.878m², pel que es conclou que els 152.828m² superen aquest mínim.

Cal dir, però, que en aplicació de l'article esmentat no s'haurien de computar els sòls ni el sostre inclosos en els sectors pendents d'ordenació per mitjà de pla de millora urbana. No

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

obstant això, si es té en compte aquest aspecte, també es dona compliment dels estàndards d'espais lliures de l'article 58.f.1.

2.2. Sistema viari

Mentre en sentit mar-muntanya les rieres es configuren com a vials jerarquitzants de primer ordre, en sentit perpendicular el municipi d'Arenys de Mar presenta un significatiu dèficit pel que fa l'existència d'una xarxa transversal que permeti la connexió entre les diverses valls.

A banda de la carretera N-II, la connexió de les urbanitzacions amb el nucli tradicional es produeix per carrers estrets, sinuosos i d'elevat pendent. En concret, a ponent, els carrers que connecten són: la rial de sa Clavella, el carrer de la pujada del Parc de Lourdes-carrer Font de les Creus i el carrer d'Andreu Guri (antic camí Ral); i a llevant són: l'avinguda d'Europa, el carrer dels Frares i el carrer del Bisbe Català (antic camí Ral). Recentment s'ha executat la prolongació del carrer Costa de les Canalies o ronda nord de les urbanitzacions a llevant que connectarà amb l'avinguda Europa.


Així mateix, el model de creixement d'urbanitzacions independents del casc i amb únic accés puntual ha fet que el creixement de les àrees urbanitzades hagi tendit a la multiplicació d'aquests accessos puntuals sense haver aportat elements de vialitat estructurant.


Per tal d'esmenar aquest dèficit i obtenir noves alternatives viàries transversals, es proposen diverses operacions de cosit, prolongació de vies existents i nous accessos des de les vies verticals.

La principal és l'actuació al nord-est, amb la prolongació de l'avinguda Catalunya (rial Canalies) fins als laterals de la C-32 i la creació d'un nou enllaç a l'encreuament d'aquests, de manera que en termes d'estructura general del territori existissin dos alternatives de connexió entre la carretera N-II i l'autopista. L'objectiu és crear així una anella conformada pels laterals, els dos eixos en sentit mar-muntanya (vial existent a Ponent o rial de Vall de Gata i nou vial a Llevant o rial de Canalies-Avinguda Catalunya) i la N-II, que diversifiqui els accessos i alliberi la riera del trànsit intermunicipal.

Pel que fa a les connexions transversals, a més de les ja existents o previstes pel planejament vigent, el POUM preveu les actuacions següents:

- la urbanització del camí de Ronda, que connectarà el rial del Bareu amb el rial de Canalies, i la connexió d'aquest amb la riera a través d'un pas en semitúnel molt proper a la C-32 i els futurs laterals
- la prolongació del vial nord ja previst pel sector Sa Clavella amb la vialitat del sector Sa Clavella Sepí, ambdós amb Pla parcial aprovat. Amb aquesta actuació i l'anterior (urbanització del camí de Ronda i pas en semitúnel) recupera la idea de ronda nord ja prevista pel PGO
- l'ampliació i transformació en vial públic del vial d'ús privat que travessa el col·legi de la Presentació
- construcció d'un vial entre les urbanitzacions del Portinyol i les Carolines en substitució de la rotonda en dos nivells prevista pel PGO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- la connexió dels extrems nord i sud del sector industrial Valdegata – Ponent amb la variant del rial Vall de Gata. L'enllaç nord es preveu prolongar fins a la urbanització de la Victòria, al nord d'aquesta. L'enllaç sud també donaria un nou accés a la urbanització del Canyadell i a la urbanització de la Victòria

Pel que fa la xarxa vertical secundària, es preveuen les actuacions següents:

- prolongació nord del vial del rial Bareu fins al pas en semitúnel
- connexió del vial carener de l'àmbit del col·legi de la Presentació amb l'avinguda Europa.
- execució del vial del rial Sepí

Altrament, en el front de la carretera N-II es proposen les actuacions següents:

- nova rotonda en l'enllaç de la variant del rial Vall de Gata, desviament de la N-II i reordenació del nus actual amb el vial interior del sector ValldeGata – Draper
- nova rotonda en l'enllaç del vial del rial Sepí
- nova rotonda en l'enllaç de l'avinguda Catalunya


Per últim, es proposa la sistematització i arranjamnt dels camins rurals, que completarien la xarxa viària i en alguns casos suposarien una sortida a algunes urbanitzacions existents, algunes d'elles en cul-de-sac o d'altres amb accessos deficientes.


A banda, de l'aportació positiva d'aquestes actuacions a l'estructura de la xarxa viària del municipi, de la importància de les connexions transversals i de l'alliberament de la riera per tal que aquesta es converteixi en l'eix cívic del municipi, es considera que cal replantejar alguna de les propostes:

- A llevant de la riera d'Arenys : en primer terme, atesa la topografia complicada i per tal de facilitar les connexions, es considera que seria recomanable millorar l'enllaç previst en els punts següents del territori: enllaç del carrer Josep M^a Palomer i Alzina amb l'avinguda Catalunya i connexió de l'avinguda del rial de Canalies amb el camí vell del Maltemps. També, caldria valorar la possibilitat de poder fer les afectacions necessàries per tal de connectar algun dels carrers interiors de la urbanització del Portinyol amb l'avinguda Catalunya i la pujada de Montmar, per tal de donar continuïtat a l'itinerari intern que connecta la urbanització del Maltemps amb el Portinyol.

Cal dibuixar la solució viària prevista per al desenvolupament del Pla especial del Port al final del rial de Canalies i incorporar en els sectors la càrrega per a la seva execució.

- A ponent de la Riera d'Arenys: cal valorar la possibilitat de millorar l'enllaç del carrer Jaume Partagàs amb el carrer Font de les Creus, al nord del sector Sepí. Cal suprimir el nou vial previst que uneix la urbanització de la victòria amb el sector de Valdegata Ponent, atesa la topografia, l'impacte i la possibilitat d'optar per altres vies de connexió.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Altrament tot i que es valora favorablement la possibilitat de connexió entre la urbanització del Canyadell i el Rial Llarg, es considera que els forts pendents existents amb desnivells de més de 30 metres no justifiquen l'obertura del vial proposat en el sector del Rial Llarg.

- Per últim, caldria estudiar la possibilitat de preveure l'ampliació d'algun tram de vial del casc antic, compensat pels increments d'alçada de les edificacions, per tal de facilitar la transversalitat.

2.3. Sistema d'equipaments

El municipi d'Arenys de Mar compta amb una reserva important de sòl d'equipaments, si bé gran part d'aquests són de caràcter privat. Estan situats majoritàriament a la corona entorn del nucli més tradicional i principalment corresponen a institucions religioses, que han contribuït a donar serveis sanitari-assistencials i educatius al municipi. El POUM defineix la vocació pública dels equipaments però reconeix l'existència d'aquestes institucions privades.

Es manté la qualificació d'equipaments per l'antic convent de les Clareses si bé hi ha a tràmit una Modificació puntual que té per objecte l'obtenció de l'edifici catalogat per tal d'ubicar-hi una biblioteca i la requalificació d'una part de l'àmbit a canvi d'aquesta cessió.

Els nous equipaments proposats corresponen als sectors urbanitzables i, principalment es preveu una major dotació d'aquest sistema en el sector del Bareu –Tronqueda.

2.4. Sistema portuari

Aquest sistema abasta el port i es delimita un àmbit de pla especial que el desenvolupi. Cal recordar que en aquest moment hi ha un pla especial a tràmit sobre aquest àmbit.


Pla Especial 06 El Port


Es delimita un àmbit que abasta els sòls ocupats pel port i l'espai de platja a llevant de la riera d'Arenys, amb els objectius de millorar i regular les activitats industrials pesqueres i recreatives del Port amb els paràmetres següents:

Superfície 396.976 m²

Edificabilitat neta 0,70m²st/m²s

Sobre aquest sector cal fer constar que el pla especial es troba actualment en tramitació i que la CTUB, en sessió de 22 de juliol de 2010 es va pronunciar en el senti de suspendre l'aprovació del document. En aquesta suspensió s'evidenciaven un seguit de problemes referents als accessos informats per la Direcció General de Carreteres, les afectacions ferroviàries, així com determinacions del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació. Es considera que cal incorporar les determinacions d'aquests organismes en la fitxa del Pla especial ja que la seva incidència no es limita al planejament derivat a tràmit sinó que afectaria a qualsevol Pla especial dins aquest àmbit. Així cal dibuixar les zones afectades per les línies límit d'edificació del ferrocarril, establir les càrregues viàries i execució dels enllaços necessaris i les condicions de prospeccions arqueològiques.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Altrament, cal limitar el sostre màxim ja que en el Pla especial a tràmit estableix de l'ordre d'un 0,39 m²/m²s sobre l'àmbit de terra que representa un sostre de 58.602m² que es considera ja molt elevat per la capacitat d'aquests sòls tenint en compte que no es tracta d'una edificabilitat neta ja que cal preveure espais de circulació, d'aparcament i espais lliures d'edificació i el condicionant que suposa la limitada capacitat dels accessos a l'àmbit.

3. SÒL URBÀ

Pel que fa al sòl urbà, la proposta refon els paràmetres i l'ordenació vigents en la majoria de zones i manté els àmbits pendents de desenvolupament modificant en pocs casos les seves determinacions, ja que la llarga tramitació del POUM ha propiciat que ara es recullin com a ja aprovades moltes de les propostes que han anat sorgint els últims anys.

Un dels paràmetres que es preveu modificar és la densitat d'habitatges. Així, en la normativa es fixa per aquells àmbits no inclosos en unitats d'actuació, la densitat amb una ràtio d'un habitatge per 70m² de sostre construït admetent en alguns casos no especificats superfícies de 60m² per adequació a la parcel·la per a zones de casc antic i alineació a vial. En edificació aïllada aquesta ràtio es preveu en un habitatge per cada 80m² de sostre, admetent en el còmput d'aquell ocupat pels altres usos admesos.

Aquestes densitats es consideren molt reduïdes i, seguint els criteris d'altres documents tramitats, caldria establir unes ràtios no inferiors a un habitatge per a cada 90m² de sostre.


Tot i així, es considera que en el casc antic és més adient establir la densitat en funció de l'amplada de la façana i del vial ja que no seria coherent la transformació de les cases de cos en habitatges plurifamiliars en vials inferiors a uns 5 metres d'amplada o amb parcel·les amb façana inferior a 5m.


En relació amb la previsió d'una alçada de PB+2PP per tot el nucli antic, ja que en la normativa vigent es considera que l'alçada en el nucli ha de ser la mitja de les edificacions del tram de vial amb un màxim de PB+2PP i no sembla coherent, donat que molts dels vials tenen amplades molt reduïdes, estendre el màxim d'alçada de forma genèrica a tot el nucli, pel que caldria mantenir la regulació actual.

S'observen petites modificacions en alguns àmbits pel que fa la seva qualificació amb l'objectiu de regularitzar l'ordenació i reconèixer realitats edificades.

En la zona de blocs aïllats el document no redibuixa les ordenacions vigents sinó que remet als documents anteriors. No obstant, aquesta tècnica normativa pot plantejar dificultats en el tràmit d'atorgament de llicències, en la mesura que manté parcialment vigents plans urbanístics anteriors amb rang de planejament general. Així, caldria refondre les ordenacions provinents de documents de planejament general i, si s'escau, introduir fitxes per a cada zona on el planejament aprovat preveia detalls d'ordenació que es vulguin mantenir.

En un altre ordre de coses i en termes generals per a tots els polígons i sectors en sòl urbà així com aquells sectors en sòl urbanitzable, caldria grafiar en les fitxes dels corresponents

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

sectors aquelles àrees no edificables a efectes de preservar-les de l'edificació ja sigui perquè tenen un pendent superior al 20%, estiguin fortament arbrades o no disposin de l'accessibilitat necessària per a la seva transformació.

Polígons i sectors en sòl urbà

Pel que fa al règim del sòl, en termes generals, cal recordar que d'acord amb els articles 30 i 31 del Decret legislatiu 1/2010, el sòl urbà consolidat esdevé no consolidat quan el planejament urbanístic general el sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de tenir assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix, o quan, per a edificar-los, s'hagin de cedir terrenys per a destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària. En canvi, constitueixen sòl urbà consolidat els terrenys inclosos en un polígon d'actuació urbanística o pla de millora urbana amb la finalitat d'assenyalar les alineacions i rasants o bé completar o acabar la urbanització.


Pel que fa al deure de cessió de sòl amb aprofitament i la reserva d'habitatge de protecció pública, aquests deures només són preceptius en els PAUs amb algun dels objectius previstos a l'article 70.2.a del Decret legislatiu 1/2010, amb l'excepció establerta a l'article 40.2 del Decret 305/2006. A banda, en els casos que sigui d'aplicació, cal tenir en compte les exempcions establertes a la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.


El document inclou dins de polígons d'actuació de sòl urbà consolidat, aquelles urbanitzacions o part de les urbanitzacions definides en el PGO vigent majoritàriament urbanitzades però que o bé no han complert amb la totalitat de les càrregues urbanístiques (cessió de sistemes) o bé les obres d'urbanització no estan recepcionades. És el cas dels PA següents: PA01 El Cònsol, PA02 La Estrella, PA03 Can Vilaplana, PA04 Maltemps Est, PA05 Canalies, PA06 El Portinyol, PA07 Les Carolines, PA08 Portimar I, PA09 Les Roses 2 i PA10 Les Carolines sud 3. D'acord amb l'exposat anteriorment, caldria incloure'ls en els PAUs en el sòl urbà no consolidat, excepte pel que fa al PAU01, PAU04, PAU05, respecte als quals cabria classificar-los de sòl urbà consolidat en cas que s'acrediti la formalització de les cessions previstes en el planejament vigent.

Així, caldria establir que tots els PAUs tenen condició de sòl urbà no consolidat, excepte aquells respecte als quals s'acrediti degudament que s'han formalitzat totes les cessions previstes en el planejament vigent. A més, en els PAUs en sòl urbà no consolidat, caldria determinar cas per cas el deure de cessió de sòl amb aprofitament i la reserva d'habitatge protegit, si s'escau.

A banda, en l'àmbit de la finca de Maricel cal acreditar la completa execució del polígon d'actuació previst a la MPGO vigent, o bé mantenir la delimitació de l'àmbit de gestió.

Cal indicar, també, que els polígons d'actuació han de fixar l'ordenació, pel que els paràmetres de les fitxes s'han de correspondre amb dita ordenació fixada, sense valors bruts ni màxims i mínims i preveient en tots els casos la ubicació de l'habitatge protegit si hi ha reserva.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

A més, s'observa que el POUM fixa la densitat amb una ràtio d'habitatges per hectàrea, que es deriva de dividir la superfície total qualificada de zona per la superfície de parcel·la mínima. En tant que molts àmbits estan pràcticament consolidats amb mides de parcel·les, caldria suprimir el valor d'habitatges per hectàrea atès que s'ha d'entendre que la densitat bé definida per la realitat construïda i pels paràmetres i l'ordenació real de l'àmbit.

Altrament, es recomana revisar la densitat dels polígons per tal que assoleixin una ràtio mínima de 70m²/hab ja que hi ha casos en que no s'assoleix sobretot quan hi ha sòls no computables.

El POUM només estableix dos àmbits pendents d'ordenació per mitjà de plans de millora urbana en canvi determina fins a 18 polígons d'actuació.

PMU 01 Les Bàscules

Superfície: 9.087m²
 Sistemes 60%
 Edificabilitat bruta 1m²st/m²s

Es tracta d'un àmbit ocupat per diversos establiments d'activitat comercial i residencial amb accés directe des de la carretera. La proposta preveu l'obertura d'un vial entre els edificis i la traça del ferrocarril i l'ampliació de la vorera en 2 m.

Respecte a l'ordenació, caldria establir un únic accés i que l'edificació sigui unitària. En quant als usos, caldria establir expressament que l'ús comercial s'admetrà amb les condicions derivades del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

PMU 02 Aretex


Superfície: 2.335m²
 Sistemes de cessió:45%
 Edificabilitat bruta 1,28m²st/m²s (2.998m²sostre)
 Densitat bruta 153 hab/ha (36 hab) 16 protegits i 20 lliures


Es situa sobre els sòls urbans avui ocupats per una indústria, ubicats front a l'equipament de la residència geriàtrica de Vila Betània. L'objectiu és aconseguir un aparcament soterrat públic i privat de 120 places.

Donada l'amplada dels vials de l'entorn, seria recomanable introduir en la fitxa la necessitat d'ampliació de la vialitat.

PAU 01 El Cònsol

El planejament vigent en aquest àmbit correspon a la UASU 7 definida pel PGO vigent i per la Modificació puntual UASU 7, Colònia Andersen – El Cònsol, per la qual es van canviar els usos i condicions d'una parcel·la d'aquest àmbit. L'objecte de la UASU7 era acabar la urbanització i efectuar les cessions corresponents, que la fitxa de la Unitat d'actuació va fixar en 9.300m² per a zones verdes i 3.900m² per a vialitat. La regulació de la zona

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

edificable corresponia a la zona d'unifamiliar semi intensiva, clau 3b, amb superfície i façana mínima de parcel·la de 400m² i 15m respectivament.

D'acord amb la nova fitxa del PAU 01 l'edificabilitat es regularia ara per l'índex net de 0,8m²st/m²s. Aquest, correspondria a la regulació per volum del PGO vigent. Altrament, pel que fa a la regulació de la zona es mantenen les condicions de la zona 3b, si bé es conserven la resta de paràmetres de la zona, es redueix la superfície mínima de parcel·la a 200m². Així mateix, es fixa la densitat en 31hab/Ha, de la qual resulten 136 habitatges, sense justificar-la en relació amb els habitatges actuals i difícil d'assolir si es té en compte la superfície vigent qualificada de zona i la superfície mínima de 400m². En aquest sentit, cal adequar els paràmetres previstos a la regulació vigent.

Pel que fa als sòls públics, la zonificació respon a la prevista en el PGO si bé adaptada a la nova cartografia. No obstant això, i malgrat les cessions d'espais lliures siguin quantitativament superiors a les vigents, l'amplada de la vialitat de 8m prevista pel PGO s'ajusta a la vialitat existent, és a dir, amplades molt variables entre 3-6m. En relació amb la vialitat, s'entén que un dels objectius del Polígon d'actuació és millorar el traçat i seguretat de l'àmbit, caldria mantenir el planejament o bé establir una reducció de les amplades dels vials a no menys de 5 m amb espai addicional per estacionament i per giradors al final dels cul-de-sac, reduint també el nombre d'habitatges admesos als existents més un 20%, a concretar en un Pla de millora urbana, o dibuixar ja l'ordenació concreta amb les afectacions necessàries en el si d'un polígon d'actuació.

PAU 02 La Estrella


Correspon a l'antiga UASU 8 i es delimita per tal d'urbanitzar la vialitat perimetral. En aquest extrem sud-est del municipi, el PGO preveia l'execució d'un vial al llarg del límit de terme municipal, un altre vial paral·lel al sud de la línia de ferrocarril, amb dos passos inferiors, un al final d'aquest nou vial i un altre a l'alçada de la rotonda del rial de la Serp, així com preveia l'execució d'una vialitat secundària en anella que havia de donar servei a la UASU 8 i al càmping el Toro Azul i connectava amb la vialitat de la UA1 de Canet de Mar.


Ara es redueix la superfície del Polígon atès que no s'inclou el tram de vial est a tocar del límit de terme com tampoc la part del vial oest que el PGO incloïa. En aquest sentit, atès que cap dels dos vials s'han urbanitzat, caldria mantenir-los dins del polígon per tal de garantir la seva execució. Altrament, si bé s'entén que el vial paral·lel al límit de terme i el vial paral·lel a la línia de ferrocarril previstos pel PGO tenen una altra configuració ó bé desapareixen en el POUM, caldria garantir la connexió de la vialitat en aquest extrem sud-est del municipi amb la N-II.

Pel que fa al règim del sòl, cal indicar expressament que es tracta de sòl urbà no consolidat i establir les càrregues urbanístiques que siguin procedents.

PAU 03 Can Vilaplana

Correspon a l'antiga UASU 9. Es manté la delimitació del polígon per tal de garantir les cessions d'espais lliures, equipaments i vialitat així com la urbanització dels trams de carrer que connecten amb el rial del Bareu i el camí de Ronda. Els sòls privats estan ja edificats.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Les cessions previstes per la fitxa normativa del PGO són 4.900m²s per a zones verdes, 6.800m² per a equipaments i 15.300m² per a vialitat. La regulació de les zona edificable corresponia a la zona d'unifamiliar semi intensiva, clau 3b. (descrita en la valoració del PAU 01 El Cònsol).

La zonificació ara prevista pel POUM manté els criteris de la zonificació vigent, si bé amb el destí de part de la superfície d'equipaments per al sistema d'habitatge dotacional (2.964m²s) i alguns ajustos en quant a les zones verdes per tal d'ajustar-se a la realitat construïda. Les peces destinades a sistema d'equipaments i habitatge dotacional correspon a la vessant est del turó, és a dir, a terrenys amb un fort pendent, en un punt en què, a més, s'ha de doblar la vialitat, atès que aquestes peces confronten amb el rial del Bareu. En aquest sentit, es considera que caldria replantejar el doble vial del rial i concretar l'ordenació de manera que l'edificació resultant dels habitatges dotacionals i de l'equipament afectin el mínim possible els terrenys amb més pendent.

Per últim, cal esmenar el valor de la densitat.

PAU 04 Maltemps Est

Correspon a la meitat est de la UASU 10 delimitada pel PGO amb l'objecte d'acabar la urbanització i efectuar les cessions. No s'inclou la meitat oest atès que les obres d'urbanització i cessions ja van ser recepcionades per l'Ajuntament.

La regulació de les zona d'acord amb el planejament vigent és la corresponent a la zona residencial extensiva, clau 3c: superfície i façana mínima de parcel·la de 800m² i 20m, ocupació 20%, ARM PB+1 (6m), ien=0,4m²st/m²s i separacions de 8m a vial i 5m a la resta. El POUM manté aquests paràmetres, si bé caldria esmenar la densitat d'acord amb les valoracions anteriors.


PAU 05 Canalies


Correspon a l'antiga UASU 13, que actualment es troba en gran part edificada. L'objecte és completar la urbanització.

La regulació prevista pel PGO era la pròpia de la zona turística, subzona mixta (clau 5a) i subzona hotelera (clau 5b). Els paràmetres vigents són, per a la subzona mixta, que es situa en el front a la N-II: ien=2m²/m², ocupació 40%, ARM PB+4 i ús hotelier amb un màxim del 60% del sostre; i per a la subzona hotelera, que es situa al llarg de l'avinguda Catalunya: ien=1,5m²/m², ocupació 40%, ARM PB+4 i ús hotelier sense límit.

El document indica que l'ordenació de la UASU 13 correspon a un Estudi de detall aprovat el gener de 1993, si bé s'observa que no consta cap Estudi que abasti tota la UASU 13. Únicament consta un Estudi de detall d'una parcel·la concreta, a l'avinguda de Catalunya entre l'hotel "Carlos" i l'avinguda del Portinyol, aprovat el 12 de desembre de 2001.

El POUM manté la diferenciació de les dues subzones atès que manté l'ien de 2m²/m² en el front a la N-II i redueix fins a 0,95m²/m² l'índex en el front a l'avinguda Catalunya, si bé no manté la regulació relativa als usos. Així mateix, fixa una densitat de 56 hab/Ha, d'acord amb un mòdul de 120m²st/hab. Cal dir, però que, d'acord amb la nova regulació, el sostre

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

residencial no està fixat i que, d'acord amb el PGO, el sostre residencial només és admissible a l'àrea qualificada de zona turística mixta, és a dir, a l'àrea amb front a la N-II.

Per la qual cosa, caldria mantenir els paràmetres del PGO, si bé atès que l'àmbit està pràcticament consolidat, caldria concretar el sostre hotel·ler i el residencial i fixar el nombre d'habitatges en conseqüència, així com refondre les determinacions de l' Estudi de detall en la parcel·la concreta.

Cal dibuixar la solució d'enllaç del vial de Canalies amb la carretera N-II d'acord amb l'informe de carreteres emès en relació al Port.

PAU 06 El Portinyol

Correspon a la UASU 14 delimitada pel PGO, i a la data Modificació puntual del PGO UASU14 Portinyol, de 9 de novembre de 1988, que va redefinir el límit de la Unitat d'actuació i va qualificar d'equipament una peça de 2.350m² a l'extrem nord. L'objecte de mantenir el polígon d'actuació és completar la urbanització i efectuar les cessions corresponents. S'exclouen, però, del polígon d'actuació la peça d'equipaments i un àrea d'habitatges unifamiliars ja consolidada també a l'extrem nord, sense justificar si l'equipament ja ha estat o no cedit, pel que caldria justificar-ho i en cas que no ho estigui, incloure'l dins del polígon d'actuació. Altrament, tal com s'ha valorat anteriorment, caldria esmenar la densitat.

Pel que fa al règim del sòl, cal corregir la fitxa atès que es tracta de sòl urbà no consolidat per tal com, d'acord amb la fitxa, manca la formalització de les cessions previstes en el planejament vigent.


PAU 07 Les Carolines

Correspon a part de la UASU 15 delimitada pel PGO.

En l'any 2001 l'Ajuntament va trametre una Modificació puntual del PGO en l'àmbit de la UASU 15 per tal de, entre altres aspectes, suprimir els vial de connexió externs previstos pel PGO, si bé l'aprovació definitiva d'aquesta modificació resta suspesa per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 31 de juliol de 2001. En la valoració de la proposta, es posava de manifest la impossibilitat física de connectar el carrer Bellavista amb el Rial del Cavalló amb un pendent inferior al 20%, si bé es va indicar que calia mantenir dins l'àmbit la connexió nord de l'avinguda Mediterrani amb l'estructura viària de l'entorn, en coherència amb el planejament vigent.

En aquest sentit, d'acord amb la resolució esmentada, caldria establir la necessitat de redactar el Pla especial per ordenar la xarxa viària del sector, que hauria de preveure la connexió a l'extrem nord-oest per tal de connectar amb el rial del Cavalló i la connexió a l'extrem nord-est per tal de connectar amb el rial del Polroig o buscar una solució alternativa que garanteixi la seguretat en cas d'emergència.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

D'acord amb la proposta del POUM, la connexió de l'avinguda Mediterrani amb el rial del Cavalló es preveu suplir amb un vial previst en sòl no urbanitzable en una situació molt propera a la N-II però elevat sobre el terreny atès que hauria de creuar dos rials, el de la Serp i el del Cavalló. En relació amb aquest punt, tal com s'ha dit anteriorment en l'apartat de sistema viari, es considera que, en comptes de plantejar aquest vial, caldria replantejar l'accés a les urbanitzacions del Portinyol i les Carolines de manera conjunta amb accés des de la N-II, així com caldria indicar com s'executarà aquest nou enllaç conjunt.

Pel que fa a la densitat, cal reiterar la valoració dels polígons d'actuació anteriors.

PAU 08 Portimar I


Correspon a la UASU 16 delimitada pel PGO i es manté la delimitació del polígon d'actuació per tal de completar les obres d'urbanització. D'acord amb la fitxa de la UASU16, la reserva d'espais lliures havia de ser de 17.800m²s. No obstant això, la reserva que ara s'aporta és de 14.333m², pel que caldria assolir la superfície definida en el planejament vigent o bé justificar la seva disminució i suficiència d'espais lliures locals en l'àmbit. Pel que fa als paràmetres, s'observa que es mantenen els establerts a les zones del PGO, si bé caldria preveure un nombre màxim d'habitatges per a cada zona ja que s'estableix una densitat bruta que no es correspon amb la realitat ni diferencia les zones proposades


Altrament, s'observa que la zonificació de la fitxa difereix amb la del PGO en tant que es dibuixa un nou vial en el límit est i es grafien dos vials interiors en cul-de-sac. En aquest sentit, cal justificar aquestes modificacions en relació amb els paràmetres vigents i, en cas que possibilitin o hagin possibilitat una intensificació de la Unitat d'Actuació original, caldria preveure les reserves addicionals pertinents establertes a l'article 100 del Decret legislatiu 1/2010, així com la cessió de sòl amb aprofitament i la reserva d'habitatge protegit.

Per últim, s'observa que el límit del polígon s'ha modificat en relació amb la delimitació anterior atès que s'han incorporat dos habitatges unifamiliars a l'extrem nord que, tal com s'ha esmentat anteriorment, estan classificats com a sòl no urbanitzable, clau NU-C2 pel PDUSC. En aquest sentit, caldria mantenir aquesta classificació i excloure'ls del polígon, restaurant els sòls al seu estat original.

PAU 09 Les Roses 2

Equival a la part nord de l'antiga UASU11, sobre la qual es va aprovar definitivament en data 28 d'octubre de 1988 la Modificació puntual del PGO a l'àmbit Montmar-Cinc Roses. La resta de la unitat es considera sòl urbà consolidat directe. Es manté la inclusió d'aquests terrenys dins un polígon per tal d'efectuar les cessions i completar la urbanització. Cal dir, però, que si bé es mantenen els paràmetres vigents, la superfície qualificada de sistema d'espais lliures és inferior a la grafiada en el planejament vigent, la qual abasta tot el tram sud del carrer Batipalmes, pel

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

que caldria mantenir la superfície de zona verda prevista pel planejament vigent. També caldria determinar el nombre màxim d'habitatges d'acord amb la capacitat del territori, ja que se'n preveuen 64 i només n'hi ha 48.

PAU 12 Les Carolines sud 3

Aquest polígon correspon a una de les tres parts de l'antiga UASU-15. D'acord amb el document, la delimitació equival a una part de l'àmbit desenvolupat via llicència. Es conserven els paràmetres previstos pel PGO, si bé caldria esmenar la densitat.

Caldria preveure un vial lateral des de la rotonda fins al rial de la Serp per tal de suprimir un dels dos enllaços amb la carretera.

PAU 15 Presentació


El polígon abasta el col·legi de la Presentació i correspon a un dels polígons d'actuació definit per la Modificació puntual del PGO Col·legi Presentació i sector Bareu Centre, aprovada definitivament per la CTUB en data 20 de novembre de 2007. En termes generals, la fitxa del PAU refon els paràmetres del PAU definit per la Modificació, sense tenir en compte, però, l'ordenació concreta de l'edificació residencial i de l'equipament privat i fixant la zonificació segons percentatges. Quant a la Modificació puntual esmentada es varen definir els paràmetres edificatoris i els paràmetres d'ordenació i zonificació d'una manera més concreta, diferenciant entre el sostre residencial i el de l'equipament privat i definint la densitat segons un nombre màxim d'habitatges. Per la qual cosa, caldria completar la fitxa amb la totalitat dels paràmetres definits a la Modificació puntual així com els paràmetres gràfics d'ordenació.


Altrament, en referència amb el vial que uneix el carrer Pompeu Fabra amb el vial del rial del Bareu, la Modificació puntual el va definir un vial públic amb una amplada de 4,80m i un altre vial d'ús restringit i qualificat d'equipament privat, de 5m d'amplada i traçat variable segons preexistències per a accedir als edificis del Col·legi i a l'aparcament de la cota superior. S'observa que ara el POUM qualifica de sistema viari una franja de 10m d'amplada que abasta el vial públic de 4,80 i gran part del vial restringit de 5m. S'entén que l'obtenció d'aquest vial i la seva incorporació a la xarxa viària pública és una proposta necessària per tal de millorar la transversalitat i connexió de les urbanitzacions amb el nucli històric, així es considera que en el marc del projecte d'urbanització concret caldrà valorar la millor adaptació topogràfica que pot significar situar els passos per vianants a cotes diferenciades respecte el pas de vehicles.

Per últim, cal afegir el deure de cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament, tal com ja preveia la Modificació puntual del PGO esmentada.

PAU 16 Vila Betània

Aquest àmbit comprèn part de la parcel·la de la residència de gent gran Villa Betània. D'acord amb el document correspon amb un Estudi de detall aprovat en data 28 de setembre de 2005, si bé no es té constància d'aquest als arxius de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

La residència Villa Betània està situada amb front al carrer Sant Rafael, un carrer estret de 4m. La resta de la finca correspon a la part alta d'un dels turons d'Arenys que separa la riera de la vall del rial Sepí. És un àrea, doncs, amb una topografia complicada i, a més, arbrada.

El PGO qualifica la finca majoritàriament d'equipament pel que, juntament amb la zona esportiva del municipi, al nord d'aquesta, i amb col·legi Cassà i el cementiri, al sud, conforma una franja d'equipaments gairebé tot el llarg de la carena del turó esmentat. En la finca de Villa Betània, el PGO preveu a més l'execució d'un vial en ziga-zaga que connectaria el carrer Maria Anna Ravell amb el carrer de l'Hort del Bisbe i, per tant, permetria una segona connexió transversal entre la riera i la vall del rial Sepí. Així mateix, la finca abasta una petita àrea qualificada de zona verda dins el traçat del vial i la part posterior d'un àrea edificable, qualificada de zona d'edificació en volumetria especial, clau 4b, amb els paràmetres següents: ien 2,5m²/m²s, ocupació màxima 60% i ARM PB+4.

Amb la delimitació d'aquest polígon, el POUM té com a objecte consolidar el front del carrer J. Ruyra, amb el trasllat de part de l'edificabilitat corresponent a una parcel·la, actualment edificable, amb dificultats topogràfiques i d'accessos, i la destinació d'aquesta a equipament assistencial de titularitat privada. Així mateix, es preveu destinar la peça de zona verda a sistema d'equipament públic esportiu, que completaria la zona esportiva existent, i es proposa, en el nou front edificable, un aparcament públic.


Així doncs, es proposa suprimir el tram de vial transversal, canviar la qualificació de la peça de zona verda per la de sistema d'equipaments públics i traslladar l'àrea edificable a un punt més planer de millor accés, al costat de l'edifici antic de la residència, amb un sostre total de 3.137m²st residencial destinat a habitatges de renda lliure, i paràmetres d'ordenació segons l'Estudi de detall esmentat, si bé aquests no s'aporten.


Pel que fa al vial transversal previst pel PGO, si bé és cert que es tracta d'un vial de difícil execució topogràficament i que la seva supressió permet obtenir una peça d'equipaments més sencera, cal dir que suposa la pèrdua d'una de les poques oportunitats de connexió d'ambdues valls, atès que quedaria separada del vial per la zona verda i pel front edificable. Per la qual cosa, en primer terme, caldria justificar la impossibilitat d'execució del vial esmentat i, en tot cas, garantir algun pas peatonal a través de les peces d'equipaments per tal de garantir algun tipus de transversalitat.

PAU 21 La Raureta

Aquest polígon correspon a l'àmbit de la Modificació puntual del PGO dins de l'àmbit del subsector 1, sector NP-9, sa Clavella Sapí (La Roureta), aprovada definitivament per la CTUB en data 17 de novembre de 2008, que ja va incloure aquests sòls dins d'un PAU.

El document manté la zonificació i ordenació prevista per la Modificació, si bé a la fitxa normativa la zonificació s'estableix en base a uns percentatges, quan la regulació normativa establerta per la Modificació va ser més concreta. A més, hi ha certes errades en els percentatge de sostre d'habitatge de protecció i concertat.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

En aquest sentit, cal completar la fitxa amb l'ordenació gràfica i tots els paràmetres que consten a les normes urbanístiques de la Modificació.

PAU 32 Jaume Balmes

Correspon al sector urbanitzable no programat NP-24 definit pel PGO, està destinat íntegrament a espais lliures i equipaments i que hi ha revertir l'excés d'aprofitament dels sectors corresponent a l'excedent dels antics sectors P11-P12 i P13. Els paràmetres són els següents: superfície de 19.001m²s, dels quals 7.200m²s equipaments (meitat inferior) i 11.800m² zona verda (meitat superior). Entre un i altre sistema els plànols del PGO grafien un vial, continuació de l'avinguda dels Pins.

La proposta del POUM és destinar 9.021m²s a espais lliures, situats en la part intermitja del polígon, consolidar el front del rial de Bareu amb construcció d'habitatges plurifamiliars, amb un 40% del sostre destinat a habitatge de protecció, la previsió d'un àmbit unifamiliar agrupat en les cotes altes i l'obertura de camins de vianants que relacionin el carener amb el rial del Bareu.


Cal mantenir la previsió d'espais lliures en la zona de ponent i suprimir la zona unifamiliar, donat que es tracta d'una peça amb fort pendent i impacte per la cota en què s'implanta, ja que es tracta de terrenys amb pendent superior al 20% i atès que està desvinculada de la trama viària i del teixit residencial veí. Es recomana reestudiar el polígon i el seu àmbit donat que prové de sòl urbanitzable no delimitat per a poder fer front a les cessions d'espais lliures.


Altrament cal reconsiderar el vial del marge dret del rial de Bareu ja que suposa la posició del sostre plurifamiliar abastant els pendents elevats i la zona arbrada. Cal dibuixar en els plànols els espais lliures de parcel·la no edificable per causa del pendent.

Cal establir un nombre total d'habitatges i un sostre per a renda lliure i per habitatge protegit de forma diferenciada, així com les superfícies per a cada zona enlloc dels percentatges.

PAU 33 Can Rosell

Es tracta del segon polígon d'actuació delimitat per la Modificació puntual del PGO Col·legi Presentació i sector Bareu Centre, aprovada definitivament per la CTUB en data 20 de novembre. Per aquest polígon, la Modificació va establir un 44% del sòl per a sistemes (816m² de sistema viari, 362m² de sistema hidrològic i 2.992 d'espais lliures), un índex d'edificabilitat brut de 0,3913 (3.700m²st) i densitat de 33hab/Ha (27hab). El document del POUM proposa reduir lleugerament la superfície del polígon, augmenta lleugerament el percentatge de sòl destinat a espais lliures, si bé no la superfície resultant, i proposa un augment de sostre de 1.362m², que es destinen a habitatge de protecció pública. De fet, es preveu una reserva del 40% del sostre residencial per a habitatges de protecció, amb una densitat resultant d'aplicar el mòdul de 70m²st/hab. Per als habitatges de renda lliure es proposa una densitat resultant d'aplicar el mòdul de 80m², és a dir, 37hab.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

En aquest sentit, si bé es valora positivament la nova reserva per a habitatges de protecció pública, caldria mantenir el nombre màxim d'habitatges de renda lliure ja que no es justifica per aquest àmbit una ràtio inferior a la de la resta de polígons.

Altrament, atès que es tracta d'un polígon d'actuació, caldria concretar l'ordenació final de la zona residencial.

PAU 34 Stella Maris

Situat al carrer paral·lel a la riera a llevant es proposa la ubicació del sostre que mancava materialitzar més un increment per tal de poder assolir la titularitat pública per equipament del palauet catalogat, a banda també es reconeix una masia existent que es preveu amb usos d'equipament privat.

Actualment està a tràmit una Modificació puntual de PGO, per la qual l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 14 de març de 2010 va adoptar l'acordar mantenir la suspensió de l'aprovació definitiva amb un seguit de consideracions i un plànol de criteris d'ordenació.


Superfície: 5.385m²
 Espais lliures: 1.761m²
 Equipaments públics: 860m²
 Vialitat: 375m²
 Equipaments privats: 703m² (450m²st)
 Residencial: 1.686 m² (3.000m²st del qual 40% de protegit)
 Nombre total d'habitatges: proposats 53


Cal que el document corregeixi els paràmetres de la fitxa pels paràmetres nets a dalt indicats que es corresponen amb el plànol d'ordenació, i també, dibuixi la ubicació de l'habitatge protegit i els gàlils d'ocupació de les edificacions ja que es tracta d'un polígon d'actuació. Així mateix cal reduir el nombre d'habitatges per assolir ràtios d'habitatge protegit 1/70m²st (17hab) i 1/90m²st (20hab).

PAU 37 Escola d'Avicultura

Es tracta d'un àmbit de sòl urbà consolidat situat a la part alta del turó entre la Riera i el rial del Bareu, que comprèn les illes entorn de l'Escola d'Avicultura. L'objecte és la millora de les connexions viàries amb l'obertura de dos trams de carrer que connectarien carrers secundaris entre el carrer de la Plana amb el carrer Pla dels Frares. Es tracta dels darrers dels creixements unifamiliars de les cotes altes del turó, que confronten a llevant amb els sòls de sistemes del Pla parcial Bareu-Paraiso, en concret, amb una gran peça qualificada de zona verda i amb una altra qualificada d'equipament docent, que queda a una cota inferior en relació amb els terrenys de l'escola d'Avicultura.

El PGO ja preveia l'execució d'aquest vial posterior entre l'escola d'avicultura i l'equipament docent. La posterior Modificació puntual del PGO als sectors P12, P14, P15 i P23, aprovada definitivament per la CTUB en data 21 de gener 2004 va modificar la traça del vial amb un traçat en forma de "L", del qual una part quedava exclosa de l'àmbit del Pla parcial i l'altre s'inclouïa a dins, si bé qualificada d'equipament docent. En aquest sentit, es

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

recomana optar per una traçat més ortogonal.

Així mateix, el POUM preveu intensificar les previsions del PGO en la parcel·la de l'escola d'Avicultura amb els paràmetres següents: bloc aïllat de nova ordenació, residencial plurifamiliar amb un sostre de 4.169,2m²st, densitat de 45 habitatges i alçades màximes de PB+4. S'entén que si bé el 40% d'aquest sostre es destina a habitatge de protecció, es tracta d'un punt del territori que per la seva posició dominant, amb un fort desnivell en relació amb l'equipament, i per l'entorn unifamiliar no és el més adequat per a plantejar edificacions de PB+4, pel que caldria ajustar el model i els paràmetres a l'entorn immediat amb alçades no superiors a PB+1PP, i un sostre net de 0,8m²st/m²s màxim, així com aportar l'ordenació concreta atès que es tracta d'un polígon d'actuació.

PAU 39 Les Carolines sud 2

Es proposa un vial en cul-de-sac de secció variable entre 5-8m i 320m de llargada, que donaria accés als habitatges existents a la part baixa de la urbanització, que actualment accedeixen a través d'un camí.

Cal dir, però, que tal com s'ha valorat al PAU 07 Les Carolines, cal donar compliment a la resolució del conseller del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 31 de juliol de 2001. Caldrà garantir l'accés a tots els habitatges i la continuïtat de la xarxa viària amb una sortida al cul-de-sac previst.

Pel que fa a les reserves de sòl per a espais lliures, cal esmentar que la superfície destinada a aquest fi entre els tres polígons previstos pel POUM a la urbanització les Carolines no assoleix els 21.300m² previstos per la fitxa de la UASU 15 del PGO. En aquest sentit, caldria garantir l'assoliment d'aquesta reserva mínima.

Pel que fa als paràmetres previstos pel PAU39, el POUM fixa una edificabilitat bruta de 0,24m²st/m² (5.712m²st) i una densitat de 15hab/Ha (35habitatges). L'edificabilitat neta de la nova clau, 3c, és de 0,4m²st/m²s, inferior als 0,8m²st/m²s de la clau 3b prevista pel PGO.


No obstant això, d'acord amb la informació cadastral, actualment hi ha a l'àmbit cinc parcel·les, d'una mitja de 2.500m² de superfície, amb un total de 8 habitatges, és a dir, es tracta d'un àmbit molt consolidat amb un model extensiu que no es correspon amb els paràmetres previstos. Per la qual cosa, caldria justificar els paràmetres adoptats en relació amb les preexistències, a la solució viària i a la capacitat del territori per absorbir-los.

A més, s'observa que es destina un 40% del sostre residencial a habitatge de protecció, reserva que no es considera adequada en aquest àmbit pel model i per la desvinculació del teixit residencial més compacte del municipi, pel que caldria suprimir aquesta reserva i reubicar-la en altres àmbits més adequats.

4. Sectors de sòl urbanitzable (PPU)

El document preveu fins a 8 sectors de sòl urbanitzable delimitat que abasten 69ha dels quals 3 estan ja aprovats, i 3 sectors de sòl urbanitzable no delimitat, amb una superfície total de 14,7ha.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

D'aquests sectors delimitats, el de Valdegata Ponent i el de Can Puig es preveuen per activitats econòmiques i la resta amb usos majoritàriament residencials. El sector de Can Titus reconeix preexistències turístiques i de restauració.

Pel que fa als sectors no delimitats també n'hi ha 2 de residencials i un d'activitat econòmica.

De forma genèrica, cal fer constar que aquells sòls que els plans parcials reconeixin com a sistema hidrològic, no comptabilitzaran a efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta, tal com disposa l'article 35.4 del Decret 305/2006.

SUD 01 Rial Llarg Sud

Correspon al sector de sòl urbanitzable P5 Rial Llarg definit pel PGO, amb un àmbit lleugerament ampliat amb els terrenys al sud de la urbanització de la Victòria. Està situat entre la urbanització de la Victòria i el sector Valdegata- Ponent, al nord, i la urbanització del Canyadell, al sud, així com a l'encreuament del rial Vall de Gata i el rial Llarg. Aquest punt, a més, és especialment crític atès que es planteja un accés a la variant de Valdegata anteriorment comentada.

Actualment la urbanització del Canyadell es configura com un gran cul-de-sac amb un únic i complicat accés des de la carretera N-II, i l'accés a la urbanització de la Victòria es produeix a través del rial Llarg. Cal afegir que l'ordenació del sector Valdegata – Ponent no va ajudar a resoldre la connectivitat atès que la vialitat prevista en el Pla parcial del sector, aprovat definitivament per la CUB en data 19 de setembre de 1990 però amb acord a efectes d'executivitat d'11 de desembre de 2002, consistia en una vialitat en anella que connectava, en la part sud, amb el vial de 6m de la urbanització de la Victòria i amb un tram de vial dins del P5 que havia de garantir la connexió amb la variant i, en la part nord, amb un camí en sòl no urbanitzable.


PGO


Superfície: 45.000m²s
Espais lliures 15% (7.000m²)
Aprof. mig: 0,147m²st/m²s
Edificabilitat neta: 0,35m²st/m²s zona Rb) 0,15m²st/m²s zona Rc
Sostre màxim: 8.500m²st
Densitat màxima: 30hab/Ha zona Rb, 15hab/Ha zona Rc 78hab.

POUM

Superfície: 72.075m²s
Espais lliures: 29%
d'equipaments: 5%
Edificabilitat bruta: 0,30m²st/m²s (20.758m²st)
Densitat bruta: 28hab/Ha (201hab.)

L'objectiu del sector és dotar de continuïtat a les infraestructures viàries de connexió amb la variant de Valdegata, un nou accés a la urbanització del Canyadell i un nou accés a la urbanització de la Victòria i al sector industrial.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

En concret, es proposa, un pont sobre el rial Llarg i el rial de Valldegata que enllaça amb la variant, un tram de vial a les cotes 26-30 paral·lel al rial Llarg que travessaria amb un pont el rial i connectaria amb el carrer d'accés a la urbanització de la Victòria, un segon tram en ziga-zaga des de la cota 30 fins a la cota 37 que connectaria amb el primer carrer sense sortida de la urbanització el Canyadell i un tercer tram de més longitud entre la cota 37 i la 65 i que connectaria amb un segon carrer sense sortida de la urbanització a l'est i amb un camí rural que s'acondicionaria a l'oest. Per últim, es preveu l'ampliació del tram del camí vell de Caldetes, que actualment té 2-3m i que seria un nou accés a la urbanització del Canyadell des de la variant de Valldegata.

La fitxa indica que el sector es farà càrrec de la connexió amb la variant i solucionarà la connexió de la urbanització Canyadell amb el rial Llarg. Així mateix, es farà càrrec de l'acondicionament del camí d'accés a la Torre dels Encantats i del camí del Cònsol i haurà d'executar un aparcament tou a una de les terrasses més properes al camí d'accés a la Torre.

La proposta augmenta el sostre i el nombre d'habitatges a més del doble en un indret allunyat dels àmbits residencials i de difícil accés, on no compta amb els equipaments necessaris.


En relació amb la vialitat, atès que el gran desnivell entre el rial Llarg i els creixements de la urbanització del Canyadell, de 40m entre el punt més baix i el més alt, i la disposició d'aquests sòls en feixes agrícoles, complica la implantació de nova vialitat i edificació en aquesta vessant nord de la urbanització, i que, si bé s'ha traçat de la millor manera possible sobre els talussos entre feixes, genera reblerts i desmunts importants així com un fort impacte visual, i no resol el cul de sac en que es troben les parcel·les de les cotes altes del Canyadell es considera que no s'hauria de planificar aquest tram de vial.


Així, si la xarxa viària es limita a la resolució del nus viari i a la connexió amb la urbanització de la Victòria es genera un cost molt elevat amb dos ponts sobre els rials que no garanteixen la viabilitat del sector.

Altrament, la ubicació a ponent del nucli d'Arenys de 108 habitatges, dels quals un 40% del sostre serien de protecció oficial, tampoc no garanteixen la formació en aquest indret d'un nucli residencial ja que els habitatges del Canyadell es troben a cotes molt altes i els de la Victòria tampoc no es situen de forma contínua amb els de nova implantació.

Cal afegir que la solució plantejada pel POUM, pel fet de grafiar el tram de vial de connexió amb la variant en el marge dret del rial Llarg, deixa sense accés la peça entre el sector industrial i aquest vial i, a més, no soluciona la diferenciació del trànsit industrial i residencial, que accedirien, segons el POUM a través d'un pont sobre el rial Llarg de 8m d'amplada, no dimensionat per a aquestes funcions.

En coherència, es considera que caldria suprimir la previsió d'aquest sector i que, en un temps posterior, amb altres problemes d'accessibilitat a llevant del municipi ja resolts pel planejament, es podria tornar a abordar una possible millora de la connectivitat en aquest

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

àmbits.

SUD 02 Lourdes

Correspon al PP8 delimitat pel PGO, amb Pla parcial aprovat en data 30 de juny de 1993, si bé aquest no ha estat desenvolupat. Es tracta d'un sector situat en un punt molt elevat del territori, amb pendents superiors al 20% en tota la vessant est del turó i en el front a l'autopista.

Pla parcial del 93

Superfície: 72.730m²s
 Espais lliures: 10,1% (7.349m²s)
 Equipaments: 6% (4.364m²s)
 Protecció de sistemes: 1,85% (1.346m²)
 Edificabilitat bruta: 0,15m²st/m²s (10.910m²st)
 Densitat bruta: 12hab/Ha (87hab.)

POUM


Superfície: 65.815m²s
 Espais lliures: 32% (21.060m²s)
 Equipaments: 8% (5.265m²)
 Edificabilitat bruta: 0,30m²st/m²s (19.744m²st)
 Densitat bruta: 29hab/Ha (190hab.)


Així, la proposta del POUM duplica les previsions de sostre i densitat fixades pel planejament vigent i incrementa la cessió per a espais lliures qualificant amb aquest destí la vessant est del turó. Així mateix, es preveu que un 40% del sostre residencial es destini a habitatges de protecció.

En quant a l'àmbit, però, s'exclou una peça qualificada pel Pla parcial de zona residencial de blocs, clau R10, corresponent a la part alta de les parcel·les 57-63 de la Riera, que convindria preservar de l'edificació atès el seu elevat pendent, ja sigui amb la qualificació d'espais lliures, com a la resta de la vessant est del turó, o amb la qualificació de verd privat.

El Pla parcial i també el POUM preveuen un vial nord, perllongació del carrer Barcelona, amb un pendent de l'ordre del 10% que ha de salvar un desnivell de l'ordre de 30m en un espai molt estret i complex entre els habitatges existents i l'autopista. En relació amb aquest punt del territori, es considera que la connexió és necessària des del moment que es proposen nous creixements en aquest àmbit nord-oest del municipi atès que contribueix en la connectivitat de la xarxa viària bàsica del municipi i que, per tant, per tal de garantir els creixements previstos cal justificar que el vial és executable. A més, atesa la proximitat amb l'autopista, caldrà supeditar el seu traçat i execució als requeriments dels futurs laterals de la C-32.

El POUM també preveu un doble vial a banda i banda del rial de sa Clavella, ja previst en el planejament vigent, en la prolongació del carrer Barcelona fins al carrer del rial, i s'haurà de generar un segon vial interior a les cotes altes del turó, que no es grafia, si bé serà

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

necessari en el desenvolupament del Pla parcial atès el sostre previst, es considera que caldria evitar-lo i, en conseqüència, caldria reduir el sostre i densitats previstes i concentrar els creixements només en el front al carrer del rial sa Clavella i allunyat de l'autopista, mantenint en les cotes altes només l'edificació existent.

El sector confronta a l'oest amb el sector urbanitzable no delimitat ND 12 Sa Clavella, que cal valorar de forma conjunta.

ND 12 Sa Clavella

Correspon amb el subsector 2 de l'àmbit sa Clavella-Sapí definit per la Modificació puntual del PGO sector NP-9, aprovada definitivament per la CTUB en data 18 de setembre de 2002. Es situa a les cotes més altes a tocar de l'autopista per sobre del subsector de la Roureta que ja es configura topogràficament com un final de ciutat per la seva posició elevada.

Modificació puntual del 2002

Superfície: 68.815m²s
 Espais lliures: 10% (6.882m²s)
 Equipaments: 5% (3.443mm²s)
 Edificabilitat bruta: 0,22m²/m²s (15.139m²st)
 Densitat bruta: 10hab/Ha (69hab)


POUM


Superfície: 57.796m²s
 Espais lliures: 10% (6.882m²s)
 Equipaments: 5% (3.443mm²s)
 Edificabilitat bruta: 0,3m²st/m²s (17.339m²st)
 Densitat bruta: 29hab/ha (167 habitatges)

El POUM proposa una reducció de l'àmbit de manera que s'exclouen els sòls del terç oest, amb pendent superior al 20%, i un augment significatiu dels sòls de cessió fins al 50%, si bé preveu la intensificació de la resta dels sòls, amb un increment de sostre de 2.200m², un 40% del qual es destina a habitatge de protecció. En quant a la densitat, es preveu també una important densificació de quasi 100 habitatges, passant d'un model unifamiliar a plurifamiliar, generant un sector més dens que el de la Roureta situat al sud.

Pel que fa a l'estructura viària, es manté la prevista en el planejament vigent, que consisteix en un vial que arrenca de la capçalera del carrer de sa Clavella i connecta amb la vialitat del subsector, en la part meridional de l'àmbit. Així mateix, es preveu un vial paral·lel i molt proper a l'autopista i dos carrers en sentit nord-sud, un a continuació del pont que travessa la C-32 i un altre interior del sector.

Atès que es tracta d'un àmbit molt proper a l'autopista, a tocar de sòls no urbanitzables i en un punt elevat del territori, caldria reduir l'àmbit excloent els sòls situats a ponent i a tocar de l'autopista i la vialitat, de manera que només connecti amb el vial de la Roureta.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Així, la valoració conjunta dels dos àmbits porta a considerar que caldria delimitar un únic sector que concentri el sostre a les posicions al llarg del rial i en les cotes baixes de l'àmbit de Sa Clavella, amb un sostre màxim de l'ordre d'uns 25.000m².

Així mateix, caldrà que el futur traçat del vial principal de l'àmbit, que connecta el carrer del rial de sa Clavella amb el carrer B del subsector 1, s'adapti al terreny i a les cotes d'urbanització del carrer B esmentat (cota +79), atès que tal com està plantejat suposa desmunts de fins a 6m. A tals efectes, es recomana, doncs, traçar-lo per cotes més baixes, entre el talús i les feixes orientals així com traçar-lo a tocar del límit amb el subsector 2 per tal d'adaptar-se a la disposició de les feixes i evitar desmunts i reblerts excessius.

SUD 03 Salines-Bareu-Tronqueda

Es tracta del sector de sòl urbanitzable residencial més gran dels previstos pel POUM i correspon als terrenys a llevant del nucli històric, entre l'autopista i els creixements del Pla parcial Bareu-Paraiso i la urbanització unifamiliar Montmar- Les cinc Roses.

Abasta gran part dels terrenys del sector urbanitzable no programat NP-Bareu-Tronqueda, delimitat per la Modificació puntual del PGO als sectors P12, P14, P15 i P23, aprovada definitivament per la CTUB en data 21 de gener 2004, més gran part dels sectors P11 i P13 delimitats pel PGO, que la Modificació va mantenir-ne els paràmetres, els va classificar de sòl urbanitzable no programat. En concret, el POUM divideix aquests terrenys en dos sectors: el SUD 03 Salines-Bareu-Tronqueda d'ús residencial, entre els creixements existents i el camí de Ronda, i el ND 13 Mormo d'ús terciari, entre el camí de Ronda i l'autopista.

MPGO 2004 (NP Bareu-Tronqueda):

Superfície: 119.202m²s
 Edificabilitat bruta: 0,449m²st/m²s (53.555m²st)
 Densitat bruta: 38hab/Ha (453hab.)

PGO P11 Bareu Nord

Superfície: 36.800m²s
 Edificabilitat bruta: 0,35m²st/m²s (si bé, l'aprofitament mig del sector es va establir en 0,279m²st/m²s, amb l'indicació que l'excès d'aprofitament mitjà del sector revertia sobre el sector P-24, d'aprofitament 0)
 Densitat: 30hab/Ha (clau Rb)


PGO P13 Tronqueda-Llevant

Superfície: 42.000m²s
 Edificabilitat bruta: 0,35m²st/m²s (si bé, l'aprofitament mig del sector es va establir en 0,245m²st/m²s, amb l'indicació que l'excès d'aprofitament mitjà del sector revertia sobre el sector P-24, d'aprofitament 0)
 Densitat bruta: 30hab/Ha (clau Rb)

L'edificabilitat mitja dels tres sectors seria 0,40m²st/m²s, i la densitat, de 34,8hab/Ha.

POUM

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Superfície: 211.958m²s
 Espais lliures: 30%
 Equipaments: 8%
 Edificabilitat bruta: 0,21m²st/m²s (44.511m²st)
 Densitat ruta: 21hab/Ha (445hab.)


La proposta del POUM consisteix en fer un únic sector de sòl urbanitzable delimitat i un segon àmbit de sòl urbà no consolidat que ubicaria sostre en l'àmbit de l'antic sector P-24 inicialment previst de sistemes com a PAU 32.


Pel que fa a l'estructura viària del sector es preveu, a més de la perllongació del carrer del Bareu, la urbanització del camí de Ronda fins a enllaçar, d'una banda, amb el tram dins el PP16 i, d'altra banda, amb la riera a través d'un nou tram de vial paral·lel a l'autopista que s'ha de materialitzar amb un túnel i una rotonda a la capçalera del carrer del Bareu. Així mateix es deixa plantejat un vial que donaria continuïtat a la xarxa interna del PP16 i un altre vial que envoltaria el turó que queda entre els rials del Bareu i de Tronqueda. Pels espais lliures s'estableix la posició vinculat a les cotes altes dels turons.

Per la seva posició, cal esmentar que el sector SUD 03 és un àmbit desvinculat del centre d'Arenys de Mar, amb fort impacte sobre el territori atesa la cota d'implantació dels futurs habitatges, la topografia complicada amb terrenys amb pendent superior al 20% i l'entorn unifamiliar. S'entén, doncs, que l'única justificació del manteniment d'aquest sector ha de ser la d'acabament dels teixits residencials existents i la de la millora de la xarxa viària bàsica del municipi amb la urbanització del camí de Ronda fins a connectar amb el futur carrer del rial de les Canalies.

En aquest sentit, si bé la urbanització del camí de Ronda millora la connectivitat de la xarxa viària amb un impacte baix sobre el territori, atès que es tracta d'un camí existent amb una cota constant, cal dir que la prolongació d'aquest i la connexió amb la riera d'Arenys amb l'opció de semitúnel, si bé aportaria una nova connexió nord, té un impacte molt major que no està prou justificat atès que en aquest punt nord hi ha previst l'execució dels laterals de la C-32. Així, es considera que fins que no estigui definida la funció i connexions d'aquests laterals amb la xarxa viària bàsica del municipi, seria recomanable dividir en dos el sector: un primer de sòl urbanitzable delimitat que permeti tancar els creixements unifamiliars de l'avinguda Catalunya i del PP-16 i que urbanitzi el tram del camí entre el carrer del Bareu i el PP-16, i un segon sector amb els creixements per sota de la cota 70-75 i al llarg del Bareu que tingui com a càrrega la connexió al nord amb la riera. Per aquests sectors es podria preveure que l'equipament es centri en l'àmbit del rial de Bareu i els espais lliures tinguin una reserva major en el sector del rial Tronqueda.

Altra solució podria ser excloure de l'àmbit les parts altes dels turons que haurien de mantenir el règim no urbanitzable per tal de generar un índex més alt d'edificabilitat que permeti el finançament del vial en túnel, es podria així reconsiderar la possibilitat de tornar a incorporar en aquests àmbits els sòls del PAU Jaume Balmes que s'han de destinar majoritàriament a sistemes.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

De qualsevol manera, caldria suprimir el tram de vial previst entre el camí de Ronda i la rotonda a la capçalera del rial del Bareu atès que no és necessari i que travessa sòls amb cotes elevades.

Atesa la posició elevada dels sòls d'aquests sectors, la complicada topografia, la presència de turons fortament arbrats i la proximitat a l'autopista, caldria establir que l'edificació no superi la cota d'implantació 70-75 per tal de preservar de l'edificació les parts altes dels turons.

Per últim, es recomana establir els paràmetres d'ordenació que haurà de desenvolupar el futur Pla parcial (alçades màximes, tipologia, etc.) i, pel que fa als valors de la fitxa, caldria esmenar el corresponent al sostre mínim d'habitatges de protecció i el sostre màxim d'habitatges lliures atès que, a efectes d'edificabilitat, s'ha de descomptar el sòl del sistema hidrològic. Així mateix, es recomana revisar la densitat de l'habitatge de protecció perquè assoleixi una ràtio mínima de 70m²/st/hab, atès que en descomptar el sistema hidrològic a efectes d'edificabilitat el mòdul resultant és de 67m²/st/hab.

SUD 04 Canales I- P16

Correspon al sector de Pla parcial urbanístic del sector P-16, sobre el qual en data 30 de setembre de 2010 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar aprovar-lo definitivament si bé es va condicionar l'eficàcia de l'acord a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització i a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització.

El POUM manté el règim de sòl urbanitzable delimitat i refon els paràmetres generals i la zonificació. No obstant això, atès que les determinacions del Pla parcial tenen un nivell de major detall, caldria limitar la regulació del POUM al contingut indicat als articles 58.7 del Decret legislatiu 1/2010 i 68 del Decret 305/2006, remetent la concreció de l'ordenació al document de Pla parcial esmentat, pel què aquest darrer quedaria vigent.

SUD 05 Can Puig


Comprèn el subsector 2 de Valldegata Draper. La Modificació puntual del PGO a l'àmbit del sector Vall de Gata – Draper, aprovada en data 22 de febrer de 1989, té com a objectiu modificar la traça de la variant de Vall de Gata i redefinir el límit del sector, desplaçant la traça cap a l'oest de manera que en comptes de passar tangent pel límit est del sector, creués el sector pel centre. En paral·lel es va tramitar i aprovar en la mateixa data el Pla parcial del subsector 1.


MPGO subsector 1

Superfície: 151.470m²s
 Espais lliures: 24% (36.000m²s)
 Equipaments: 6,6% (9.960m²s)
 Edificabilitat bruta: 0,55m²/st/m²s

POUM

Superfície: 24.084m²s

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Espais lliures: 10% (2.408m²)
 Equipaments: 5% (1.204m²)
 Sistema hidrològic: 5% (1.204m²)
 Edificabilitat bruta: 0,55m²st/m²s
 Ús: indústria i terciari

Es tracta d'un àmbit de difícil accés atès que un tram de la variant de Vall de Gata que tindrà una cota superior a la dels terrenys i no es preveu un accés específic per al sector. L'única possibilitat és l'accés a través d'un ramal del carrer Rabell i Pubil, dins del subsector 1. Aquesta única opció suposa que el creixement industrial es configuri en cul-de-sac. Cal afegir que la topografia també és complicada, donat que els terrenys es disposen en feixes agrícoles descendents cap al mar amb un desnivell de l'ordre de 30m entre la cota al límit nord i la cota al límit sud.

En aquest sentit, es considera que atès l'àmbit reduït de l'actuació caldria considerar el sector com a polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat i fixar ara els paràmetres d'ordenació que haurien de limitar el creixement a les cotes altes, amb parcel·la única i accés des del ramal del carrer Rabell i Pubil i preveure com a sòls no edificables la meitat sud del sector i ajustar, en conseqüència, el perímetre edificable i ARM de l'edificació.

SUD 06 Paraiso

Correspon al sector de Pla parcial d'ordenació del sector Bareu-Paraiso, aprovat definitivament per la CTUB en data 17 de novembre de 2004 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 20 d'abril de 2005.

La igual que en el cas del SUD 04 Canalies I-P16, el POUM manté el règim de sòl urbanitzable delimitat i refon els paràmetres generals i la zonificació. No obstant això, atès que les determinacions del Pla parcial tenen un nivell de major detall, caldria limitar la regulació del POUM al contingut indicat als articles 58.7 del Decret legislatiu 1/2010 i 68 del Decret 305/2006, remetent la concreció de l'ordenació al document de Pla parcial esmentat, pel que aquest darrer quedaria vigent.

En un altre ordre de coses, cal revisar la densitat de l'habitatge de protecció perquè assoleixi una ràtio mínima de 70m²st/hab, atès que el mòdul resultant és de 245m²st/hab.


SUD 07 Valldegata Ponent


Correspon al sector de Pla parcial, ús industrial, situat entre la variant de Valldegata, variant B-511, i la urbanització de la Victòria, gairebé completada la seva urbanització. El Pla parcial va ser aprovat definitivament per la CTUB en data 19 de setembre de 1990 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 11 de desembre de 2002.

Atès que manca la connexió amb la variant de Valldegata que ara en el POUM es proposa situar al nord de l'àmbit d'acord amb el projecte de carreteres, cal mantenir vigent el pla parcial i mantenir la zonificació que ara es proposa modificar.

SUD 08 Can Titus

La modificació puntual del Pla general d'ordenació d'Arenys de Mar al sector 18, el

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Canyadell, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 22 de juny de 1999, classifica el terreny de referència en sòl urbanitzable programat, dins del sector 18, el Canyadell, subsector B, hotel·ler. Aquesta modificació del Pla general únicament tenia per objecte la classificació del sector NP-18, el Canyadell, com a sòl urbanitzable programat i la subdivisió de l'àmbit en dos subsectors: el subsector A residencial, desenvolupat mitjançant el pla parcial corresponent, i el subsector B hotel·ler, actualment pendent de desenvolupament.

El SUD 08, que comprèn el subsector 2, és un àmbit que es troba pràcticament consolidat amb diverses edificacions: el restaurant Hispania, en el marge dret del riu, i el balneari Titus, en el marge esquerre.

MPGO 1999

Superfície: 19.016,98m²s
 Espais lliures: 23,95% (4.554,30m²s)
 Equipaments: 6,00% (1.141,03m²s)
 Viari: 20,91% (3.977,15m²s)
 Edificabilitat bruta: 0,50m²st/m²s (9.505m²st)
 ús hotel·ler (zona desenvolupament turístic)

POUM


Superfície: 18.530m²s
 Espais lliures: 29% (5.374m²s)
 Equipaments: 5% (926m²s)
 Sistema hidrològic: 7% (1.297m²s)
 Edificabilitat bruta: 0,29m²st/m²s (5.374m²st)
 ús hotel·ler (zona desenvolupament turístic)


Cal afegir que part del sector està situat dins de la zona de servitud de protecció de la ZMT; de la zona de protecció del sistema ferroviari, per causa de la proximitat a la línia ferroviària del Maresme, i de la zona d'afectació de la carretera N-II.

Cal afegir que, amb posterioritat a la tramitació d'aquests expedients s'ha executat un nou enllaç amb la N-II des del municipi de Caldes d'Estrac que consisteix en un vial paral·lel a la N-II i una rotonda a l'est del sector. Aquest nou vial podria donar accés al sector, si bé caldrà que el possible accés sigui validat per la Direcció General de Carreteres.

L'objecte del sector, d'acord amb el POUM, és ordenar el front a la carretera, efectuar les cessions i urbanització i la construcció de l'accés a la platja.

S'observa, per tant, que s'ha suprimit la reserva viària, s'ha ajustat la superfície de sòl destinada a sistema d'espais lliures de manera que abasta tot el talús existent a la part posterior de les edificacions i s'ha fixat una edificabilitat inferior a la prevista pel PGO, pel que es podria donar per bona la proposta.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Pel que fa als usos, caldria establir expressament que el comercial s'admetrà amb els condicionants establerts al Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

ND 10 Sepí

Comprèn el sector de sòl urbanitzable residencial P27 Sepí Ponent, delimitat pel PGO. Confronta amb el sector residencial P25 ja desenvolupat, que va preveure en el límit una franja de 15m paral·lela al rial del Sepí qualificada de "protecció de sistema i reserva viària", la regulació de la qual es regeix per l'establert en el sistema d'espais lliures.

PGO Sector P27 Sepí Ponent

Superfície: 53.000m²s
 Edificabilitat bruta: 0,12m²st/m²s (6.360m²st)
 Zona: Rd (subzona IV)
 Densitat bruta: 10hab/ha (53hab.)

POUM:


Superfície: 43.836m²s
 Espais lliures: 20% (8.767 m²s)
 Equipaments: 5% (2.192m²s)
 Sistema hidrològic 8% (3.507m²s)
 Edificabilitat bruta: 0,35m²st/m²s (14.115m²st)
 Densitat bruta: 34hab/Ha. (149hab.)


La morfologia del sector és complicada, atès que en la part superior i mitja del sector els terrenys s'organitzen en feixes descendents cap al rial, amb un desnivell topogràfic de l'ordre de 20-25m entre les feixes altes i les més properes al riu, i que en la part sud els terrenys corresponen a la vessant est d'un turó fortament arbrat. Així mateix, l'àmbit conté algun dels habitatges unifamiliars del creixement informal de tocar del carrer Josep Partagàs i Rabell.

D'acord amb la proposta del POUM, l'objecte d'aquest sector és la creació d'un vial paral·lel al rial Sepí que permeti la continuïtat amb el sector P25 i així generar un nou eix nord-sud fins que enllaci els sectors del nord (Lourdes, sa Clavella) amb la N-II, on es preveu una nova rotonda a l'entroncament. Les noves rotondes nord, a la cruïlla del carrer Font de les Creus amb el carrer del rial Sepí, i sud, a la cruïlla de la perllongació del carrer del rial Sepí amb la N-II, no estan incloses dins l'àmbit del sector ni tampoc com a càrregues externes. Sí que s'inclou l'obligació de redactar un conveni que condicioni l'obtenció dels boscos careners veïns, NU-C2 com a sòl públic en sòl no urbanitzable.

Actualment, aquesta funció connectora la realitza el carrer Hort del Bisbe, eix nord-sud del sector P25, si bé és cert que a la part sud el vial fa una ziga-zaga per tal de cobrir un desnivell de 25m.

Pel que fa als paràmetres, la proposta, si bé destina un 40% del sostre a habitatge de protecció, suposa intensificar les previsions vigents en un punt deslligat del centre d'Arenys de Mar i amb una topografia complexa i una part del territori parcialment ocupat per

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

habitatges en sòl no urbanitzable per a aconseguir un vial, la funció connectora del qual ja la fa el carrer Hort del Bisbe. Per la qual cosa, es considera que tot i que el nou vial podria ser una alternativa de connexió nord-sud, vista la topografia complexa, les preexistències i vist que la cessió dels boscos veïns no és exigible urbanísticament per al desenvolupament del sector, caldria desclassificar el sector, sens perjudici que en el futur concorrin els interessos públics necessaris que motivin la seva classificació.

ND 12 Sa Clavella

S'ha valorat conjuntament amb el SUD02 Lourdes.

ND 13 Mormo

Correspon, com s'ha dit anteriorment, a la franja de sòl dels sectors NP-11, NP12 i NP-13, situada entre els laterals de l'autopista, el camí de Ronda i el PP16, amb una amplada de l'ordre de 70m. En aquest sector, de 45.391m²s de superfície, es proposa un índex d'edificabilitat brut de 0,50m²st/m²s d'ús comercial i terciari. Pel que fa als sistemes, preveu la cessió de l'extrem nord-est del sector i la urbanització d'un vial estret paral·lel al rial del Fontori, per sota l'autopista.

No obstant això, la seva posició territorial no justifica la seva transformació donat el fort impacte sobre l'autopista, la situació elevada totalment desvinculada del nucli urbà existent, i pel fet que obre una nova façana edificada a cotes molt altes on avui no hi ha preexistències de caire urbà. Així mateix, cal afegir que part d'aquest sector està classificat de sòl no urbanitzable pel PDUSC. Per tot l'exposat, cal classificar l'àmbit de sòl no urbanitzable.

5. Sòl no urbanitzable

El POUM proposa 5 zones diferenciades segons els usos agrícoles o forestals i segons el seu interès paisatgístic i una zona que identifica les masies i cases rurals a preservar, amb una normativa que no recull els conceptes de l'actual legislació urbanística ja que assimila els conceptes respecte la capacitat d'usos i edificacions a les zones en sòl urbà. Altrament en els plànols de zonificació es superposen les qualificacions del PDUSC amb les del POUM, però en la normativa no es fa cap esment ni es recull la normativa territorial.


Així caldrà recollir les determinacions territorials pel sòl no urbanitzable i, també, es recomana no establir una zona dins els POUM que reculli les masies i cases rurals sinó, que aquestes es regulin dins el catàleg amb una identificació que no s'assimili a una zonificació.

Pla especial 03 Eurostage

Correspon al centre esportiu del tennis i de colònies que es situa sobre el nucli urbà de Caldes d'Estrac, per sobre també de l'autopista L'objectiu del document seria ordenar i regular les condicions de l'activitat vigent.

El POUM proposa un àmbit a desenvolupar per mitjà d'un pla especial en sòl no urbanitzable però, en canvi, preveu paràmetres propis d'altre règim de sòl com són cessions, índex d'edificabilitat i referències al sistema reparcel·latori.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Així, caldria corregir la fitxa del pla especial per tal que contempli paràmetres propis del règim de sol on s'ubica i estableixi expressament els usos admesos en l'àmbit exclouent el sostre màxim que regular des dels conceptes d'edificació existent i possibles ampliacions en cas que aquests puguin estar inclosos en un catàleg de masies i cases. A banda, cal incorporar a la fitxa que es garantirà la preservació dels terrenys amb pendents superiors al 20% i/o recobriment forestal inclosos en espais de protecció especial del PTMB, d'acord amb la resolució de la directora dels serveis territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge d'11 d'octubre de 2010.

Pla especial 04 Can Linatti

Correspon a l'àmbit del càmping Carlitos situat al límit del terme municipal amb Canet de Mar que ocupa una superfície de 6ha. L'objectiu del document és ordenar les instal·lacions existents, però, igual que en el cas anterior és fixen paràmetres d'edificabilitat bruta i reserves de sòls per a sistemes que no són pròpies d'aquests règim de sol, pel que caldria configurar la fitxa amb paràmetres propis del sol no urbanitzable.

Pla especial 05 Platja del Cavaió

Aquest àmbit abasta diverses activitats i edificacions en sol no urbanitzable corresponents als càmpings el Toro Azul i Marcos i un edifici inclòs en l'inventari de sol no urbanitzable. L'objectiu és ordenar el front marítim i preveure un ampli aparcament per la platja del Cavaió.

El POUM torna a preveure en aquest àmbit de sol no urbanitzable paràmetres propis d'altres règims de sol que cal corregir.

6. Estudi de viabilitat econòmica, avaluació econòmica i agenda

L'agenda es limita enumerar els polígons i sectors de sol urbanitzable sense establir una distinció en la seva programació ja que es considera que tota es prioritària, no hi ha referència als sectors de sol urbà, ni als no delimitats.

Pel que fa l'estudi econòmic de les actuacions a realitzar, es detallen un seguit d'actuacions i es fa un càlcul dels costos d'execució material imputant la majoria dels mateixos a l'actuació particular o a d'altres administracions sense especificar.


Pel que fa la possibilitat inversora municipal es determina que amb l'aprovació del POUM aquesta millorarà.


Estudi de mobilitat

Es fa un càlcul de la mobilitat generada sense especificar els tipus de vehicles emprats pels moviments generats ni la capacitat de les xarxes per admetre la nova mobilitat que genera el POUM

Normativa urbanística

Pel que fa a la normativa urbanística i al refós de planejament s'han detectat un seguit de petites errades materials que caldria corregir i que es detallen en un informe annex.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Fonaments de dret

D'acord amb la disposició transitòria quarta del Decret legislatiu 1/2010, en tots els aspectes que no siguin objecte de regulació transitòria específica, els projectes de planejament urbanístic general que estiguessin en tramitació en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 26/2009 s'han d'adaptar a les determinacions de la present Llei si, en la data de la dita entrada en vigor, encara no havia estat lliurat l'expedient complet a l'òrgan competent per adoptar-ne l'aprovació definitiva.

Atès que el POUM d'Arenys de Mar es va aprovar inicialment el 2 de desembre de 2006, i que es va lliurar l'expedient complet a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 1 de maig de 2011, després de l'entrada en vigor de la Llei 26/2009, li és d'aplicació el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

La regulació dels POUM es troba en els articles 57 a 59 del Decret legislatiu 1/2010 i 64 a 76 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 76.2 del Decret legislatiu 1/2010, correspon als ajuntaments formular els POUM. D'acord amb l'article 80 del Decret legislatiu 1/2010, correspon a la comissió territorial d'urbanisme competent l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació urbanística municipal l'aprovació definitiva dels quals no correspongui al Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

La tramitació per a l'aprovació d'un POUM es regeix pel procediment previst en l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010. D'acord amb l'article 115 del Decret 305/2006, que regula el procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics

Resolució

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:


-1 Suspendre l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, d'Arenys de Mar, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins a la presentació d'un text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1. Informes:

1.1.1. Cal incorporar les prescripcions dels informes de la Direcció General d'Energia i Mines de 8 de març de 2007, Direcció General del Patrimoni Cultural de 5 d'agost de 2011, Institut d'Estudis Territorials de 30 de novembre de 2010, Demarcación de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino de 29 de juny de 2011, Direcció General de Protecció Civil, de 24 d'octubre de 2007, Direcció General de Carreteres de 21 d'octubre de 2011, Consell Català de l'Esport de 8 de març de 2011 i Institut Geològic de Catalunya d'1 d'abril de 2011, i sol·licitar un nou informe dels dos darrers organismes esmentats, per tal com es sentit de la valoració emesa és desfavorable.

1.1.2. Cal completar el tràmit de sol·licitud d'informe de la Direcció General de Aviació

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Civil, ja que no s'ha exhaurit el termini per a la seva emissió i de la Direcció General de Infraestructuras Ferroviàries, el qual ha formulat al·legacions en data 8 de juliol de 2010.

1.2. Reserves d'habitatge de protecció pública:

1.2.1 Cal corregir les reserves d'habitatge protegit d'acord amb les determinacions d'aquest informe fins assolir, com a mínim les reserves legals del 20% del sostre de nova implantació per a habitatges de protecció oficial de règim general o especial i un 10% del sostre de nova implantació en algun tipus d'habitatge protegit.

1.2.2 Cal corregir la memòria i la memòria social per tal de fer coherents les previsions de creixement d'ambdós documents.

1.3. Sistema viari:

1.3.1 Cal dibuixar la solució viària prevista per al desenvolupament del Pla especial del Port al final del rial de Canalies i incorporar en els sectors la càrrega per a la seva execució.

1.3.2 Cal suprimir el nou vial previst que uneix la urbanització de la Victòria amb el sector de Valdegata Ponent i, també, el vial que uneix aquesta urbanització amb la part superior de la urbanització del Canyadell.

1.3.3 Cal estudiar la possibilitat de preveure l'ampliació d'algun tram de vial del casc antic en la zona baixa i llevant de la riera, compensat per increments d'alçada de les edificacions, per tal de facilitar la transversalitat.

1.4. Sistema portuari: Pla especial 06 El Port

1.4.1 Cal incorporar en la fitxa del Pla especial les determinacions de la Direcció General de Carreteres, les afectacions ferroviàries, així com les determinacions del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació emesos en relació amb el Pla especial a tràmit, ja que la seva incidència no es limita a aquell expedient sinó que afectaria a qualsevol planejament derivat dins aquest àmbit. Així, cal dibuixar les zones afectades per les línies d'edificació del ferrocarril, establir les càrregues viàries i execució dels enllaços necessaris per a la materialització els sostres i les condicions de prospeccions arqueològiques.


1.4.2 Cal limitar el sostre màxim a 0,35 m2st/m2s sobre l'àmbit de terra, que es considera ja molt elevat per la capacitat d'aquests sòls tenint en compte que no es tracta d'una edificabilitat neta ja que cal preveure espais de circulació, d'aparcament i espais lliures d'edificació i la dificultat dels accessos.

1.5 Sol urbà

1.5.1 Cal establir la densitat en sòl urbà consolidat i no consolidat com a mínim en unes ràtios no inferiors a un habitatge per a cada 90m2 de sostre.

1.5.2 Cal establir en casc antic la densitat en funció de l'amplada de la façana i del vial ja que no seria coherent la transformació de les cases de cos en plurifamiliar en vials inferiors a uns 5 metres d'amplada o amb parcel·les d'amplada inferior a 5m. Així mateix cal mantenir la regulació actual d'alçades considerant l'alçada com la mitja del vial i com a

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

màxim PB+2PP.

1.5.3 Cal refundre les ordenacions provinents de documents de planejament general i, si s'escau, introduir fitxes per a cada zona on el planejament aprovat preveia detalls d'ordenació que es vulguin mantenir.

1.5.4. Cal preveure de forma dibuixada sobre plànol en sòls urbans i urbanitzables aquelles àrees no edificables a efectes de preservar-les de l'edificació, ja sigui perquè tenen un pendent superior al 20%, estiguin fortament arbrades o no disposin de l'accessibilitat necessària per a la seva transformació.

1.5.5. En l'àmbit de la finca de Maricel, cal acredita la completa execució del polígon d'actuació previst a la Modificació del Pla general d'ordenació aprovada el 2 d'abril de 2009, o bé mantenir la delimitació de l'àmbit de gestió.

1.6 Polígons i sectors en sòl urbà

1.6.1 Cal establir que tots els PAUs tenen condició de sòl urbà no consolidat, i determinar cas per cas el deure de cessió de sòl amb aprofitament i la reserva d'habitatge protegit, si s'escau, excepte pel que fa al PAU01, PAU04, PAU05, què cabria classificar-los de sòl urbà consolidat en cas que s'acrediti la formalització de les cessions previstes en el planejament vigent.


1.6.2 Cal fixar en els polígons d'actuació l'ordenació, i els paràmetres de les fitxes han de correspondre amb dita ordenació, sense valors bruts ni màxims i mínims i preveient en tots els casos la ubicació de l'habitatge protegit si hi ha reserva. També cal suprimir el valor d'habitatges per hectàrea atès que s'ha d'entendre que la densitat bé definida per la realitat construïda i pels paràmetres i l'ordenació real de l'àmbit.


1.6.3 Cal revisar la densitat dels polígons per tal que assoleixin una ràtio mínima d'habitatge protegit de 70m²/hab ja que hi ha casos en que no s'assoleix sobretot quan hi ha sòls no computables.

1.6.4 PMU 01 Les Bàscules: Cal establir un únic accés des de la carretera N-II i que l'edificació sigui unitària, i establir a la fitxa que l'ús comercial s'admetrà amb les limitacions derivades del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

1.6.5 PMU 02 Aretex: Donada l'amplada dels vials de l'entorn es recomana introduir en la fitxa la necessitat d'ampliació de la vialitat.

1.6.6 PAU 01 El Cònsol: Cal adequar els paràmetres previstos a la regulació vigent amb parcel·la de superfície mínima de 400m² com a mitja, o bé establir un nombre de parcel·les d'acord amb les preexistències i les possibilitats reals de noves parcel·les edificables amb superfície mínima de 400m². Cal mantenir la previsió de vials de 8m d'amplada o bé establir una reducció de les amplades dels vials a no menys de 5 m amb espai addicional per estacionament i per giradors al final dels cul-de-sac, reduint també el nombre d'habitatges admesos als existents més un 20%, a concretar en un pla de millora urbana, o

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

dibuixar ja l'ordenació concreta amb les afectacions necessàries en el si d'un polígon d'actuació.

1.6.7 PAU 02 La Estrella: Cal garantir la connexió de la vialitat en aquest extrem sud-est del municipi amb la carretera N-II.

1.6.8 PAU 03 Can Vilaplana: Cal replantejar el doble vial del rial i concretar l'ordenació de manera que l'edificació resultant dels habitatges dotacionals i de l'equipament afectin el mínim possible els terrenys amb més pendent. Cal esmenar el valor de la densitat.

1.6.9 PAU 05 Canalies: Cal concretar el sostre hotel·ler i el residencial i fixar el nombre d'habitatges en conseqüència, així com refondre les determinacions de l'Estudi de detall en la parcel·la concreta. Cal dibuixar la solució d'enllaç del vial de Canalies amb la carretera N-II d'acord amb l'informe de carreteres emès en relació al Port.


1.6.10 PAU 06 El Portinyol: Cal justificar si l'equipament ha estat o no cedit i en cas que no ho estigui, incloure'l dins del polígon d'actuació. Cal esmenar el valor de la densitat.


1.6.11 PAU 07 Les Carolines: Cal establir la necessitat de redactar el Pla especial per ordenar la xarxa viària del sector, que hauria de preveure la connexió a l'extrem nord-oest per tal de connectar amb el rial del Cavalló i la connexió a l'extrem nord-est per tal de connectar amb el rial del Pollroig o buscar una solució alternativa que garanteixi la seguretat en cas d'emergència. Cal esmenar el valor de la densitat.

1.6.12 PAU 08 Portimar I: Cal assolir la superfície d'espais lliures definida en el planejament vigent o bé justificar la seva disminució i suficiència d'espais lliures locals en l'àmbit. Cal preveure un nombre màxim d'habitatges per a cada zona ja que s'estableix una densitat bruta que no es correspon amb la realitat ni diferencia les zones proposades. Cal justificar l'aparició de nova vialitat respecte el Pla vigent i, en cas que possibilitin o hagin possibilitat una intensificació de la Unitat d'Actuació original, caldria preveure les reserves addicionals pertinents establertes a l'article 100 del Decret legislatiu 1/2010, així com la cessió de sòl amb aprofitament i la reserva d'habitatges protegits. Cal mantenir la classificació de sòl no urbanitzable pels dos habitatges situats en l'extrem nord de l'àmbit i excloure'ls del polígon, restaurant els sòls al seu estat original.

1.6.13 PAU 09 Les Roses 2: Cal mantenir la superfície de zona verda prevista pel planejament vigent o bé justificar la seva disminució i la suficiència de la reserva preceptiva de sistema local. També caldria determinar el nombre màxim d'habitatges d'acord amb la capacitat del territori ja que se'n possibiliten 64 i només n'hi ha 48.

1.6.14 PAU 12 Les Carolines sud 3: Cal esmenar la densitat d'acord amb la prescripció anterior. Caldria preveure un vial lateral des de la rotonda fins al rial de la Serp per tal de suprimir un dels dos enllaços amb la carretera.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

1.6.15 PAU 15 Presentació: Cal completar la fitxa amb la totalitat dels paràmetres definits a la Modificació puntual aprovada el 20 de novembre de 2007, així com els paràmetres gràfics d'ordenació. Cal introduir en la fitxa que en el marc del projecte d'urbanització concret caldrà valorar la millor adaptació topogràfica que pot significar situar els passos per vianants a cotes diferenciades respecte el pas de vehicles. Cal afegir el deure de cessió del sòl corresponent la cessió de sòl amb aprofitament, tal com ja preveia la Modificació puntual del PGO esmentada.

1.6.16 PAU 16 Vila Betània: Cal preveure algun pas peatonal a través de les peces d'equipaments per tal de garantir la connectivitat transversal, atès que s'han suprimit els vials vigents.

1.6.17 PAU 21 La Raureta: Cal completar la fitxa amb l'ordenació gràfica i tots els paràmetres que consten a les normes urbanístiques de la Modificació puntual aprovada definitivament el 17 de novembre de 2008.

1.6.18 PAU 32 Jaume Balmes: Cal mantenir la previsió d'espais lliures en la zona de ponent i suprimir la zona unifamiliar, donat que es tracta d'una peça amb fort pendent i impacte per la cota en què s'implanta, i ja que es tracta de terrenys amb pendent superior al 20% i atès que està desvinculada de la trama viària i del teixit residencial veí. Així es recomana reestudiar el polígon i el seu àmbit donat que prové de sòl urbanitzable no delimitat per a poder fer front a les cessions d'espais lliures. Altrament cal reconsiderar el vial del marge dret del rial de Bareu ja que suposa la posició del sostre plurifamiliar abastant els pendents elevats i la zona arbrada. Cal dibuixar en els plànols els espais lliures de parcel·la no edificable per causa del pendent. Cal establir un nombre total d'habitatges i un sostre per a renda lliure i per habitatge protegit de forma diferenciada, així com les superfícies per a cada zona enlloc dels percentatges.


1.6.19 PAU 33 Can Rosell: Cal mantenir la ràtio per habitatges de renda lliure ja que no es justifica per aquest àmbit una ràtio inferior a la de la resta de polígons. Altrament, atès que es tracta d'un polígon d'actuació, caldria concretar l'ordenació final de la zona residencial.

1.6.20 PAU 34 Stella Maris: Cal que el document corregeixi els paràmetres de la fitxa pels paràmetres nets a dalt indicats que es corresponen amb el plànol d'ordenació, i també, dibuixi la ubicació de l'habitatge protegit i els gàlibs d'ocupació de les edificacions ja que es tracta d'un polígon d'actuació. Així mateix cal reduir el nombre d'habitatges per assolir ràtios d'habitatge protegit d'1/70m²st (17hab) i per renda lliure d'1/90m²st (20hab).

1.6.21 PAU 37 Escola d'Avicultura: Cal ajustar el model i els paràmetres a l'entorn immediat amb alçades no superiors a PB+1PP, i un sostre net de l'ordre 0,8m²st/m²s màxim, així com aportar l'ordenació concreta atès que es tracta d'un polígon d'actuació.

1.6.22 PAU 39 Les Carolines sud 2: Cal garantir l'assoliment de la reserva d'espais lliures del Pla general o bé justificar la suficiència dels sistemes locals de la urbanització. Cal justificar els paràmetres adoptats en relació amb les preexistències, a la solució viària i a la capacitat del territori per absorbir-los d'acord amb la part valorativa de l'acord. Cal suprimir la reserva d'habitatge protegit i reubicar-la en altres àmbits més adequats.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

1.7 Sectors de sòl urbanitzable

1.7.1 Cal especificar que les superfícies corresponents al domini públic hidràulic no comptabilitzarà com a superfície de l'àmbit a efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta.

1.7.2 SUD 01 Rial Llarg Sud: Cal suprimir la previsió d'aquest sector donada la difícil topografia i el fort impacte i gran cost econòmic que suposa la implantació de la vialitat proposada.

1.7.3 SUD 02 Lourdes: Cal establir la preservació respecte l'edificació per la de zona residencial de blocs, clau R10, corresponent a la part alta de les parcel·les 57-63 de la Riera. Cal supeditar el desenvolupament del sector a la possibilitat d'execució del vial de connexió al nord amb la riera d'Arenys que cal supeditar pel que fa al traçat i execució als requeriments dels futurs laterals de la C-32. Cal preveure que el sostre es situï sobre la vialitat predibuixada sense l'obertura de nova vialitat interna a cotes altes del turó i adaptar, si s'escau el sostre i la densitat a aquesta condició


1.7.4 ND 12 Sa Clavella: Cal reduir l'àmbit exclouent els sòls situats a ponent i a tocar de l'autopista i la vialitat, de manera que només connecti amb el vial de la Roureta, i preveure un únic sector urbanitzable delimitat conjunt amb el sector Lourdes corregint els sostres i les densitats resultant de la nova delimitació.


1.7.5 SUD 03 Salines-Bareu-Tronqueda: Per tal de garantir la viabilitat de l'actuació es recomana o bé dividir en dos el sector amb un primer sector que permeti tancar els creixements unifamiliars de l'avinguda Catalunya i del PP-16 i que urbanitzi el tram del camí entre el carrer del Bareu i el PP-16, i un segon sector amb els creixements per sota de la cota 70-75 i al llarg del Bareu que tingui com a càrrega la connexió al nord amb la riera o bé excloure de l'àmbit les parts altes dels turons per tal de generar un índex més alt d'edificabilitat que permeti el finançament del vial en túnel, es podria així reconsiderar la possibilitat de tornar a incorporar en aquests àmbits els sòls del PAU Jaume Balmes que s'han de destinar majoritàriament a sistemes. Cal incorporar en la fitxa del sector que l'edificació no superarà la cota d'implantació 70-75 per tal de preservar de l'edificació les parts altes dels turons i establir els paràmetres d'ordenació que haurà de desenvolupar el futur Pla parcial (alçades màximes, tipologia, etc.

1.7.6 SUD 05 Can Puig: Cal limitar el creixement a les cotes altes, amb parcel·la única i accés des del ramal del carrer Rabell i Pubil i preveure com a sòls no edificables la meitat sud del sector i ajustar, en conseqüència, el perímetre edificable i ARM de l'edificació.

1.7.7 SUD 06 Paraiso: Cal acreditar la finalització de la gestió del Pla parcial o bé mantenir-lo vigent.

1.7.8 SUD 07 Valldegata Ponent: Atès que manca la seva connexió amb la variant de Valldegata que ara en el POUM es proposa situar al nord de l'àmbit d'acord amb el projecte de carreteres, cal mantenir vigent el pla parcial i mantenir la zonificació que ara es proposa modificar.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

1.7.9. SUD 08 Can Titus: Cal establir expressament que l'ús comercial s'admetrà amb les limitacions establertes al Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

7.10 ND 10 Sepi: Cal desclassificar el sector ja que es considera que tot i que el nou vial podria ser una alternativa de connexió nord-sud, vista la topografia complexa, les preexistències i vist que la cessió dels boscos veïns no és exigible urbanísticament per al desenvolupament del sector, sens perjudici que en el futur concorrin els interessos públics necessaris que motivin la seva classificació.

1.7.11 ND 13 Mormo: Cal desclassificar el sector atès que la seva posició territorial no justifica la seva transformació donat el fort impacte sobre l'autopista, la situació elevada totalment desvinculada del nucli urbà existent, i pel fet que obre una nova façana edificada a cotes molt altes on avui no hi ha preexistències de caire urbà. Així mateix, cal afegir que part d'aquest sector està classificat de sòl no urbanitzable pel PDUSC.

1.8 Sòl no urbanitzable


1.8.1 Cal recollir en la normativa les determinacions territorials pel sòl no urbanitzable i, també, es recomana no establir una zona dins els POUM que reculli les masies i cases rurals sinó, que aquestes es regulin dins el catàleg amb una identificació que no s'assimili a una zonificació.


1.8.2 Pla especial 03 Eurostage, Pla especial 04 Can Linatti i Pla especial 05 Platja del Cavaió: Cal establir paràmetres propis del règim de sol on s'ubica i establir expressament els usos admesos en cada l'àmbit, excloent el sostre màxim que regular des dels conceptes d'edificació existent i possibles ampliacions en cas que aquests puguin estar inclosos en un catàleg de masies i cases rurals. A banda, cal incorporar a les fitxes que es garantirà la preservació dels terrenys amb pendents superiors al 20% i/o recobriment forestal inclosos en espais de protecció especial del PTMB, d'acord amb la resolució de la directora dels serveis territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge d'11 d'octubre de 2010.

1.9 Cal completar els estudis econòmics del POUM, així com l'estudi de mobilitat amb la valoració de la capacitat de la xarxa viària.

1.10 Cal corregir el document de normativa i la refosa de planejament d'acord amb les indicacions de l'informe annex.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.


En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CPISR-1 Maria Teresa Manté Prats
 2011.12.01 14:57:48 +01'00'

Annex: Informe sobre la normativa urbanística del POUM i la refosa del planejament vigent.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Expedient: 2007 / 026282 / B
Assumpte : Pla d'ordenació urbanística municipal
Interessat: Ajuntament d'Arenys de Mar
Terme municipal: Arenys de Mar
Comarca: Maresme

Informe sobre la normativa urbanística del POUM d'Arenys de Mar i la refosa del planejament vigent

Aquest informe s'emet en relació amb la normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar, aprovat provisionalment pel Ple municipal en la sessió de 27 d'abril de 2011.

Les conclusions i prescripcions derivades de l'informe es fonamenten en motius de legalitat, racionalitat urbanística i supramunicipalitat, a la vegada que inclou valoracions destinades a la superació de contradiccions, esmena d'errors o millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques de la normativa del POUM.

Amb caràcter previ, cal indicar que les abreviacions contingudes en aquest informe es corresponen amb les disposicions legals següents:

- DLeg 1/2010 – Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Un cop revisada la normativa urbanística del POUM d'Arenys de Mar, cal fer les consideracions següents:

Art. 2 Es recomana la supressió de les referències a la normativa sectorial amb incidència urbanística, ja que el llistat no és exhaustiu, sense perjudici que pugui formar part de la memòria del POUM per tal d'identificar la normativa aplicada en el moment de la seva aprovació.

En cas de mantenir-lo, caldria introduir les esmenes següents:

Apartat 2.a) Allà on diu "legislació del Parlament de Catalunya" ha de dir "Normativa autonòmica", per tal com s'inclouen referències a normes reglamentàries aprovades per l'executiu.

Cal substituir la referència a la Llei 3/1998, de 27 de febrer (ja derogada) per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

En la referència a la legislació sobre equipaments comercials cal aclarir que es tracta d'un Decret llei.

Apartat 2.b) Cal suprimir el terme "urbanística" per tal com es tracta de legislació en matèria de sòl i protecció del medi ambient.

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
 08029 Barcelona
 Tel. 93 495 80 00
 Fax 93 495 83 40
<http://www.gencat.cat>

U-4/11



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Cal substituir la referència a la Llei 6/1998, de 26 de març (ja derogada) pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl.

Art. 8.c) Es recomana especificar que el supòsit es refereix a canvis en "els criteris" de la classificació de sòl, no les meres reclassificacions puntuals d'abast limitat.

Art. 8.d) Es recomana especificar que els espais públics o equipaments que motiven la revisió formen part de l'estructura general del POUM (és a dir, tinguin la consideració de sistemes generals).

Art. 9.2 Cal afegir la remissió a l'article 97 del DLeg 1/2010 (en especial, pel que fa a la referència a la necessitat de la iniciativa de modificació).

Art. 9.6 Cal suprimir l'incís final (des de "i ha de ser aprovada..."), ja que l'aprovació definitiva d'aquesta mena d'expedients correspon al conseller competent en matèria de territori i urbanisme.

Art. 12.4 Allà on diu "així com les corresponents cessions" ha de dir "així com formalitzades les corresponents cessions".

Art. 13.6.d) Es recomana reiterar aquesta previsió en el capítol corresponent a la regulació del SNU.

Art. 14.1 Es recomana indicar que les determinacions del POUM en sòl urbà consolidat seran d'aplicació directa sempre que els terrenys tinguin la condició de solar, per tal d'evitar confusions amb els conceptes de gestió directa/aïllada/integrada.

Art. 14.2 Cal aclarir, en l'incís final, que la delimitació de polígons d'actuació no inclosos en sectors només pot tenir per objectiu la cessió de carrers i vies, d'acord amb l'article 115 del DLeg 1/2010.


Art. 14.4 Cal substituir l'incís final "que no contradigui les seves normes bàsiques" (que podria arribar-se a interpretar com la prohibició d'alterar paràmetres bàsics), per "que no alteri els aprofitaments ni les càrregues urbanístiques", tal com estableix l'article 80.5 del Decret 305/2006.

Art. 15.3 El deure de conservació ha de venir determinat pel POUM de forma justificada, d'acord amb l'article 40.i) del Decret 305/2006.

Art. 18 Allà on diu "articele" ha de dir "article".

Art. 23.6 Allà on diu "article 118" ha de dir "article 119". Cal aclarir que el procediment previst a l'article 119 del DLeg 1/2010 només és aplicable a la delimitació de polígons d'actuació per a la cessió de terrenys destinats a carrers i vies o l'alteració de la divisió poligonal prevista pel planejament derivat en un sector de planejament. La modificació de polígons d'actuació o la delimitació de nous amb altres finalitats, requereix la tramitació d'una modificació puntual del POUM.

Art. 24.2 Allà on diu "un nou propietari" ha de dir "una nova propietat".

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Art. 24.3 Allà on diu "118" ha de dir "119". Allà on diu "la finca d'un nou propietari" ha de dir "una nova parcel·la" o "una nova propietat". Allà on diu "serà necessària la tramitació, d'acord amb l'article 119 del TRLU, d'un projecte de modificació poligonal" ha de dir "serà necessari seguir el procediment establert a l'article 119 del TRLU o tramitar una modificació puntual del POUM, segons s'escaigui".

Art. 25 Allà on diu "117" ha de dir "118", i on diu "118" ha de dir "119". La delimitació de nous polígons d'actuació mitjançant el procediment esmentat només és admissible si té per objectiu la cessió de carrers i vies. En cas que excedeixin aquesta finalitat, requereix la tramitació d'una modificació puntual del POUM.

Art. 26.1 Cal afegir que l'obligació d'incorporar un pla d'etapes també s'aplica als plans de millora urbana, d'acord amb l'article 89 del Decret 305/2006, aplicable per remissió de l'article 91.1 del mateix reglament.

Art. 26.2 Les referències normatives que conté l'article només són aplicables als sectors d'urbanització prioritària. Cal substituir-les pels articles 175 i següents del DLeg 1/2010 i 229 i següents del Decret 305/2006.

Art. 26.3 Cal substituir la referència als articles 40 i 41 del Decret 303/97 (actualment derogat) per l'article 156 del DLeg 1/2010, que regula el mecanisme de l'ocupació directa.

Art. 26.4 i 5 Caldria suprimir aquests apartats per tal com ja estan reproduïts a l'article 28, relatiu als projectes de reparcel·lació.

Art. 29 Caldria completar la referència a la tramitació dels convenis amb el tràmit d'informació pública preceptiu, o bé simplificar el redactat amb una mera remissió als articles 25 i 26 del Decret 305/2006.

Art.30 Es recomana substituir aquest precepte per tal com constitueix una reproducció incompleta de la regulació dels estudis d'impacte ambiental.

Art.31.1 Caldria substituir aquest apartat per tal com és una reiteració del contingut de l'article 22 del POUM.

Art.32.5 Es recomana suprimir aquest apartat per tal com la cessió de sòl amb aprofitament pot oscil·lar entre el 10 i el 15%, segons els supòsits, i en tot cas està contemplada cas per cas a les fitxes dels sectors i polígons corresponents.

Art. 35 Ídem art. 32.5.

Art. 43.4 Allà on diu "hitòric" ha de dir "històric", i on diu "definidos" ha de dir "definidors", i on diu "primicipals" ha de dir "principals".

Art.45.8.c) Es recomana limitar els cossos sortints si en resulten patis de mida inferior a 6 metres.

Art.50.1.c) Caldria afegir que els parcel·les han de ser legalment existents amb anterioritat a l'aprovació del POUM (es recomana a tal efecte condicionar el seu reconeixement a que

U-4/11

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
 08029 Barcelona
 Tel. 93 495 80 00
 Fax 93 495 83 40
<http://www.gencat.cat>

3



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

estiguin inscrites en el Registre de la Propietat abans de la data d'aprovació inicial o l'entrada en vigor del POUM).

Art. 58.5.b) Caldria aclarir que la superfície de sostre sota rasant s'exclou del càlcul d'edificabilitat en cas que es destini a garatge, magatzem o similar, però sí que computarà en cas que allotgi usos principals de l'edificació.

Art.58.5.d) Els patis i celoberts han de computar sempre encara que excedeixin les superfícies mínimes, ja que d'altra manera es produiria un engrandiment de la volumetria aparent de l'edificabilitat admesa.

Art.71 a 110 Es recomana excloure de la normativa del POUM les ordenances i els aspectes de llicències regulats en altres normatives sectorials.

Art. 95.2 Caldria afegir el supòsit de l'article 187.r) del DLeg 1/2010, relatiu a la constitució de règims de propietat horitzontal.

Art. 96.1 Caldria afegir l'incís final següent: "excepte disposició en contrari per part d'una norma sectorial".

Art. 99.1.d) Caldria afegir la resta de requisits exigits per l'article 53 del DLeg 1/2010.

Art. 111.3 Caldria afegir l'incís final següent: "respecte a les quals hagi prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada".

Art. 112.4 Cal excloure el precepte ja que no és un supòsit previst en la legislació vigent i el POUM ha de programar l'execució de les seves determinacions d'acord amb els criteris del pla d'etapes.


Art. 112.5 Allà on diu "composició" ha de dir "compensació".


Art. 112.7.b) Cal afegir l'incís final següent: "en les condicions establertes en l'article 53 del TRLU".

Art.113.2 Es recomana establir que el volum disconforme s'entendrà en tot cas quan una edificació preexistent superi en més d'un 10% les condicions bàsiques d'ordenació de cada zona.

Art.114 Cal suprimir els augments de volum o edificacions de nova planta i fer referència només a les obres permeses en l'article 108.4 del DLeg 1/2010.

Art. 115 i 116, apartat 1 Aquestes previsions suposen una restricció desproporcionada del contingut del dret de propietat, en tant que l'objectiu d'assegurar l'execució de les determinacions del POUM és compatible *a priori* amb la destinació dels terrenys inclosos en un àmbit de planejament o gestió a usos provisionals, amb els condicionants previstos per l'article 53 del DLeg 1/2010. A tal efecte, cal considerar que la incorporació de qualsevol terreny en un polígon d'actuació o sector ha de permetre l'aplicació del règim d'ús provisional del sòl, en la mesura en què la inclusió dels terrenys en la futura comunitat reparcel·latòria comporta l'afectació d'aquests al compliment de les càrregues urbanístiques (entre elles, la cessió dels sòls destinats a sistemes).

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Art. 121 Cal suprimir la referència a la reserva addicional de sostre per a la construcció d'habitatge assequible, per tal com aquesta obligació va ser derogada per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Art. 122.2. Per tal de garantir la dotació mínima de sistemes al servei de la població que s'hi instal·li, cal establir que els habitatges resultants respectaran el mòdul de 70 m²/habitatge, d'acord amb el criteri establert a l'article 100.2 del DLeg 1/2010. En cas que hagin de tenir dimensions inferiors, caldrà dur a terme una modificació puntual del planejament vigent per tal de fer efectives les cessions de sistemes corresponents. L'exposat no s'aplica als habitatges dotacionals, en tant que tenen la condició legal de sistema urbanístic i resten exempts de l'aplicació dels estàndards urbanístics esmentats.

Art. 126 Es recomana ubicar aquesta regulació en l'article 83 i següents, relatius al sistema d'habitatges dotacionals públics.

Art. 131.5 Es recomana suprimir aquesta previsió, en tant que impedeix actuacions de reclassificació de sòl no urbanitzable d'abast limitat, mitjançant la modificació puntual del POUM, i obliga a instrumentar qualsevol ajust de la delimitació del SNU mitjançant el procediment de revisió.

Capítol 2, secció primera (arts. 140-151) Es recomana incorporar en aquest capítol les condicions d'ordenació dels nous carrers, rotondes, passatges peatonals i carrils de circulació i aparcament, previstos als articles 72 a 75 de la normativa.

Art.142.1 Cal aclarir que les servituds de pas a les que es refereix el precepte han de ser les servituds públiques i identificar aquestes servituds en plànols, si cal amb una doble clau.

Art.145.2 Aquesta previsió cal interpretar-la d'acord amb el paràgraf anterior i per tant tenint en compte allò que disposen els articles 14.2 i 3 del DLeg 2/2009, de 25 d'agost (Text refós de la Llei de carreteres) i legislació estatal en matèria de carreteres, en el sentit que els estudis informatius i projectes de carreteres aprovats definitivament prevalen sobre les determinacions del POUM. Així, l'únic objecte dels plans especials urbanístics a què es refereix l'article ha de ser l'adaptació del planejament al projecte sectorial, però mai condició prèvia a la seva execució. Altrament, es recomana establir la figura del pla especial urbanístic per l'obertura de vies locals i camins rurals.

Art. 145, 147, 150 Cal actualitzar les referències legals.

Art. 159.2 Es recomana actualitzar la referència normativa amb el Text refós de la Llei de ports d'interès general i de la marina mercant, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2001, de 5 de setembre.

Art. 163 Cal definir l'espai del port, en oposició a l'entorn portuari. Els usos de l'entorn portuari hauran de ser conformes amb els previstos en el Pla especial a tràmit.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Art. 163.4 Allà on diu "espacial" ha de dir "especial".

Capítol 3 (arts. 166-171). D'acord amb l'art. 33.3 del Decret 305/2006, cal incorporar els serveis tècnics dins del sistema d'equipaments comunitaris.

Art.166 Es recomana establir que els usos de serveis tècnics podran ser compatibles amb la resta de zones i sistemes del POUM quan serveixin a cada zona o sistema.

Art. 172.5 Caldria afegir, en l'incís final, els plans de millora urbana.

Art. 175 Caldria afegir la modalitat de serveis tècnics.

Art.176.1 Caldria establir l'índex d'edificabilitat o el sostre com un màxim en cas d'equipaments de titularitat privada.

Art.176.3 Es recomana identificar amb una trama en els plànols d'ordenació les superfícies de les peces d'equipament que no són aptes per edificar.

Art.179.2 Per canviar la destinació de sòls d'equipament sense ús definit a sistema d'habitatge dotacional, cal d'acord amb la legislació vigent una Modificació puntual del POUM, pel que caldria corregir el precepte. A més, caldria afegir que el document haurà de justificar que l'actuació abasta una superfície inferior al 5% de la superfície d'equipaments locals prevista pel POUM, d'acord amb l'art. 66.c) del Decret 305/2006.

Art.179.3 Es recomana no limitar l'ordenació i establir una ordenació d'acord amb l'entorn on s'ubiqui el sistema.


Capítol 6. Es recomana incorporar en aquest capítol les condicions d'ordenació dels espais lliures previstes a l'article 71 de la normativa.


Art. 182 Caldria definir-los en funció de la seva superfície (>5.000 m²), i incorporar el concepte de jardins urbans (<5.000 m²).

Art.187.1 Les activitats i serveis públics que es poden situar en el sistema d'espais lliures han de ser només al servei d'aquest espais i amb una superfície i condicions que no en limitin el seu ús. Altra cosa pot ser la possibilitat d'admetre aparcaments en el subsòl cas en que s'ha de garantir la preservació de l'ús del sistema d'equipaments de manera que les instal·lacions i rampes de l'aparcament tinguin una incidència molt menor respecte la superfície del sistema.

Art.188.2.d) Només s'haurien d'admetre els usos de bar o restaurant en aquelles edificacions que siguin catalogades.

Art. 188.c) Caldria excloure la referència al caràcter provisional de l'autorització, en tant que només seria admissible com a règim transitori mentre no s'executen les determinacions del POUM. En tot cas, es tractaria d'una concessió administrativa o títol que correspongui d'acord amb la legislació de règim local. Caldria establir el percentatge màxim d'ocupació de les instal·lacions no fixes esmentades. Caldria suprimir els usos de bar i restaurant, (en tant que el concepte de quiosc ja engloba l'activitat de venda de menjar i begudes i és una modalitat més adequada a l'ús públic dels espais lliures) o bé limitar-los exclusivament a la clau Lp, places i passeigs.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Art. 188.d) Les edificacions preexistents situades en sòls qualificats d'espais lliures haurien de destinar-se a usos coherents amb la condició de sistema públic dels terrenys on s'implanten, com pot ser usos d'equipaments o altres activitats d'interès públic o social (casals, etc). Es recomana limitar els usos de bar o restaurant a les edificacions catalogades.

Art. 192 Cal actualitzar la referència legislativa a la legislació estatal de ports.

Art. 198.2 Allà on diu "any" ha de dir "anys".

Art. 201.g) El deure de conservació de les obres d'urbanització només pot venir imposat pel planejament general cas per cas i de forma motivada en els termes establerts a l'article 68.7 del Decret 305/2006.

Art. 201.h) i i). Caldria suprimir la referència a la disposició addicional cinquena del DLeg 1/2010.

Art. 210 Per tal de mantenir el caràcter tradicional del teixit del nucli antic, es recomana establir una limitació en l'agrupació de parcel·les o bé establir les determinacions necessàries per que en cas de parcel·les amb façana superiora 15m s'hagi de compondre l'edificació de forma que recordi al teixit original de la casa de cos.

Art. 211.3 Cal suprimir la possibilitat d'edificar la part de la fondària edificable que supera la parcel·la si aquest s'incorpora a la parcel·la que disposa de front a carrer. Només es pot admetre aquesta edificació si es modifica la parcel·lació. Es recomana no establir l'obligació de separació de 3m a fons de parcel·la ja que pot generar que es trenqui l'homogeneïtat dels pati d'illa. En canvi es considera necessari que calgui mantenir un pati d'illa d'una amplada mínima de 6 metres.

Art.211.5 Atès que l'única diferència entre la subzona 1a i la subzona 1c és l'alçada i el nombre de plantes caldria mantenir un única zona, ja que en la proposta s'ha establert una divisió en subzones que es correspon amb la parcel·lació actual i que pot generar un conflicte quan es vulgui modificar. Cal llistar en aquest apartat les alçades de PB i PB+1PP enlloc de l'apartat següent Cal mantenir l'alçada de PB en pati d'illa en 3,5m i coberta plana transitable. Donat que no es justificable per condicions d'assolellament ni per capacitat de la xarxa viària, cal mantenir l'alçada màxima de les edificacions en PB+1PP en vials d'amplada inferior a 8m, sens perjudici de mantenir, també, la possibilitat d'un pis més si es correspon amb la realitat edificada en la mitja del tram de vial.

Art.212.1 Cal limitar els usos plurifamiliars a aquelles parcel·les que donin front a un vial de més de 5m d'amplada, que tinguin façana superior a 5 m i alçades superiors a PB+2PP.

Art 212.2 Cal limitar l'exempció d'aparcament en edificis amb més de 4 habitatges i en aquells que continguin altres usos amb més de 400 m2 de sostre.

Es recomana establir fronts on sigui prohibit l'ús d'habitatge en planta baixa, com pot ser el front de la riera, sens perjudici de permetre el manteniment dels existents.

Art212.2.c) Cal definir les activitat innòcues sense incidència ambiental per tal de poder garantir el caràcter reglat de les llicències.

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
 08029 Barcelona
 Tel. 93 495 80 00
 Fax 93 495 83 40
<http://www.gencat.cat>

U-4/11

7



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Art. 212.3 Cal suprimir el precepte ja que no hi ha limitacions imposades en la normativa.

Art.213 Es considera adequat facilitar la rehabilitació però cal limitar els desajustos en un 10% respecte la norma per a permetre canvis d'ús o increment de densitat. Altraient es podria permetre ampliacions si aquests desajustos no superen aquest 10% de desajust (per exemple en cas que un edifici superi l'alçada en un percentatge inferior al 10% es podria admetre l'ampliació en fondària edificable sempre i quan del resultat no en resulti un aprofitament major).

Art.213.2.a) es recomana suprimir la necessitat de no esgotar la fondària edificable i establir només l'amplada mínima del pati d'illa.

Art213.2.c) cal corregir d'acord amb el precepte anterior.

Art.214.3 Cal aclarir que en cap cas superaran el volum admès per la normativa.

Art.218.4 Cal limitar la densitat d'habitatges al sostre a un cada 90 m2 de sostre.

Art.220.1 Cal afegir els paràmetres bàsics de nombre de plantes, alçada reguladora i densitat neta d'habitatges i intensitat dels altres usos.

Art. 220.2 Cal establir una trama sobre plànol que indiqui les parts de parcel·la no edificables per raó del pendent ja que si la zona té uns gèlids concrets cal entendre que ens trobem davant d'una tipologia de volumetria específica.

Art.220.5 Cal comprovar si aquesta determinació afecta també a les zones industrials.

Art.220.6 Cal establir les places d'aparcament per els usos diferents dels d'habitatges i cal establir concretament en quins casos es poden exigir una ràtio major d'aparcaments per tal que les llicències puguin ser reglades.

Art.221.6 Es llisten un seguit d'àmbits que es consideren sòl urbà consolidat que es proposa que es regulin respecte planejaments anteriors, per tal de poder identificar els àmbits i donat que sembla que tenen la gestió finalitzada, cal refondre les condicions d'ordenació d'aquests àmbits. A banda es recull un seguit de polígons d'actuació que sembla que fan referència també a documents de planejament aprovats però que no han finalitzat la seva execució, en aquest cas cal mantenir els documents de planejament vigents si es tracta de planejament derivat o refondre les seves determinacions si es tracta de planejament general.


Art.222.7 Cal mantenir vigents els Plans parcials en execució i suprimir la seva regulació detallada del POUM (limitar les determinacions a les previstes a l'article 68.4 del Decret 305/2006).


Cal corregir la parcel·la mínima al Cònsol per la de 400 m2 vigent.

Cal mantenir les qualificacions del PGO que són iguals en més d'una subzona establerta pel POUM ja que el fet d'estar incloses en un polígon d'actuació no genera diferències de planejament.

Art.223.2 Cal limitar el nombre màxim de parcel·les per agrupació sense planejament derivat a 3 per tal de no en resultin volums molt superiors als de l'entorn.

Art224.4 i.5 Caldria corregir-lo d'acord amb l'exposat en els preceptes anteriors.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Art.225 Cal limitar la intensitat dels usos diferents del d'habitatge a 1 per parcel·la que si conviu amb l'habitatge no pugui ocupar més del 50% del sostre.
 Falten ràtios d'aparcament que sí que s'estableixen en altres zones.

Art.227.1 Cal corregir el redactat per tal que només es considerin edificables les parcel·les anteriors que siguin legalment establertes.

Art.227.2 El redactat és contradictori amb el de l'apartat anterior.

Art.228.1.c) Cal suprimir el precepte ja que l'ocupació màxima que no es pot superar ja es defineix en l'apartat anterior.

Art.228.1.d) Cal fer referència no a projectes sinó a planejament.

Art.228.1.e) Es recomana regular aquest paràmetre de forma unívoca i no amb opcions, per tal de garantir l'homogeneïtat de l'ordenació resultant.

Art.229.1.g) Cal definir de forma reglada les places d'aparcament i, també, pels usos diferents dels d'habitatge admesos.

Art.228.2 Cal refundre les condicions d'ordenació corresponents a planejaments anteriors executats i mantenir vigents només els instruments de planejament derivat que no hagin acabat la seva gestió.

Art.229.2c) Cal definir les activitat innòcues.

Art.230.2 Cal agrupar les naus entre mitgeres i les naus susceptibles de compartimentació ja que en resulta una ordenació idèntica.

Art.230.3 Cal refundre els plans parcials que han acabat el seu desenvolupament i deixar vigents i, per tant, sense zonificació en sòl urbà els àmbits que mantenen planejament derivat vigent.

Art.231.1 Cal especificar que es consideren edificables les parcel·les vigents legalment establertes.

Art.231.2 Cal limitar les divisions amb diverses activitats a aquelles en que aquesta possibilitat ja estigui prevista en el planejament vigent o, si es justifica un possible canvi de la intensitat de l'ús vigent, establir els mecanismes per tal que l'increment de plusvàlues repercuteixi en l'administració.

Art.231.3 Les compartimentacions que regula aquest apartat entren en contradicció amb les regulades en l'apartat anterior. En tot cas per admetre compartimentació en diferents activitats cal garantir o bé una façana directa a la via pública o en cas de vialitat interna cal establir que aquesta tant si es proposa privada com pública no ha de computar a efectes d'ocupació, ha de tenir amplada suficient per a les maniobres de càrrega i descàrrega, reservar espais per a l'aparcament i giradors per als vehicles propis de l'activitat industrial.

Art.231.6 Els projectes de reparcel·lació no ordenen l'edificació, pel que cal mantenir el Pla parcial vigent i no dibuixar la ordenació en el POUM.

Art.232 No s'entén la regulació igual per a totes les subzones

Art. 232.3 L'alçada de 9m es considera que no s'ajusta a les necessitats de les empreses pel que es recomana una alçada de l'ordre de 12m per a noves actuacions sens perjudici de mantenir les alçades vigents en els àmbits que mantenen la regulació actual.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bc6fd4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Art. 232.9 Cal refondre el planejament vigent executat. En l'apartat a) cal suprimir les condicions de compartimentació de la zona 5b.u6 que no es corresponen amb el planejament vigent.

Art. 233.1 Cal justificar la limitació dels usos industrials.

Art. 233.2 i 234 Cal suprimir els usos comercials i altres usos no existents en la regulació vigent o bé establir els mecanismes pels que les plusvàlues generades puguin revertir en l'administració, altrament cal limitar els usos comercials al vigents per la legislació sectorial i actualitzar la referència.

Art. 235. La definició de la zona sembla correspondre a una zona d'edificació aïllada ja que el paràmetre definidor és l'edificabilitat neta pel que cal acollir aquestes zones a les ja definides en preceptes anteriors. La concreció de volums que es pugui realitzar en Pla parcial o en una figura de planejament derivat no és la corresponent a cap zona establerta en el POUM sinó la corresponent a sectors, si una ordenació cal que sigui

Art.238 i 239 Cal refondre els planejaments aprovats i executats en totes les seves determinacions en aquesta normativa.

Art.243 i 244 Cal suprimir l'epígraf 2. Cal refondre els planejaments executats en totes les seves determinacions.

Art.249 b) Els polígons procedents de plans parcials no executats s'han de mantenir vigents dins el document del Pla parcial que també ha de mantenir la seva vigència pel que cal suprimir l'apartat b). Els polígons d'actuació que tinguin pendents cessions de sistemes d'equipaments i espais lliures no es poden considerar consolidats.

Art. 255.1 Caldria afegir l'incís final "si s'escau", en relació amb el conveni de conservació.


Art. 263.4 Caldria afegir "de règim general o especial".


Art. 263.6 Caldria suprimir-lo.

Caldria incorporar a la Normativa del POUM una regulació específica de la zona d'interès paisatgístic, clau 23, la qual no figura en el text actual.

Art. 272.f) La regulació de la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, establerta en els articles 47.3 i 50.2 del DLeg 1/2010, fa referència, exclusivament, a les intervencions en les edificacions preexistents que calgui preservar i, per tant, no es pot entendre vinculada a un àmbit territorial, sinó, únicament a l'edificació catalogada. Per tant, caldria suprimir la Zona 26, d'edificacions en sòl no urbanitzable, i atorgar al sòl ocupat per les masies i al seu entorn immediat la mateixa qualificació dels àmbits confrontants. D'altra banda, cal assenyalar que correspondria al Catàleg de masies i cases rurals la regulació específica dels usos i intervencions admissibles en les edificacions que s'hi incloguin.

Art. 278.2 Caldria esmenar el text d'aquest apartat en el sentit que la concentració de població que pot ser considerada nucli de població guarda relació, exclusivament, amb la

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



concentració en una àrea territorial determinada de diverses edificacions residencials, però no directament amb la divisió parcel·laria, ni amb els usos a què es destini el sòl, qüestions aquestes que són objecte de regulació en altres articles d'aquesta mateixa normativa. Caldria suprimir la referència a la parcel·lació urbanística, perquè constitueix una operació prohibida en sòl no urbanitzable (art. 195.1 del DLeg 1/2010).

Art. 279.1 Per les raons exposades en relació amb l'article 278.2, caldria substituir on diu "(...) sempre que puguin representar perill de formació de nuclis de població o d'urbanització de finques rústiques (art. 188 LUC)", pel text següent: "(...) sempre que facilitin o tinguin per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per destinar-les a usos urbans".

Art. 279.2.a) Caldria afegir al text actual que la parcel·la mínima del sòl forestal és de 25 ha, d'acord amb el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal.

Art. 279.2.c) Cal precisar que, conceptualment, el sòl no urbanitzable és un sòl no edificable i que qualsevol fet edificatori que pugui donar-s'hi és totalment excepcional i no constitueix un dret en si mateix. Per tant, caldria suprimir la referència a "parcel·les edificables".

Així mateix, caldria afegir la condició que cap segregació de finques deixi una resta de la finca matriu de superfície menor a la mínima que correspongui.

Art. 280.1 Caldria esmenar aquest apartat en el sentit de considerar que l'autorització de les modificacions topogràfiques motivades per intervencions com el traçat d'infraestructures o l'edificació és implícita en la llicència de la intervenció de què es tracta i, per tant, no requereix una tramitació diferenciada.

Art. 281.5 Caldria assenyalar en aquest apartat que, d'acord amb l'article 54 del Decret 305/2006, l'obertura o la recuperació de camins en sòl no urbanitzable no contemplats en un projecte sectorial, requereix prèviament a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, o bé l'aprovació d'un pla especial urbanístic, o bé l'aprovació del projecte corresponent d'acord amb el procediment previst en els articles 48 del DLeg1/2010 i 57 del Decret 305/2006.

Art. 281.6 Caldria substituir la referència al Departament de Medi Ambient i Habitatge per "departament competent en matèria de medi natural".

Art. 282 Caldria actualitzar la referència a la legislació estatal del sòl.

Art 282.2 La formació de nucli de població guarda relació, exclusivament, amb la concentració en una àrea territorial determinada de diverses edificacions residencials, però no amb la divisió parcel·laria ni, necessàriament, amb la separació de l'edificació respecte els límits de la propietat. Per tant, caldria esmenar el text actual d'aquest apartat substituint on diu "Són condicions objectives que donen lloc a la formació d'un nucli de població (...)" pel text següent: "Es prohibeix, en qualsevol cas, (...)".

D'altra banda, seria convenient afegir un nou apartat de l'article 282 en el qual es defineixi la formació de nucli de població mitjançant un paràmetre de densitat, exclusivament.



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Art. 282.5 Atès que la relació de masies i cases rurals annexa a la normativa del POUM no compta amb el contingut mínim exigible als catàlegs previstos en els articles 47.3 i 50.2 del DLeg 1/2010, caldria esmenar aquest apartat substituint on diu "(...) el catàleg annex d'aquesta normativa, (...) " pel text següent: "(...) el catàleg de masies i cases rurals que es redacti, (...)".

Art. 285 En coherència amb l'assenyalat respecte l'article 272.f), caldria suprimir la Zona 26, edificacions en sòl no urbanitzable.

Art. 287 Caldria precisar que les activitats recreatives, esportives, etc, poden ser admissibles en el sòl no urbanitzable únicament si són incompatibles amb els usos urbans. Així mateix, caldria precisar que les activitats turístiques únicament poden ser admissibles en masies i cases rurals catalogades.

Art. 288.1 Cal substituir on diu "ioduració" pel mot que correspongui, presumiblement "roturació".

Art. 289 En compliment de l'article 68.8 del Decret 305/2006, caldria establir en aquest article el llistat a partir dels quals l'autorització de construccions agropecuàries s'ha de subjectar al procediment establert pels articles 48 del DLeg 1/2010 i 57 del Decret 305/2006.

D'altra banda, caldria establir l'obligació d'enderroc de les edificacions i hivernacles que s'autoritzi, en el cas que hi cessi l'ús, llevat que estiguin sotmeses a algun règim de protecció.

Art. 289.1.b) Caldria esmenar el redactat d'aquest apartat en el sentit que, en sòl no urbanitzable, l'edificació no és un dret vinculat a cada parcel·la mínima, sinó un supòsit totalment excepcional, necessàriament vinculat a l'activitat agropecuària que es desenvolupi en la finca, d'acord amb l'establert en l'article 50.2 del Decret 305/2006, la qual cosa sens perjudici del requisit de disposar de la finca mínima que correspongui.

D'altra banda, cal precisar que la superfície màxima prevista de 750 m² es refereix, exclusivament, a edificacions destinades a una activitat agropecuària.


Art. 289.1.d) Caldria precisar que la limitació en l'ocupació establerta en aquest apartat no es refereix a les construccions agropecuàries.


Art. 290.1.h) Caldria establir la prohibició d'edificar en sols amb un pendent superior al 20%.

Art 291.1 Caldria precisar que les activitats de lleure lligat a la natura i qualsevol altra activitat admissible es desenvoluparà, exclusivament, a l'aire lliure, excloent-se qualsevol possibilitat de noves edificacions.

Art. 291.2.b) Caldria precisar que les activitats turístiques únicament s'admeten en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals.

Art. 292.1 Cal substituir on diu "ioduració" pel mot que correspongui, presumiblement "roturació".

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Art. 292.4. Caldria suprimir qualsevol possibilitat de nova edificació i preveure la situació dels centres pedagògics, exclusivament, en edificacions incloses en el Catàleg de masies i cases rurals.

Art. 294.1.a) Caldria resoldre la incongruència d'establir una zona de protecció de sistemes de 8 m d'amplada per a carreteres, que correspon a la zona de servitud establerta per la Llei de carreteres, mentre que per a camins rurals inclosos en la xarxa rural principal, la zona de protecció és de 12 m d'amplada.

Art. 294.1.d) Per a les carreteres de la xarxa bàsica, cal establir la línia d'edificació a 25 m, d'acord amb la Llei de carreteres.

Art. 295 D'acord amb l'assenyalat en relació amb l'article 272.f), caldria esmenar aquest article per tal de referir-lo a la regulació del Catàleg de masies i cases rurals, suprimint la referència a la zona de conservació de cases rurals, clau 26.

Tanmateix, pel que fa al contingut de l'article, cal indicar el següent:

- En l'apartat 1, cal substituir on diu "L'objectiu per aquesta zona és (...)" pel següent: "L'objectiu del Catàleg de masies i cases rurals és (...)"

- En l'apartat 2, cal substituir on diu "S'inclouen en aquesta zona (...)" pel següent: "S'inclouen en aquest Catàleg (...)". Així mateix, cal suprimir el següent: "així com els àmbits directament relacionats amb l'edifici o conjunt d'edificis".

- En l'apartat 3, cal suprimir el següent: "i àmbits delimitats".

- En l'apartat 4, pel que fa a les possibilitats de divisió horitzontal de les edificacions catalogades, caldria establir un límit màxim de 4 habitatges, el primer dels quals hauria de tenir una superfície mínima de 350 m2 i cada un dels habitatges restants hauria de tenir una superfície mínima de 150 m2.

D'altra banda, caldria substituir el subapartat b) pel text següent: "b) Els usos admissibles en cada edificació seran els establerts per a la zona que correspongui, a més dels establerts en els articles 47.3 del DLeg 1/2010 i 55 del Decret 305/2006, amb les limitacions que es concretin en cada cas en el Catàleg de masies i cases rurals".

Art. 296 Cal esmenar l'actual redactat d'aquest article en el sentit d'establir les limitacions que puguin correspondre al sòl no urbanitzable, evitant l'aplicació de criteris propis de sòl urbanitzable. En aquest sentit, cal excloure la possibilitat de construcció de noves instal·lacions esportives o de lleure que puguin correspondre a equipaments urbans o que no siguin clarament incompatibles amb els usos urbans. D'altra banda, les instal·lacions han de ser sempre a l'aire lliure, amb l'edificació estrictament imprescindible per al seu funcionament.

Art.298 Cal corregir el redactat pel que fa als usos complementaris i compatibles estenent la seva regulació a tots els règims de sòl.

Art.298.4.b) Cal corregir el redactat ja que sembla que prohibeix usos complementaris als d'habitatge plurifamiliar. En tot cas el precepte regula definicions, i no casos concrets.

Art.299 Els usos definits no es corresponen amb els de l'article 297. Així els usos terciaris en aquest precepte incorporen els usos comercials i en el precepte anterior no, caldria clarificar les definicions per no entrar en contradiccions. Caldria definir els usos

U-471

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
 08029 Barcelona
 Tel. 93 495 80 00
 Fax 93 495 83 40
<http://www.gencat.cat>

13



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bc6fd4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

condicionats com aquells que es poden admetre sempre que compleixin els condicionants que estableix el Pla.

Art.299.2 Els usos hotelers no han d'estar inclosos en els usos terciaris ja que essent usos residencials, encara que de curta durada, urbanísticament els hi són exigibles els estàndards referents als usos residencials. En aquest sentit es recomana establir un ús genèric residencial col·lectiu i de curta durada que abasti les residències, hotels, cases de colònies etc.

Art.299.5 i 6 Els serveis tècnics ja estan regulats en altres articles de la normativa.

Art.300.2 El fet d'anomenar només el petit comerç com a compatible dins un edifici d'habitatge plurifamiliar sembla que no permeti altres usos compatibles com poden ser els d'oficines i serveis o els propis dels equipaments.

Art.300.3.e) Cal o bé suprimir la referència a les reserves d'aparcament o bé establir aquesta reserva en tots els usos.

Art.300.4 Cal afegir dins els serveis personals les perruqueries, etc.

Art.300.5 Cal distingir d'acord amb la llei els hotels dels apartaments.

Art.300.6 Cal afegir institucions religioses, cases de colònies, etc.

Art.300.12 Cal suprimir les referències als usos complementaris ja que no s'especifiquen en els altres usos. (p.e. els petits comerços admissibles dins un establiment hotelier, els usos comercials vinculats als de restauració quan en un local es fa venda i degustació, etc.)

Art.300.15 Cal afegir en aquest apartat la transformació artesanal o bé excloure-la en els apartats anteriors.

Art.303 Cal suprimir aquest precepte i regular la instal·lació d'usos provisionals en l'apartat corresponent i si és possible en el règim transitori del Pla. En qualsevol cas, cal fer referència directa a la llei.

Art.305 Cal permetre els usos religiosos en situació 1 ja que no es pot justificar que s'hi admetin la resta d'usos associatius excepte aquest.


Art.312 Es recomana establir les distàncies respecte els usos residencials de les diferents categories industrials descrites, o altres aspectes com emissions de pols i sorolls, horaris laborals etc, que puguin motivar una limitació en la implantació de les activitats industrials amb proximitat amb altres usos.


Art.314.1 Cal establir en aquest precepte o en cada ús les ràtios de reserva per aparcament necessàries i no deixar aquesta reserva indeterminada.

Art.314.2 Els estàndards de la legislació sectorials s'han d'aplicar a tota classe de sòl i per tant en totes les llicències i en tots els sectors i polígons tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable com en sòl no urbanitzable si s'escau.

Art.315 la neteja dels vehicles no és un disposició urbanística cal regular aquestes determinacions en una ordenança si s'escau

Disposició addicional El POUM no ha de permetre edificar ni urbanitzar en indrets on les normatives sectorials no ho admetin, en aquest sentit en sòl urbà i no urbanitzable cal qualificar especialment els indrets on hi hagi alguna afectació. Pel que fa als sectors de sòl

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



urbà i urbanitzable cal establir en cada fitxa els possibles riscos i afectacions, excloent aquests disposició.

Disposicions transitòries. Es recomana regular de forma transitòria els usos i edificacions preexistents que no s'adeqüin a les determinacions del POUM (situació de fora d'ordenació i ús o volum disconforme); d'acord amb el marc establert als articles 108 del DLeg 1/2010 i 119 del Decret 305/2006.

Disposició final.4 El projectes d'urbanització no poden ser derogats per una figura de planejament ja que són instruments de gestió i no tenen la naturalesa de disposició general. Cal però deixar els àmbits de gestió vigents en el POUM quan l'execució del planejament no estigui acabada. Caldria refundre les disposicions d'ordenació corresponents a figures de planejament general i les corresponents a figures de planejament derivat que hagi acabat la seva gestió. Caldria, a més, identificar les figures de planejament derivat que es mantenen vigents.

Disposició final.5 Els sistemes que han de ser cedits han d'estar inclosos en tots els casos en polígons d'actuació tret de la vialitat en sòl urbà que es podrà cedir en el tràmit d'atorgament de llicències si no es preveu cap figura de gestió urbanística. La condició que cal materialitzar les cessions en el primer any de vigència del POUM es pot mantenir per a cada polígon que es defineixi, si bé amb la tramitació del canvi de sistema de reparcel.lació pel d'expropiació, d'acord amb l'article 115 del DLeg 1/2010.

D'altra banda, s'ha dut a terme la comparativa del POUM amb la **refosa de les figures de planejament vigent**. En aquest procés s'han detectat una sèrie de divergències que requereixen, per la seva rellevància, o bé una justificació individualitzada en el marc del POUM o bé el manteniment de les determinacions del planejament vigent:

- La peça qualificada de zona 2b amb front al Rial de Pau Costa cal que o bé mantingui les condicions vigents o bé es justifiqui la nova ordenació d'alineació a vial proposada, grafiat la fondària edificable i nombre de plantes.
- En l'àmbit corresponent a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit del sòl urbà on s'ubiquen els immobles coneguts com a Calisay i Forn del Vidre (publicat al DOGC de 4 de setembre de 1996), cal mantenir la fondària al carrer PG. Antoni Rígau per 18m en tot el llarg o justificar la seva alteració.
- En l'àmbit corresponent a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a la UASU17 (publicat al 22 de gener de 1998), la proposta del POUM suprimeix part de la zona verda així com el passatge d'accés a l'escola; manca també la fondària edificable en el front del carrer de Sant Pere.
- En l'àmbit corresponent a la Modificació del Pla general d'ordenació a l'àmbit de les finques 44 i 46 del Rial Sa Clavella i 5 i 7 del carrer Bisbe Pasqual (publicada al DOGC de 23 d'octubre de 2003), el POUM substitueix la qualificació d'equipaments vigent en l'espai d'interior d'illa i proposa destinar-lo a espais lliures, però no en preveu l'accés.

U-4/11

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
 08029 Barcelona
 Tel. 93 495 80 00
 Fax 93 495 83 40
<http://www.gencat.cat>



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bc6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- En les parcel·les del carrer Josep Anselm Clavé 21, 23 i 25 es va tramitar una modificació puntual del planejament general d'ordenació (publicada al DOGC de 9 de desembre de 2002) que tenia per objecte exclusivament ajustar-ne les alineacions. Tanmateix, aquesta precisió no ha estat recollida en el POUM. Caldria, doncs, mantenir aquestes alineacions en la proposta del POUM o bé justificar conveniència de recuperar l'ordenació del planejament vigent amb anterioritat al 9 de desembre de 2002.

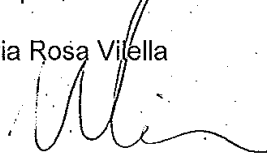
Finalment, caldria deixar sense efecte les **Modificacions puntuals del Pla general d'ordenació que estan en tràmit**, per tal com l'entrada en vigor del POUM comportarà la pèrdua del seu objecte i per tant la impossibilitat sobrevinguda de continuar la tramitació, tal com preveu l'article 87 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú. Els expedients afectats són els identificats a continuació.

- Exp.2001/166/B: MPGO de determinats articles de les normes urbanístiques del Pla general.
- Exp. 2001/12/B: MPGO a L'àmbit de la UASU 15 les Carolines.
- Exp. 2003/10155/B: MPGO respecte la parcel·la d'equipaments públics del Pla parcial Portimar II.
- Exp. 2008/31869/B: MPGO En l'àmbit de la casa Ramis-Milans.
- Exp. 2008/33228/B: MPGO dins l'àmbit d'Stella Maris.
- Exp. 2009/38801/B: MPGO Per a la delimitació i ordenació del polígon discontinu les Clareses.

Barcelona, 20 d'octubre de 2011

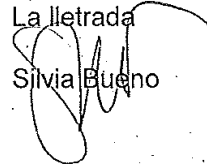
La cap del servei territorial d'Urbanisme


Maria Rosa Vilella




La lletrada

Silvia Bueno



Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	30446e8bc6c7487e899236c97a0c9d98001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	8a1d3ac930024ce5bcf6d4dd38fb08cc001	
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	