



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

Exp. PLANEJAMENT URBANÍSTIC 2019/4

TEXT REFÓS

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

**MODIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL SISTEMA URBANÍSTIC
D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS**

FEBRER 2020



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**



INDEX

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

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

2. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

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

3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

4. JUSTIFICACIÓ MOBILITAT GENERADA

5. JUSTIFICACIÓ MEMÒRIA SOCIAL

6. TRAMITACIÓ i PARTICIPACIÓ CIUTADANA

7. NORMATIVA

ANNEX – I Plànols d'ordenació modificats



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**



I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

I.0 Antecedents

En dates 17 de maig i 19 de setembre de 2019 es va aprovar inicialment i provisionalment l'expedient de modificació puntual del POUM en relació amb el sistema d'equipaments urbanístic municipal. Durant el tràmit d'informació pública no es van presentar al·legacions.

La present modificació puntual va ser suspesa per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en data 13 de desembre de 2019, fins que s'incorpori el següent:

- Completar el document amb una justificació dels usos que es proposen atorgar a la parcel·la de la Raureta
- Delimitar als plànols l'àmbit d'actuació
- Suprimir del document la proposta de modificació de normativa

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.

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.

En data 19 de juny de 2019 la CTUB aprova definitivament la modificació puntual del POUM d'errades i disfuncions, publicat al D.O.C.G. en data 17 de setembre de 2019.

I.2 Objecte de la modificació puntual

L'objecte de la present modificació puntual i d'acord amb la resolució de la Comissió territorial d'urbanisme passa a ser per un cantó l'assignació de nous usos en l'equipament municipal conegut amb el nom de la Raureta i per l'altra l'eliminació del que era el punt 4rt de l'article 173, que ha passat a ser el punt 3er després de l'entrada en vigor de la modificació puntual del POUM d'errors i disfuncions.



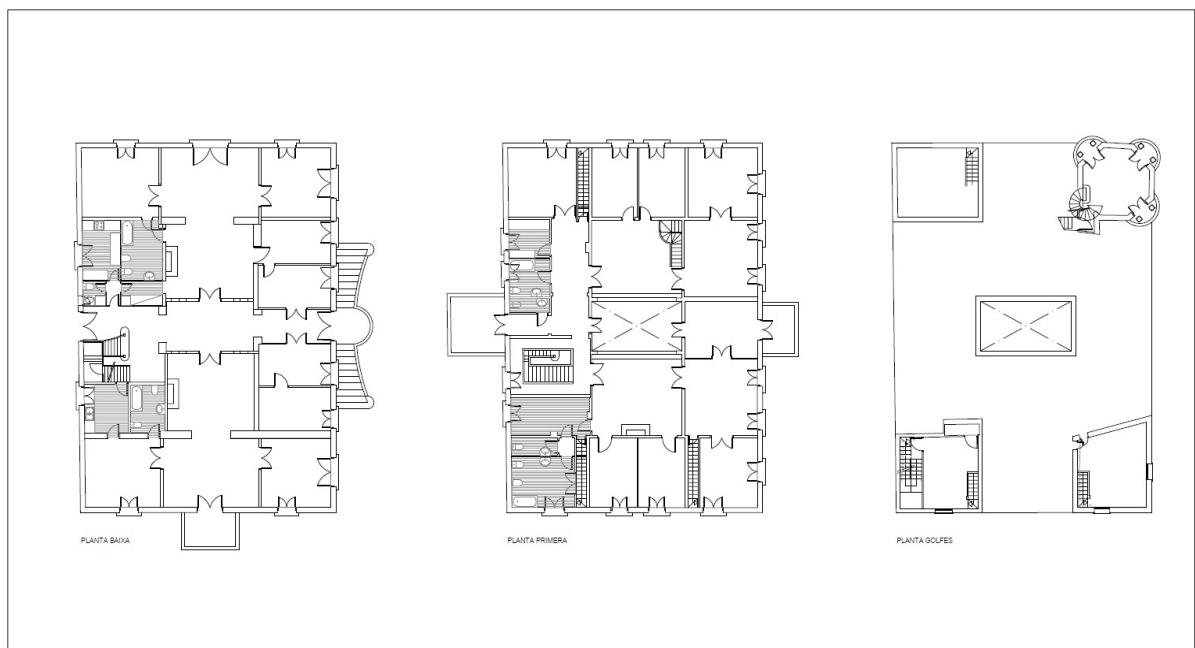
1.3 Justificació de la modificació puntual

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 principal de l'interès públic rau en que l'Ajuntament a dia d'avui disposa de diferents edificis qualificats com a sistema d'interès públic que no estan en funcionament on el planejament urbanístic o bé els hi assigna un únic ús d'acord amb l'article 172.3 i 175 de la normativa del POUM o bé no tenen assignat cap ús i per tant caldrà redactar un Pla especial d'assignació de titularitat i ús.

Concretament l'edifici de la Raureta que està situat en una zona del municipi amb d'altres equipaments en funcionament com l'Institut, la Llar d'infants, el complex esportiu etc. té com a únic ús assignat el cultural. Aquest bé immoble disposa d'una superfície d'uns 540m² construïts dividits en dues plantes amb moltes possibilitats per acollir diferents usos com poden ser l'educatiu, l'assistencial i l'administratiu, a part del cultural.

Tal i com es pot observar en l'aixecament de l'estat actual, la seva distribució i dimensió ofereix un munt de possibilitats que cal aprofitar ja sigui per tal que l'Ajuntament hi pugui traslladar algun servei municipal com podria ser els serveis socials o l'espai jove, o bé per tal que se'n pugui fer una cessió de l'ús o concessió tal i com preveu la regulació de béns dels ens locals.





Cal tenir en compte també que el manteniment d'edificis municipals sense activitat, suposa per l'Ajuntament unes despeses considerables, per tant l'ampliació d'usos facilitarà al consistori donar una sortida a aquest edifici tan emblemàtic.

Pel que fa a la modificació que es portava a terme de l'article 173.4 de la normativa urbanística en relació amb la incorporació de la possibilitat de cessió d'ús dels equipaments municipals i altres formes de gestió i vist que en la resolució de la CTUB esmentada s'indica en la part valorativa de l'expedient que la forma de gestió o aprofitament dels equipaments públics no és una temàtica en la qual hagi d'entrar el planejament urbanístic, sinó que té la seva pròpia regulació de béns dels ens locals, essent una potestat pròpia dels ajuntaments de fer servir les eines que aquesta normativa d'ens locals preveu, es proposa eliminar el que era el punt 4rt de la normativa del POUM, que va passar a ser el punt 3er d'acord amb la publicació al DOGC de data 17 de setembre de 2019 de la modificació puntual del POUM d'errors i disfuncions.

1.4 Marc Legal

La " Modificació puntual del POUM en relació amb el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris 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.

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



1.5 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.

1.6 Descripció de la proposta

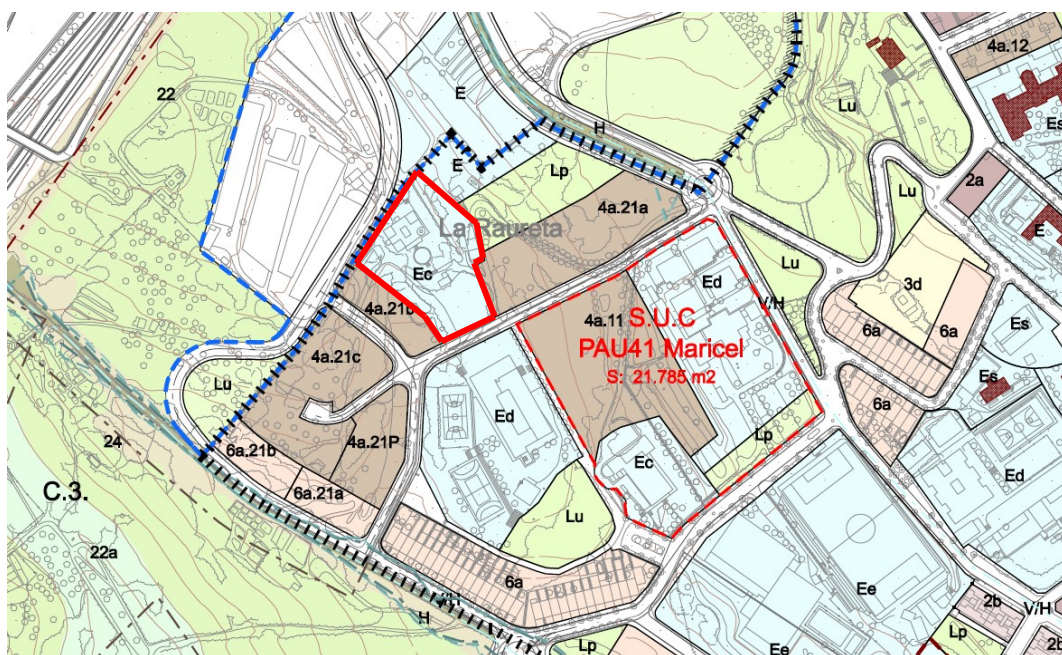
La proposta de la modificació, com ja s'ha indicat, consisteix per un cantó en eliminar el punt 3 de l'article 173 de la normativa urbanística vigent del POUM (2019).

I per l'altra banda, en relació amb l'ampliació d'usos de certs equipaments, una vegada analitzat els equipaments que no estan en funcionament, es proposa incloure en l'edifici conegut com la Raureta que té assignat només l'ús Cultural – Social (Ec) els usos següents:

- Ed Docent
- Es Sanitari i Assistencial
- Ead Administratiu

L'equipament està classificat com a sòl urbà consolidat i va ser cedit a l'Ajuntament en el desenvolupament del sector.

L'àmbit de la modificació es limita a la parcel·la municipal de la Raureta. (delimitat en vermell)





Es modifiquen els plànols següents:

- 03.1 Qualificacions urbanístiques del territori municipal
- 03.2.2 i 03.2.3 Qualificació i ordenació

Només es modifica la nomenclatura de l'ús de l'equipament de la Raureta.
Del Ec (vigent) passa a Ec,d,s,a (proposat)

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 assignar més d'un ús a l'equipament públic de la Raureta. 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 no suposa en cap cas increment dels valors dels sòls i/o els immobles afectats per la modificació.



Aquest factor és determinant a l'hora de concloure que , derivat de la present modificació del POUM, no es produeixen increments en els aprofitaments urbanístics del sòl i els immobles afectats.

3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL

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

4. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

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

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

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

5. JUSTIFICACIÓ DE LA MEMÒRIA SOCIAL

Com ja s'ha comentat , tampoc hi ha increment de sostre ni de densitat d'habitatges, per tant es mantenen les reserves d'habitatge social ja inclòs en la Memòria Social que forma part del planejament vigent sense necessitat de modificar-la.

6. TRAMITACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La tramitació d'aquest expedient ha 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.



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.

Aquest nou document modificat arran de la resolució de la CTUB no implica canvis substancials d'acord amb l'article 112 del Decret 305/2006 de 13 de maig, per tant, no es necessari un nou termini d'informació pública.

Una vegada s'aprovi provisionalment pel Ple aquest text refós modificat, es tornarà a enviar a la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona per la seva aprovació definitiva.

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

7. NORMATIVA

Article 1. es modifica l'article 173 del vigent POUM

Queda redactat de la manera següent:

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública.
En cas d'equipaments sense ús assignat caldrà tramitar un Pla especial en que es determini l'ús i titularitat.
2. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús principal en els equipaments privats, l'Administració podrà decidir o bé adquirir el sòl o l'edificació, promovent i tramitant un Pla especial d'assignació d'ús i titularitat com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació; o bé mantenir el caràcter privat de l'equipament.
Mentre l'Administració no promogui l'esmentat Pla Especial, aquell immoble mantindrà la qualificació d'equipament privat que li atorga el POUM, i la propietat no tindrà cap dret a interessar l'adquisició forçosa de l'immoble per part de l'Administració.
3. Els equipaments de caràcter privat, generalment esportius, que s'identifiquen amb la clau Ep, no estan inclosos en el sistema d'equipaments i són de titularitat i ús privat.

Arenys de Mar, a data de la signatura electrònica

Laia Esteban Claret
Arquitecta municipal