

CU: 5
Expedient:2023 / 080988 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 23 de gener de 2024, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per assignació d'usos a diversos equipaments i correcció d'errada material d'Arenys de Mar, ha estat promogut per Ajuntament d'Arenys de Mar i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

La modificació puntual del PGOU te com a objectiu ampliar usos, modificar els usos existents i assignar un ús concret a diversos equipaments existents en el municipi, alhora que corregir errades de tipus material de transcripció.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Els àmbits on es proposa modificar el PGOU vigent són quatre. Tots ells es localitzen en sòl urbà del municipi.

Àmbit 1: Finca situada al carrer d'Avall nº34.

Àmbit 2: Finca situada al Rial de Sa Clavella nº117 (Finca Maricel).

Àmbit 3: Finca municipal situada a la confluència entre carrer Pompeu Fabra i avda. Europa.

Àmbit 4: Finca municipal situada al Rial de Sa Clavella.

Modificació en l'àmbit 1

En la finca del carrer d'Avall nº34, classificada com a sòl urbà consolidat i qualificada com a zona I (casc antic), el document exposa que el POUM d'Arenys hi va establir erròniament una alineació interior i un pas cap a l'interior d'illa que no corresponen a la realitat existent. De fet, el PGOU de l'any 1984 (planejament municipal anterior al vigent) determinava un pas cap a l'interior de l'illa, però a la finca del carrer d'Avall nº 30-32, la finca contigua al número 34 i amb major front de façana que aquesta. En qualsevol cas, les dues parcel·les es troben actualment edificades (en PB+2), amb usos residencials.



La modificació proposa la supressió del pas cap a l'interior d'illa en els plànols d'ordenació del POUM i l'ajust de l'alineació de la planta baixa dins de l'interior d'illa.

Modificació en l'àmbit 2

La finca Maricel (Rial de Sa Clavella nº117) conté un conjunt d'edificacions en les que actualment s'hi desenvolupa, d'una banda, una activitat educativa (escola bressol), i, d'altra banda, una activitat de residència infantil i centre d'acollida. La finca és propietat d'una comunitat religiosa (Compañía de las hijas de la caridad de San Vicente de Paul).

El POUM d'Arenys de Mar identifica aquesta finca com a equipament existent amb ús educatiu (Ed). La modificació proposa concordar l'ús d'aquest equipament amb l'activitat que s'hi desenvolupa afegint a l'ús educatiu els usos sanitari-assistencial i religiós.

A més a més, la finca Maricel forma part de l'àmbit del PAU-4I definit pel POUM, i classificat com a sòl urbà consolidat en la seva fitxa, però grafiat erròniament en el plànol d'ordenació com a sòl

	Doc original signat per: Ariadna Carmona Martínez 29/01/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 30/01/2027	Data creació còpia: 30/01/2024 09:49:34
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 6
			
		025DVJNNGMJ63XGFNOQ76LA9LT23NB66	

urbà no consolidat (SUNC). Es proposa corregir aquesta errada material en la documentació gràfica (en el plànol 03.2.3) fixant la classificació del PAU-41 com a SUC.

Modificació en l'àmbit 3

A la finca municipal qualificada com a sistema d'equipaments sense ús específic, situada al carrer Pompeu Fabra cantonada Avinguda Europa, s'hi ubica un dels parcs urbans del municipi, del Parc dels Països Catalans. Aquesta finca està qualificada en el POUM com a sistema d'equipaments públics sense ús específic (E).

En la finca contigua al marge sud del parc i amb façana a l'avinguda Europa s'hi troba des de fa anys un skate park, instal·lació que l'Ajuntament té intenció de recuperar mitjançant un projecte de rehabilitació, ja adjudicat i aprovat. Aquesta finca està qualificada en el POUM com a sistema d'espais lliures clau Lp (places i passeigs).

La modificació proposa, en aquest àmbit, intercanviar les qualificacions urbanístiques entre el sistema d'espais lliures i el sistema d'equipaments i afegir l'ús esportiu en l'equipament de l'skate park.

Modificació en l'àmbit 4

A la finca situada a l'antic polígon de Sa Clavella i qualificada pel POUM com a equipament públic sense ús definit, la voluntat municipal i ciutadana (a través d'un procés de participació ciutadana l'any 2021) és la de instal·lar-hi una pista de bàsquet en la modalitat 3x3 i un petit rocòdrom.

La modificació proposa determinar l'assignació específica d'aquest equipament amb la d'ús esportiu, clau Ee.

Planejament vigent

1. Planejament territorial vigent

El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010. L'acord de Govern corresponent i les Normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5627, de 12 de maig de 2010, a l'efecte de l'executivitat immediata.

2. Planejament urbanístic general

El planejament urbanístic vigent al municipi és la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 6 de novembre de 2013, amb data de publicació a l'efecte d'executivitat del 3 de febrer de 2014.

Tramitació municipal

Aprovació inicial pel Ple de l'Ajuntament el 23 de febrer de 2023.

D'acord amb la informació aportada, seguidament a la seva aprovació inicial el document va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i va estar en tràmit d'exposició pública pel període d'un mes. Durant aquest període no es van registrar al·legacions, reclamacions ni observacions a l'expedient.

Aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament el 25 de maig de 2023.

Normativa



D'acord amb el propi document, la modificació puntual no modifica la normativa del planejament vigent, només la seva documentació gràfica.

Valoració de l'expedient

L'àmbit de la modificació és discontinu, integrat per quatre àrees situades en diversos punts del municipi, i amb diferents finalitats o objectius, fet pel qual es valoren individualment a continuació.

Modificació en l'àmbit 1

En relació a la modificació del POUM a la finca del carrer d'Avall nº34, el document justifica la supressió del passatge, existent tant en el PGOU de l'any 84 i en el POUM vigent de 2010, per raó de la realitat consolidada (els dos edificis residencials de PB+2 construïts a les parcel·les nº34 i nº30-32) i per la innecessarietat d'accedir al pati interior d'illa, actualment ocupat per aparcaments privats. A més a més, el document exposa com a errada la transcripció gràfica del propi passatge, que en el POUM afectava la finca nº30-32, i en el POUM vigent afecta la finca nº34, edificada l'any 1.900 segons dades cadastrals i amb menor longitud de façana. L'edificació que ocupa la finca carrer d'Avall nº 30-32 va ser construïda segons dades cadastrals l'any 1.989.

En qualsevol cas, la documentació gràfica del POUM vigent defineix aquest passatge sobre la finca del carrer d'Avall nº34 en tota l'alçada de la seva profunditat edificable (PB+2), i alinea el límit edificable en planta baixa a l'interior d'illa amb el lateral oest d'aquest passatge, que comunica amb un espai interior de l'illa no edificable. La finca al nº 34 queda, per tant, en situació de volum disconforme. La modificació proposa la supressió del passatge i la alineació d'aquest límit edificable en PB dins de l'illa ajustant-lo a la parcel·la de la finca 30-32, i per tant a la situació establerta en el planejament anterior al vigent.

La proposta, per tant, si bé implica un augment de l'edificabilitat en l'àmbit d'actuació, corregeix la incoherència que significa haver grafiat el pas cap a l'interior d'illa en una finca on, aplicant les determinacions del POUM vigent, l'edifici que hi és consolidat i legalment implantat des de l'any 1.900 resulta en situació de volum disconforme i que, en el cas d'aplicar-se aquestes determinacions normatives, la finca resultant no és edificable segons el propi planejament, per falta de façana mínima sobre el carrer d'Avall. Es valora en conseqüència aquesta modificació com a correcció d'una errada material.

Modificació en l'àmbit 2

A l'àmbit de la finca Maricel la proposta és la d'ampliar els usos definits en el conjunt d'edificis existents (equipament educatiu) per incloure i regular els demés usos que també s'hi desenvolupen: El residencial infantil i centre d'acollida (sanitari-assistencial) i el propi de la comunitat religiosa fundadora i gestora (religiós). Es comprova que els usos sanitari-assistencial i religiós són usos previstos a la normativa del POUM i compatibles amb la qualificació d'equipament comunitari.

Pel que fa a la correcció de l'errada material consistent en corregir la identificació del PAU41 "Maricel" com a sòl urbà consolidat, s'observa que el polígon d'actuació comprèn diverses parcel·les situades entre els carrers Vall de Maig, Rial de Sa Clavella i l'avinguda



fons de les Creus, qualificades d'equipament i també com a zones residencials en blocs aïllats. L'objectiu del polígon d'acord amb la fitxa del POUM és la compleció de la urbanització de la zona verda que separa l'àmbit de l'institut de secundària, situat en una parcel·la contigua, així com l'ordenació interior, l'enjardinament i l'arbrat de la zona residencial privada, i la creació d'una servitud de pas per a bombers en cas d'emergència en la zona destinada a equipaments (una de les quals és la finca Maricel). El sistema d'actuació és el de reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.

D'acord amb l'article 29 del TRLUC tenen condició de solar aquells terrenys urbanitzats d'acord amb les determinacions del planejament vigent,, que tinguin assenyalades les alineacions i rasants, que siguin susceptibles de llicència immediat perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a pla de millora o polígon d'actuació, i que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys destinats a completar la xarxa de vials. La condició de solar dels sòls és indispensable per assolir la condició de sòl urbà consolidat (article 30 TRLUC9).

Modificació en l'àmbit 3

La iniciativa de la tercera modificació consisteix en la voluntat d'ajustar l'ús de la finca situada a la confluència entre el carrer Pompeu Fabra i l'Avinguda Europa a la realitat que s'hi desenvolupa actualment. Una part dels sòls que integren aquesta parcel·la, de titularitat pública, es troben qualificats pel planejament vigent amb la clau d'equipaments (sense ús assignat, clau E) i una altra part com a sistema d'espais lliures (clau Lp, places i passeigs).

El procés d'urbanització d'aquest àmbit al llarg del temps ha derivat en que l'àrea que el planejament qualifica com a sistema d'equipaments (sense ús específic) hagi estat desenvolupada com a parc públic (Parc dels Països Catalans), mentre que l'àrea qualificada com a sistema d'espais lliures sigui ocupada des de fa anys per una pista de skate park.

La modificació proposa intercanviar les qualificacions de forma que s'ajustin al seu ús actual, en els plànols d'ordenació del POUM. En el cas del Parc dels Països Catalans, qualificant-lo amb la clau Lp (places i passeigs), i en el cas de la zona de l'Skate Park qualificant-lo d'equipament esportiu (clau Ee), per tant amb una assignació d'ús concreta.

Es constata que el document reconeix que l'intercanvi de qualificacions produeix un increment de superfície d'espais lliures públics, i una disminució de sòl d'equipaments. D'acord amb el plànol de qualificacions urbanístiques vigent i proposat, la permuta proposada es resumeix en el quadre següent:

	Planejament vigent (m2)	Planejament proposta (m2)
Equipaments (E)	2.440	
Equipaments esportius (Ee)		907
Parcs i jardins (Lp)	907	2.440
Total àmbit modificació C	3.347	3.347



La modificació proposada significa l'augment de superfície de zones verdes (parcs i jardins) en 1.533 m2, i la reducció de sòls d'equipaments en la mateixa quantitat (1.533 m2).

La reducció de sòls d'equipaments públics es justifica en aquest cas per la innecessarietat de la prestació de servei que en motivava la qualificació i en tant que aquest servei ha passat a ubicar-se en uns altres terrenys de titularitat pública; en aquest cas, terrenys contigus als originals, en els que ja s'hi desenvolupa actualment una activitat esportiva (l'skate park). Per tant, es compleixen les determinacions de l'article 97.2bis.d. del TRLUC: *"Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents: Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats. Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública. Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic"*.

Pel que fa a la permuta de sòls entre les dues zones que planteja la proposta cal recordar, en relació a l'article 98 del TRLUC, que la Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament les figures de planejament que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic de les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes objecte de la modificació. Ara bé, el punt 5 del mateix article especifica que: *"La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori"*. En aquest sentit, es considera que la modificació proposa un ajust d'espais i que garanteix el manteniment tant de la funcionalitat, la superfície, com de la localització de les zones verdes.

Finalment, es comprova que la superfície de sòls (907m2) de parcs i jardins (clau Lp) que la modificació proposa qualificar com a equipament esportiu (clau Ee) es troben inclosos dins del PAU03 Can Vilaplana del POUM d'Arenys de Mar. La modificació no afecta les condicions de l'esmentat polígon en tant que aquests sòls qualificats com a sistemes ja són de titularitat pública, d'acord amb la descripció del document de la modificació.

Modificació en l'àmbit 4

Aquest àmbit es troba definit per la parcel·la, de titularitat municipal, situada amb accés des de carrer Rial de Sa Clavella a l'àrea de la Raureta, de 1.712 m2 de superfície segons el plànol de qualificació i ordenació del POUM.

Aquesta parcel·la es troba qualificada pel planejament vigent amb la clau d'equipament (E), sense ús concret assignat. La voluntat municipal i ciutadana és la d'instal·lar en aquesta finca municipal una pista de bàsquet i un rocòdrom, fet pel qual la modificació proposa assignar-li l'ús d'equipament esportiu (clau Ee), definit a l'article 172.3 de les normes del POUM.



La finalitat de la modificació en aquest àmbit consisteix en el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris previst al planejament general mitjançant la concreció d'un ús específic.

S'informa favorablement el document des del punt de vista urbanístic, en el sentit exposat en els apartats valoratius d'aquest informe.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'article 96, en relació amb l'article 85, del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el procediment per a l'aprovació de les modificacions dels plans urbanístics.

Vist l'article 80 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre les competències de les comissions territorials d'urbanisme en l'aprovació definitiva dels plans urbanístics.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona adopta l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per assignació d'usos a diversos equipaments i correcció d'errada material, d'Arenys de Mar, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

