



**Ajuntament  
d'Arenys de Mar**

**PLA ESPECIAL PER A L'ASSIGNACIÓ D'ÚS A UNA RESERVA  
D'EQUIPAMENT D'ARENYS DE MAR  
"LES CLARISSES"**

Arenys de Mar , març 2021

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**DOCUMENTACIÓ PLA ESPECIAL ASSIGNACIÓ D'ÚS A UNA RESERVA  
D'EQUIPAMENT D'ARENYS DE MAR**

**I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA**

- I.1. Objecte de la modificació puntual.
- I.2. Iniciativa del Pla Especial.
- I.3. Àmbit del Pla Especial.
- I.4. Titularitat del sòl.
- I.5. Planejament vigent.
- I.6. Descripció de l'estat actual.
- I.7. Justificació del Pla Especial.
  - I.7.1. Justificació de l'ampliació d'usos.
  - I.7.2. Justificació de la delimitació de l'àmbit.
  - I.7.3. Justificació legal i normativa.
- I.8. Proposta del Pla Especial.
- I.9. Condicions d'ordenació de l'àmbit del Pla Especial.
  - I.9.1. Justificació edificabilitat
  - I.9.2 Justificació ocupació
  - I.9.3 Justificació nombre plantes - alçada
- I.10. Estudi de la Mobilitat generada.
- I.11. Avaluació ambiental.

**2. NORMES URBANÍSTIQUES**

**3. PLÀNOLS**

**4. ANNEXES**

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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 JUSTIFICATIVA**

### **I.1. Objecte de la modificació puntual**

L'objecte del present Pla Especial és l'assignació d'ús com a biblioteca d'una finca qualificada com a sistema d'equipament públic i la definició dels paràmetres bàsics d'edificació.

### **I.2 Iniciativa del Pla Especial**

L'Ajuntament d'Arenys de Mar redacta, a través del seus serveis tècnics d'urbanisme el present Pla Especial.

### **I.3 Àmbit del Pla Especial**

L'àmbit objecte del planejament el constitueix la reserva d'equipament sense ús específic (clau E), situada al carrer Santa Clara núm.16 on hi ha l'antic convent de Les Clarisses.

La referència cadastral de la finca és 2238003DG6023N0001XQ

Disposa d'una superfície de sòl de 3.960,85m<sup>2</sup> d'acord amb el plànol topogràfic.

Limita al nord-est amb un solar privat (antiga panificadora) al sud-oest amb el carrer Auterive, sud-est amb l'edifici dels jutjats i al nord-est amb el carrer Santa Clara.



### **I.4 Titularitat del sòl**

El sòl objecte d'aquest Pla Especial és de titularitat municipal des del 20 de desembre de 2017, d'acord amb l'escriptura de compravenda número 21701630.

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





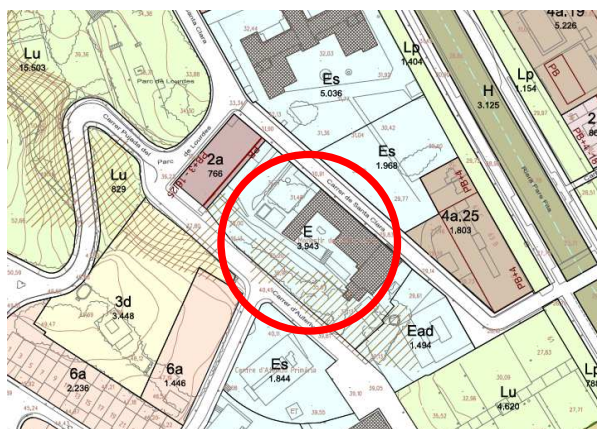
## I.5 Planejament vigent

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar , executiu des del 3 de febrer de 2014.

Modificació puntual del POUM d'errors i disfuncions executiva des del 19 de setembre de 2019.

El Pla Especial per l'assignació de l'ús i de les condicions d'edificació es tramita d'acord amb el que preveuen els articles 172.6, 175.3 i 176.2 del POUM d'Arenys de Mar i atenent al que disposa l'article 67.1.d) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'Urbanisme.

L'àmbit del present pla especial està classificat pel planejament vigent com a sòl urbà consolidat i qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris - clau E sense ús determinat.



## I.6 Descripció de l'estat actual

La finca objecte del pla especial té la consideració de solar d'acord a l'art. 29 del vigent Text Refós de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost ) i disposa de tots els serveis urbanístics ( subministrament d'aigua, d'energia elèctrica, connexió a la xarxa municipal de clavegueram, etc.)

En la finca s'hi troba l'antic convent de les Clarisses (1905) , el qual està protegit pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic d'Arenys de Mar, amb un nivell de protecció I-C (tipologia de l'edifici) actualment està catalogat de Bé cultural d'interès local ( BCIL)

L'edifici existent està en desús des de fa més de 15 anys i durant l'any 2019 s'han enderrocat les construccions annexes disposades per la finca sense valor arquitectònic.

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Aquesta reserva d'equipaments està situada en un punt molt cèntric del municipi i disposa d'un accés fàcil i ràpid des de la major part del nucli urbà del municipi.

La finca té forma rectangular tanmateix hi ha un fort desnivell entre els dos carrers que la limiten. L'accés, tant a l'edifici com a la finca, a dia d'avui, és produïx pel carrer Santa Clara.

## 1.7 Justificació del Pla Especial

### 1.7.1 Justificació de l'assignació d'ús.

La biblioteca actual d'Arenys de Mar, situada a l'edifici de Can Juncosa des de 1996 disposa de només 740m<sup>2</sup> amb una sala d'actes des de l'any 2007 amb un total de 935m<sup>2</sup>.

La distribució de l'edifici és realitzada a través de diverses plantes i aquest disposa d'un accés força complicat dins del nucli antic.

Arenys de Mar amb una població de 15.776 habitants i d'acord amb els estàndards de biblioteques de la Diputació de Barcelona, està molt per sota del que li correspondria, pel que implica un greuge comparatiu amb els nostres usuaris i ens situa en una posició inferior respecte a altres biblioteques de la comarca.

ESTÁNDARES DE LA BIBLIOTECA PÚBLICA DE CATALUÑA		
	Biblioteca P. Fidel Fita de Arenys de Mar	Estándares de Biblioteca Pública en una població de 20.000 habitantes
Superficie	935m	1.600m
Personal	6	7-9
Equipamiento informático	15 (10 de los cuales son de formación)	23 (10 de los cuales son de formación)
Puntos de lectura	105	140
Horas de apertura	32,5h	35h

El trasllat de la biblioteca a aquest nou emplaçament permetrà complir amb els estàndards i alhora participar en la creació d'un bibliolab específic a partir de la singularitat dels fons locals existents a la nostra biblioteca.

L'edifici de les Clarisses és municipal des del 2017, l'any següent es va realitzar una consulta de participació ciutadana per decidir la nova ubicació de la biblioteca entre 3 possibles, sent l'emplaçament de les Clarisses ( àmbit del present pla especial) la opció escollida per la majoria dels ciutadans que van participar en el procés.

Posteriorment es va realitzar un concurs d'idees per escollir l'equip redactor del projecte de rehabilitació de l'edifici de Les Clarisses en biblioteca municipal, a dia d'avui





s'ha presentat i aprovat el projecte bàsic per l'equip guanyador UTE Domingo-Ferrer Arqs SLP, Joan Gener González.

El nou equipament ha de ser un espai atractiu, acollidor i flexible que presenti la concepció de biblioteca com a referent cultural i social del territori.

La voluntat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, s'ha demostrat amb la compra del convent i es reafirma amb tot el treball conjunt realitzat amb la biblioteca per tal que la nova biblioteca sigui una realitat en el nostre municipi.

Per tot això, prèviament cal que el planejament assigni a la reserva d'equipament l'ús cultural (clau Ec) on d'acord amb l'article 300.26 s'inclou l'ús específic de biblioteca.

## 1.7.2 Justificació de la delimitació de l'àmbit

L'àmbit correspon a la totalitat de la finca de l'antic convent de les Clarisses, està situat en un punt molt proper a la Riera d'Arenys, eix vertebrador de l'activitat del municipi. Amb la proposta d'enderroc dels murs perimetrals que ara tanquen la parcel·la i els del parc de l'Asil es crearà una connexió verda i transversal idònia per la mobilitat a peu dels veïns i es crearà una plaça que vol ser un centre d'enriquiment i connexions culturals. Com s'ha comentat més amunt, l'Ajuntament va realitzar una consulta als seus veïns per escollir l'emplaçament de la futura biblioteca d'Arenys de Mar, i aquesta finca va ser la més votada.

## 1.7.3 Justificació legal i normativa.

Pel que fa al **Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost** modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer:

El Text refós de la Llei d'urbanisme defineix en l'article 67.1 les finalitats per les quals es poden redactar plans especials urbanístics, concretament en l'apartat d) s'indica :

*d) el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.*

L'apartat 3 del mateix article 67 fixa:

*3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció integral d'ordenació del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir limitacions d'ús que siguin necessàries per assolir la finalitat que els justifica.*





L'article 81 del TRLUC fixa les competències dels ajuntaments, indicant que correspon als ajuntaments, un cop vist l'informe previ de la comissió territorial d'urbanisme competents, l'aprovació definitiva de cert planejament derivat.

En l'apartat l.d) s'inclou el següent:

*d) els plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.l.d que afecten a llur terme municipal, sempre que es tracti d'equipaments comunitari d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanístic municipal o d'un pla d'actuació urbanística municipal.*

L'article 87 del TRLUC indica en quins casos cal informe de les comissions territorials d'urbanisme en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal.

Concretament en l'apartat l es fixa el següent:

- 1. Un cop els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits a què es refereix l'article 81.l, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme.*

Pel que fa a la **normativa urbanística municipal POUM**:

La necessitat de la redacció del present Pla Especial d'assignació d'ús i de condicions d'edificació es fonamenta en que a les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar així ho determinen.

Concretament, l'art.172 de les NNUU de l'esmentat POUM, en l'apartat 6 disposa:

- 6. En els equipaments no inclosos en sectors o plans especials, l'assignació d'ús o el canvi d'un ús assignat es tramitarà mitjançant la redacció d'un Pla especial urbanístic.*

I l'article 175 en l'apartat 3 disposa:

- 3. La determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pels sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús requerirà la redacció d'un Pla especial urbanístic.*





D'acord amb el que estableix l'art. 176 de les NNUU del POUM d'Arenys de Mar les condicions d'ordenació i edificació dels equipaments i dotacions comunitàries s'ajustarà a les següents determinacions:

- a) S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situa.
- b) Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
- c) Es consideraran obligatòries les previsions d'aparcaments previstes en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

El punt 2 de l'article 176 indica que : *si no es regula específicament a través de plans especials urbanístics o de Polígons d'actuació urbanística s'ajustaran a les condicions paramètriques de la zona que els envolta o que sigui dominant en aquella àrea.*

Es redacta el present Pla especial precisament per determinar les condicions d'ordenació i edificació del futur equipament de Biblioteca municipal.

L'article 175 fixa les condicions d'ús dels equipaments comunitaris de la manera següent

1. Es consideren usos propis els següents:

<b>Equipaments</b>	<b>Ús</b>
Docent	Educatiu
Sanitari-assistencial	Sanitari-assistencial
Esportiu	Esportiu, de lleure
Cultural-social	Cultural, associatiu, educatiu, esportiu
D'abastament	Comercial - mercat
Administratiu	Administratiu - oficines i serveis
Religiós	Religiós
Cementiri	Cementiri i altres serveis funeraris
Serveis tècnics	Serveis tècnics
Sense ús determinat	Qualsevol dels precedents.

2. El servei de bar o cafeteria es considera complementari per a tots els usos d'equipament comunitari
3. La determinació d'un ús concret als equipaments sense ús determinat o la modificació d'un ús propi definit pels sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús requerirà la redacció d'un Pla especial urbanístic.







Finalment, indicar que l'article 300.26 defineix l'ús específic cultural de la manera següent:

*26. Cultural*

*Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, **biblioteques**, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.*

L'ús de biblioteca està inclòs en l'ús Cultural.

**I.8 Proposta del Pla Especial.**

La proposta del Pla Especial és assignar a l'actual reserva d'equipament, la qualificació d'equipament cultural , **clau Ec**, per tal de possibilitar la construcció d'una biblioteca municipal a la finca i definir les condicions d'edificació que no queden definides al POUM.

Per tot el que no vingui definit en aquest document, serà d'aplicació la normativa urbanística establerta en el vigent Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar.

**I.9 Condicions d'ordenació de l'àmbit del Pla Especial.**

D'acord amb l'article 176.2, i vist que les condicions d'edificació de la zona que envolta l'àmbit del pla especial són molt heterogènies, es fixen i es justifiquen les condicions d'edificació a través d'aquest Pla especial de la manera següent:

- Ordenació segons volumetria específica
- Gàlib : ve expressat gràficament en el plànol núm.06
- Llindars : d'acord amb el gàlib plànol núm.06
- Edificabilitat : 0,82m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl
- Ocupació : 45%
- Nombre màxim plantes : planta baixa + 2 plantes pis
- Alçada màxima reguladora : 16,00m. per construcció principal i 6,00m. per construcció auxiliar
- Ús dominant : cultural - clau Ec (inclou ús de biblioteca)
- Ús compatible : servei de bar o cafeteria (d'acord amb art. 175.2 POUM)

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## I.9.1 Justificació edificabilitat

El projecte de rehabilitació del convent de les clarisses per a ús de biblioteca municipal, s'està supervisant des de la Gerència de serveis de Biblioteca de la Diputació de Barcelona, així com per la Directora de la Biblioteca municipal i els serveis tècnics municipals.

El programa funcional d'aquest edifici està molt marcat i estipulat i així es definia en les bases del concurs per la redacció del projecte de biblioteca.

El quadre de superfícies inclòs en el projecte presentat és el següent:

### Quadre de superfícies general

#### Quadre superfícies edificació

	Sup. Útil (m2)	Sup. Const (m2)	Sup. Ext (m2)
Baixa	855,56	1045,39	283
Primera	662,31	882,77	99,4
Segona	364,45	527,43	
<b>Total interior</b>	<b>1882,32</b>	<b>2455,59</b>	
Espais annexes (cafeteria i inst.)	99,77	156,3	
<b>Total Biblioteca interior</b>	<b>1982,09</b>	<b>2611,89</b>	<b>382,4</b>

*\* No s'han computat els dobles espais en el còmput de la superfície construïda*





## Quadre Superfícies Útils

codi	nom	Superfície		Total	comparatiu
		programa	proposta		
<b>PLANTA BAIXA</b>					
0.1	Àrea accés	120	137,28		17,28
0.1'	Cancell	0	9,71		9,71
0.2	Àrea diaris i revistes	80	93,9		13,9
0.3	Àrea de música i imatge	40	65,48		25,48
0.4	Espai polivalent	90	75,58		-14,42
0.5	Magatzem espai polivalent	10	9,28		-0,72
0.6	Espai suport	30	35,9		5,9
0.7	Espai polivalent exterior (extra)	0	21,73		21,73
0.71	Magatzem	0	8,72		8,72
0.72	Distribuidor-pica	0	2,9		2,9
0.73	WC	0	3,85		3,85
0.8	Àrea infantil	195	169,11		-11,62
0.81	Sala multisensorial		14,27		
0.9	Espai suport infantil	30	31,37		1,37
0.10	Lavabo infantil	...	4,16		
0.11	Fons general	...	148,49	resta en p1	
0.11.1	Espai segregable		24,22		
0.12	Dipòsit documental 1	90	19,43	53,07	-36,93
0.13	Serveis	...	8,92		
0.14	Armari neteja		0,32		
0.15	Magatzem recepció		8,14		
0.16	Instal·lacions (fora edifici)		56,24		
0.17	Cambra de residus		6,33		
<b>total PB</b>		<b>595</b>	<b>855,56</b>		
<b>PB fora edifici</b>			<b>99,77</b>		
<b>Total PB</b>			<b>955,33</b>		
0.18	Pati-passatge d'estiu (zona pavimentada)	0	283		283
<b>PLANTA 1a</b>					
1.1a	Fons general a	745	229,12	831,42	86,42
1.1b	Fons general b		227,21		
1.1c	Fons general c		51,45		
1.2	Àrea de joves	80	42,87		-37,13
1.3	Espai formació	35	35,65		0,65
1.4	Espai de lletres	50	57,73		7,73
1.5	Serveis	...	9,3		
1.6	Distribuidor		8,98		
<b>total P1a</b>		<b>825</b>	<b>662,31</b>		
Espai exterior	1.7	Jardi elevat	0	99,4	99,4
<b>PLANTA 2a</b>					
2.1	Fons general	...	175,15	resta en p1	
2.2	Espai Salvador Espriu	80	66,43		-13,57
2.3	Despatx direcció	15	13,45		-1,55
2.4	Espai treball intern	40	35,58		-4,42
2.5	Magatzem logístic	15	15,28		0,28
2.6	Espai de descans personal	15	15,51		0,51
2.7	Dipòsit documental 2	90	33,64	resta en pB	
2.8	Serveis personal-vestidor	...	5,37		
2.9	Neteja	...	4,04		
<b>total P2a</b>		<b>255</b>	<b>364,45</b>		
<b>TOTAL INTERIOR EDIFICI</b>		<b>1675</b>	<b>1882,32</b>		207,32
<b>TOTAL INTERIOR CONJUNT</b>			<b>1982,09</b>		
<b>TOTAL EXTERIOR</b>			<b>382,4</b>		382,4
<b>TOTAL</b>			<b>2364,49</b>		

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Si tenim en compte que la parcel·la té 3.960,38m<sup>2</sup>, però 592m<sup>2</sup> aproximadament són talussos amb un pendent >20% (no computables a efectes d'edificabilitat) obtenim que la superfície de parcel·la disponible pel còmput de l'edificabilitat és:

$$3.960,38 - 592 = 3.368,38 \text{ m}^2$$

Sabent que la superfície construïda és de 2.611,89 m<sup>2</sup>, l'edificabilitat resultant és:

$$2.611,89 / 3.368,38 = 0,78 \text{ m}^2 \text{st/m}^2 \text{sol}$$

Per tot l'exposat, es considera que fixar una edificabilitat del 0,82m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl és coherent amb el planejament.

### 1.9.2 Justificació ocupació màxima

L'ocupació de l'edifici en planta, inclosa la pèrgola d'accés, és de :

$$1.420,65 \text{ m}^2 / 3.960,38 \text{ m}^2 \text{ de solar} = 36\%$$

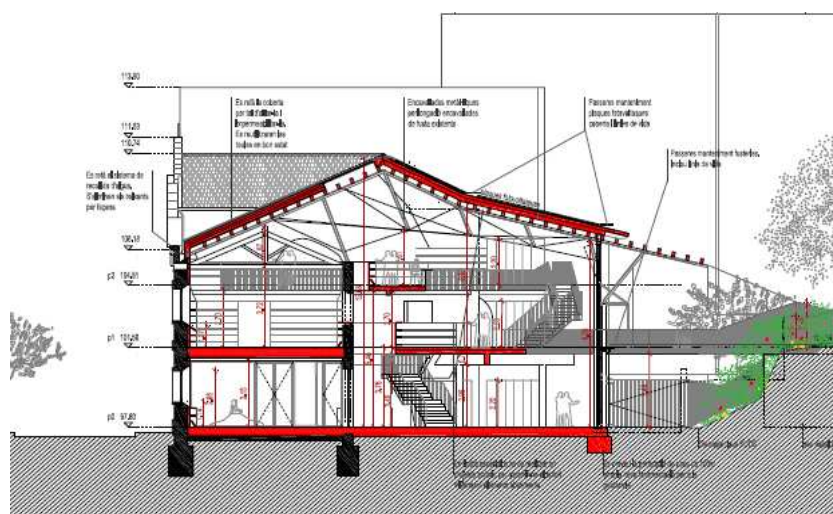
Tanmateix es fixa una ocupació màxima del 45% per tal de mantenir un marge en ocupació per si alhora d'urbanitzar l'espai lliure d'edificació es vol instal·lar algun element tipus porxo/pèrgola de protecció del sol i de la pluja per fer més ambivalent aquest espai.

### 1.9.3 Justificació nombre plantes – alçada :

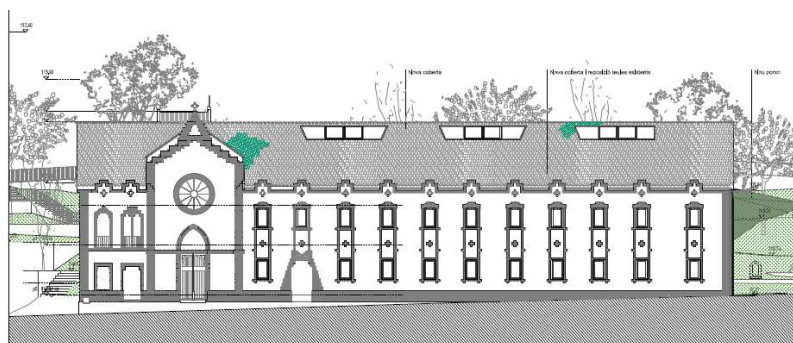
El projecte es planteja com una ampliació de l'antic convent de les Clarisses conservant al màxim la tipologia existent, tal i com s'indica en la fitxa del catàleg del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic.

L'edifici protegit disposa d'una alçada actual de 12,80m. ( pb+2) l'ampliació respecta aquesta cota de referència per tal que s'entengui el volum com un conjunt unitari. (veure alçat i secció del projecte)





secció transversal



alçat carrer santa clara

El nombre de plantes de la futura biblioteca és de planta baixa + 2 plantes pis, tanmateix la necessitat de crear espais confortables, relacionats entre sí i les instal·lacions per generar energia sostenible fa que l'alçada màxima permesa es limiti en els 16,00m.

Si s'observen les alçades existents al voltant de l'emplaçament objecte d'aquest Pla especial, es comprova que la futura biblioteca no distorsiona en absolut l'entorn, ja que per exemple, els equipaments situats al carrer Santa Clara tenen unes alçades molt superiors a la que tindrà la futura biblioteca, com són l'edifici dels jutjats Pb+4 (16,50m), l'asil torrent (Pb+2 i Pb+3), el solar existent al final del carrer Santa Clara permet una alçada màxima de Pb+3 (13,50m) i el bloc situat a la cantonada entre la Riera i Santa Clara disposa d'una alçada de PB+4 equivalent a 16,50m.

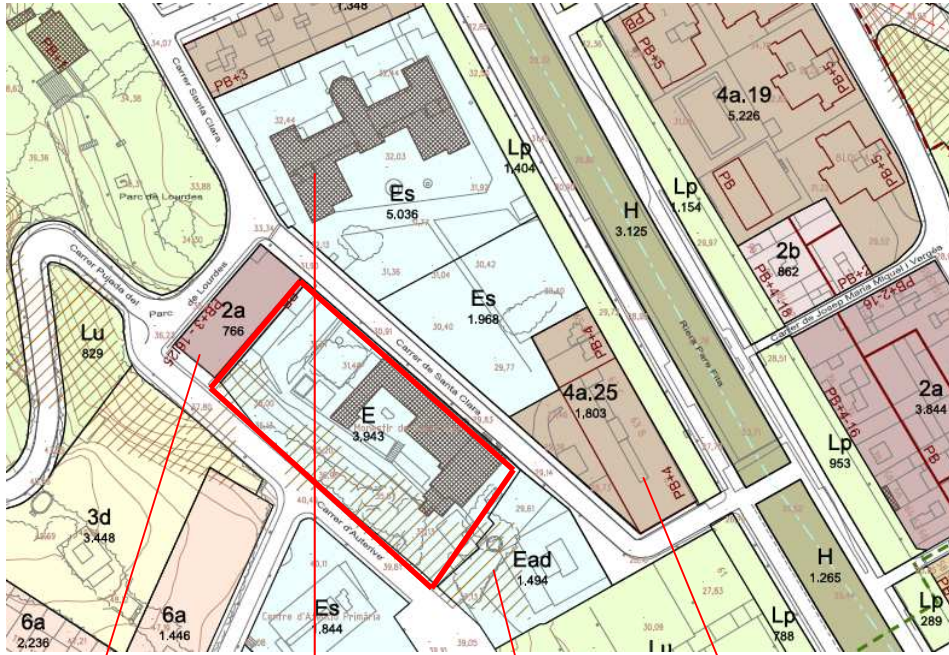
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





PB + 3  
(13,50m)

PB+2 i 3  
(13,50m)

PB + 4  
(16,50m)

PB + 4  
(16,50m)

### 1.10 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, el qual regula els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix en el punt 3.1 de l'article tercer els casos en els quals cal elaborar un estudi de mobilitat generada:

#### Article 3. Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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 el punt c) donat que l'objectiu del present pla suposa la implantació d'un nou ús, es considera necessària la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que s'aportarà durant la tramitació del Pla especial.

### **1.1.1 Innecessarietat d'avaluació ambiental**

D'acord amb el que determina la Disposició addicional Vuitena de la Llei 16/2015, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, apartat 6, lletra c)

Primer, el planejament derivat no inclòs a l'apartat tercer de la lletra a) que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat mediambientalment.

El present pla especial es desenvolupa en sòl urbà i desenvolupa planejament urbanístic general avaluat mediambientalment i no està inclòs en cap dels supòsits de l'apartat tercer, lletra a) sotmesos a avaluació ambiental ordinària perquè no té efectes apreciables en espais de la xarxa Natura 2000 ni en altres espais d'interès natural, per tant no ha de ser objecte d'avaluació ambiental, en conseqüència no és necessari sotmetre a avaluació ambiental aquest pla especial.

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





## **2. NORMES URBANÍSTIQUES**

### **Article 1.** Objecte del Pla Especial

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic és assignar un ús cultural a la finca qualificada com a reserva d'equipament i alhora establir els paràmetres normatius per la ordenació del nou equipament.

### **Article 2.** Iniciativa del Pla Especial

La iniciativa del present Pla Especial és de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

### **Article 3.** Àmbit del Pla Especial

L'àmbit del present Pla Especial compren la reserva d'equipament sense ús específic (clau E), situada al carrer Santa Clara núm16 on hi ha l'antic convent de Les Clarisses. amb una superfície de 3.960,38m<sup>2</sup>.

La referència cadastral de la finca és 2238003DG6023N0001XQ

Limita al nord-est amb un solar privat (antiga panificadora) al sud-oest amb el carrer Auterive, sud-est amb l'edifici dels jutjats i al nord-est amb el carrer Santa Clara.

### **Article 4.** Marc legal

El present Pla Especial, es redacta de conformitat amb la legislació i planejament vigent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar, aprovat definitivament el 6 de novembre de 2013 i publicat al DOGC el 3 de febrer de 2014.
- Modificació puntual del POUM d'errors i disfuncions, aprovada definitivament 19 de juny de 2019 i publicada al DOGC el 19 de setembre de 2019.

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original







#### **Article 5.** Contingut del Pla Especial

El Pla Especial està integrat pels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Normes urbanístiques
- Plànols d'informació i ordenació
- Annexes

#### **Article 6.** Vigència del Pla Especial

La vigència del present Pla Especial és indefinida fins a la seva modificació puntual si s'escau.

#### **Article 7.** Interpretació

Les presents Normes Urbanístiques juntament amb els Plànols de proposta, constitueixen el cos normatiu específic del present Pla Especial. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà a les determinacions del POUM.

#### **Article 8.** Proposta del Pla Especial

La proposta del present Pla Especial és assignar a l'actual reserva d'equipament, la qualificació d'equipament cultural, clau - Ec, per tal de possibilitar la construcció d'una biblioteca municipal al solar i definir les condicions d'ordenació.

Per tot el que no vingui definit en aquest document, serà d'aplicació la normativa urbanística establerta en Pla d'ordenació urbanística municipal d'Arenys de Mar vigent.

#### **Article 9.** Estudi de la Mobilitat Generada

S'aportarà un estudi d'avaluació de la mobilitat generada durant la tramitació del pla especial.

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Article 10.** Condicions d'ordenació de l'àmbit del Pla Especial

Les condicions d'ordenació de l'equipament de l'àmbit del Pla Especial són les següents:

**RÈGIM DEL SÒL:**

- Sol urbà consolidat.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL:**

- Sistema d'equipaments comunitaris. Equipament cultural - clau Ec.

**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:**

- Ordenació segons volumetria específica
- Gàlib : ve expressat gràficament en el plànol núm.06
- Llindars : ve fixat pel gàlib del plànol núm.06
- Edificabilitat : 0,82 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sol
- Ocupació : 45%
- Nombre màxim plantes : planta baixa + 2 plantes pis
- Alçada màxima reguladora: 16,00m. edificació principal
- Construccions auxiliars : ARM : 6,00m. equivalent a planta baixa
- Construcció existent Capella : mantenir edificació existent

Les pèrgoles, rampes, grades, escales i dipòsit d'aigua no computen a efectes d'edificabilitat ni ocupació.

Per sobre del gàlib només podrà sobresortir les instal·lacions, mansardes, lluernaris i parallamps amb una alçada màxima de 3m.

**CONDICIONS D'ÚS:**

- Us dominant: cultural.
- Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament.
- El servei de bar o cafeteria es considera complementari per a tots els usos d'equipament comunitari. ( art. 175.2 del POUM)

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





### **3. PLÀNOLS**

#### **Plànols d'informació.**

- 01 Situació i àmbit.
- 02 Planejament vigent.
- 03 Plànol topogràfic.
- 04 Fitxa catàleg PEPPA

#### **Plànols d'Ordenació.**

- 05 Proposta d'assignació d'ús.
- 06 Condicions d'ordenació.

#### **Plànols annex**

- 07 Plànols proposta projecte bàsic de rehabilitació del Convent de les Clarisses per a ús de biblioteca municipal

Arenys de Mar, a data de la signatura electrònica

Laia Esteban Claret  
Arquitecta municipal

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

Codi Segur de Validació 80d8544100244637863304d786fb0efa001

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

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

