



Teresa Icardo Paredes, secretària acctal. de l'Ajuntament d'Arenys de Mar,

CERTIFICO:

Que el Ple d'aquest Ajuntament, en sessió de caràcter Ordinari que va tenir lloc el dia 23 de novembre de 2023, va adoptar entre d'altres els següents acords:

“11.-APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA ESPECIAL PER A L'ASSIGNACIÓ D'US ESPECÍFIC A UNA RESERVA D'EQUIPAMENT PRIVAT, MASIA I ERMITA STELLA MARIS.(PRP 2023/957).-

L'alcalde Sr. Fors, dona compte d'aquesta proposta d'acord:

Expedient 2023/383: relatiu a la tramitació del Pla Especial per a l'assignació d'ús a una reserva d'equipament d'Arenys de Mar "Masia i Ermita Stella Maris"

ANTECEDENTS:

I.-La finca objecte d'aquest Pla especial d'assignació d'ús es correspon amb la finca resultant núm. 5 del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació urbanístic PAU34 Stella Maris, que va ser aprovat definitivament per Junta de Govern local el 25 de gener de 2022 (amb esmenes incorporades per Decret d'alcaldia núm. 2022/1054 de 4 de juliol de 2022), i inscrit al Registre de la Propietat el 19 de juliol de 2022.

La finca consta adjudicada per subrogació real en virtut del projecte de reparcel·lació a la societat RESI MARIS, S.L., e inscrita amb les següents dades registrals:

FINCA D'ARENYS DE MAR: 15185
Codi Registral Únic: 08113000774696
Tom: 2701 Llibre: 412 Foli: 72

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

URBANA: **Finca número 5.** Parcel·la de terreny situada a Arenys de Mar, amb accés des del carrer Pompeu Fabra mitjançant pas de vianants. De superfície **set-cents tres metres quadrats**, destinada a equipaments privats. Existeix **un edifici vell denominat "Maris"**, de planta baixa i pis amb quadres, essent la seva superfície d'una dos cents sis metres quadrats; llinda: al Nord i a l'Est, amb finca propietat de Resi Maris S.L. on existeix una residència de persones grans; al Sud, amb parcel·la d'ús residencial propietat de Resi Maris S.L., i a l'Oest, amb terreny destinat a espai lliure propietat de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

- Aquesta finca té inscrita la representació gràfica georeferenciada NO coordinada amb el Cadastre, segons resulta de la inscripció 1a practicada el dia 19 de juliol de 2022.

TITULARITATS

RESI-MARIS S.L con C.I.F. B60528866, és titular del ple domini d'aquesta finca, per títol d'Adjudicació en reparcel·lació urbanística, en virtut de certificació del Secretari de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, Antonio Moreno Baza, de data vint-i-sis de gener de dos mil vint-i-dos, i del decret d'esmena del mateix Secretari de data quatre de juliol de dos mil vint-i-dos, acompanyats de dos exemplars del Projecte de Reparcel·lació, segons la inscripció 1a de data dinou de juliol de dos mil vint-i-dos.

Signatura 2 de 2	Alcalde
Estanislaus Fors Garcia	28/11/2023
Signatura 1 de 2	Secretària accidental
Teresa Icardo Paredes	27/11/2023

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

Codi Segur de Validació	81b9a29eb4ea48c6b037369d650e1e8c001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp
Metadades	Classificador:Certificat -





La finca queda identificada en color morat en el plànol adjunt de la reparcel·lació:



Que tal i com s'indica en la descripció anterior, dins la finca hi ha una construcció, es tracta d'un edifici vell conegut com "Maris" que té la qualificació d'equipament privat (clau Ep), sense ús específic assignat.

2.- Que la societat RESI MARIS, S.L., titular en ple domini d'aquesta finca, en aplicació del que disposen els art. 67.1 i 101 del Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i del que preveu l'art. 172.6 del POUM, va presentar davant l'Ajuntament en data 27 de gener de 2023, (ENTRA 2023/1287) un Pla especial amb l'objecte d'assignar a l'equipament privat situat a la parcel·la 5 identificada, un ús específic consistent en un taller ocupacional per a persones amb autisme, l'àmbit d'aquest Pla Especial el conforma tota la parcel·la on s'ubica la construcció de l'edifici "Maris"

3.- Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 9 de maig de 2023, va aprovar inicialment el Pla especial, d'iniciativa privada, per a l'assignació d'ús a la reserva d'equipament privat d'Arenys de Mar "Masia i Ermita Stella Maris" situat al carrer Pompeu Fabra núm. 46, formulat per la societat RESI MARIS, S.L.

4.- Que l'esmentat acord es va sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al BOP de 25 de maig de 2023, així com es va publicar a la web municipal i al diari El Punt el 18 i 22 de maig de 2023 respectivament.

5.- Que el 28 de juny de 2023 es va sol·licitar l'informe a la comissió territorial d'urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en compliment del que disposa l'art. 81.1 del DL 1/2010, el qual va ser emès en sessió de 3 d'octubre i tramès a l'Ajuntament el 10 d'octubre de 2023 per registre electrònic, dit informe es pronuncia en sentit favorable a la tramitació del Pla Especial.

Signatura 1 de 2
Teresa Icardo Paredes

27/11/2023
Secretària accidental

Signatura 2 de 2
Estanislaus Fors Garcia

28/11/2023
Alcalde

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	81b9a29eb4ea48c6b037369d650e1e8c001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Certificat -





6.- En data 6 de novembre de 2023 s'emet informe jurídic favorable al tràmit per a l'aprovació definitiva del Pla Especial, del qual s'emet nota de conformitat del secretari municipal en compliment del que disposa l'art. 3.3 d), ap. 7 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

FONAMENTS JURÍDICS:

1.- Vist l'informe favorable de la Comissió territorial d'urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, de 3 d'octubre de 2023.

2.- Considerant la normativa aplicable, que ve determinada per:

- El Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en endavant TRLUC (específicament els art 67, 69, 78, 81.1.d), 85, 87, 88, 101, i següents)
- Els articles 23, 92 a 94, i 101 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en tot el que no s'oposi al que es disposa en el Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).
- El Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Els articles 21.1.j) 22.2.c) i 47.2.ii) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Arenys de Mar (art. 172 i següents sobre el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris)

3.- Considerant la justificació de la formulació del Pla Especial Urbanístic:

Tal i com es recull en la memòria justificativa del Pla, es formula com un Pla Especial de desenvolupament d'un sistema d'equipament comunitari de caràcter privat (clau E- equipament sense us determinat), qualificat com a tal pel POUM dins l'àmbit del PAU 34 Stella Maris, sense un us específic, sent l'objecte del Pla Especial concretar aquest us, assignant-li l'ús sanitari - assistencial (tal i com determina l'art. 1 de les seves Normes urbanístiques), amb l'objectiu de poder implantar un taller ocupacional per a persones amb autisme. La formulació d'aquest Pla es conforme amb l'art. 67.1.d) i 67.3 del TRLUC i amb les previsions del POUM art. 172.6, 175.3 i 176.2 i 176.3 del POUM.

L'àmbit del Pla especial el conforma tota la parcel·la, finca resultant 5 del projecte de reparcel·lació (Finca registral núm. 15185), situada al carrer Pompeu Fabra 46.

Que l'Ajuntament es titular del bé immoble patrimonial, conegut com "Palauet Stella Maris" situat just a la finca colindant a la indicada (c/ Pompeu Fabra 48), sobre la qual s'ha formalitzat una cessió d'ús a favor de la Fundació Junts Autisme, als efectes de que es pugui dur a terme dins l'equipament comunitari un ús sanitari assistencial.

En la memòria justificativa del Pla Especial s'indica que es com un complement de les qualificacions dels equipaments vinculats a l'activitat de la Fundació Junts per l'Autisme, al considerar-se que ambdós edificis constitueixen físicament una unitat fàcilment integrable, el que permet coordinar les activitats i accions respecte dels propis usuaris de l'edifici del Palauet.

Signatura 1 de 2
 Teresa Icardo Paredes
 27/11/2023
 Secretària accidental
 Signatura 2 de 2
 Estanislaus Fors Garcia
 28/11/2023
 Alcalde

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	81b9a29eb4ea48c6b037369d650e1e8c001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador: Certificat -





Que l'edifici de la masia i l'ermita vol assolir, l'ús específic de taller ocupacional, que consta com a exemple dins la definició d'us sanitari assistencial de l'art. 300.24 del POUM.

Els Tallers Ocupacionals tenen com a objectiu millorar la qualitat de vida de les persones amb discapacitat intel·lectual o malaltia mental mitjançant la prestació d'un suport que els capaciti per desenvolupar una ocupació socialment valorada, contribuir al seu desenvolupament personal i afavorir l'adquisició d'una rutina diària proporcionant una major balanç laboral al seu dia a dia.

4.- En relació al contingut del Pla Especial Urbanístic

Els plans especials urbanístics de desenvolupament són instruments de planejament derivat que desenvolupen, completen o complementen les determinacions del planejament urbanístic general, en qualsevol classe o categoria de sòl o, si escau, en diverses classes i categories de sòl simultàniament, a fi de preveure la implantació de sistemes urbanístics generals i locals o d'aconseguir alguna o diverses de les finalitats que preveu l'art. 67 del DL 1/2010, en el cas que ens ocupa la finalitat del Pla Especial està prevista en l'apartat d) que consisteix en la concreció de l'ús i titularitat pública o privada de l'equipament.

L'article 69 del DL 1/2010 sobre Determinacions i documentació dels plans especials urbanístics estableix en l'apartat l el següent:

“Article 69

Determinacions i documentació dels plans especials urbanístics

1. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.”

Per altra banda, l'art. 94 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme, preveu que estaran integrats per:

“Article 94

Documentació dels plans especials urbanístics

94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.”

Tenint present aquests preceptes, el Pla Especial que ens ocupa conté la documentació escrita i gràfica adequada a la seva naturalesa i finalitat recull la memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que preveu, les normes urbanístiques així com també els plànols d'informació i ordenació que corresponen i l'estudi de mobilitat generada, alhora al tractar-se d'un planejament d'iniciativa privada s'incorpora el títol de propietat de la parcel·la que conforma tot l'àmbit del pla, amb la qual cosa es dona compliment als art. 94 del Decret 305/2006 i art. 69 del TRLUC.

De conformitat amb l'art. 67.3 del DL 1/2010, el Pla Especial que es proposa no substitueix en cap cas el POUM en la seva funció d'ordenació, no altera la classificació del sol, ni modifica elements fonamental de l'estructura general definida pel POUM, únicament concreta l'ús específic a assignar a l'equipament públic que es precisament la finalitat de la redacció del

Signatura 1 de 2
Teresa Icardo Paredes
27/11/2023
Secretària accidental

Signatura 2 de 2
Estanislaus Fors Garcia
28/11/2023
Alcalde





mateix.

Que el pla especial preveu en l'art. I de les seves Normes urbanístiques:

"Article I. Objecte del Pla Especial

L'objecte del present Pla Especial Urbanístic és assignar l'ús sanitari assistencial a la finca qualificada com a reserva d'equipament situada al carrer Pompeu Fabra núm. 46".

En aquest sentit, i de conformitat amb el que disposa l'informe de l'arquitecta municipal de 20 de febrer de 2023, l'ús sanitari-assistencial (Clau Es del POUM), es conforme amb els usos propis assignats als equipaments per les normes del POUM (Capítol 4 Sistema urbanístic d'equipament comunitari), concretament l'art. 173 i també el 175 del POUM concreta els usos d'aquests equipaments:

L'Article 300.24 del POUM defineix l'ús específic sanitari- assistencial i comprèn de forma expressa els centres ocupacionals l/o d'atenció especialitzada.

Tal i com determina el document del Pla especial, aquest es desenvolupa en sòl urbà i desenvolupa planejament urbanístic general avaluat mediambientalment i no està inclòs en cap dels supòsits 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.

També s'inclou l'estudi de mobilitat generada en aplicació de l'art. 3.I del Decret 344/2006, de 19 de setembre, el qual regula els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, al tractar-se de planejament urbanístic derivat que te per objectiu implantació de nous usos o activitats

5.- En relació al procediment per a la seva tramitació i aprovació:

Atès que ens trobem davant el supòsit d'un Pla especial urbanístic de desenvolupament de l'article 67.1.d) TRLUC, per assignar un us concret a l'equipament privat de caràcter local, l'aprovació definitiva correspon a l'Ajuntament, conforme al que disposa l'article 81.1.d) TRLUC, i que no és necessària la tramitació d'avaluació ambiental estratègica.

Vist que el Pla Especial ja ha passat el tràmit d'aprovació inicial de l'art. 85.I del TRLUC mitjançant l'acord per la Junta de Govern Local de 9 de maig de 2023., i el tràmit d'informació pública, conforme l'art. 85.4 TRLUC.

Vist que el planejament no comporta afectacions a altres administracions sectorials, no va caldre emissió d'informes als organismes afectats per raó de llurs competències

Vist que en aplicació del que preveu l'art. 87.I del TRLUC, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió de 3 d'octubre de 2023, ha emes informe favorable a la tramitació del Pla especial per a l'assignació d'ús específic a una reserva d'equipament Masia i Ermita Stella Maris de Arenys de Mar.

Vist que al llarg de la tramitació no s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment.

Vist que no cal el tràmit d'aprovació provisional del Pla Especial en aplicació de l'art. 85.I del TRLUC atès que la competència per l'aprovació definitiva correspon al mateix ajuntament, per

Signatura 1 de 2	27/11/2023	Secretària accidental
Signatura 2 de 2	28/11/2023	Alcalde
Estanislaú Fors Garcia		
Teresa Icardo Paredes		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	81b9a29eb4ea48c6b037369d650e1e8c001
Url de validació	https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arc/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorofirma.asp
Metadades	Classificador: Certificat -





lo que es pot procedir directament a l'aprovació definitiva.

Que un cop aprovat definitivament, conforme amb l'art. 88 del TRLUC l'Ajuntament lliurarà en el termini d'un mes a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa, com a condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest pla , sens perjudici del règim de comunicació d'acords regulat per la legislació municipal i de règim local de Catalunya.

el procediment serà:

6.- En relació a la competència per a l'aprovació del Pla Especial:

Vist l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme, la competència per a l'aprovació definitiva d'aquest Pla Especial, que s'encaixa en el supòsit del 67.1.d) DL 1/2010, serà de l'Ajuntament ex art. 81.1.d) TRLUC, sent l'òrgan competent a tal efecte el Ple, en aplicació de l'art. 22.2.c) de la LBRL

7.- Atès que aquest expedient compta amb diligència de l'Interventor municipal de no necessitat de fiscalització.

Es per això que:

PROPOSO al Ple l'adopció dels següents acords:

1.- APROVAR DEFINITIVAMENT el Pla Especial per a l'assignació d'ús a una reserva d'equipament d'Arenys de Mar "Masia i Ermita Stella Maris" promogut per la societat RESI MARIS, S .L.

2.- Procedir en compliment del que disposa l'art. 88 del TRLUC al lliurament a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa, sent aquest lliurament condició per la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest Pla Especial Urbanístic.

3.- Publicar el present acord d'aprovació definitiva del Pla Especial Urbanístic de referència en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un diari de divulgació en l'àmbit municipal, així com les Normes urbanístiques d'aquest, tal com estableix l'article 106.1 del DL 1/2010, de 3 d'agost, en concordança amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, alhora estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

4.- Notificar-ho a l'interessat."

I, perquè així consti, lliuro el present certificat, per ordre i amb el Vist-i-plau del Sr. Alcalde, amb les reserves de l'article 206 del Reglament d'Organització i funcionament dels Ens Locals.

La secretària acctal.
Teresa Icardo Paredes

Vist i plau
L'alcalde
Estanislau Fors Garcia

Arenys de Mar, a la data de la signatura electrònica

Signatura 2 de 2	28/11/2023	Alcalde
Estanislau Fors Garcia		
Signatura 1 de 2	27/11/2023	Secretària accidental
Teresa Icardo Paredes		

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

Codi Segur de Validació 81b9a29eb4ea48c6b037369d650e1e8c001

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

Metadades Classificador: Certificat -

