

## TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

---

### CAPÍTOL 1. NATURALESA, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

#### Art. 1. Àmbit temporal i objecte del Pla general

El present Pla general constitueix l'instrument d'ordenació integral del territori del municipi d'Arenys de Munt, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

#### Art. 2. Marc legal

1. Aquest Pla general ha estat redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent fins el mes de juny del 2002, el DL 1/1990, pel qual s'aprova la refosa dels textos vigents a Catalunya en matèria urbanística (TR), que, en virtut de la Transitòria 3a de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, ha permès la seva tramitació amb la normativa anterior.
2. Pel que fa al desenvolupament d'aquest Pla general resta subjecte a la legislació urbanística vigent :
  - Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim de sòl i valoracions (abreviat LS/98), modificada pel Real Decreto Ley 4/2000, de 23 de juny, i per la sentència del Tribunal Constitucional 164/2001, d'11 de juliol.
  - Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya (abreviat LUC), i el seu reglament.
  - Decret 166/2002, d'11 de juny, pel qual s'aprova la taula de vigència de la legislació urbanística aplicable a Catalunya.
2. S'ha d'entendre que qualsevol referència que es faci en les presents normes sobre la legislació urbanística vigent, es refereix als anteriors textos.
3. Pel que no preveu aquesta normativa, són d'aplicació subsidiària les normes vigents en matèria d'habitatge, medi ambient, estètica i patrimoni cultural.
4. L'admissió que dels diferents usos es fa a cada zona s'ha d'entendre sotmesa al compliment de la normativa tècnica i/o de les ordenances vigents d'aplicació obligada. Pel que fa a l'ús comercial, se cenyirà a allò que disposa la Llei 17/2000, de 29 de setembre.
5. En qualsevol cas, la legislació sectorial a la qual es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior.

#### Art. 3. Contingut

1. El Pla general està integrat pels documents següents:
  - Memòria justificativa de l'ordenació
  - Plànols normatius
  - Normes urbanístiques
  - Programa d'actuació
  - Estudi economicofinancer

La documentació informativa està constituïda per la memòria i pels plànols d'informació urbanística i la memòria i els plànols de l'Avantplà.

2. Les presents normes, juntament amb els plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi d'Arenys de Munt i prevalen sobre els restants documents del Pla. Pel que no es preveu a les normes es remetrà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
3. Els documents d'aquest Pla general s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades en la memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'equipaments públics.
4. La delimitació de sectors, polígons, unitats, zones i sistemes assenyalada pel Pla general, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament topogràfic, es podrà precisar o ajustar en els corresponents documents de planejament que se'n despleguin d'acord amb els criteris següents:
  - Una variació màxima de la superfície de les àrees delimitades del cinc per cent ( $\pm 5\%$ ).
  - Només s'admeten alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a alineacions oficials, a les característiques naturals del terreny, a límits físics i particions de propietat i, en general, a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

- No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície. Per tant, si no hi ha disminució de superfície, global dels sistemes d'espais lliures i equipaments, tot mantenint el mínim legal de zones verdes, no caldrà una modificació del Pla General.

#### **Art. 4. Vigència**

Aquest Pla entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà vigència indefinida.

#### **Art. 5. Revisió del Pla general**

Les circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest Pla general són les següents:

- El transcurs de 12 anys des de la data d'aprovació definitiva.
- La consolidació en un termini de 8 anys amb un índex superior al 66%, o inferior al 33%, de les previsions de creixement del Pla.
- L'alteració de l'estructura general i orgànica del territori o bé de la classificació del sòl.
- Les disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.

#### **Art. 6. Modificació del Pla general**

1. L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'alguns dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.
2. Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 94 de la LUC.

#### **Art. 7. Interpretació**

1. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, hom s'atindrà al que indiquin els plànols d'escala més gran (la de menor quocient), és a dir, aquells en què la definició física sigui més acurada.
2. Si es produeixen contradiccions entre les previsions del Pla general en els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès més amplis, menor densitat d'habitatges i un índex d'aprofitament menor.

## **CAPÍTOL 2. DESPLEGAMENT DEL PLA GENERAL**

#### **Art. 8. Iniciativa i competència**

1. El desenvolupament del Pla general correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament d'Arenys de Munt. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest Pla.
2. Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial o altres òrgans d'Administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla.

#### **Art. 9. Desenvolupament del Pla general**

1. Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla general, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: plans parcials, plans especials, estudis de detall i projectes d'urbanització. Tots hauran d'ajustar-se a l'ordre i els terminis previstos al Programa d'actuació d'aquest Pla.
2. L'objecte, les determinacions i la documentació dels plans parcials es concreten els articles 65 i 66 de la LUC. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalava l'article 83 de la LUC.
3. Les diferents finalitats dels plans especials es detallen en els articles 67 i 68 de la LUC. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que assenyalava l'article 83 de la LUC.
4. Les condicions dels projectes d'urbanització complementaries es detalla en l'article 87.6/7 i 8 de la LUC.

5. Tots els plans, projectes i qualsevol altre document urbanístic de desenvolupament de les previsions d'aquest Pla general, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització amb caràcter general dels espais d'ús públic, i no s'aprovaran si no observen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i en els corresponents reglaments.

#### **Art. 10. Desenvolupament del Pla en sòl urbà**

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla general en sòl urbà es realitzarà, generalment per gestió directa o, quan sigui necessari per polígons d'actuació, la delimitació de les quals ve fixada en els plànols d'ordenació. Per a aquests àmbits, el Pla general determina la situació de la xarxa viària bàsica, els espais lliures i els equipaments.

#### **Art. 11. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable**

1. En sòl urbanitzable, el Pla es desplega necessàriament per mitjà de plans parcials. El seu àmbit territorial ha de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats en el Pla en els plànols d'ordenació.
2. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'art. 33 de la LUC.

#### **Art. 12. Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable**

1. Les determinacions del Pla general sobre el sòl no urbanitzable s'apliquen directament i de forma immediata.
2. Tanmateix, es podran desenvolupar les previsions del Pla general mitjançant plans especials que tinguin per objecte qualsevol de les finalitats següents:
  - a) Protecció del paisatge i dels elements naturals i culturals en general.
  - b) Protecció específica d'horts, conreus i espais forestals.
  - c) Protecció de les vies de comunicació.
  - d) Millora del medi i llocs rurals.
  - e) Condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar al sòl no urbanitzable.

#### **Art. 13. Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes**

El desenvolupament de les determinacions del Pla general sobre sistemes generals es podrà incloure en els plans parcials que desenvolupin els sectors quan hi siguin inclosos. Tanmateix, es podran formar plans especials que tindran l'objecte particular de la regulació pormenoritzada del sistema, d'acord amb el que es preveu l'article 67.e de la LUC.

#### **Art. 14. Plans parcials**

A més del desenvolupament de les determinacions previstes en aquest Pla general i de les fixades per als sòls urbanitzables per la legislació vigent, els plans parcials hauran d'observar i contenir les prescripcions següents:

- a) Destinació detallada de l'ordenació física, diferenciant els sòls privats dels públics i concretant per als privats els lliures i els edificables i per als públics, els sòls per a vials, estacionaments, passeigs, places, jardins i parcs.
- b) Delimitació, si s'escau, dels polígons d'actuació corresponents a les etapes d'execució amb una durada no superior a 8 anys per a la realització total de la urbanització. Si s'estableixen diversos polígons, haurà de fixar-se l'ordre i prioritat entre ells.
- c) Elecció del sistema d'actuació aplicable a cada polígon amb la concreció dels terminis per a la cessió dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta.

#### **Art. 15. Precisió de límits**

1. Els límits dels sectors de desenvolupament, podran precisar-se en els corresponents plans parcials, plans especials o estudis de detall, d'acord amb els criteris següents:
  - a) Els ajusts hauran de respondre a:
    - Alineacions o línies d'edificació vigents.

- Característiques topogràfiques del terreny.
  - Límits de la propietat rústica o urbana.
  - Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
- b) No hi podrà haver distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments ni disminucions de les superfícies de més d'un cinc per cent amb relació a les superfícies delimitades als plànols d'ordenació d'aquest Pla general.

### **CAPÍTOL 3. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT**

#### **Art. 16. Sistemes d'actuació**

1. El Pla general determina el sistema d'actuació pels sectors de planejament i unitats d'actuació que defineix. En el cas que es desenvolupin els plans per polígons d'actuació, s'haurà d'especificar el sistema d'actuació per a cada un d'aquests polígons en el supòsit que aquest no vingui determinat pel Pla General.
2. El sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats pel Programa d'actuació, la cessió i execució dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i zones verdes d'ús públic.

#### **Art. 17. Execució de sistemes en sòl urbanitzable**

1. L'ordenació física de l'aprofitament en el Pla parcial respectarà la destinació de sòl per a carrers, espais lliures, i equipaments previstos en els plànols normatius d'aquest Pla, així com preveurà aquells espais públics per a carrers d'accés a l'edificació, complementant la xarxa viària, estacionaments i altres espais lliures i de dotació local complementària de la residència que vinguin exigits per les quanties de sòl públic fixades pel Pla o, si s'escau, per la legislació vigent.
2. En el sòl urbanitzable, de conformitat amb les disposicions de la legislació vigent, és obligat cedir gratuïtament al municipi o organisme públic actuant, el deu per cent de l'aprofitament mitjà del sector, que es materialitzarà en sòl edificable en la quantia exigida.

#### **Art. 18. Execució del planejament en sòl urbà**

Llevat de l'execució directa de sistemes o del supòsit d'actuacions aïllades per a l'execució de les determinacions del planejament, en sòl urbà es delimiten unitats d'actuació que permetin una redistribució dels beneficis i càrregues derivats de la nova ordenació física i dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta.

#### **Art. 19. Execució del planejament en sòl urbanitzable**

1. La delimitació dels polígons per a l'execució del planejament d'un sector del sòl urbanitzable la definirà el pla parcial corresponent.
2. Cada sector de pla parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d'actuació. Tots els terrenys inclosos dins d'un àmbit de planejament parcial s'adscriuran en algun polígon d'actuació.