



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	9d837636b0024415b013a9527b640e001
Url de validació	https://sedesimplicia01.absisccloud.com/absis/idiarxa/bsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisinj=012
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

AUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

PLA MILLORA URBANA



PER A LA ORDENACIÓ DE VOLUMS DEL PASSEIG DE JOAQUIM MATAS 13

Document de consulta prèvia

Març 2022



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 9d837636b0024415b013a9527b640e0001

Url de validació <https://sedesimplicia01.abcisccloud.com/absis/di/arx/di/arx/bsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisInj=012>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Promotor:

ANAEMBA, S.A.

Equip redactor:



Autors:

Mauro Mas , arquitecte.

Núria Fors, arquitecta.



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	9d837636b0024415b013a9527b640e0001
Url de validació	https://sedesimplicia01.absiscloud.com/absis/idiarxa/bsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	9d837636b0024415b013a9527b640e001
Codi Segur de Validació	https://sedesimplica01.absisccloud.com/absis/idiarxa/bsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012
Url de validació	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració
Metadades	Estat d'elaboració: Original

CONTINGUT

El document de Consulta prèvia per la tramitació del **PLA DE MILLORA URBANA PER A L'ORDENACIÓ DE VOLUMS DEL PASSEIG DE JOAQUIM MATAS 13**, al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, té el següent contingut:

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS	6
2. PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA.....	6
3. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC	7
4. ELS OBJECTIUS DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC.....	7
ANNEX I – DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	8



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	9d837636b0024415b013a9527b640e0001
Url de validació	https://sedesimplicia01.absiscloud.com/absis/idiarxa/idiarxabsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	9d837636b0024415b013a9527b640e0e001
Url de validació	https://sedesemplica01.absisccloud.com/absis/id/ax/idiarxa/bsa/web/catala/asp/verificador/firma.asp?NodeAbsisIn=012
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

L'àmbit objecte del present document està situat a Sant Andreu de Llavaneres. El municipi se situa entre el mar i la muntanya i té una extensió territorial d'11,9 km² i una població d'11.418 habitants el març de 2020. Pertany a la comarca del Maresme i limita a ponent amb Mataró, a llevant amb Sant Vicenç de Montalt, al nord amb Dosrius i al sud amb el mar Mediterrani.

Els terrenys es troben en una posició estratègica, situats en un dels eixos longitudinals de la població, el carrer Joaquim Matas, amb continuïtat amb l'Avinguda de Sant Andreu, que recorre el municipi paral·lel a la riera de muntanya a mar. Destaca la proximitat al nucli antic del municipi, situant-se a 400 metres a l'oest de l'Ajuntament i de la Parròquia de Sant Andreu de Llavaneres i a l'extrem occidental del carrer del Munt, un dels eixos comercials de la zona nord del municipi.

El Pla d'Ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llavaneres va ser aprovat definitivament el 20 de setembre de 2012 i publicat el 5 de març de 2013. Aquest document de planejament classifica el terreny de l'àmbit d'estudi com a sòl urbà consolidat i el qualifica com a zona d'habitatge aïllat en parcel·la tradicional (5d).

En l'actualitat, els terrenys estan ocupats per un habitatge unifamiliar de planta baixa més dos i diverses construccions auxiliars de menor entitat en planta baixa i una piscina. El conjunt es troba en dessús i en situació d'abandonament. En l'àmbit s'hi poden trobar també diversos exemplars d'alzines i un pi de gran envergadura.

En el marc dels principis de bona regulació que estableix l'article 129.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC), l'article 133 de la mateixa Llei, que regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de les normes amb rang de llei i reglaments, assenyala que, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte de norma reglamentària, s'ha de substanciar una consulta pública, per mitjà del portal web de l'Administració competent, en la qual es demanarà l'opinió dels ciutadans i de les organitzacions més representatives que potencialment es puguin veure afectades per la mateixa, en relació amb els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seva aprovació, els objectius de la norma i les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

El present document té per objecte exposar els aspectes que indica aquest article 133 de la LPAC, per tal de donar compliment a la consulta pública prèvia a la redacció de la proposta del Pla de Millora Urbana per a l'ordenació del volum del passeig de Joaquim Matas, 13.

Cal tenir en compte que, a banda d'aquest tràmit de consulta prèvia, d'acord amb el marc jurídic aplicable, la proposta de Pla de millora urbana que es redacti se subjectarà als tràmits de consulta i informació pública previstos en la regulació vigent del procediment urbanístic de tramitació del pla.

2. PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

Com ja s'ha comentat l'àmbit es troba en una posició estratègica, proper a un dels eixos comercials del nucli del municipi. Per altra banda les condicions de conservació de l'edificació actual son d'abandonament i deteriorament, amb risc d'empitjorar per l'acció vandàlica o per la d'agents climàtics.

És per tot això que l'aprovació d'un Pla de Millora Urbana per a l'ordenació del volum del passeig de Joaquim Matas, 13.

- Contribueix a la millora de la percepció del municipi mitjançant la millora d'un àmbit privat actualment degradat.



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	9d837636b0024415b013a9527b640e0e001
Url de validació	https://sedesimplica01.absiscloud.com/absis/idiarxa/bsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisIn=012
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

- Contribueix a la conservació del patrimoni ambiental de Sant Andreu de Llavaneres mitjançant la recuperació i posada en valor de l'arbrat inclòs en l'àmbit d'estudi.
- Contribueix a la creació d'habitatges segons la legalitat vigent.
- En conjunt, promou la creació de sinèrgies positives per al municipi i el seu entorn.

3. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Per tot allò exposat anteriorment, la conveniència i oportunitat de promoure la redacció d'un Pla de millora urbana per a l'ordenació de volums per al solar nº 13 del carrer Joaquim Matas de Santa Andreu de Llavaneres s'adequa al planejament vigent, que preveu en els terrenys qualificats com a 5d la possibilitat de substitució de l'edificació existent condicionada a la no alteració significativa del paisatge urbà existent per part de la nova ordenació.

4. ELS OBJECTIUS DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Els objectius principals del PMU que es proposa són els de definir unes noves condicions d'ordenació volumètrica per al solar nº 13 del carrer Joaquim Matas de Santa Andreu de Llavaneres. El PMU ha de concretar l'ordenació donant compliment a la diferent normativa sectorial i municipal vigent.

En aquest sentit, essent coherents amb els valors ambientals i paisatgístics del lloc i amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible es proposa:

- Agrupar l'edificació en la zona nord de la parcel·la, mantenint la mateixa posició i alineació de façana que l'edificació existent.
- Regular l'ordenació de manera que les edificacions proposades no produeixin alteracions significatives en el paisatge urbà.
- Reconèixer, preservar i recuperar els valors paisatgístics i ambientals de l'entorn.
- Tenir en compte la composició i la materialitat de la façana de la nova ordenació per tal que siguin respectuoses amb l'entorn i es mantingui el caràcter tradicional.
- Tenir en compte la eficiència energètica de l'edificació i construir amb criteris de sostenibilitat



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	9d837636b0024415b013a9527b640e0001
Url de validació	https://sedesimplicia01.absiscloud.com/absis/di/arx/di/arxbsa/web/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisin=012
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

ANNEX I – DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

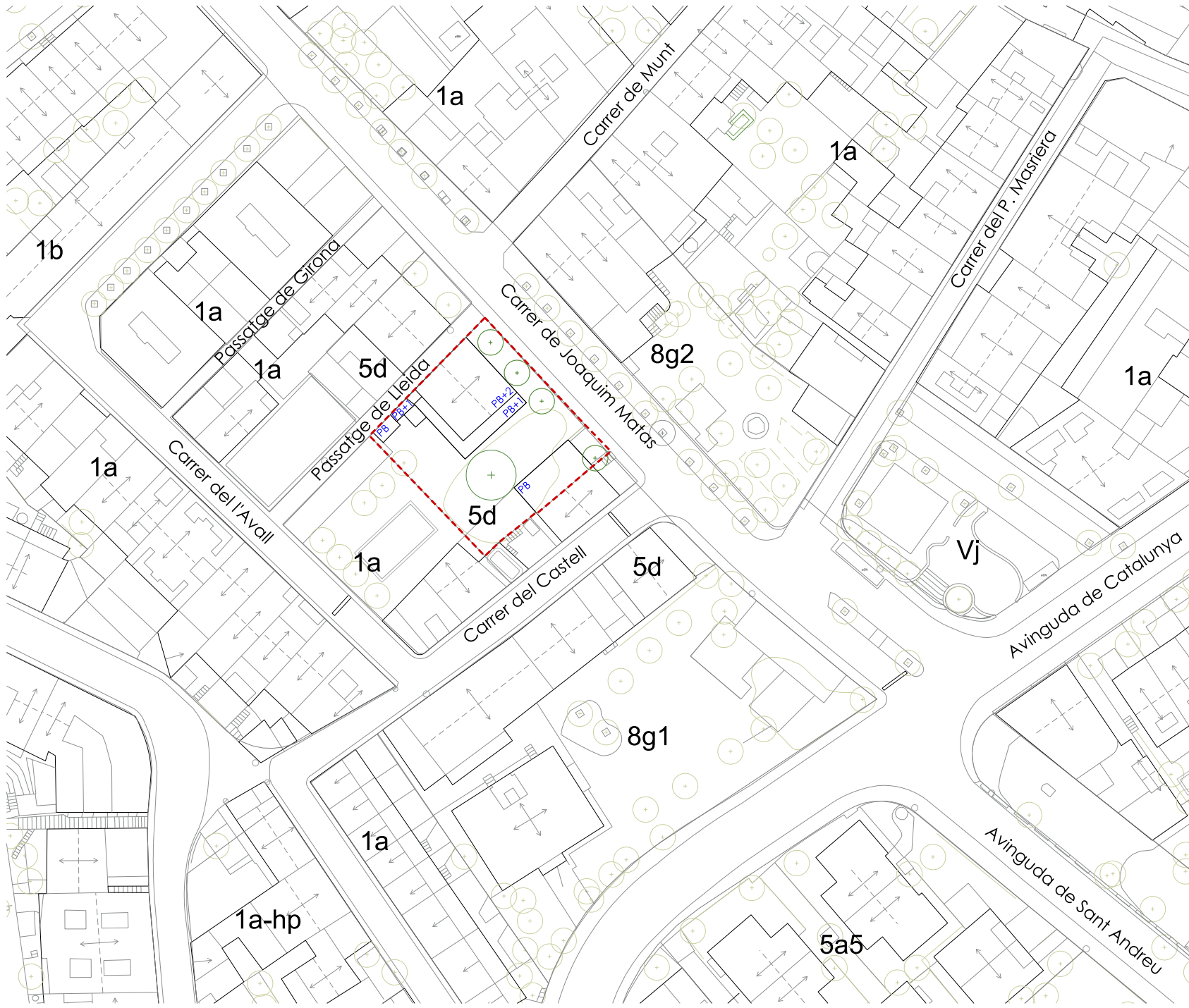


Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 94837636b0024415b013a9527b640e0e001

Url de validació <https://sedesimplifica01.absciscloud.com/abscis/di/ia/x/idi/ia/x/abscisweb/catala.asp/verificadorfirma.asp?NodeAbscisini=012>

Metadades Nùr. Registre entrada: ENTRA 2022/2668 - Data Registre: 28/03/2022 13:47:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres
PMU PER A L'ORDENACIÓ DE VOLUMS DEL PASSEIG DE JOAQUIM MATAS, 13

plànols informació

nº	i.02
plànol	PLANEJAMENT VIGENT ORDENACIÓ
escala	a3: 1/500
Estudis previs	
data	Març 2022
equip redactor	OJUA gamma
col·laboradors	

