MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

SANT ANDREU DE LLAVANERES

Document d'aprovació provisional

Abril de 2025

INDEX

0.- DE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE LA MPOUM-8 I DEL RESULTAT DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA ULTERIOR..... 6

I.- **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**..... 6

I.1.- Antecedents administratius d'interès per a la present MpPOUM-8, de Sant Andreu de Llavaneres. 6

I.1.1.- Antecedents relatius a la modificació dels límits amb els termes municipals de Mataró i Dosrius. 7

I.1.2.- Antecedents vinculats a la urbanització «El Mirador». 8

I.1.3.- Antecedents relatius a les modificacions puntuals del POUM de Sant Andreu de Llavaneres tramitades. 11

I.1.4.- Resolucions judicials dictades en relació a impugnacions del POUM de Sant Andreu de Llavaneres i que han determinat la seva anul·lació parcial quant als àmbits que s'identifiquen a continuació. 13

I.1.5.- De la incidència de la MpPOUM-8 en els sòls de la urbanització "El Mirador". 14

I.2.- Justificació de la present modificació puntual del POUM de Sant Andreu de Llavaneres. 15

I.3.- Abast de la MpPOUM-8 de Sant Andreu de Llavaneres: l'interès general vinculat a l'adaptació del planejament urbanístic amb el nou reajustament del límit de termes municipals amb Mataró i amb Dosrius, i a la necessitat de dur a terme actes de gestió del planejament en benefici de la seguretat jurídica.. 16

I.3.1.- Dades generals de classificació del sòl. 16

I.3.2.- Dades específiques de la Urbanització "El Mirador"..... 17

I.3.2.1.- Incidència de la modificació de termes municipals a la urbanització «el Mirador». 18

I.3.3.- Conclusions en relació al règim urbanístic global del sòl i de la Urbanització "El Mirador"..... 21

I.4.- De la tramitació administrativa de la MpPOUM-8. 22

I.5.- De les modificacions introduïdes en el document de MpPOUM-8 com a resultat de la informació pública de l'acord d'aprovació inicial..... 23

II.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

III.- INFORME ECONÒMIC.

IV.- INFORME AMBIENTAL.

V.- MEMÒRIA SOCIAL.

VI.- INFORME DE PERSPECTIVA DE GÈNERE.

VII.- NORMES URBANÍSTIQUES.

VIII.- FITXA POLIGONAL NORMATIVA.

IX.- DOCUMENTACIÓ ANNEXA.

IX.1.- Plànol resum de les porcions de sòl que s'incorporen i que s'exclouen del terme municipal.

IX.2.- Plànol de superposició del Projecte de projecte de reparcel·lació finques inscrites 2005 i zonificació proposada.

IX.3.- Resolució del Departament de Presidència PRE/1405/2022, de 10 de maig, publicada al DOGC núm. 8670, de 18 de maig de 2022, aprovant la delimitació de termes municipals entre Sant Andreu de Llavaneres i Mataró.

IX.4.- Resolució del Departament de Presidència PRE/2074/2022, de 22 de juny, publicada al DOGC 8705, de 8 de juliol de 2022, aprovant la nova delimitació de termes municipals entre Sant Andreu de Llavaneres i Dosrius.

IX.5a i IX.5b.- Informes de les al·legacions formulades durant el tràmit d'informació pública.

X.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

Plànols d'informació

I.0.- Situació

I.1.- Planejament vigent. Règim urbanístic del sòl (E: 1/8000)

I.2a.- Planejament vigent. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable (E: 1/8000)

I.2b.- Planejament vigent. Regulació dels components en sòl no urbanitzable (E: 1/8000).

I.3.1.- Planejament vigent. Qualificació i gestió del sòl (E: 1/4000).

I.3.2.- Planejament vigent. Qualificació i gestió del sòl (E: 1/4000).

Plànols d'ordenació

O.1.- Planejament proposat. Règim urbanístic del sòl (E: 1/8000)

O.2a.- Planejament proposat. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable (E: 1/8000).

O.2b.- Planejament proposat. Regulació dels components en sòl no urbanitzable (E: 1/8000).

O.3.1.- Planejament proposat. Qualificació i gestió del sòl (E: 1/4000).

O.3.2.- Planejament proposat. Qualificació i gestió del sòl (E: 1/4000).

O.4.- Planejament proposat. PAU El Mirador (E: 1/3000).

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius i determinacions amb incidència amb l'àmbit del sector «El Mirador».

SANT ANDREU DE LLAVANERES

0.- DE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE LA MPOUM-8 I DEL RESULTAT DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA ULTERIOR.

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

I.1.- Antecedents administratius d'interès per a la present MpPOUM-8, de Sant Andreu de Llavaneres.

Són antecedents d'interès per la tramitació de la present modificació puntual de Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 8 (en endavant MpPOUM-8) de Sant Andreu de Llavaneres, tant els relatius a la nova determinació dels límits territorials aprovada per la Generalitat de Catalunya del municipi de Sant Andreu de Llavaneres amb els de Mataró i Dosrius, com també

els vinculats als actes de planejament i de gestió urbanística associats a la urbanització «El Mirador» i al fet que una vegada executades les obres d'urbanització de l'àmbit s'han constatat discrepàncies importants amb les límits de les parcel·les resultants amb els sòls de sistemes.

I.1.1.- Antecedents relatius a la modificació dels límits amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

Aquests antecedents son els següents per ordre de matèries i cronològic:

a) <u>En matèria de delimitació del terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres amb els de Mataró i Dosrius:</u>

En dates **27 d'octubre i 5 de novembre de 2020**, respectivament, els ajuntaments de Sant Andreu de Llavaneres i Mataró, van aprovar amb el vot de la majoria absoluta del nombre legal dels respectius membres de la corporació, la delimitació efectuada en data **6 d'octubre de 2020** per les comissions municipals de delimitació, en relació a la concreció definitiva dels límits de termes municipals. Aquesta actuació va ser duta a terme en el marc del procés d'elaboració del Mapa municipal de Catalunya a l'empara de l'article 28.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Els plenaris de Sant Andreu de Llavaneres i de Mataró, en sessions de **29 de juny i d'1 de juliol de 2021**, van aprovar una esmena advertida en la descripció de la fita F1 situada al nord de Can Xerrac.

La delimitació de termes així resultant de va ser publicitada per mitjà de **resolució PRE/1405/2022, de 10 de maig, del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, inserida al DOGC núm. 8670, de 18 de maig de 2022**.

Pel que fa al límit de terme amb Dosrius cal fer referència als acords de **28 i 26 d'octubre de 2021**, adoptats respectivament pels plenaris dels ajuntaments de Dosrius i Sant Andreu de Llavaneres, en que es va aprovar igualment per majoria absoluta dels membres de la corporació, la delimitació que s'havia efectuat en data **5 d'octubre de 2021** per les comissions municipals de delimitació respectives.

Per mitjà de resolució del **Departament de Presidència PRE/2074/2022, de 22 de juny, publicada al DOGC 8705, de 8 de juliol de 2022**, es va donar publicitat a aquesta nova delimitació de termes municipals.

Les dues delimitacions de termes aprovades van esdevenir fermes.

I.1.2.- Antecedents vinculats a la urbanització «El Mirador».

La present Modificació puntual de POUM també té incidència particular en l'àmbit de la Urbanització «El Mirador» amb l'abast que es dirà, de manera que resulta necessària la ressenya dels següents antecedents:

a) En matèria de planejament:

- El **Pla parcial del sector «El Mirador»** aprovat definitivament de **7 de Abril de 1990.**

- La Revisió i Adaptació de les **Normes Subsidiàries de Planejament** de **21 de maig de 1995** que va classificar el sòl inclòs a l'àmbit del sector «El Mirador» com a sòl apte per urbanitzar, mantenint la vigència del Pla parcial.

- La **modificació puntual del Pla parcial del sector «El Mirador»** aprovada definitivament en data **21 de gener de 2003**.

- El **Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)** aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de **27 de gener de 2011**, acord amb eficàcia als efectes d'executivitat segons nova resolució del mateix òrgan de **20 de setembre de 2012**. Resolucions publicades al DOGC núm. 6328, de **5 de Abril de 2013**. Instrument d'ordenació general que va classificar el sòl de l'àmbit de «El Mirador» com a sòl urbà consolidat.

- La **Modificació puntual del POUM núm. 2** pel canvi de qualificació de clau 5c4a a 5c4b de la parcel·la situada a l'Avinguda del Mirador 21 aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de **8 de maig de 2020**, acord publicat al DOGC núm. 8170, de **6 de juliol de 2020**.

b) <u>En matèria de gestió urbanística</u>:

- El Decret d'alcaldia de **25 de juny de 2003**, d'aprovació definitiva dels estatuts i bases d'actuació de la Junta de compensació del Pla parcial 25 «El Mirador» (BOP de Barcelona, de **12 de juliol de 2003**).

- L'acord de la Junta de govern local de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de **8 de novembre de 2004** d'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial-25 «El Mirador» (BOP de Barcelona **17/11/2004**).

- El Decret d'alcaldia 54/2009, de 12 de febrer, d'aprovació definitiva dels estatuts de la Junta de Conservació del Pla parcial 25 «El Mirador» (BOP de Barcelona de **14 de Abril de 2009**).

- L'acord de la Junta de govern local de **26 d'octubre de 2009** d'aprovació de la constitució de la Junta de conservació (BOP de Barcelona de **3 de novembre de 2009**).

- L'acord de la Junta de govern local de **2 de desembre de 2014**, d'aprovació definitiva de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial 25

«El Mirador», en relació a la titularitat de la finca resultant núm. 28 (BOP de Barcelona de **5 de gener de 2015**).

I.1.3.- Antecedents relatius a les modificacions puntuals del POUM de Sant Andreu de Llavaneres tramitades.

La present MpPOUM-8 incorpora l'adaptació del règim urbanístic afectat per la nova delimitació de termes municipals descrita i també les adaptacions que porten causa de les modificacions puntuals dutes del planejament i que han implicat un canvi en el règim urbanístic del sòl. Així mateix, la present MpPOUM-8 refon en la seva documentació gràfica de classificació i qualificació del sòl dimanants de les modificacions de planejament vigents i executives i les que igualment resulta del present document.

Aquestes modificacions puntuals de planejament aprovades són les següents:

Núm. Modificació puntual POUM Sant Andreu de Llavaneres	**Data d'aprovació definitiva i de publicació al DOGC**	**Objecte de la MpPOUM**
MpPOUM 1	Aprovació 24/01/2022 DOGC 28/03/2022	Canvi qualificació finca Baixa de la Torre Gran, 17
MpPOUM 2	Aprovació 08/05/2020 DOGC 06/07/2020	Canvi qualificació claus 5c4a a 5c4b de la parcel·la de l'Av. Mirador, 21
MpPOUM 3	Aprovació 24/04/2023 DOGC 20/06/2023	Can Sans Interior
MpPOUM 4	Aprovada definitivament DOGC 14/03/2024	Canvi qualificació parcel·la El Turó

Núm. Modificació puntual POUM Sant Andreu de Llavaneres	Data d'aprovació definitiva i de publicació al DOGC	Objecte de la MpPOUM
MpPOUM 5	Aprovada definitivament DOGC 02/10/2024	Canvi de qualificació finca Can Mandri (Av. Catalunya 24)
MpPOUM 6	Aprovada definitivament DOGC 14/03/2024	Ajust dels paràmetres de les subzones 3a45a, 3a5b i 3b5a de l'àmbit de Can Sans

Per tant les modificacions en relació a la classificació i qualificació del règim urbanístic que es refonen son les de les MpPOUM 1, 2, 3, 4 i 5, ja vigents, juntament amb la proposta que ens ocupa.

Consten altres tràmits de modificació puntual que no han assolit executivitat i per això no s'incorporen en aquesta refosa del règim urbanístic del sòl. A efectes informatius, són les següents:

Núm. Modificació puntual POUM Sant Andreu de Llavaneres	Situació de tràmit	Títol de la MpPOUM
MpPOUM 7	En tramitació	Sector «La Cornisa»
MPOUM 9	En tramitació	Ajust en la redacció de l'article 257 de les NNUU del POUM
MPOUM 11	En tramitació	Afectant a l'àmbit del PA Ur 03 Ametllers Sud.

I.1.4.- Resolucions judicials dictades en relació a impugnacions del POUM de Sant Andreu de Llavaneres i que han determinat la seva anul·lació parcial quant als àmbits que s'identifiquen a continuació.

Contra l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Sant Andreu de Llavaneres es va produir diverses impugnacions en l'ordre contenciós administratiu que, en alguns supòsits, van donar lloc a algunes sentències de revisió parcial d'aquest instrument d'ordenació urbanística.

Aquests sentències són les següents:

Núm. de recurs	Sentència	Sentit de la revisió judicial
67/2013	691/2016, de 4 d'octubre	Estimació parcial del recurs: nul·litat de l'afectació viària del Camp de Golf Llavaneres; així com la prescripció 1.2.1 de l'acord d'aprovació definitiva del POUM; de l'article 211 bis 1, lletra d) de les NNUU; i del grafiat del nou enllaç de viari bàsic (mar / muntanya) com a futur nexe de comunicació amb la Ctra. Nacional-II.
68/2013	593/2016, de 20 de juliol	Estimació parcial del recurs: nul·litat de la configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".
70/2013	503/2016, de 1 de juliol	Estimació parcial del recurs: nul·litat de les determinacions en relació al sector de millora urbana PMU-14 "Camí del Molí".
73/2013	539/2016, de 13 de juliol	Estimació parcial del recurs: nul·litat de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior" [sentència executada amb la MpPOUM 3]

Núm. de recurs	Sentència	Sentit de la revisió judicial
74/2013	293/2018, d'11 d'abril	Estimació parcial del recurs: nul·litat de les determinacions en relació al sector de millora urbana PMU-14 "Camí del Molí".
75/2013	509/2016, de 4 de juliol	Estimació parcial del recurs: nul·litat de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior" [sentència executada amb la MpPOUM 3]
77/2013	514/2016, de 6 de juliol	Estimació parcial del recurs: nul·litat de la configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".
83/2013	737/2016, de 24 de octubre	Estimació parcial del recurs: nul·litat de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-12 "Front del litoral"; i molt especialment les determinacions de la fitxa normativa de l'àmbit.

En els plànols d'informació i ordenació de la present Modificació puntual núm. 7 s'inclou la referència a tals sentències a propòsit de cada un dels àmbits afectats.

I.1.5.- De la incidència de la MpPOUM-8 en els sòls de la urbanització "El Mirador".

Tal i com s'ha anticipat, la present MpPOUM-8 també té incidència en el sòl del sector "El Mirador", motiu pel qual cal indicar que des de la perspectiva de la gestió urbanística la Junta de compensació del Pla parcial 25 «El Mirador» és una entitat urbanística que manté vigència, amb funcions que s'han d'entendre encara inacabades a l'acreditar-se la necessitat de dur a terme actuacions de regularització de la parcel·lació una vegada acreditades discordances respecte a la base cadastral arran de l'execució de les obres d'urbanització.

En aquest sentit, per bé que el vigent POUM no inclou els sòls inclosos en l'antic sector de sòl apte per urbanitzar en cap àmbit de transformació, les finalitats de la present MpPOUM-8 permeten justificar la definició una nova delimitació poligonal, amb concreció de les determinacions pendents de compliment que es fan constar a la fitxa normativa que s'uneix a la present Memòria.

I.2.- Justificació de la present modificació puntual del POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

La tramitació de la present de Modificació de POUM es justifica per dos motius:

(a) Delimitar un polígon d'actuació urbanística a la urbanització "El Mirador" als efectes de permetre la regularització de la posició real de les finques resultants del projecte de reparcel·lació una vegada advertides, després de la realització de les obres d'urbanització, discrepàncies entre l'emplaçament de les mateixes i els sòls de sistemes (especialment el viari). Amb significatives diferències respecte a la base cadastral. Aquestes discordances resulten del plànol de superposició que s'acompanya com a document annex a la present Memòria.

(b) Per la necessitat d'ajustar els límits del terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres amb els de Mataró i Dosrius en el planejament

d'ordenació urbanística municipal, i la correlativa incidència d'aquest reajustament amb el règim urbanístic del sòl;

(c) Per l'actualització gràfica del règim urbanístic del sòl segons el resultat de les modificacions puntuals de POUM aprovades definitivament i que van assolir executivitat.

I.3.- Abast de la MpPOUM-8 de Sant Andreu de Llavaneres: l'interès general vinculat a l'adaptació del planejament urbanístic amb el nou reajustament del límit de termes municipals amb Mataró i amb Dosrius, i a la necessitat de dur a terme actes de gestió del planejament en benefici de la seguretat jurídica.

D'acord amb les dues finalitats indicades de la present Modificació l'abast de la mateixa és la següent:

I.3.1.- Dades generals de classificació del sòl.

La present MpPOUM núm. 8 incorpora la regularització dels nous límits de termes municipals concretant llur incidència en el règim urbanístic del sòl que resulta dels plànols O.1.1 i O.1.2 "MP POUM PLANEJAMENT PROPOSAT", que s'uneixen a la present Memòria justificativa. Aquesta documentació gràfica incorpora l'actualització de les determinacions dimanants de la MpPOUM-1; de la MpPOUM-2, de la MpPOUM-3 de la MpPOUM-4; i de la MpPOUM-5 que s'han relacionat en l'anterior epígraf I.1.3. Així mateix, inclou, als efectes de la seguretat jurídica, la identificació dels procediments judicials que han incidit en

alguns dels sectors de millora urbana afectats per les sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya que s'han relacionat en l'anterior epígraf I.1.4.

La regularització produïda entre el límit del terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres amb Mataró i amb Dosrius incideix majoritàriament en sòl no urbanitzable i, en una petita part confrontant amb la Urbanització "El Mirador", amb sòl urbà. Els efectes sobre el règim urbanístic son les següents:

Règim urbanístic	**M² POUM vigent [*]**	**%**	**M² segons MpPOUM-8 [**]**	**%**
Sòl no urbanitzable	762,26 Ha.	64,27%	751,60 Ha.	63,95%
Sòl urbanitzable	48,88 Ha.	4,12%	48,88 Ha.	4,16%
Sòl urbà	374,86 Ha.	31,61%	374,84 Ha.	31,89%
TOTAL	**1.186,00 Ha.**	**100,00%**	**1.175,32Ha.**	**100,00%**

[*] Aquestes dades resulten del POUM vigent i concretament dels següents apartats del document:
Dades del sòl urbà: pàg. 80 de la Memòria d'ordenació (epígraf 9.1)
Dades del sòl urbanitzable: pàg. 81 de la Memòria d'ordenació (epígraf 9.2)
Dades del sòl no urbanitzable i de la superfície municipal: en aplicació de l'epígraf 1.2 ("Dades bàsiques") del document d'informe de sostenibilitat econòmica.

[**] Nova superfície del terme municipal resultant de la delimitació de termes aprovada amb els municipis de Mataró i de Dosrius.

I.3.2.- Dades específiques de la Urbanització "El Mirador".

I.3.2.1.- Incidència de la modificació de termes municipals a la urbanització «el Mirador».

La incidència de la nova delimitació de termes municipals per a l'àmbit de la urbanització «El Mirador», únic sòl urbà afectat per aquelles resolucions, es reflecteix en la comparativa que consta als plànols núm. 2 i 5 annexes a aquesta Memòria justificativa («Planejament vigent» i «Zonificació proposada sobre la base topogràfica de detall»).

El resum numèric comparatiu és el següent:

Clau	**Règim urbanístic segons POUM**		**Delimitació TM any 2022**	
	M²	%	M²	%
5c4a	113.613,00	39,95	112.559,00	39,32
5c4b	47.673,00	16,76	51.252,00	17,90
5c4c	8.341,00	2,93	6.481,00	2,27
5c4d	7.744,00	2,72	7.029,00	2,45
TOTAL ZONES	**177.371,00**	**62,36**	**177.321,00**	**61,94**
Viari	26.062,00	9,17	27.149,00	9,48
Espais lliures	75.032,00	26,38	75.518,00	26,38
Equipaments	4.242,00	1,49	4.718,00	1,65
Serveis tècnics	1.713,00	0,60	1.574,00	0,55
TOTAL SISTEMES	**107.049,00**	**37,64**	**108.959.00**	**38,06**
TOTAL ÀMBIT	**284.420,00**	**100,00**	**286.280,00**	**100,00**

De conformitat amb el que resulta dels plànols de superposició de les finques resultants A i B que s'incorporen com a Annex a la present MpPOUM-8, es proposa el reajustament dels límits del sòl que va ser objecte de reparcel·lació en execució de l'antic sector de sòl per urbanitzar. Regularització que incideix en la zonificació proposada sobre base topogràfica de detall que consta al plànol annex núm. O4 i que haurà de ser duta a terme de conformitat amb l'instrument de gestió urbanística corresponent. Aquest ajust s'ha adaptat al resultat de la informació pública que ha permès definir, amb detall, els sòls de zones i sistemes afectats que quedaran com segueix:

	MP POUM ABRIL 2025		MP POUM ABRIL 2024 [Aprovació inicial]		
	superfície sòl		superfície sòl		
	m²	%	m²	%	diferències m²sòl
CLAU 5c4a	111.710,00	38,98	112.559,00	39,32	-849,00
CLAU 5c4b	51.461,00	17,96	51.252,00	17,90	209,00
CLAU 5c4c	7.450,00	2,60	6.481,00	2,26	969,00
CLAU 5c4d	7.029,00	2,45	7.029,00	2,46	0,00
TOTAL ZONES	***177.650,00***	***61,99***	***177.321,00***	***61,94***	***329,00***
VIARI	27.147,00	9,47	27.149,00	9,48	-2,00
ESPAIS LLIURES	75.518,00	26,36	75.518,00	26,38	0,00
EQUIPAMENTS	4.646,00	1,62	4.718,00	1,65	-72,00
SERVEIS TÈCNICS	1.605,00	0,56	1.574,00	0,55	31,00
TOTAL SISTEMES	***108.916,00***	***38,01***	***108.959,00***	***38,06***	***-43,00***
TOTAL ÀMBIT	**286.566,00**	**100,00**	**286.280,00**	**100,00**	**286,00**

S'acredita, per tant, una diferència del 0,1% de l'àmbit considerant en el document d'aprovació inicial, resultant de l'amidament realitzat; una esmena no substancial, per tant.

Aquest ajust actuarà en benefici de la coherència entre límits de terme i planejament urbanístic, i que està directament associat a l'interès general en tant que resultar necessari l'adaptació del règim urbanístic amb el límit de termes.

A partir d'aquestes dades la correcció parcel·lària s'haurà de produir en la gestió ulterior del planejament.

I.3.2.2.- Delimitació poligonal als terrenys de la urbanització «El Mirador».

Els terrenys inclosos a la urbanització «El Mirador» tenen la classificació de sòl urbà consolidat, sense inclusió en cap sector o polígon d'actuació urbanística. D'acord amb la Disposició final primera de les Normes urbanístiques del POUM, el pla parcial del sector de sòl apte per urbanitzar «El Mirador» de 7 de Abril de 1990 s'ha d'entendre efectivament derogat.

No obstant, la present MpPOUM-8 considera justificada la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat amb la finalitat de que a iniciativa de la Junta de compensació, encara vigent, pugui donar-se compliment a les finalitats següents:

a) La realització de les operacions necessàries de regularització parcel·lària en el marc de la gestió urbanística sobre la base de la superfície de la urbanització resultant de la nova delimitació de termes municipals. I això com a conseqüència del reajustament de la nova qualificació del sòl de zones i subzones conforme resulta del límits de terme municipal que s'han definit, explicats a l'epígraf anterior de la present Memòria justificativa.

b) La regularització dels límits de les finques resultants per tal d'ajustar-los a la realitat cadastrals.

c) Específicament es reajusta la delimitació del sòl qualificat amb clau 5c4c ocupat per la finca resultant 30 del Projecte de reparcel·lació del sector "El Mirador" de conformitat amb la delimitació gràfica annexa.

d) Les anteriors actuacions obliga, per raons òbvies, a una delimitació poligonal als efectes de la gestió urbanística ulterior.

I.3.3.- Conclusions en relació al règim urbanístic global del sòl i de la Urbanització "El Mirador".

De les anteriors dades en resulten les conclusions següents:

- El règim urbanístic del sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres es veu disminuït percentualment com a conseqüència del reajustament de límits [de 64,27% al 63,95% del sòl municipal].

- En l'àmbit de la Urbanització "El Mirador" es produeixen lleugers decrements de les subzones 5c4a, 5c4c i 5c4d, compensats per l'increment del sòl de la subzona 5c4b, segons resulta de la normativa de la present MpPOUM-8.

- En el mateix àmbit es produeix un increment estrictament percentual del sòl de sistemes viari i d'espais lliures que són els terrenys que aglutinen essencialment l'increment de sòl del TM de Sant Andreu de Llavaneres arran del procés de delimitació amb el terme municipal de Mataró.

  Aquest increment de sòl de sistemes no suposa cap transvasament amb el sòl de zones; simplement equival a una correcció en l'amidament considerat pel projecte de reparcel·lació de 8 de novembre de 2004 per ajustar la superfície a la realitat.

I.4.- De la tramitació administrativa de la MpPOUM-8.

D'acord amb el que disposa l'article 96 del TRLU 1/2010, de 3 d'agost, la tramitació de la present modificació puntual de POUM s'ajustarà als mateixos tràmits que els corresponents a l'aprovació d'aquest últim. Per tant:

- Aprovació inicial per part de l'òrgan corresponent de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres adoptada per acord del ple municipal de 30 d'abril de 2024.

- Informació pública per un termini d'un mes ja finalitzada segons les publicacions edictals ressenyades en l'anterior epígraf 0.

- Aprovació provisional per part del ple municipal.

- Aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità.

I.5.- De les modificacions introduïdes en el document de MpPOUM-8 com a resultat de la informació pública de l'acord d'aprovació inicial.

Resultat de la informació pública s'han introduït els següents canvis en el document de planejament:

a) En primer lloc s'ha corregit la superfície del sector que, segons l'amidament realitzat acredita una superfície de 286.566,00 m² tal i com reflecteix la documentació gràfica que s'uneix. Es rectifica, per tant, la cabuda anterior de 286.280,00 m² d'acord amb el quadre inserit en l'anterior epígraf I.3.2.1.

b) Segons es desprèn de l'esmentada documentació gràfica aquesta correcció porta raó dels següents ajustos:

   - Ajust de l'àmbit al nord-oest, que afecta als llindars amb el sòl no urbanitzable de la zonificació clau 5c4a i clau 5c4d. La superfície de la

zona 5c4d no es modifica. La superfície de la zona 5c4a s'incrementa en 450 m².

- Ajust de l'àmbit al sud de la parcel.la 90, afecta a la zonificació de la clau 5c4a que redueix la seva superfície en 130 m².

- Ajust de l'àmbit al sud-est afecta als llindars amb el sòl no urbanitzable de la zonificació clau 5c4a (parcel·les 7, 8 i 9) que per una banda es disminueix i per l'altra s'incrementa. La superfície de la zona 5c4a es redueix en 34 m².

- Ajust sistema d'equipament: la superfície de l'equipament es de 4.646 m² s'ha reduït en 72 m² respecte de la proposta aprovada inicialment (4.718 m²), ja que s'ha rectificar el límit de la parcel.la 57. La superfície del equipament segons el POUM vigent es de 4.252 m².

- Ajust dels terrenys afectes al sistema de serveis tècnics: la superfície total en aquest cas s'ha incrementat en 31 m², resultant un total de 1.605 m², ja que ha recollit l'estació transformadora existent al llindar sud de la parcel.la 80 i s'ha ajustat el límit amb la parcel.la 42.

- Ajust entre zones clau 5c4a i clau 5c4c; s'ha ajustat el llindar sud de les parcel·les 36 i 37 a la parcel·lació actual. La zona clau 5c4c, ha incrementat la seva superfície en 969 m², te una superfície de 7.450 m².

- Ajust entre zones clau 5c4a i clau 5c4b, s'ha ajustat el llindar entre les parcel·les 59 i 60 a la parcel·lació actual.

- Ajust entre zones clau 5c4b, clau 5c4a i zona verda pública. S´ha ajustat el límit d'aquesta última tant a la parcel·lació actual com als llindars de les parcel·les 80, 81, 78, 77 i 61. Unes correccions que no suposen variació de la superfície de la zona verda.

- El sòl corresponent a la zona clau 5c4b es disminueix pel que fa a la superfície de les parcel·les 80 i 82 i s'augmenta la superfície de les parcel·les 78 i 77. En el cas de la zona clau 5c4a es redueix la superfície de la parcel.la 61.

El resum de la incidència dels anteriors ajustaments en les zones i sistemes s'identifica en l'anterior quadre numèric així com en la documentació gràfica que s'uneix al present document d'aprovació provisional.

D'acord amb l'informe d'al·legacions annex, pel que fa a la delimitació poligonal segons les parcel·les de l'any 2004, l'eventual instrument de gestió que es tramiti podrà incorporar les alteracions hipotecàries produïdes (agregacions; segregacions; etc...).

Sant Andreu de Llavaneres, Abril de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura

Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

Jordi San Millan Filbà
Enginyer de Canals, Ponts i Camins

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

II.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

Atès l'abast de la present MpPOUM-8, limitat a la regularització del règim urbanístic del sòl com a conseqüència del reajustament del terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres amb els de Mataró i Dosrius, donant així compliment a uns actes administratius d'obligat compliment, no s'han realitzat un tràmit específic de participació ciutadana previ.

La informació pública per un termini d'un mes a comptar de l'aprovació inicial de la present MpPOUM-8 permetrà el general coneixement del contingut de la proposta de modificació, obrint el corresponent termini d'audiència ciutadana.

Sant Andreu de Llavaneres, Abril de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

Jordi San Millan Filbà
Enginyer de Canals, Ponts i Camins

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

III.- INFORME ECONÒMIC.

La present MpPOUM-8 de Sant Andreu de Llavaneres té per finalitat exclusiva **(a)** la regularització del règim urbanístic del sòl una vegada produïda la delimitació de termes municipals entre les corporacions municipals de Mataró, Dosrius i de Sant Andreu de Llavaneres, oportunament validada pel Departament de Presidència de la Generalitat i de Catalunya; i **(b)** la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística al sector "El Mirador" als efectes de **(b1)** aplicar l'anterior regularització sobre les parcel·les resultants, amb realització de les operacions necessàries de reajustament registral; i **(b2)** conferir els mitjans a la propietat per dur a terme tal correcció de superfícies per tal d'adaptar les superfícies a la base cadastral.

Cap de les anteriors finalitats de la Modificació de POUM tenen una incidència econòmica que imposi justificar ni la viabilitat ni la sostenibilitat econòmica del sector. El qual, des de la perspectiva de l'execució del planejament, va donar compliment a les obligacions de cessió i d'equidistribució, oportunament.

Per aquest motiu la present MpPOUM-8 no incorpora cap informe econòmic.

Sant Andreu de Llavaneres, Abril de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

Jordi San Millan Filbà
Enginyer de Canals, Ponts i Camins

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

IV.- INFORME AMBIENTAL.

Les mateixes finalitats anteriors descrites permeten acreditar que la MpPOUM-8 no presenta cap incidència en l'ordre ambiental i de la sostenibilitat. En aquest sentit es limita a transportar al règim urbanístic els efectes de la regularització de termes municipals i a fixar els mitjans necessaris per permetre la correcció registral de les superfície de les finques resultants, com a conseqüència de l'anterior procés administratiu seguit.

Determinacions que no tenen cap incidència en el règim ambiental i de la sostenibilitat. Per aquest motiu la present MpPOUM-8 no incorpora informe ambiental.

Sant Andreu de Llavaneres, Abril de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

Jordi San Millan Filbà
Enginyer de Canals, Ponts i Camins

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

V.- MEMÒRIA SOCIAL.

Les mateixes finalitats anteriors descrites permeten acreditar que la MpPOUM-8 no presenta cap incidència en matèria d'habitatge de protecció en tant que s'intervé sobre un sòl que ja ha estat transformat. El nou planejament es limita a transportar al règim urbanístic els efectes de la regularització de termes municipals i a fixar els mitjans necessaris per permetre la correcció registral de les superfície de les finques resultants, com a conseqüència de l'anterior procés administratiu seguit. Determinacions que no tenen cap incidència en el règim de reserva d'habitatge públic. Per aquest motiu la present MpPOUM-8 no incorpora memòria social.

Sant Andreu de Llavaneres, Abril de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

Jordi San Millan Filbà
Enginyer de Canals, Ponts i Camins

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

VI.- INFORME DE PERSPECTIVA DE GÈNERE.

Les mateixes finalitats anteriors descrites permeten acreditar que la MpPOUM-8 no presenta cap incidència en matèria d'exigències vinculades a l'anàlisi i exigències des de la perspectiva de gènere. El nou planejament es limita a transportar al règim urbanístic els efectes de la regularització de termes municipals i a fixar els mitjans necessaris per permetre la correcció registral de les superfície de les finques resultants, com a conseqüència de l'anterior procés administratiu seguit. Determinacions que no tenen cap incidència en les exigències associades a la perspectiva de gènere. Per aquest motiu la present MpPOUM-8 no incorpora tampoc l'informe de perspectiva de gènere.

Sant Andreu de Llavaneres, Abril de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

Jordi San Millan Filbà
Enginyer de Canals, Ponts i Camins

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

VII.- INFORME DE LA MOBILITAT GENERADA.

Les mateixes finalitats anteriors descrites permeten acreditar que la MpPOUM-8 no presenta cap incidència en matèria d'exigències vinculades a la mobilitat generada. El nou planejament es limita a transportar al règim urbanístic els efectes de la regularització de termes municipals i a fixar els mitjans necessaris per permetre la correcció registral de les superfície de les finques resultants, com a conseqüència de l'anterior procés administratiu seguit.

En aquest sentit el sistema viari i les condicions d'accessibilitat a la Urbanització "El Mirador" ja es troben definides i executades en el marc del planejament anterior descrit a l'epígraf I.1 de la present Memòria justificativa. Les modificacions dimanants dels nous límits territorials entre municipis només té una incidència percentual de correcció en els terrenys de la Urbanització. Sense

que en cap cas impliqui una desqualificació de sòls de zona per qualificar-los de sistema quina urbanització s'hagi d'executar de nou.

Determinacions que no tenen cap incidència en les exigències associades a la mobilitat generada. Per aquest motiu la present MpPOUM-8 no incorpora tampoc aquest informe sectorial.

Sant Andreu de Llavaneres, Abril de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

Jordi San Millan Filbà
Enginyer de Canals, Ponts i Camins

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

VIII.- NORMES URBANÍSTIQUES.

Article 1.- <u>De la finalitat de la Modificació puntual núm. 8 del POUM de Sant Andreu de Llavaneres.</u>

La modificació número 8 del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llavaneres té per finalitats:

(a) Regularitzar els límits de les parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del sector "El Mirador" als efectes del seu ajustament amb la base cadastral, de conformitat amb la documentació gràfica que s'annexa a la MpPOUM-8.

(b) Regularitzar el règim urbanístic del sòls del municipi arran del procés de reajustament amb els termes municipals de Mataró i Dosrius aprovats per

resolució del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya en data 10 de maig i 22 de juny de 2022, respectivament, incorporant i refonent la classificació i qualificació del sòl de manera correlativa amb incorporació de les modificacions en el règim dimanants de les modificacions puntuals de planejament executives fins a la data; i

Article 2.- <u>De la regularització del règim urbanístic del sòl com a conseqüència de la delimitació de termes municipals amb Mataró i Dosrius.</u>

2.1.- El reajustament determina que els terrenys incorporats al terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres quedin qualificats com a sòl urbanitzable de conformitat amb la documentació gràfica unida a la Memòria justificativa, amb excepció del sòl confrontant amb la urbanització "El Mirador", que es qualifica com a sòl urbà consolidat, amb inclusió en un polígon d'actuació urbanística amb les finalitats que es regulen en les presents Normes urbanístiques.

2.2.- En el cas de la Urbanització "Els Mirador" el règim urbanístic del sòl queda qualificat segons segueix:

	MP POUM ABRIL 2025		POUM	
	superfície sòl		superfície sòl	
	m²	%	m²	%
CLAU 5c4a	111.710,00	38,98	113.613,00	39,95
CLAU 5c4b	51.461,00	17,96	47.673,00	16,76
CLAU 5c4c	7.450,00	2,60	8.341,00	2,93
CLAU 5c4d	7.029,00	2,45	7.744,00	2,72
TOTAL ZONES	***177.650,00***	***61,99***	***177.371,00***	***62,36***
VIARI	27.147,00	9,47	26.062,00	9,17
ESPAIS LLIURES	75.518,00	26,36	75.032,00	26,38
EQUIPAMENTS	4.646,00	1,62	4.242,00	1,49
SERVEIS TÈCNICS	1.605,00	0,56	1.713,00	0,60
TOTAL SISTEMES	***108.916,00***	***38,01***	***107.049,00***	***37,64***
TOTAL ÀMBIT	**286.566,00**	**100,00**	**284.420,00**	**100,00**

Article 3.- De la delimitació del Polígon d'actuació urbanística "El Mirador": finalitat i determinacions.

Els terrenys compresos dins de la Urbanització "El Mirador", de 286.280,00 m2, queden inclosos dins del Polígon d'actuació urbanística "El Mirador" amb l'exclusiva finalitat de dur a terme les actuacions següents:

a) Regularització del règim parcel·lari per tal d'adaptar-se als nous límits resultants de la definició de termes municipals amb Mataró i Dosrius.

b) Dur a terme, en el marc de la Junta de compensació, les corresponents actuacions de correcció parcel·lària a través de la figura de gestió corresponent: modificació del projecte de reparcel·lació vigent o operació

jurídica complementària, amb la finalitat del reajustament necessari amb la base cadastral.

Article 4.- Del règim urbanístic del sòl inclòs dins del Polígon d'actuació urbanística "El Mirador".

El règim urbanístic del sòl comprès dins del polígon d'actuació urbanística "El Mirador" és el d'urbà consolidat.

Article 5.- Del reajustament del sòl qualificat amb clau 5c4c.

Es corregeix la fitxa de l'article 163.3 de les Normes urbanístiques del POUM que queda com segueix:

a) Regulació vigent:

3. Condicions de parcel·lació de la zona d'habitatge aïllat en parcel·la gran. Clau 5c.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.217	Segons NNUU generals
Parcel·la	art.218	Segons NNUU generals
Parcel·la mínima	art.219	2.000 m² 5c1: 1.000 m² 5c2a, 5c2b: 1.500 m² 5c3b: L'existent. 5c3c: 1.333 m² 5c4a: Les existents, amb una superfície no inferior a 1.000

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

		m² 5c4b: Les existents, amb una superfície no inferior a 1.500 m² 5c4c: L'existent (7.923 m²). 5c4d: L'existent (7.029 m²).
Front mínim de parcel·la	art.220	30 m. 5c1: 25 m. 5c4a: 20 m. 5c4b: 25 m. 5c4c: L'existent. 5c4d: L'existent.
Fons de parcel·la	art.221	Segons NNUU generals.
Fondària mínima de parcel·la	art.222	30,00 m.

b) Regulació proposada:

Parcel·la mínima	Art. 219	2000 m² 5c1: 1000 m² 5c2a; 5c2b: 1500 m² 5c3b: l'existent 5c3c: 1333 m² 5c4a: les existents amb una superfície no inferior a 1000 m² 5c4b: les existents amb una superfície no inferior a 1500 m² 5c4c: l'existent (7.450 m²) 5c4b: l'existent (7.029 m²)

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

VIII.- FITXA NORMATIVA DEL POLIGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA "EL MIRADOR".

Fitxa Polígon d'actuació urbanística El Mirador **Codi: PA-MI**

1. Àmbit:

a. Comprèn els terrenys situats al nord-oest del terme municipal, correspon a la urbanització El Mirador.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4. Qualificació i gestió del sòl, a escala 1/2.000, és de 286.566 m².

2. Objectius:

a. Reconèixer i mantenir els usos del sòl, implantació de les edificacions, tipologies i edificabilitat establertes en el Pla Parcial El Mirador.

b. Regularització del règim urbanístic del sòl arran de l'expedient de nova delimitació de termes municipals entre Sant Andreu de Llavaneres i Mataró, ajustant correlativament el règim parcel·lari.

c. Regularització d'aquest règim parcel·lari segons les exigències de la delimitació cadastral.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

a. Les superfícies i els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dins del polígon d'actuació urbanística i el màxim de sòl d'aprofitament privat son els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC

Viari	27.147 m²	9,47%
Espais lliures	75.518 m²	26,36%
Equipaments	4.646 m²	1,62%
Serveis tècnics	1.605 m²	0,56%
SÒL PÚBLIC	108.916 m²	38,01%

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT

Residencial clau 5c4a	111.710 m²	38,98%
Residencial clau 5c4b	51.461 m²	17,96%
Residencial clau 5c4c	7.450 m²	2,60%
Residencial clau 5c4d	7.029 m²	2,45%
SÒL PRIVAT	177.650 m²	61,99%

b. Les condicions paramètriques d'edificació i ús les subzones que configuren el sòl privat es determinen a l'article 163 de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, en la seva redacció actualitzada a la Modificació puntual núm. 2 aprovada definitivament en data 8 de maig de 2020.

c. El règim del sòl del polígon d'actuació urbanística és urbà consolidat.

4**. Condicions de gestió i execució:**

a. Es determina un únic polígon d'actuació, als efectes de la modificació del projecte de reparcel·lació, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació per compensació bàsica.

b. La Junta de compensació tramitarà els instruments de gestió necessaris per donar compliment, exclusivament, a les finalitats descrites en la present normativa de la MpPOUM-8. Partint del fet que es tracta d'un àmbit de sòl urbà consolidat, amb obres d'urbanització executades i recepcionades, i que només tindrà per finalitat l'adaptació parcel·lària a la nova definició territorial i reajustament cadastral.

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adaptació amb els límits territorials de Mataró i Dosrius i d'incidència en l'àmbit de «El Mirador»

SANT ANDREU DE LLAVANERES

IX.- DOCUMENTACIÓ ANNEXA.

S'uneix com a documentació annexa el següent:

IX.1.- Plànol resum de les porcions de sòl que s'incorporen i que s'exclouen del terme municipal.

IX.2.- Plànol de superposició del Projecte de projecte de reparcel·lació finques inscrites 2005 i zonificació proposada.

IX.3.- Resolució del Departament de Presidència PRE/1405/2022, de 10 de maig, publicada al DOGC núm. 8670, de 18 de maig de 2022, aprovant la delimitació de termes municipals entre Sant Andreu de Llavaneres i Mataró.

IX.4.- Resolució del Departament de Presidència PRE/2074/2022, de 22 de juny, publicada al DOGC 8705, de 8 de juliol de 2022, aprovant la nova delimitació de termes municipals entre Sant Andreu de Llavaneres i Dosrius.

IX.5.- Informe de les al·legacions durant la informació pública posterior a l'aprovació inicial.

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

SANT ANDREU DE LLAVANERES

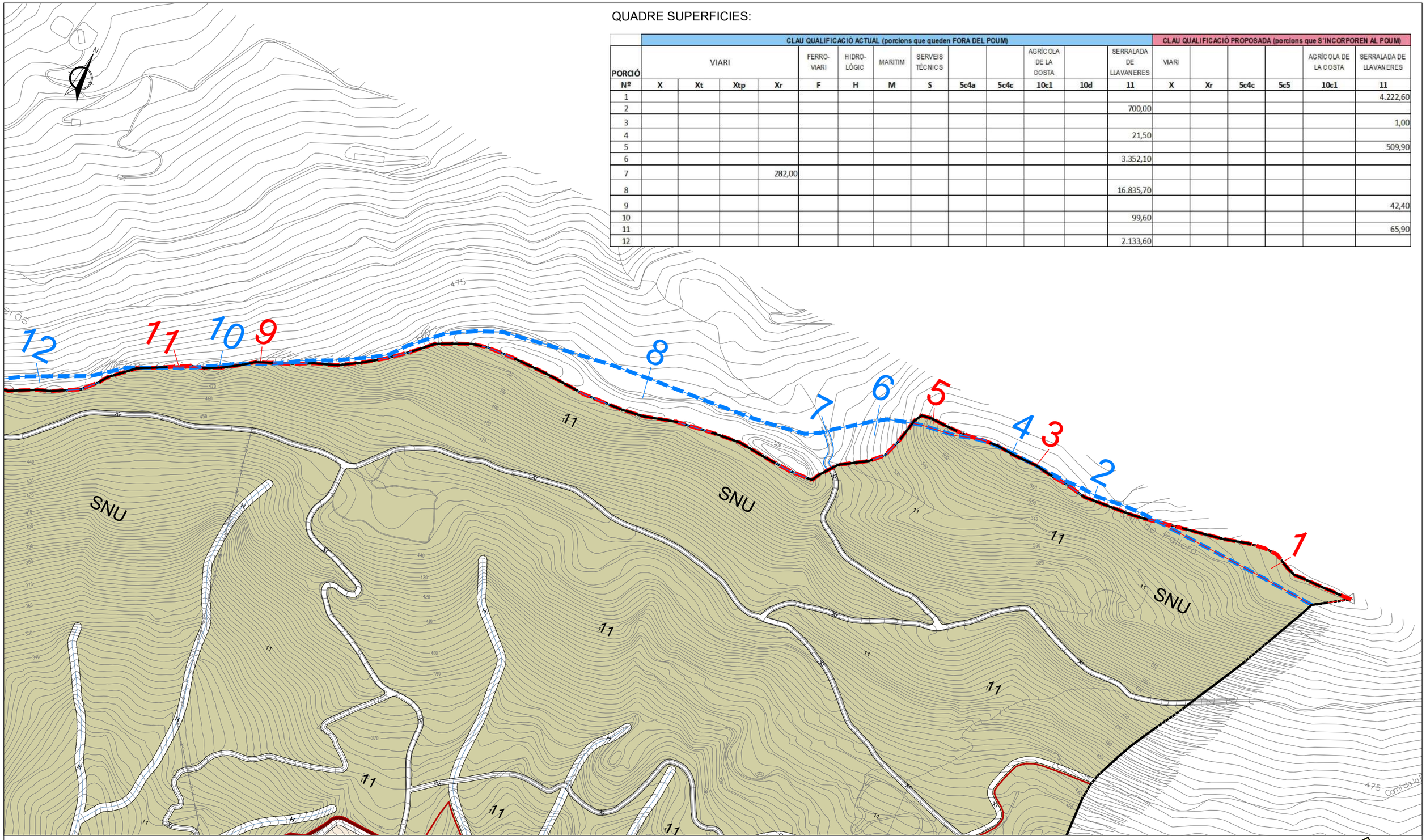
IX. 1.- PLÀNOL RESUM DE LES PORCIONS DE SÒL QUE S'INCORPOREN I QUE S'EXCLOUEN DEL TERME MUNICIPAL.

Document d'aprovació provisional

Abril de 2025

QUADRE SUPERFICIES:

	CLAU QUALIFICACIÓ ACTUAL (porcions que queden FORA DEL POUM)													CLAU QUALIFICACIÓ PROPOSADA (porcions que S'INCORPOREN AL POUM)					
PORCIÓ	VIARI				FERRO-VIARI	HIDRO-LÒGIC	MARITIM	SERVEIS TÈCNICS			AGRÍCOLA DE LA COSTA		SERRALADA DE LLAVANERES	VIARI				AGRÍCOLA DE LA COSTA	SERRALADA DE LLAVANERES
Nº	X	Xt	Xtp	Xr	F	H	M	S	5c4a	5c4c	10c1	10d	11	X	Xr	5c4c	5c5	10c1	11
1																			4.222,60
2													700,00						
3																			1,00
4													21,50						
5																			509,90
6													3.352,10						
7				282,00															
8													16.835,70						
9																			42,40
10													99,60						
11																			65,90
12													2.133,60						



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT
- X — Sistema viari — Clau X
- F — Sistema ferroviari — Clau F
- P — Sistema portuari — Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- V — Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
- H — Sistema hidrològic — Clau H
- M — Sistema marítim — Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- E — Sistema d'equipaments — Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- S — Sistema de serveis tècnics — Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- Hd — Sistema d'habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC
- 1a — Nucli antic — Clau 1a
- 1b — Extensions del nucli antic — Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA
- 3a — Blocs aïllats — Clau 3a
- 3b — Conjunts d'edificis de plurihabitatge — Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT
- 4a — Filera amb front a carrer — Clau 4a
- 4b — Filera enretirada — Clau 4b
- 4c — Filera amb espais comuns — Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT
- 5a — Habitatge aïllat en parcel·la petita — Clau 5a
- 5b — Habitatge aïllat en parcel·la mitjana — Clau 5b
- 5c — Habitatge aïllat en parcel·la gran — Clau 5c
- 5d — Habitatge aïllat en parcel·la tradicional — Clau 5d

INDÚSTRIA AGRUPADA
- 6a — Indústria agrupada urbana — Clau 6a
- 6b — Indústria agrupada en polígon — Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8
- 8a — Oficines — Clau 8a
- 8b — Hotels i allotjaments col·lectius — Clau 8b
- 8c — Comercial — Clau 8c
- 8d — Recreatiu - lúdic — Clau 8d
- 8e — Esportiu — Clau 8e
- 8f — Docent — Clau 8f
- 8g — Cultural - social - religiós — Clau 8g
- 8h — Sanitari assistencial — Clau 8h
- 8i — Altres — Clau 8i
- 8j — Serveis tècnics — Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS
- 9a — Conjunt de cases del Grup Bellem — Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Canvi d'alçada.
- 3p — Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- 0p — Pati lliure d'edificació
- 1p — Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA
- 10c1 — Plana agrícola de la costa tipus 1 — Clau 10c1
- 10c3 — Plana agrícola de la costa tipus 3 — Clau 10c3
- 10d — Plana agrícola de la costa tipus 5 — Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES
- 11 — Serralada de Llavaneres — Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- RM — Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

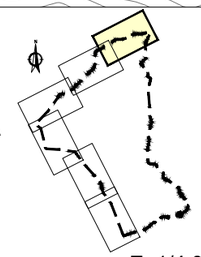
RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- SUc — Sòl Urbà consolidat
- SUnc — Sòl Urbà no consolidat
- SUBd — Sòl Urbanitzable delimitat
- SUBpa — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBpm — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SNU — Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

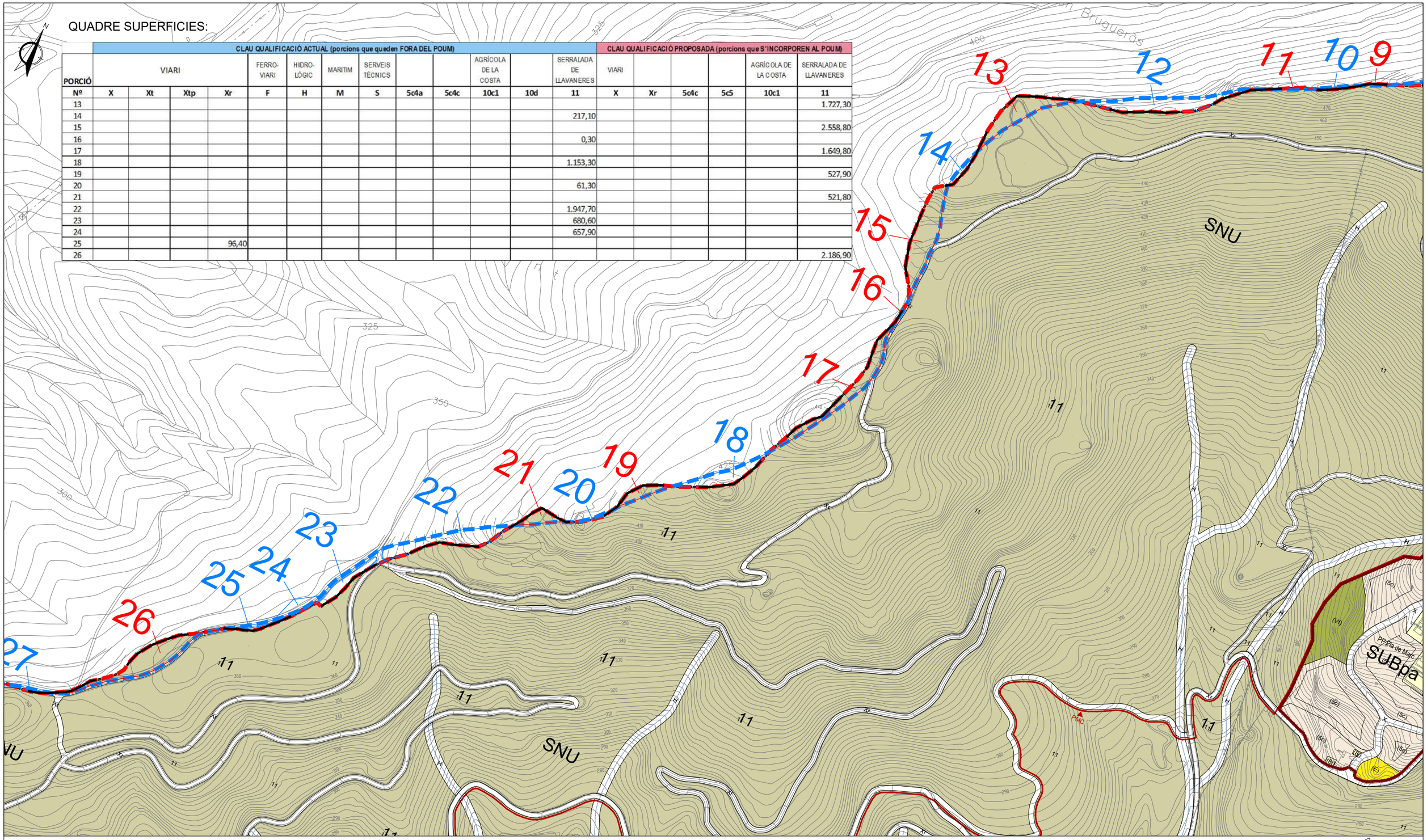
- NOU TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES GUANYA
- ANTIC TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES PERD



E: 1/4.000

QUADRE SUPERFICIES:

	CLAU QUALIFICACIÓ ACTUAL (porcions que queden FORA DEL POUM)													CLAU QUALIFICACIÓ PROPOSADA (porcions que S'INCORPOREN AL POUM)					
PORCIÓ	VIARI				FERRO-VIARI	HIDRO-LÒGIC	MARITIM	SERVEIS TÈCNICS			AGRÍCOLA DE LA COSTA		SERRALADA DE LLAVANERES	VIARI				AGRÍCOLA DE LA COSTA	SERRALADA DE LLAVANERES
Nº	X	Xt	Xtp	Xr	F	H	M	S	5c4a	5c4c	10c1	10d	11	X	Xr	5c4c	5c5	10c1	11
13																			1.727,30
14													217,10						
15																			2.558,80
16													0,30						
17																			1.649,80
18													1.153,30						
19																			527,90
20													61,30						
21																			521,80
22													1.947,70						
23													680,60						
24													657,90						
25				96,40															
26																			2.186,90



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT
- X — Sistema viari — Clau X
- F — Sistema ferroviari — Clau F
- P — Sistema portuari — Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLUIRES
- V — Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
- H — Sistema hidrològic — Clau H
- M — Sistema marítim — Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- E — Sistema d'equipaments — Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- S — Sistema de serveis tècnics — Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- Hd — Sistema d'habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC
- 1a — Nucli antic — Clau 1a
- 1b — Extensions del nucli antic — Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA
- 3a — Blocs aïllats — Clau 3a
- 3b — Conjunts d'edificis de plurihabitatge — Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT
- 4a — Filera amb front a carrer — Clau 4a
- 4b — Filera enretirada — Clau 4b
- 4c — Filera amb espais comuns — Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT
- 5a — Habitatge aïllat en parcel·la petita — Clau 5a
- 5b — Habitatge aïllat en parcel·la mitjana — Clau 5b
- 5c — Habitatge aïllat en parcel·la gran — Clau 5c
- 5d — Habitatge aïllat en parcel·la tradicional — Clau 5d

INDÚSTRIA AGRUPADA
- 6a — Indústria agrupada urbana — Clau 6a
- 6b — Indústria agrupada en polígon — Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8
- 8a — Oficines — Clau 8a
- 8b — Hotels i allotjaments col·lectius — Clau 8b
- 8c — Comercial — Clau 8c
- 8d — Recreatiu - lúdic — Clau 8d
- 8e — Esportiu — Clau 8e
- 8f — Docent — Clau 8f
- 8g — Cultural - social - religiós — Clau 8g
- 8h — Sanitari assistencial — Clau 8h
- 8i — Altres — Clau 8i
- 8j — Serveis tècnics — Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS
- 9a — Conjunt de cases del Grup Betlem — Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Canvi d'alçada.
- 3p — Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- 0p — Pati lliure d'edificació
- 1p — Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA
- 10c1 — Plana agrícola de la costa tipus 1 — Clau 10c1
- 10c3 — Plana agrícola de la costa tipus 3 — Clau 10c3
- 10d — Plana agrícola de la costa tipus 5 — Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES
- 11 — Serralada de Llavaneres — Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- RM — Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

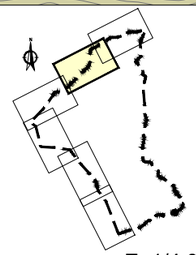
RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- SUc — Sòl Urbà consolidat
- SUnc — Sòl Urbà no consolidat
- SUBd — Sòl Urbanitzable delimitat
- SUBpa — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBpm — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SNU — Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

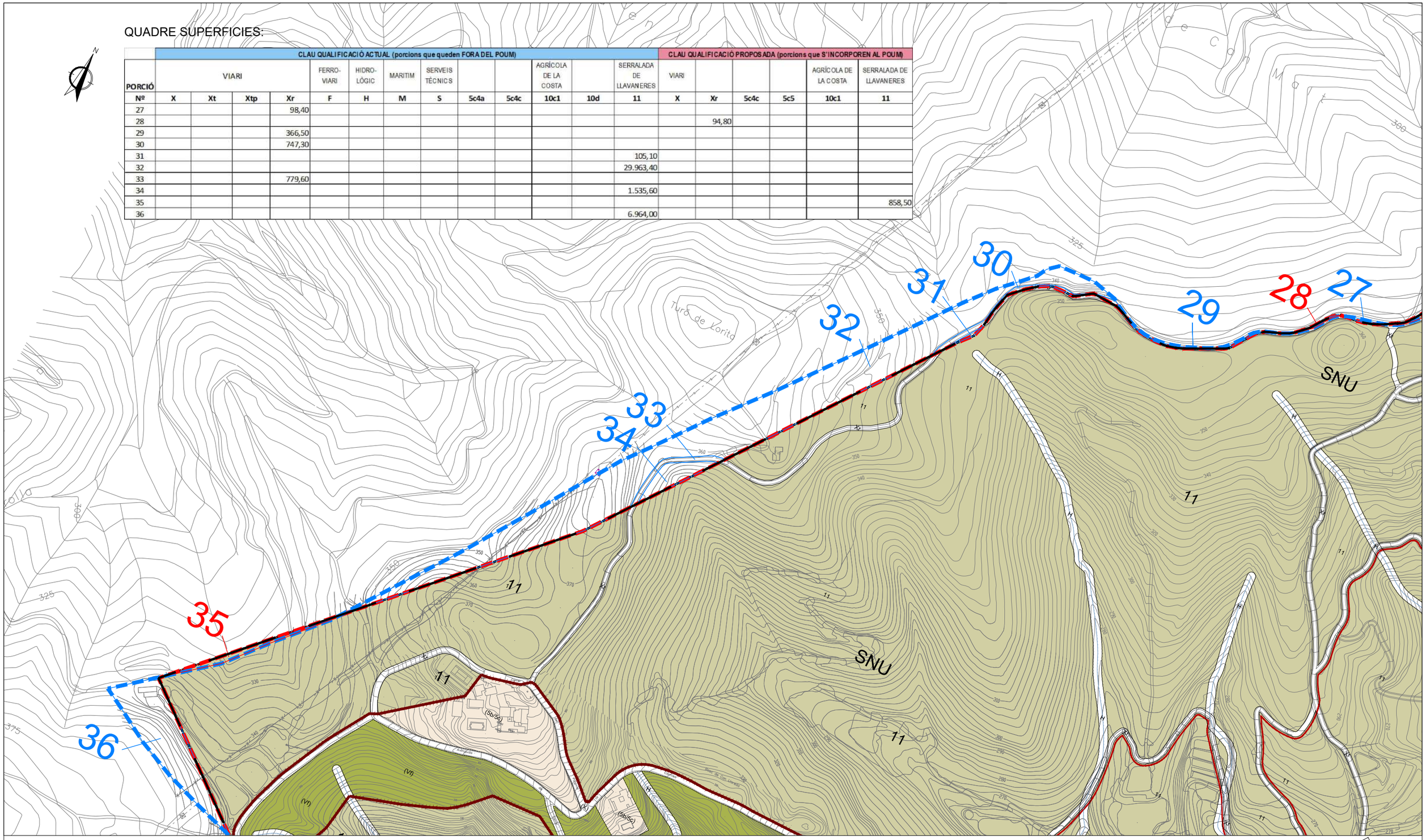
- NOU TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES GUANYA
- ANTIC TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES PERD



E: 1/4.000

QUADRE SUPERFICIES:

	CLAU QUALIFICACIÓ ACTUAL (porcions que queden FORA DEL POUM)													CLAU QUALIFICACIÓ PROPOSADA (porcions que S'INCORPOREN AL POUM)					
PORCIÓ	VIARI				FERRO-VIARI	HIDRO-LÒGIC	MARITIM	SERVEIS TÈCNICS			AGRÍCOLA DE LA COSTA		SERRALADA DE LLAVANERES	VIARI				AGRÍCOLA DE LA COSTA	SERRALADA DE LLAVANERES
Nº	X	Xt	Xtp	Xr	F	H	M	S	5c4a	5c4c	10c1	10d	11	X	Xr	5c4c	5c5	10c1	11
27				98,40															
28															94,80				
29				366,50															
30				747,30															
31													105,10						
32													29.963,40						
33				779,60															
34													1.535,60						
35																			858,50
36													6.964,00						



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT
- X — Sistema viari — Clau X
- F — Sistema ferroviari — Clau F
- P — Sistema portuari — Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- V — Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
- H — Sistema hidrològic — Clau H
- M — Sistema marítim — Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- E — Sistema d'equipaments — Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- S — Sistema de serveis tècnics — Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- Hd — Sistema d'habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC
- 1a — Nucli antic — Clau 1a
- 1b — Extensions del nucli antic — Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA
- 3a — Blocs aïllats — Clau 3a
- 3b — Conjunts d'edificis de plurihabitatge — Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT
- 4a — Filera amb front a carrer — Clau 4a
- 4b — Filera enretirada — Clau 4b
- 4c — Filera amb espais comuns — Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT
- 5a — Habitatge aïllat en parcel·la petita — Clau 5a
- 5b — Habitatge aïllat en parcel·la mitjana — Clau 5b
- 5c — Habitatge aïllat en parcel·la gran — Clau 5c
- 5d — Habitatge aïllat en parcel·la tradicional — Clau 5d

INDÚSTRIA AGRUPADA
- 6a — Indústria agrupada urbana — Clau 6a
- 6b — Indústria agrupada en polígon — Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8
- 8a — Oficines — Clau 8a
- 8b — Hotels i allotjaments col·lectius — Clau 8b
- 8c — Comercial — Clau 8c
- 8d — Recreatiu - lúdic — Clau 8d
- 8e — Esportiu — Clau 8e
- 8f — Docent — Clau 8f
- 8g — Cultural - social - religiós — Clau 8g
- 8h — Sanitari assistencial — Clau 8h
- 8i — Altres — Clau 8i
- 8j — Serveis tècnics — Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS
- 9a — Conjunt de cases del Grup Betlem — Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Canvi d'alçada.
- 3p — Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- 0p — Pati lliure d'edificació
- 1p — Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA
- 10c1 — Plana agrícola de la costa tipus 1 — Clau 10c1
- 10c3 — Plana agrícola de la costa tipus 3 — Clau 10c3
- 10d — Plana agrícola de la costa tipus 5 — Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES
- 11 — Serralada de Llavaneres — Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- RM — Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

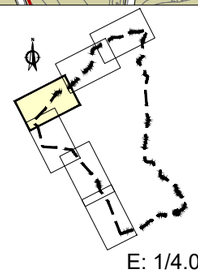
RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- SUc — Sòl Urbà consolidat
- SUnc — Sòl Urbà no consolidat
- SUBd — Sòl Urbanitzable delimitat
- SUBpa — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBpm — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SNU — Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

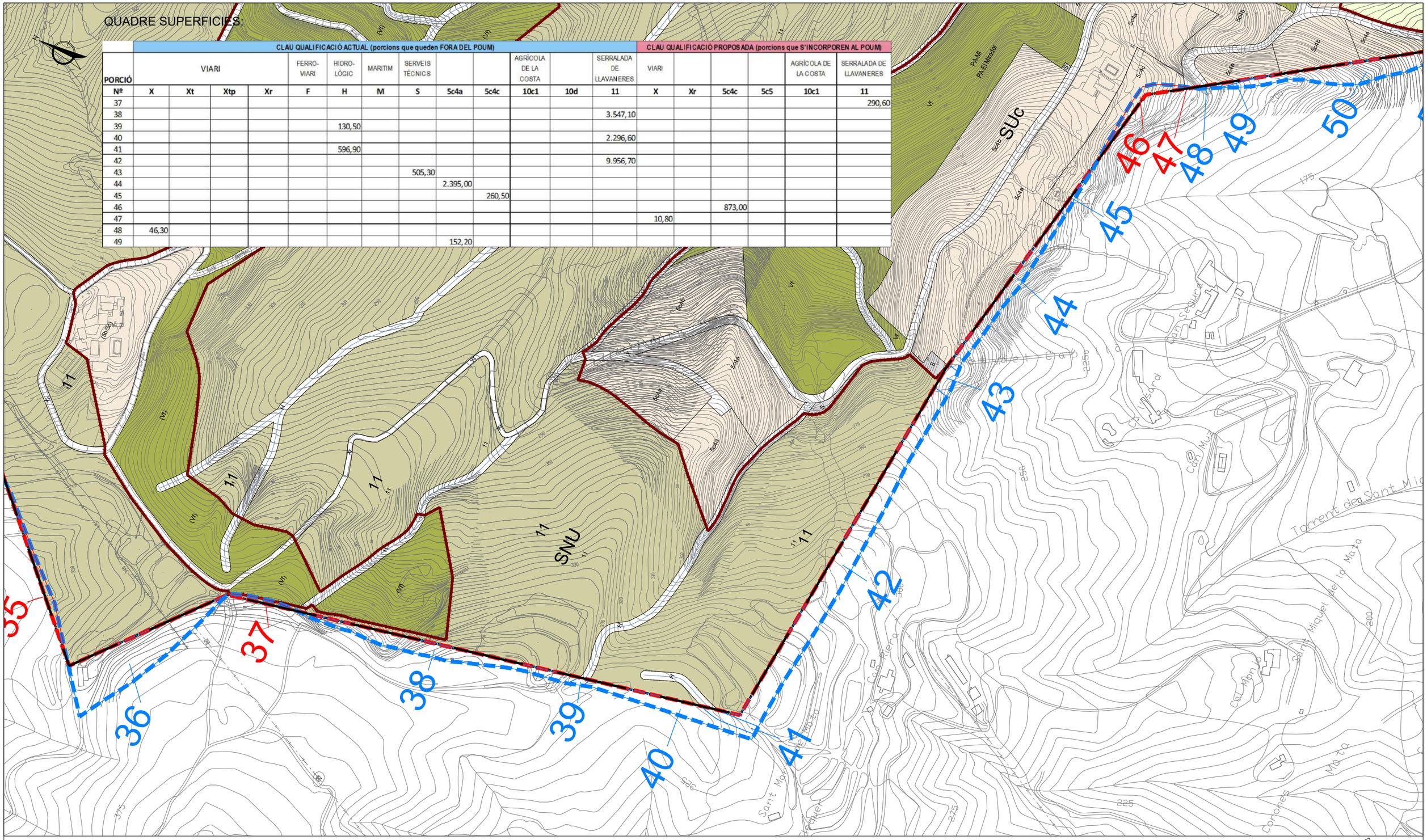
- NOU TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES GUANYA
- ANTIC TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES PERD



E: 1/4.000

QUADRE SUPERFICIES:

	CLAU QUALIFICACIÓ ACTUAL (porcions que queden FORA DEL POUM)													CLAU QUALIFICACIÓ PROPOSADA (porcions que S'INCORPOREN AL POUM)					
PORCIÓ	VIARI				FERRO-VIARI	HIDRO-LÒGIC	MARITIM	SERVEIS TÈCNICS			AGRÍCOLA DE LA COSTA		SERRALADA DE LLAVANERES	VIARI				AGRÍCOLA DE LA COSTA	SERRALADA DE LLAVANERES
Nº	X	Xt	Xtp	Xr	F	H	M	S	5c4a	5c4c	10c1	10d	11	X	Xr	5c4c	5c5	10c1	11
37																			290,60
38													3.547,10						
39						130,50													
40													2.296,60						
41						596,90													
42													9.956,70						
43								505,30											
44									2.395,00										
45										260,50									
46																873,00			
47														10,80					
48	46,30																		
49									152,20										



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT
- X — Sistema viari — Clau X
- F — Sistema ferroviari — Clau F
- P — Sistema portuari — Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- V — Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
- H — Sistema hidrològic — Clau H
- M — Sistema marítim — Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- E — Sistema d'equipaments — Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- S — Sistema de serveis tècnics — Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- Hd — Sistema d'habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC
- 1a — Nucli antic — Clau 1a
- 1b — Extensions del nucli antic — Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA
- 3a — Blocs aïllats — Clau 3a
- 3b — Conjunts d'edificis de plurihabitatge — Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT
- 4a — Filera amb front a carrer — Clau 4a
- 4b — Filera enretirada — Clau 4b
- 4c — Filera amb espais comuns — Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT
- 5a — Habitatge aïllat en parcel·la petita — Clau 5a
- 5b — Habitatge aïllat en parcel·la mitjana — Clau 5b
- 5c — Habitatge aïllat en parcel·la gran — Clau 5c
- 5d — Habitatge aïllat en parcel·la tradicional — Clau 5d

INDÚSTRIA AGRUPADA
- 6a — Indústria agrupada urbana — Clau 6a
- 6b — Indústria agrupada en polígon — Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8
- 8a — Oficines — Clau 8a
- 8b — Hotels i allotjaments col·lectius — Clau 8b
- 8c — Comercial — Clau 8c
- 8d — Recreatiu - lúdic — Clau 8d
- 8e — Esportiu — Clau 8e
- 8f — Docent — Clau 8f
- 8g — Cultural - social - religiós — Clau 8g
- 8h — Sanitari assistencial — Clau 8h
- 8i — Altres — Clau 8i
- 8j — Serveis tècnics — Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS
- 9a — Conjunt de cases del Grup Betlem — Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Carril d'alçada.
- 3p — Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- 0p — Pati lliure d'edificació
- 1p — Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA
- 10c1 — Plana agrícola de la costa tipus 1 — Clau 10c1
- 10c3 — Plana agrícola de la costa tipus 3 — Clau 10c3
- 10d — Plana agrícola de la costa tipus 5 — Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES
- 11 — Serralada de Llavaneres — Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- RM — Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

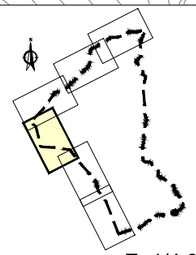
RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

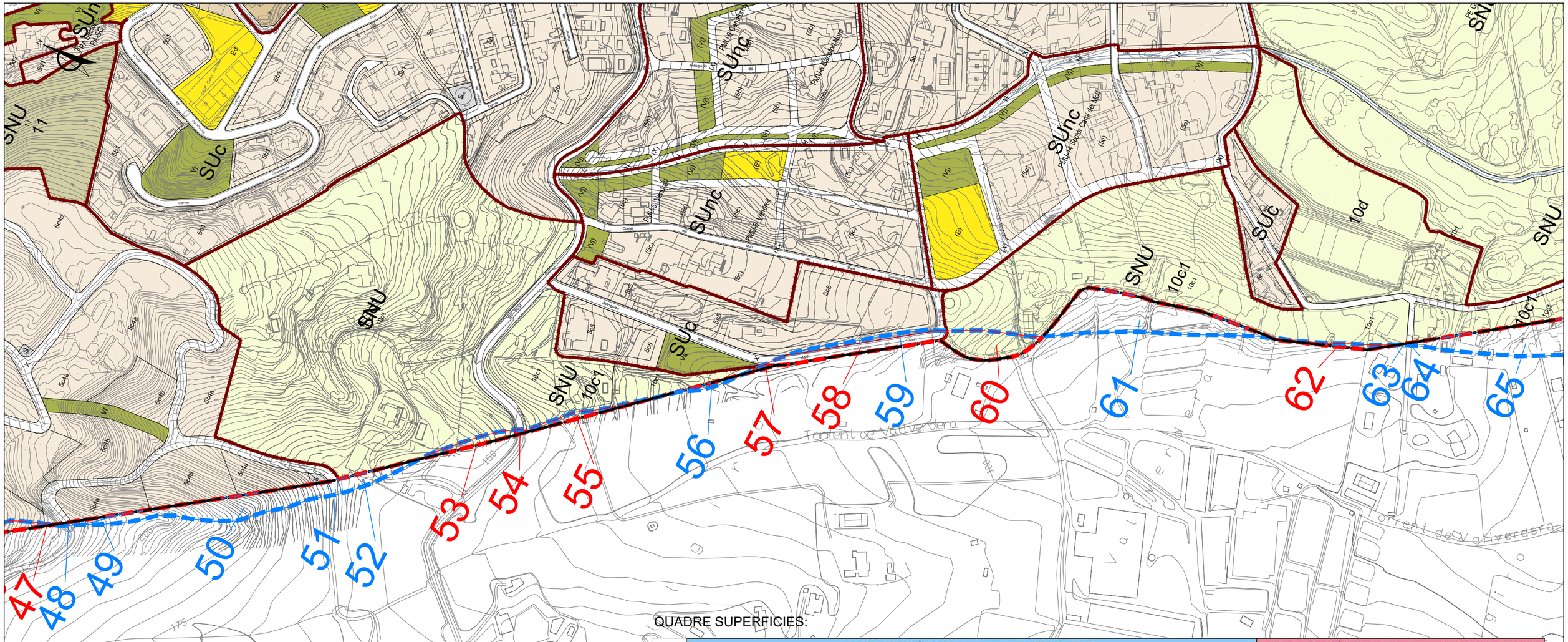
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- SUc — Sòl Urbà consolidat
- SUnc — Sòl Urbà no consolidat
- SUBd — Sòl Urbanitzable delimitat
- SUBpa — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBpm — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SNU — Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

- NOU TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES GUANYA
- ANTIC TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES PERD



E: 1/4.000



QUADRE SUPERFICIES:

PORCIÓ	CLAU QUALIFICACIÓ ACTUAL (porcions que queden FORA DEL POUM)													CLAU QUALIFICACIÓ PROPOSADA (porcions que S'INCORPOREN AL POUM)					
	VIARI				FERRO-VIARI	HIDRO-LÒGIC	MARITIM	SERVEIS TÈCNICS			AGRÍCOLA DE LA COSTA		SERRALADA DE LLAVANERES	VIARI				AGRÍCOLA DE LA COSTA	SERRALADA DE LLAVANERES
Nº	X	Xt	Xtp	Xr	F	H	M	S	5c4a	5c4c	10c1	10d	11	X	Xr	5c4c	5c5	10c1	11
50											3.872,60								
51	154,70																		
52											825,60								
53																		600,90	
54														54,90					
55																		496,60	
56											196,90								
57																		67,90	
58														1.798,10					
59																	429,50		
60																		2.304,60	
61											6.300,10								
62																		330,90	
63											6,00								
64	13,70																		
65											4.792,50								

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT
- X — Sistema viari — Clau X
- F — Sistema ferroviari — Clau F
- P — Sistema portuari — Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
- V — Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
- H — Sistema hidrològic — Clau H
- M — Sistema marítim — Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- E — Sistema d'equipaments — Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- S — Sistema de serveis tècnics — Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- HD — Sistema d'habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC
- 1a — Nucli antic — Clau 1a
- 1b — Extensions del nucli antic — Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA
- 3a — Blocs aïllats — Clau 3a
- 3b — Conjunts d'edificis de plurihabitatge — Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT
- 4a — Filera amb front a carrer — Clau 4a
- 4b — Filera enretirada — Clau 4b
- 4c — Filera amb espais comuns — Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT
- 5a — Habitatge aïllat en parcel·la petita — Clau 5a
- 5b — Habitatge aïllat en parcel·la mitjana — Clau 5b
- 5c — Habitatge aïllat en parcel·la gran — Clau 5c
- 5d — Habitatge aïllat en parcel·la tradicional — Clau 5d

INDÚSTRIA AGRUPADA
- 6a — Indústria agrupada urbana — Clau 6a
- 6b — Indústria agrupada en polígon — Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8
- 8a — Oficines — Clau 8a
- 8b — Hotels i allotjaments col·lectius — Clau 8b
- 8c — Comercial — Clau 8c
- 8d — Recreatiu - lúdic — Clau 8d
- 8e — Esportiu — Clau 8e
- 8f — Docent — Clau 8f
- 8g — Cultural - social - religiós — Clau 8g
- 8h — Sanitari assistencial — Clau 8h
- 8i — Altres — Clau 8i
- 8j — Serveis tècnics — Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS
- 9a — Conjunt de cases del Grup Betlem — Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Canvi d'alçada.
- 3p — Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- 0p — Pati lliure d'edificació
- 1p — Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA
- 10c1 — Plana agrícola de la costa tipus 1 — Clau 10c1
- 10c3 — Plana agrícola de la costa tipus 3 — Clau 10c3
- 10d — Plana agrícola de la costa tipus 5 — Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES
- 11 — Serralada de Llavaneres — Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- RM — Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

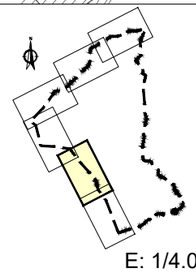
RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

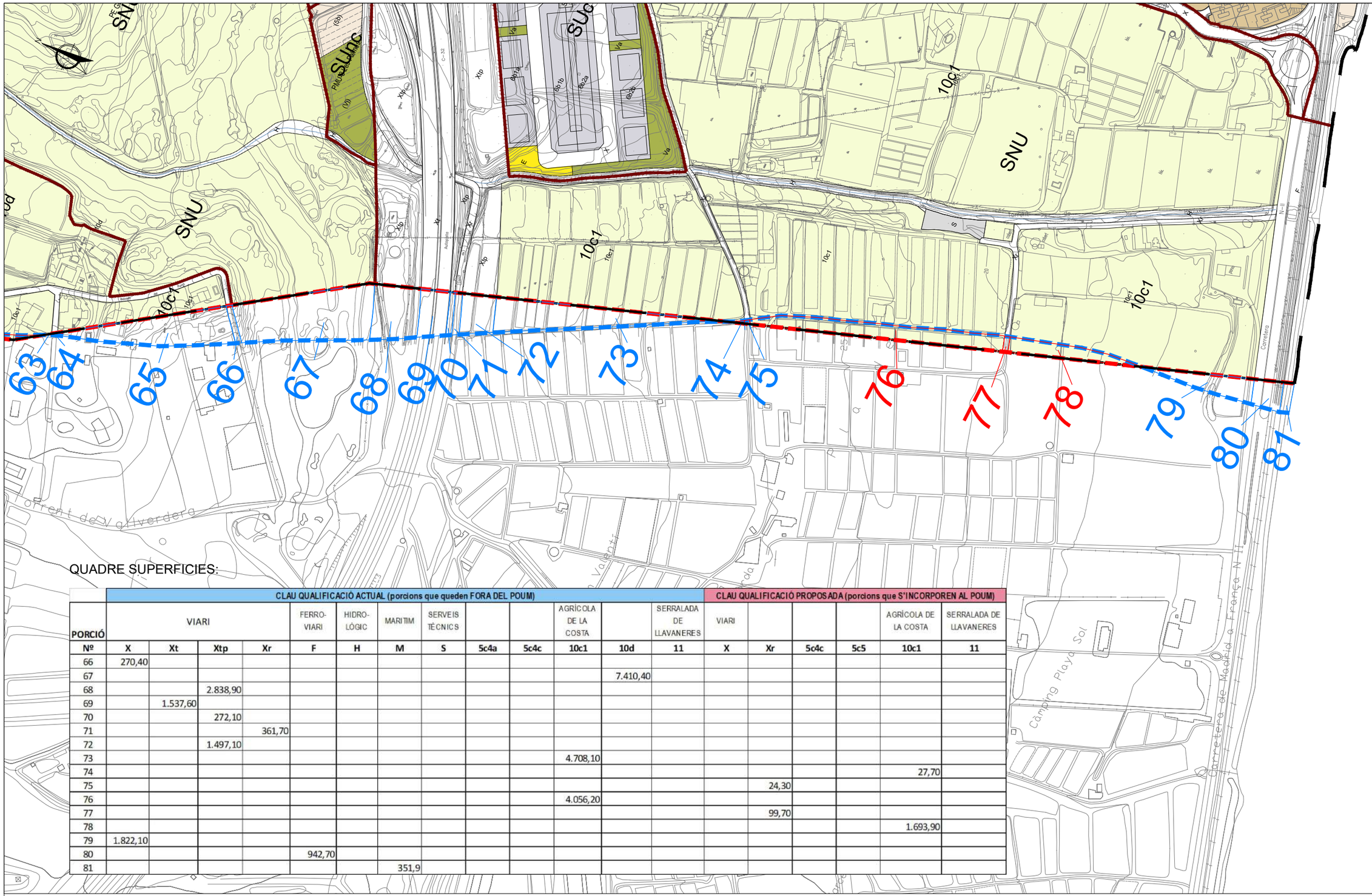
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- SUc — Sòl Urbà consolidat
- SUnc — Sòl Urbà no consolidat
- SUBd — Sòl Urbanitzable delimitat
- SUBpa — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBpm — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SNU — Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

- NOU TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES GUANYA
- ANTIC TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES PERD



E: 1/4.000



QUADRE SUPERFICIES:

	CLAU QUALIFICACIÓ ACTUAL (porcions que queden FORA DEL POUM)													CLAU QUALIFICACIÓ PROPOSADA (porcions que S'INCORPOREN AL POUM)					
PORCIÓ	VIARI				FERRO-VIARI	HIDRO-LÒGIC	MARITIM	SERVEIS TÈCNICS			AGRÍCOLA DE LA COSTA		SERRALADA DE LLAVANERES	VIARI				AGRÍCOLA DE LA COSTA	SERRALADA DE LLAVANERES
Nº	X	Xt	Xtp	Xr	F	H	M	S	5c4a	5c4c	10c1	10d	11	X	Xr	5c4c	5c5	10c1	11
66	270,40																		
67												7.410,40							
68			2.838,90																
69		1.537,60																	
70			272,10																
71				361,70															
72			1.497,10																
73											4.708,10								
74																		27,70	
75															24,30				
76											4.056,20								
77															99,70				
78																		1.693,90	
79	1.822,10																		
80					942,70														
81							351,9												

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT
- X — Sistema viari — Clau X
- F — Sistema ferroviari — Clau F
- P — Sistema portuari — Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLUURES
- V — Sistema de parcs i jardins urbans — Clau V
- H — Sistema hidrològic — Clau H
- M — Sistema marítim — Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- E — Sistema d'equipaments — Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- S — Sistema de serveis tècnics — Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- Hd — Sistema d'habitatge dotacional — Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC
- 1a — Nucli antic — Clau 1a
- 1b — Extensions del nucli antic — Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA
- 3a — Blocs aillats — Clau 3a
- 3b — Conjunts d'edificis de plurihabitatge — Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT
- 4a — Filera amb front a carrer — Clau 4a
- 4b — Filera enretirada — Clau 4b
- 4c — Filera amb espais comuns — Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT
- 5a — Habitatge aïllat en parcel·la petita — Clau 5a
- 5b — Habitatge aïllat en parcel·la mitjana — Clau 5b
- 5c — Habitatge aïllat en parcel·la gran — Clau 5c
- 5d — Habitatge aïllat en parcel·la tradicional — Clau 5d

INDÚSTRIA AGRUPADA
- 6a — Indústria agrupada urbana — Clau 6a
- 6b — Indústria agrupada en polígon — Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8
- 8a — Oficines — Clau 8a
- 8b — Hotels i allotjaments col·lectius — Clau 8b
- 8c — Comercial — Clau 8c
- 8d — Recreatiu - lúdic — Clau 8d
- 8e — Esportiu — Clau 8e
- 8f — Docent — Clau 8f
- 8g — Cultural - social - religiós — Clau 8g
- 8h — Sanitari assistencial — Clau 8h
- 8i — Altres — Clau 8i
- 8j — Serveis tècnics — Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS
- 9a — Conjunt de cases del Grup Bellem — Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES
- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Canvi d'alçada.
- 3p — Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- 0p — Pati lliure d'edificació
- 1p — Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA
- 10c1 — Plana agrícola de la costa tipus 1 — Clau 10c1
- 10c3 — Plana agrícola de la costa tipus 3 — Clau 10c3
- 10d — Plana agrícola de la costa tipus 5 — Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES
- 11 — Serralada de Llavaneres — Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
- RM — Registre de Masies i Cases Rurals

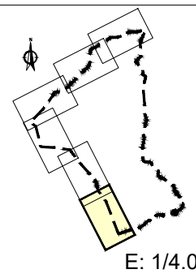
CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS
- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

RÈGIM DEL SÒL
- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
- SUc — Sòl Urbà consolidat
- SUnc — Sòl Urbà no consolidat
- SUBd — Sòl Urbanitzable delimitat
- SUBpa — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBpm — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SNU — Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ
- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

- NOU TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES GUANYA
- ANTIC TERME MUNICIPAL
- 00 — SUPERFÍCIE QUE ES PERD



E: 1/4.000

QUADRE SUPERFICIES:

		CLAU QUALIFICACIÓ ACTUAL (porcions que queden FORA DEL POUM)													CLAU QUALIFICACIÓ PROPOSADA (porcions que S'INCORPOREN AL POUM)					
	PORCIÓ	VIARI				FERRO-VIARI	HIDRO-LÒGIC	MARITIM	SERVEIS TÈCNICS			AGRÍCOLA DE LA COSTA		SERRALADA DE LLAVANERES	VIARI				AGRÍCOLA DE LA COSTA	SERRALADA DE LLAVANERES
	Nº	X	Xt	Xtp	Xr	F	H	M	S	5c4a	5c4c	10c1	10d	11	X	Xr	5c4c	5c5	10c1	11
DOSRIUS	1																			4.222,60
	2													700,00						
	3																			1,00
	4													21,50						
	5																			509,90
	6													3.352,10						
	7				282,00															
	8													16.835,70						
	9																			42,40
	10													99,60						
	11																			65,90
	12													2.133,60						
	13																			1.727,30
	14													217,10						
	15																			2.558,80
	16													0,30						
	17																			1.649,80
	18													1.153,30						
	19																			527,90
	20													61,30						
	21																			521,80
	22													1.947,70						
	23													680,60						
	24													657,90						
	25				96,40															
	26																			2.186,90
	27				98,40															
	28															94,80				
	29				366,50															
	30				747,30															
	31													105,10						
	32													29.963,40						
	33				779,60															
	34													1.535,60						
MATARÓ	35																			858,50
	36													6.964,00						
	37																			290,60
	38													3.547,10						
	39						130,50													
	40													2.296,60						
	41						596,90													
	42													9.956,70						
	43								505,30											
	44									2.395,00										
	45										260,50									
	46																873,00			
	47														10,80					
	48	46,30																		
	49									152,20										
	50											3.872,60								
	51	154,70																		
	52											825,60								
	53																		600,90	
	54														54,90					
	55																		496,60	
	56											196,90								
	57																		67,90	
	58														1.798,10					
	59																	429,50		
	60																		2.304,60	
	61											6.300,10								
	62																		330,90	
	63											6,00								
	64	13,70																		
	65											4.792,50								
	66	270,40																		
	67												7.410,40							
	68			2.838,90																
	69		1.537,60																	
	70			272,10																
	71				361,70															
	72			1.497,10																
	73											4.708,10								
	74																		27,70	
	75															24,30				
	76											4.056,20								
	77															99,70				
	78																		1.693,90	
	79	1.822,10																		
	80					942,70														
	81							351,9												
	TOTALS	**2.307,20**	**1.537,60**	**4.608,10**	**2.731,90**	**942,70**	**727,40**	**351,90**	**505,30**	**2.547,20**	**260,50**	**24.758,00**	**7.410,40**	**82.229,20**	**1.863,80**	**218,80**	**873,00**	**429,50**	**5.522,50**	**15.163,40**
		130.917,40													24.071,00					
	DOSRIUS	0,00	0,00	0,00	2.370,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.464,80	0,00	94,80	0,00	0,00	0,00	14.872,80
	MATARÓ	2.307,20	1.537,60	4.608,10	361,70	942,70	727,40	351,90	505,30	2.547,20	260,50	24.758,00	7.410,40	22.764,40	1.863,80	124,00	873,00	429,50	5.522,50	290,60
	TOTAL	**2.307,20**	**1.537,60**	**4.608,10**	**2.731,90**	**942,70**	**727,40**	**351,90**	**505,30**	**2.547,20**	**260,50**	**24.758,00**	**7.410,40**	**82.229,20**	**1.863,80**	**218,80**	**873,00**	**429,50**	**5.522,50**	**15.163,40**
		130.917,40													**24.071,00**					

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

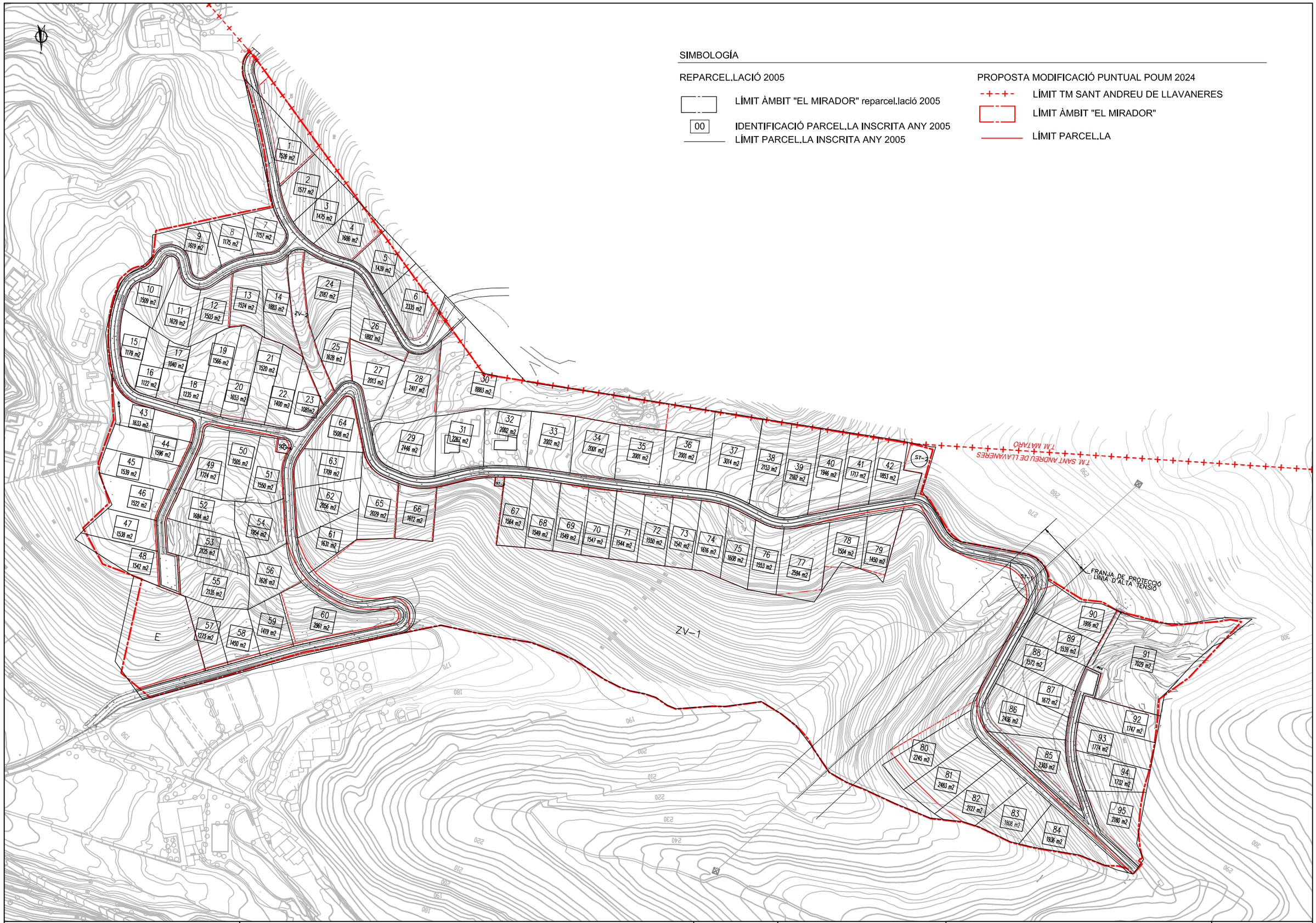
Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

SANT ANDREU DE LLAVANERES

IX.2.- PLÀNOL DE SUPERPOSICIÓ DEL PROJECTE DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE FINQUES INSCRITES 2005 I ZONIFICACIÓ PROPOSADA

Document d'aprovació provisional

Abril de 2025



SANT ANDREU DE LLAVANERES (El Maresme)		DATA: GENER 2024	ESCALA: ORIGINAL: 1:1.500 REDUIDA: 1:3.000 (0 30 60)	TITOL DEL PLANOL: SUPERPOSICIÓ FINQUES INSCRITES 2005 I ZONIFICACIÓ PROPOSADA	NUM. PLANOL: ANNEX 1 — FULL 1 DE 1

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

SANT ANDREU DE LLAVANERES

IX.3.- RESOLUCIÓ DEL DEPARTAMENT DE PRESIDÈNCIA PRE/1405/2022, DE 10 DE MAIG, PUBLICADA AL DOGC NÚM. 8670, DE 18 DE MAIG DE 2022, APROVANT LA DELIMITACIÓ DE TERMES MUNICIPALS ENTRE SANT ANDREU DE LLAVANERES I MATARÓ.

Document d'aprovació provisional

Abril de 2025

CVE-DOGC-A-22131102-2022

ANUNCIS

DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA

RESOLUCIÓ PRE/1405/2022, de 10 de maig, per la qual es dona publicitat a la delimitació entre els termes municipals de Mataró i de Sant Andreu de Llavaneres.

Els dies 5 de novembre i 27 d'octubre de 2020 els plens dels ajuntaments de Mataró i de Sant Andreu de Llavaneres van aprovar, respectivament, amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, la delimitació efectuada el dia 6 d'octubre de 2020 per les comissions municipals de delimitació respectives. Aquesta delimitació forma part del procés d'elaboració del Mapa municipal de Catalunya, previst en l'article 28.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Vist que en data 11 de juny de 2021 s'esmena una errada a la descripció de la fita F1, continguda en l'Acta de les operacions de delimitació entre els termes municipals de Mataró i de Sant Andreu de Llavaneres, de 6 d'octubre de 2020;

Vist que en data 1 de juliol i 29 de juny de 2021 els plens dels ajuntaments de Mataró i de Sant Andreu de Llavaneres, respectivament, van aprovar, amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, l'esmena d'11 de juny de 2021 que corregeix la descripció de la fita F1, i es va procedir d'aquesta manera a delimitar-ne els termes d'acord amb aquesta descripció;

D'acord amb l'article 34.1 del Decret 244/2007, de 6 de novembre, pel qual es regula la constitució i la demarcació territorial dels municipis, de les entitats municipals descentralitzades i de les mancomunitats de Catalunya,

Resolc:

Donar publicitat a la delimitació aprovada pels ajuntaments de Mataró i de Sant Andreu de Llavaneres que es descriu a continuació i incorporar-la als mapes municipals corresponents:

Fita 1: se situa al nord de can Xerrac. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma recte de base rectangular de vint-i-dos per vint centímetres a la base i un metre d'alçària. Té les inscripcions "16", "M", "LL" i "D" a les seves cares respectives i tres línies que es tallen formant tres angles a la seva part superior. Aquesta fita és també comuna amb el terme municipal de Dosrius. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 454678,4 i Y: 4603300,7.

Fita 2: se situa al sud-est de can Xerrac, a prop d'una intersecció de camins i d'una torre elèctrica. Hi ha una fita de pedra de forma de prisma recte de base rectangular de vint per quinze centímetres de costats a la seva base i seixanta centímetres d'alçària. Té les inscripcions "13", "M" i "LL" a diferents cares. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 454833,9 i Y: 4603175,7.

Fita 3: se situa al marge oest d'un camí, paral·lel al camí de Lorita, al nord-est de Sant Martí de Mata i al nord-oest de can Riera. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma recte de base rectangular de vint-i-dos per vint centímetres de costats a la base i un metre d'alçària. Té les inscripcions "12", "M" i "LL". La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 454978,3 i Y: 4602587,9.

CVE-DOGC-A-22131102-2022

Fita 4: se situa a la partida del sot del Capellà, al sud de l'avinguda del Mirador de Sant Andreu de Llavaneres. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma recte de base rectangular de vint-i-dos per vint centímetres de costats a la base i un metre d'alçària. Té les inscripcions "10", "M" i "LL". La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 455444,2 i Y: 4602557,8.

Fita 5: se situa al nord del veïnat de Mata i al sud de l'avinguda del Mirador de Sant Andreu de Llavaneres. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma recte de base rectangular de vint-i-dos per vint centímetres de costats a la base i un metre d'alçària. Té les inscripcions "9", "M" i "LL". La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 455825,9 i Y: 4602496,0.

Fita 6: se situa dins una finca privada al nord de la carretera de Mata (carretera BV-5031), al veïnat de Mata, al nord de la partida Vallgiró i a l'oest de Sant Andreu de Llavaneres. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma recte de base rectangular de vint-i-dos per vint centímetres de costats a la base i un metre d'alçària. Té les inscripcions "7", "M" i "LL". La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la poligonal definida pels punts de coordenades UTM ETRS89 31N següents:

Punt 1: X: 455825,9 i Y: 4602496,0

Punt 2: X: 455860,0 i Y: 4602448,2

Punt 3: X: 455865,0 i Y: 4602441,4

Punt 4: X: 455917,5 i Y: 4602368,8

Punt 5: X: 456028,7 i Y: 4602215,4

Punt 6: X: 456031,1 i Y: 4602212,5

Punt 7: X: 456035,4 i Y: 4602207,7

Punt 8: X: 456142,7 i Y: 4602083,3

Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 456142,7 i Y: 4602083,3.

Fita 7: se situa al marge sud-oest de l'avinguda de Canafort, entre l'avinguda del Molí i el carrer del Molí del Vent de Sant Andreu de Llavaneres i a la cantonada nord-est del mur perimetral d'una propietat. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la poligonal definida pels punts de coordenades UTM ETRS89 31N següents:

Punt 1: X: 456142,7 i Y: 4602083,3

Punt 2: X: 456349,6 i Y: 4601853,4

Punt 3: X: 456353,6 i Y: 4601846,5

Punt 4: X: 456359,0 i Y: 4601838,6

Punt 5: X: 456370,2 i Y: 4601823,2

Punt 6: X: 456385,2 i Y: 4601803,5

Punt 7: X: 456419,6 i Y: 4601755,7

Punt 8: X: 456436,7 i Y: 4601732,0

Punt 9: X: 456440,3 i Y: 4601727,3

Punt 10: X: 456447,5 i Y: 4601717,5

Punt 11: X: 456448,6 i Y: 4601716,0

Punt 12: X: 456450,9 i Y: 4601711,8

Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 456450,9 i Y: 4601711,8.

CVE-DOGC-A-22131102-2022

Fita 8: se situa al sud de la partida de Vallverdera, a l'est del torrent de Vallverdera i dintre d'un mur que fa de divisòria entre propietats. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma, donat que està dintre d'un mur, només es veu una cara de vint-i-cinc centímetres per setanta centímetres i, també per aquest motiu, no es poden veure les inscripcions que pugui tenir. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la poligonal definida pels punts de coordenades UTM ETRS89 31N següents:

Punt 1: X: 456450,9 i Y: 4601711,8

Punt 2: X: 456450,6 i Y: 4601710,5

Punt 3: X: 456448,8 i Y: 4601700,2

Punt 4: X: 456447,7 i Y: 4601692,2

Punt 5: X: 456447,1 i Y: 4601681,8

Punt 6: X: 456448,2 i Y: 4601675,3

Punt 7: X: 456450,3 i Y: 4601668,2

Punt 8: X: 456453,2 i Y: 4601661,6

Punt 9: X: 456455,9 i Y: 4601656,8

Punt 10: X: 456460,0 i Y: 4601650,6

Punt 11: X: 456466,5 i Y: 4601642,1

Punt 12: X: 456467,8 i Y: 4601640,4

Punt 13: X: 456468,3 i Y: 4601639,2

Punt 14: X: 456472,7 i Y: 4601634,5

Punt 15: X: 456476,0 i Y: 4601631,1

Punt 16: X: 456484,6 i Y: 4601626,1

Punt 17: X: 456489,4 i Y: 4601623,9

Punt 18: X: 456500,8 i Y: 4601619,4

Punt 19: X: 456508,2 i Y: 4601617,2

Punt 20: X: 456520,2 i Y: 4601614,3

Punt 21: X: 456541,7 i Y: 4601610,1

Punt 22: X: 456563,0 i Y: 4601605,9

Punt 23: X: 456567,0 i Y: 4601602,9

Punt 24: X: 456570,4 i Y: 4601599,1

Punt 25: X: 456573,7 i Y: 4601589,9

Punt 26: X: 456576,8 i Y: 4601580,2

Punt 27: X: 456581,9 i Y: 4601562,6

Punt 28: X: 456586,8 i Y: 4601543,8

Punt 29: X: 456588,4 i Y: 4601531,2

Punt 30: X: 456594,9 i Y: 4601508,2

Punt 31: X: 456601,6 i Y: 4601483,9

Punt 32: X: 456603,7 i Y: 4601468,6

Punt 33: X: 456605,1 i Y: 4601456,8

CVE-DOGC-A-22131102-2022

Punt 34: X: 456608,0 i Y: 4601432,4

Punt 35: X: 456610,0 i Y: 4601413,8

Punt 36: X: 456610,6 i Y: 4601401,0

Punt 37: X: 456644,9 i Y: 4601310,4

Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 456644,9 i Y: 4601310,4.

Fita 9: se situa al Club de Golf de Llavaneres, al sud del forat 11. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 456873,2 i Y: 4600996,5.

Fita 10: se situa al nord de can Sala Graupera, a tocar d'un mur al marge nord del camí del Pla. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma recte de base quadrada de trenta centímetres de costats a la base i un metre d'alçària. Té les inscripcions "2", "M" i "LL". Al capdamunt de la fita es troba el senyal geodèsic 297118016. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 457017,7 i Y: 4600617,9.

Fita 11: se situa a l'est del càmping Barcelona, a l'oest del torrent de les Bruixes i al nord del ferrocarril de Barcelona a Maçanet. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma recte de base quadrada de trenta centímetres de costats a la base i un metre d'alçària. Té les inscripcions "M" i "LL". Al capdamunt de la fita es troba el senyal geodèsic 297118015. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 457199,9 i Y: 4600138,3.

Fita 12: se situa al sud de la línia de ferrocarril de Barcelona a Maçanet i de la carretera Nacional II (N-II) i sobre l'escullera. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 457228,7 i Y:4600062,6.

Contra els acords plenaris d'aprovació d'aquesta delimitació, que exhaureixen la via administrativa, les persones interessades poden interposar un recurs potestatiu de reposició, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Les administracions públiques interessades poden interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, sens perjudici de la possibilitat de formular el requeriment previ previst en l'article 44 d'aquesta mateixa Llei.

Barcelona, 10 de maig de 2022

Montserrat Fornells i Solé

Directora general d'Administració Local

(22.131.102)

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

SANT ANDREU DE LLAVANERES

IX.4.- RESOLUCIÓ DEL DEPARTAMENT DE PRESIDÈNCIA PRE/2074/2022, DE 22 DE JUNY, PUBLICADA AL DOGC 8705, DE 8 DE JULIOL DE 2022, APROVANT LA NOVA DELIMITACIÓ DE TERMES MUNICIPALS ENTRE SANT ANDREU DE LLAVANERES I DOSRIUS.

Document d'aprovació provisional

Abril de 2025

CVE-DOGC-A-22182003-2022

ANUNCIS

DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA

RESOLUCIÓ PRE/2074/2022, de 22 de juny, per la qual es dona publicitat a la delimitació entre els termes municipals de Dosrius i de Sant Andreu de Llavaneres.

Els dies 28 i 26 d'octubre de 2021 els plens dels ajuntaments de Dosrius i de Sant Andreu de Llavaneres van aprovar, respectivament, amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, la delimitació efectuada el dia 5 d'octubre de 2021 per les comissions municipals de delimitació respectives. Aquesta delimitació forma part del procés d'elaboració del Mapa municipal de Catalunya, previst en l'article 28.1 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

D'acord amb l'article 34.1 del Decret 244/2007, de 6 de novembre, pel qual es regula la constitució i la demarcació territorial dels municipis, de les entitats municipals descentralitzades i de les mancomunitats de Catalunya,

Resolc:

Donar publicitat a la delimitació aprovada pels ajuntaments de Dosrius i de Sant Andreu de Llavaneres que es descriu a continuació i incorporar-la als mapes municipals corresponents:

Fita 1: se situa al turó de Montalt. Es reconeix com a fita el vèrtex topogràfic 297116001. Aquesta fita és també comuna al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 458030,4 i Y: 4605946,9.

Fita 2: se situa al sud-oest del coll Pallarès, a l'est del marge est d'una pista. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la divisòria d'aigües, on estan situades ambdues fites. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 455981,7 i Y: 4604534,1.

Fita 3: se situa al sud-oest de Mare de Déu de Llorita. La línia de terme reconeguda entre les fites segona i tercera segueix la poligonal definida pels punts de coordenades UTM ETRS89 31N següents:

Punt 1: X: 455981,7 i Y: 4604534,1

Punt 2: X: 455976,6 i Y: 4604536,3

Punt 3: X: 455972,7 i Y: 4604532,1

Punt 4: X: 455970,1 i Y: 4604528,1

Punt 5: X: 455964,7 i Y: 4604520,8

Punt 6: X: 455957,6 i Y: 4604509,5

Punt 7: X: 455946,9 i Y: 4604496,7

Punt 8: X: 455937,2 i Y: 4604485,9

Punt 9: X: 455932,2 i Y: 4604480,0

Punt 10: X: 455925,4 i Y: 4604473,8

CVE-DOGC-A-22182003-2022

Punt 11: X: 455914,7 i Y: 4604469,4

Punt 12: X: 455907,3 i Y: 4604467,1

Punt 13: X: 455902,3 i Y: 4604464,3

Punt 14: X: 455894,9 i Y: 4604461,1

Punt 15: X: 455887,5 i Y: 4604455,6

Punt 16: X: 455877,9 i Y: 4604448,2

Punt 17: X: 455868,2 i Y: 4604440,8

Punt 18: X: 455862,2 i Y: 4604437,1

Punt 19: X: 455851,6 i Y: 4604430,2

Punt 20: X: 455842,4 i Y: 4604421,0

Punt 21: X: 455828,5 i Y: 4604405,8

Punt 22: X: 455818,4 i Y: 4604389,2

Punt 23: X: 455815,4 i Y: 4604379,2

Punt 24: X: 455813,4 i Y: 4604366,2

Punt 25: X: 455808,9 i Y: 4604358,8

Punt 26: X: 455803,0 i Y: 4604352,6

Punt 27: X: 455793,7 i Y: 4604344,0

Punt 28: X: 455785,0 i Y: 4604337,3

Punt 29: X: 455776,8 i Y: 4604325,1

Punt 30: X: 455775,3 i Y: 4604323,4

Punt 31: X: 455773,9 i Y: 4604321,1

Punt 32: X: 455771,9 i Y: 4604318,8

Punt 33: X: 455769,0 i Y: 4604315,8

Punt 34: X: 455766,2 i Y: 4604313,8

Punt 35: X: 455763,3 i Y: 4604311,9

Punt 36: X: 455762,4 i Y: 4604311,5

Punt 37: X: 455760,8 i Y: 4604310,8

Punt 38: X: 455757,6 i Y: 4604308,6

Punt 39: X: 455750,7 i Y: 4604304,4

Punt 40: X: 455743,2 i Y: 4604300,6

Punt 41: X: 455736,9 i Y: 4604297,8

Punt 42: X: 455728,7 i Y: 4604295,2

Punt 43: X: 455720,2 i Y: 4604293,3

Punt 44: X: 455708,7 i Y: 4604291,8

Punt 45: X: 455700,5 i Y: 4604290,5

Punt 46: X: 455696,0 i Y: 4604288,0

Punt 47: X: 455692,8 i Y: 4604285,2

CVE-DOGC-A-22182003-2022

Punt 48: X: 455690,8 i Y: 4604282,3

Punt 49: X: 455687,8 i Y: 4604279,1

Punt 50: X: 455685,2 i Y: 4604275,6

Punt 51: X: 455679,8 i Y: 4604267,7

Punt 52: X: 455675,7 i Y: 4604261,9

Punt 53: X: 455668,7 i Y: 4604254,8

Punt 54: X: 455662,0 i Y: 4604248,4

Punt 55: X: 455657,3 i Y: 4604245,2

Punt 56: X: 455648,1 i Y: 4604240,5

Punt 57: X: 455640,1 i Y: 4604237,6

Punt 58: X: 455631,3 i Y: 4604233,9

Punt 59: X: 455626,9 i Y: 4604230,5

Punt 60: X: 455624,3 i Y: 4604228,5

Punt 61: X: 455621,8 i Y: 4604225,6

Punt 62: X: 455617,4 i Y: 4604219,5

Punt 63: X: 455606,6 i Y: 4604203,6

Punt 64: X: 455603,0 i Y: 4604198,3

Punt 65: X: 455598,3 i Y: 4604195,3

Punt 66: X: 455590,6 i Y: 4604191,5

Punt 67: X: 455557,0 i Y: 4604174,5

Punt 68: X: 455548,5 i Y: 4604170,9

Punt 69: X: 455539,2 i Y: 4604168,3

Punt 70: X: 455534,0 i Y: 4604167,6

Punt 71: X: 455525,8 i Y: 4604167,1

Punt 72: X: 455515,4 i Y: 4604167,4

Punt 73: X: 455503,1 i Y: 4604168,2

Punt 74: X: 455498,3 i Y: 4604169,6

Punt 75: X: 455494,5 i Y: 4604170,8

Punt 76: X: 455475,3 i Y: 4604179,3

Punt 77: X: 455469,3 i Y: 4604181,6

Punt 78: X: 455465,6 i Y: 4604182,7

Punt 79: X: 455453,6 i Y: 4604183,0

Punt 80: X: 455450,0 i Y: 4604183,1

Punt 81: X: 455437,9 i Y: 4604183,5

Punt 82: X: 455436,5 i Y: 4604183,5

Punt 83: X: 455435,4 i Y: 4604183,2

Punt 84: X: 455432,1 i Y: 4604180,9

CVE-DOGC-A-22182003-2022

Punt 85: X: 455424,8 i Y: 4604175,8

Punt 86: X: 455419,0 i Y: 4604171,8

Punt 87: X: 455415,8 i Y: 4604170,2

Punt 88: X: 455413,0 i Y: 4604169,9

Punt 89: X: 455407,2 i Y: 4604170,1

Punt 90: X: 455399,9 i Y: 4604169,8

Punt 91: X: 455395,9 i Y: 4604169,5

Punt 92: X: 455390,8 i Y: 4604169,1

Punt 93: X: 455386,2 i Y: 4604168,1

Punt 94: X: 455382,0 i Y: 4604165,7

Punt 95: X: 455377,1 i Y: 4604163,0

Punt 96: X: 455371,2 i Y: 4604158,3

Punt 97: X: 455362,9 i Y: 4604151,5

Punt 98: X: 455352,4 i Y: 4604141,2

Punt 99: X: 455348,2 i Y: 4604136,9

Punt 100: X: 455345,9 i Y: 4604128,5

Punt 101: X: 455343,8 i Y: 4604120,3

Punt 102: X: 455341,7 i Y: 4604109,5

Punt 103: X: 455340,6 i Y: 4604098,4

Punt 104: X: 455338,6 i Y: 4604089,0

Punt 105: X: 455335,2 i Y: 4604077,7

Punt 106: X: 455322,8 i Y: 4604063,4

Punt 107: X: 455036,6 i Y: 4603673,2

Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 455036,6 i Y: 4603673,2.

Fita 4: se situa al nord de can Xerrac. Hi ha una fita de pedra en forma de prisma recte de base rectangular de vint-i-dos per vint centímetres a la base i un metre d'alçària, que té les inscripcions “16”, “M”, “LL” i “D” a les seves respectives cares i tres línies que es tallen formant tres angles a la seva part superior. La línia de terme reconeguda entre aquesta fita i l'anterior és la recta que les uneix. Aquesta fita és també comuna amb el terme municipal de Mataró. Les coordenades UTM ETRS89 31N són: X: 454678,4 i Y: 4603300,7.

Contra els acords plenaris d'aprovació d'aquesta delimitació, que exhaureixen la via administrativa, les persones interessades poden interposar un recurs potestatiu de reposició, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació d'aquesta Resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Les administracions públiques interessades poden interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, sens perjudici de la possibilitat de formular el requeriment previ previst en l'article 44 d'aquesta mateixa Llei.

Barcelona, 22 de juny de 2022

CVE-DOGC-A-22182003-2022

Montserrat Fornells i Solé

Directora general d'Administració Local

(22.182.003)

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

SANT ANDREU DE LLAVANERES

IX.5a i IX.5b.- INFORMES DE LES AL·LEGACIONS FORMULADES DURANT EL TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA.

Document d'aprovació provisional

Abril de 2025

INFORME EN RELACIÓ A LES AL·LEGACIONS FORMULADES PEL SR. SR. RAIMON SOLER RENOVELL EN DATA 21 DE JUNY DE 2024, EN NOM DE LA SOCIETAT MERCANTIL JOMAR JANA, S.L., CONTRA L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE 30 D'ABRIL DE 2024 DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 8 DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES PER L'ADEQUACIÓ DEL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL RESULTANT DE LA NOVA DELIMITACIÓ AMB ELS TERMES MUNICIPALS DE MATARÓ I DOSRIUS.

Amb caràcter previ a abordar el contingut de l'escrit ressenyat s'ha d'assenyalar que l'al·legació que s'informa incorpora, com a document annex, un escrit subscrit en data 5 de juny de 2018 per la Sra. Presentación Trallero Lafuerza, en nom de JOMAR JANA, S.L. Vist que l'escrit del Sr. Raimon Soler apel·la als al·legats continguts en aquest anterior document fent seu llur contingut, ambdues al·legacions s'informen de manera conjunta per un sentit de coherència.

1.- Al·legacions que es formulen.

1.1.- A l'escrit esmentat elaborat en data 5 de juny de 2018 unit a les al·legacions, la Sra. Trallero havia al·legat que la finca registral 3.035 inscrita el Registre de la Propietat de Mataró-4, propietat de la mercantil JOMAR JANA, S.L. hauria d'haver-se inclòs al Projecte de reparcel·lació del Pla parcial 25, aprovat en data 8 de novembre de 2004, indicant que es tracta d'un error "greu" que segueix sense rectificació en el document d'aprovació inicial de la MPOUM-8. En concret es sol·licita el reconeixement a la mercantil dels drets urbanístics corresponents a 4.454 m².

Segons l'al·legació, la compensació d'aquests drets es pot "resoldre a partir d'una previsió d'indemnització substitutòria econòmica" (sic).

1.2.- El mateix escrit annex indica, en segon lloc, que la modificació del Projecte de reparcel·lació per reconèixer aquests drets és una necessitat urgent, advertint l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres de les seves responsabilitats per raó de llur inacció. Particularment quan està duent a terme tràmits urbanístics sense abordar aquesta qüestió.

1.3.- Per part del Sr. Raimon Soler, en nom de la mateixa mercantil s'al·lega, en primer lloc, que no s'ha corregit l'error "greu" de base en el Projecte de reparcel·lació del sector PP-25 «El Mirador» de 8 de novembre de 2004, atès que hauria exclòs la finca de la mercantil d'aquest instrument de gestió "*de forma improcedent*". L'al·legació fa referència al procediment judicial civil resolta a

través de Sentència de 21 de novembre de 2008 dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 6, de Mataró, i confirmada en apel·lació per l'Audiència Provincial de Barcelona.

1.4.- La mateixa al·legació del Sr. Soler indica que el compliment de la Sentència no és una "opció voluntària" de la Junta de Compensació i de l'Ajuntament sinó que "*és una necessitat que es deriva de l'execució de les sentències judicials fermes*". Indicant, a continuació, que l'Administració municipal té el "deure de vetllar per la correcta execució de la gestió urbanística". Concretada al seu entendre, en aquest cas, en la satisfacció dels drets de la mercantil.

1.5.- Finalment indica que fins a la resolució i compliment de les anteriors executòries judicials l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres no podria atorgar cap llicència sobre les finques resultants 30, 236, 37, 38, 39, 40, 41 i 42, que corresponen als terrenys ocupats per la finca registral de referència.

2.- Informe.

2.1.- La primera al·legació formulada en l'escrit annex esmentat subscrit per la Sra. Trallero reivindica el reconeixement administratiu dels drets de la mercantil JOMAR JANA, S.L. en relació a la porció de sòl indicada de 4.454 m² situada al sector «El Mirador». Drets que, segons indica, la mercantil té reconegut a través de Sentència judicial ferma dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 6 de Mataró.

Al respecte cal dir que l'eventual compliment de l'executòria judicial ressenyada disposa dels corresponents mecanismes processals de compliment regulats a la Llei d'Enjudiciament Civil. En un procediment en el que, cal recordar, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres no va ser part.

Sens perjudici del fet que el fur de compliment d'una executòria civil és, justament, aquell ordre judicial, l'eventual correcció a la que fa referència l'al·legació en aquest punt es pot instrumentar a través del corresponent projecte de gestió urbanística en el marc de les decisions que adopti l'assemblea de l'entitat urbanística. És obvi, però, que planejament general que aquí és el que ens ocupa, no pot tenir per finalitat el compliment d'una executòria judicial dimanant d'un procediment civil com el descrit. Perquè aquest té, precisament, els seus propis mecanismes d'execució.

Item més. L'article 3 de les NNUU de la MPOUM núm. 8 aprovada inicialment regula, precisament, una delimitació poligonal en l'àmbit del PAU «El Mirador» amb les següents finalitats:

a) Regularització del règim parcel·lari per tal d'adaptar-se als nous límits resultants de la definició dels termes municipals de Mataró i Dosrius.

b) Dur a terme, en el marc de la Junta de Compensació, les corresponents actuacions de correcció parcel·lària a través de la figura de gestió corresponent; això és, amb la modificació del projecte de reparcel·lació vigent o bé amb la tramitació d'una operació jurídica complementària, amb la finalitat del reajustament necessari amb la base cadastral.

Per tant, el document d'aprovació inicial de la MPOUM núm. 8 estableix les bases (una delimitació poligonal) per promoure a iniciativa de la Junta de compensació les actuacions de gestió necessàries (a través d'un Projecte de reparcel·lació) per l'adaptació a la realitat cadastral i els seus correlatius efectes.

Un mecanisme en quin marc s'ha de poder donar compliment a les necessitats que des de la Junta de Compensació s'estimin oportunes per al compliment de les obligacions pendents (judicials, o no), que per cert no ha estat dissolta. Per suposat, tot sens perjudici de que qualsevol de les parts comparegudes en el procediment civil puguin optar per acudir a la jurisdicció civil a través de la corresponent demanda d'execució forçosa en els termes indicats més amunt.

2.2.- Pel que fa a la denúncia d'inacció municipal a la que es refereix també aquest escrit annex subscrit en data 5 de juny de 2018 per de la Sra. Trallero cal dir que, justament, la MPOUM núm. 8 aprovada inicialment és un reflex de tot el contrari. Que acredita l'interès municipal en promoure l'encaix territorial adequat del PAU «El Mirador» de conformitat amb les delimitacions dels termes municipals. Aprofitant per definir un àmbit equidistributiu on poder resoldre les eventuals necessitats de compensació entre els propietaris.

2.3.- Pel que fa a la primera al·legació del Sr. Raimon Soler l'*'error "greu"* al que fa referència la seva al·legació respon a una qüestió que només pot vincular-se a la fase de gestió del planejament derivat (de 2004) que es va promoure a iniciativa de la propietat. Per tant el desenvolupament urbanístic no porta causa de la figura de planejament general com la que aquí ens ocupa.

Segons s'ha indicat en l'epígraf 2.1.1 del present informe, l'expedient que ens ocupa respon a una necessitat, acreditada, d'adaptació del vigent POUM de Sant Andreu de Llavaneres als nous límits territorials amb Mataró i Dosrius en aplicació de les decisions administratives a les que fa referència la Memòria justificativa del document aprovat inicialment. Una iniciativa de planejament que, alhora, té una incidència directa en el sector «El Mirador», justificant d'aquesta manera la delimitació poligonal ja indicada. I que, sens dubte, dotarà

de la seguretat jurídica necessària a la propietat de l'àmbit, evitant situacions de sòls que poguessin trobar-se en termes municipals diferents. El nou planejament conferirà l'eina necessària a la Junta de Compensació per donar compliment a les exigències de desenvolupament urbanístic pendents.

Aquest serà, insistim, un marc idoni per les eventuals compensacions que puguin exigir-se entre els afectats pel procediment judicial seguit davant del Jutjat de Primera Instància núm. 6 de Mataró. I això, òbviament, sens perjudici dels recursos judicials específics que ofereix la legislació d'enjudiciament civil per a l'executòria judicial en els termes que ja s'han informat.

No es pot imputar a una Administració que no va ser part en tal procediment unes suposades obligacions vinculades al compliment de tal executòria judicial.

2.4.- El mateix raonament cal aplicar en relació al compliment de l'executòria judicial, obligada entre parts, efectivament. Cal recordar, a la vista dels termes de l'al·legació, que no estem davant d'una resolució judicial dictada en l'ordre contenciós – administratiu contra una resolució municipal. És per això que nos pot parlar d'obligatorietat per part d'aquesta Administració. Particularment quan ni tan sols consta una demanda d'execució forçosa de la tan repetida Sentència. I quan, a més, la pròpia MPOUM núm. 8 ja contempla una delimitació poligonal a desenvolupar a través de la modalitat de compensació bàsica. Un marc, com hem dit, en el qual hi poden tenir cabuda les opcions compensatòries corresponents previstes a la legislació urbanística que, eventualment, puguin donar completa satisfacció a les determinacions de l'executòria judicial.

2.5.- Finalment, quant a la reserva que formula l'al·legació del Sr. Soler en relació a les llicències a atorgar en les parcel·les resultants que s'indiquen, la pretensió d'enervar qualsevol tràmit de projecte d'obres que es presenti no resulta ajustat a Dret: perquè res impedeix la concessió dels permisos que s'ajustin al planejament. Comptant, a més, que es disposa d'un projecte de reparcel·lació tramitat, aprovat, ferm en via administrativa i inscrit al Registre de la Propietat, alhora que un projecte d'urbanització i que estem, com s'indica, en un àmbit de sòl urbà consolidat (art. 4 de les NNUU de la MPOUM núm. 8), amb obres d'urbanització executades.

3.- Conclusió.

A tenor del que s'ha informat es proposa:

La desestimació de les al·legacions formulades en data 21 de juny de 2024 pel representant de la mercantil JOMAR JANA, S.L. contra l'acord d'aprovació inicial de la MPOUM núm. 8 de Sant Andreu de Llavaneres, de 30 d'abril anterior, per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

Barcelona, per Sant Andreu de Llavaneres, a 8 d'abril de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

INFORME EN RELACIÓ A LES AL·LEGACIONS FORMULADES EN DATA 20 DE JUNY DE 2024 PEL SR. RUBÉN LÓPEZ TORRUBIANO, EN NOM DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR "EL MIRADOR", CONTRA L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE 30 D'ABRIL DE 2024 DE LA MODIFICACIÓ NÚM. 8 DEL POUM DE SANT ANDREU DE LLAVANERES PER L'ADEQUACIÓ DEL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL RESULTANT DE LA NOVA DELIMITACIÓ AMB ELS TERMES MUNICIPALS DE MATARÓ I DOSRIUS.

1.- Al·legacions que es formulen.

1.1.- S'al·lega en primer lloc que entre les finalitats de la delimitació poligonal no hi consta la de regularització de la situació d'un propietari (la societat mercantil JOMAR JANA, S.L.) en relació a una finca aportada de 4.454,90 m² inclosa dins del sector «El Mirador» i que no hauria vist reconeguts els seus drets. Un reconeixement que segons l'al·legació s'ha de dur a terme en compliment de sentència judicial ferma.

Amb la l'objectiu definit per la MPOUM-8 la Junta de Compensació no podrà regularitzar la situació de la mercantil, conculcant així el principi general equidistributiu.

1.2.- La manca d'ajust de les parcel·les amb la base cadastral o l'alteració del terme municipal son qüestions a resoldre per l'Ajuntament o per l'administració competent, no pels propietaris.

1.3.- S'al·lega, finalment, un seguit d'errades tècniques que són objecte d'anàlisi, directament, en l'epígraf 2.2.3 del present informe.

2.- Informe.

2.1.- La regularització a la que fa referència l'al·legació de la Junta de Compensació, referida a la finca propietat de JOMAR JANA, S.L. efectivament no consta com a una de les finalitats de la MPOUM núm. 8 perquè la identificació d'aquest sòl i l'eventual compensació de llur aportació, ja sigui material o econòmica, és una qüestió que ha de vincular-se en el marc de l'execució de sentència corresponent.

El planejament general, que és el que aquí ens ocupa, no pot tenir per finalitat la resolució d'aspectes propis de la gestió urbanística. Ni, per suposat, el compliment d'una sentència que ni tan sols ha estat dictada en l'ordre contenciós administratiu i que, per raons òbvies, no imposa cap obligació en

matèria d'ordenació urbana, que és la finalitat a la qual es pot cenyir l'expedient que ens ocupa. No es pot oblidar que la MPOUM núm. 8 justament delimita un àmbit poligonal en relació al qual la Junta de compensació al·legant podrà justificar la inclusió d'aquells aspectes que, sobiranament, estimi necessaris.

En aquest sentit cal recordar que fins i tot amb antelació a l'entrada en vigor del vigent POUM (any 2013), la Junta de Compensació va presentar a tràmit una modificació del Projecte de reparcel·lació en que s'instrumentava una compensació substitutòria pel dret de la mercantil JOMAR JANA, S.L. Una alternativa perfectament plausible, encara que ho fes de manera inadequada a través d'una Operació jurídica complementària tal i com l'Ajuntament va significar en el seu moment, acreditant d'aquesta forma que l'administració municipal no ha tingut cap objecció a facilitar la materialització dels acords de l'entitat urbanística. Fins i tot dirigits a resoldre la controvèrsia descrita.

2.2.- La regularització cadastral efectivament es pot dur a terme a través d'expedients davant de la Gerència Cadastral. Ara bé, no és menys cert que en el cas del sector «El Mirador» el desajustament resulta de tal abast que correcció s'imposa de ser articulada en el marc de la gestió urbanística proposada. Garantint **(a)** una actuació única respectuosa amb la divisió parcel·lària consensuada pels juntacompensants; **(b)** la preservació del principi d'audiència a tots els afectats; i **(c)** articulant, si així s'imposés, les correlatives compensacions entre propietaris, a través de la figura de gestió necessària. Unes solucions que òbviament no es podrien aconseguir, estrictament, a través d'un expedient de rectificació cadastral.

2.3.- Finalment pel que fa a l'apartat de l'al·legació relatiu a "*deficiències tècniques*", cal apuntar el següent:

a) Quant a la manca de georeferenciació de les diferents zones (5c4a; b; c i d), cal indicar que tal exigència no és imputable als instruments de planejament sinó que constituirà un requisit necessari per la inscripció registral dels instruments de gestió. O, en el seu cas, per llur modificació. Així es desprèn de la Llei 13/2015, de 24 de juny, de modificació de la Llei Hipotecària. Una norma que imposa que en totes les inscripcions o modificacions registral "*deberán identificarse las coordenadas georreferenciadas de los bienes*" (sic).

   En el cas de la modificació de POUM que ens ocupa, el planejament s'ha adaptat els nous límits de terme definits segons la cartografia oficial.

   En relació a alguns dels punts indicats en l'al·legació cal indicar que, posteriorment a la presentació de l'al·legació, s'ha contactat amb

representants de la Junta de Compensació, un fet que ha permès aportar dades sobre la parcel·lació que afecten al límit de l'àmbit o a la delimitació entre zones. Com a conseqüència d'aquesta informació s'han introduït els ajustaments que s'indiquen el plànol que s'incorpora annex al present informe anomenat "*Plànol comparatiu zonificació PAU El Mirador ap inicial abril 2024 / proposta gener 2025*".

Aquests canvis es detallen a continuació:

1.- Ajust del límit: la superfície total del PAU és de 108.916 m² de sòl, que suposa un increment de 286 m². Aquesta correcció és resultat del següent:

- Ajust de l'àmbit al nord-oest, que afecta als llindars amb el sòl no urbanitzable de la zonificació clau 5c4a i clau 5c4d. La superfície de la zona 5c4d no es modifica. La superfície de la zona 5c4a s'incrementa en 450 m².

- Ajust de l'àmbit al sud de la parcel.la 90, afecta a la zonificació de la clau 5c4a que redueix la seva superfície en 130 m².

- Ajust de l'àmbit al sud-est afecta als llindars amb el sòl no urbanitzable de la zonificació clau 5c4a (parcel·les 7, 8 i 9) que per una banda es disminueix i per l'altra s'incrementa. La superfície de la zona 5c4a es redueix en 34 m².

2.- Ajust sistema d'equipament: la superfície de l'equipament es de 4.646 m² s'ha reduït en 72 m² respecte de la proposta aprovada inicialment (4.718 m²), ja que s'ha rectificar el límit de la parcel.la 57. La superfície del equipament segons el POUM vigent es de 4.252 m².

3.- Ajust dels terrenys afectes al sistema de serveis tècnics: la superfície total en aquest cas s'ha incrementat en 31 m², resultant un total de 1.605 m², ja que ha recollit l'estació transformadora existent al llindar sud de la parcel.la 80 i s'ha ajustat el límit amb la parcel.la 42.

4.- Ajust entre zones clau 5c4a i clau 5c4c; s'ha ajustat el llindar sud de les parcel·les 36 i 37 a la parcel·lació actual. La zona clau 5c4c, ha incrementat la seva superfície en 969 m², te una superfície de 7.450 m².

5.- Ajust entre zones clau 5c4a i clau 5c4b, s'ha ajustat el llindar entre les parcel·les 59 i 60 a la parcel·lació actual.

6.- Ajust entre zones clau 5c4b, clau 5c4a i zona verda pública. S´ha ajustat el límit d'aquesta última tant a la parcel·lació actual com als llindars de les parcel·les 80, 81, 78, 77 i 61. Unes correccions que no suposen variació de la superfície de la zona verda.

El sòl corresponent a la zona clau 5c4b es disminueix pel que fa a la superfície de les parcel·les 80 i 82 i s'augmenta la superfície de les parcel·les 78 i 77. En el cas de la zona clau 5c4a es redueix la superfície de la parcel.la 61.

b) Pel que fa a la delimitació poligonal "*segons les parcel·les de l'any 2004*", l'eventual instrument de gestió que es tramiti podrà incorporar les alteracions hipotecàries produïdes (agregacions; segregacions; etc...), sense que tampoc sigui exigible aquesta funció d'un instrument de planejament general com el que ens ocupa.

c) Pel que fa a les errades en els quadres inclosos a la MpPOUM núm. 8, al·ludint a "*notables*" discordances entre els límits de les parcel·les el document que es sotmeti a l'aprovació provisional incorporarà una precisió en els termes que resulten del quadre numèric següent, elaborat per encàrrec de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Les rectificacions que s'introdueixen son les següents:

	MP POUM GENER 2025		MP POUM ABRIL 2024		
	superfície sòl		superfície sòl		
	m²	%	m²	%	diferències m²sòl
CLAU 5c4a	111.710,00	38,98	112.559,00	39,32	-849,00
CLAU 5c4b	51.461,00	17,96	51.252,00	17,90	209,00
CLAU 5c4c	7.450,00	2,60	6.481,00	2,26	969,00
CLAU 5c4d	7.029,00	2,45	7.029,00	2,46	0,00
TOTAL ZONES	***177.650,00***	***61,99***	***177.321,00***	***61,94***	***329,00***
VIARI	27.147,00	9,47	27.149,00	9,48	-2,00
ESPAIS LLIURES	75.518,00	26,36	75.518,00	26,38	0,00
EQUIPAMENTS	4.646,00	1,62	4.718,00	1,65	-72,00
SERVEIS TÈCNICS	1.605,00	0,56	1.574,00	0,55	31,00
TOTAL SISTEMES	***108.916,00***	***38,01***	***108.959,00***	***38,06***	***-43,00***
TOTAL ÀMBIT	**286.566,00**	**100,00**	**286.280,00**	**100,00**	**286,00**

Quadre de superfícies revisat d'acord amb el resultat de la present informació pública:

	MP POUM MARÇ 2025		POUM	
	superfície sòl		superfície sòl	
	m²	%	m²	%
CLAU 5c4a	111.710,00	38,98	113.613,00	39,95
CLAU 5c4b	51.461,00	17,96	47.673,00	16,76
CLAU 5c4c	7.450,00	2,60	8.341,00	2,93
CLAU 5c4d	7.029,00	2,45	7.744,00	2,72
TOTAL ZONES	***177.650,00***	***61,99***	***177.371,00***	***62,36***
VIARI	27.147,00	9,47	26.062,00	9,17
ESPAIS LLIURES	75.518,00	26,36	75.032,00	26,38
EQUIPAMENTS	4.646,00	1,62	4.242,00	1,49
SERVEIS TÈCNICS	1.605,00	0,56	1.713,00	0,60
TOTAL SISTEMES	***108.916,00***	***38,01***	***107.049,00***	***37,64***
TOTAL ÀMBIT	**286.566,00**	**100,00**	**284.420,00**	**100,00**

S'adjunta el plànol d'ordenació amb l'ajustament dels límits de les zones i sistemes una vegada introduïdes les anteriors correccions advertides.

Aquest darrer quadre constarà inserit al plànol 0.4 que s'uneix a la documentació que es sotmetrà a l'aprovació provisional de la present MPOUM-8.

En el mateix plànol s'identifiquen els ajustaments produïts en els límits de les parcel·les respecte al document sotmès a l'aprovació inicial.

d) La documentació gràfica utilitzada no és la del Projecte de reparcel·lació sinó, tal i com correspon, la de la base cartogràfica municipal.

e) Finalment, pel que fa a les determinacions de les claus 5c4c i 5c4d i, concretament, al nombre d'habitatges construïble, l'al·legació planteja en aquest punt una suposada "singularitat" apel·lant a una pretesa disfunció en l'aprofitament de les dues subzones. Al respecte, però, cal recordar que el paràmetre de la densitat no és el altre que el fixat en el Pla parcial del sector "El Mirador" de 7 de març de 1990. Determinacions refoses i mantingudes en ocasió del POUM que va entrar en vigor el 5 de març de 2013.

Dit d'altre forma, la MPOUM núm. 8 no té per finalitat la modificació de cap paràmetre urbanístic sinó, com resulta de la seva Memòria justificativa o bé de l'article 1 de les seves NNUU, la regularització dels límits de les parcel·les així com del règim urbanístic en funció de la redefinició del terme municipal amb Mataró i amb Dosrius.

3.- Conclusió.

A tenor del que s'ha informat es proposa:

3.1.- L'estimació parcial de les al·legacions formulades en data 20 de juny de 2024 per la Junta de Compensació, en el sentit de corregir i ajustar els límits del sector «El Mirador» en els termes que resulta de la documentació gràfica annexa que formarà part de la documentació d'aprovació provisional resumida en l'anterior epígraf 2.2.3 del present informe.

Barcelona, per Sant Andreu de Llavaneres, a 24 de març de 2025.

Jaume de la Cruz i Ventura
Beatriz Rosado Campillejo
Advocats

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

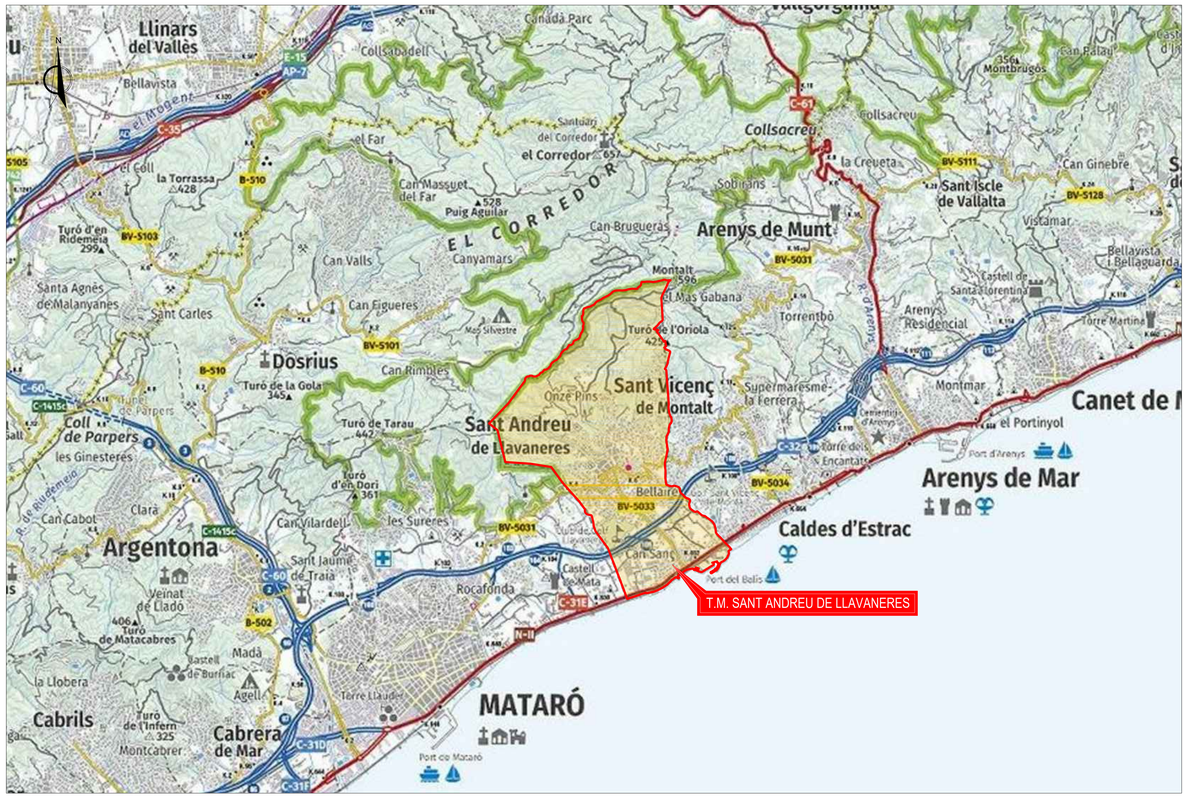
Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

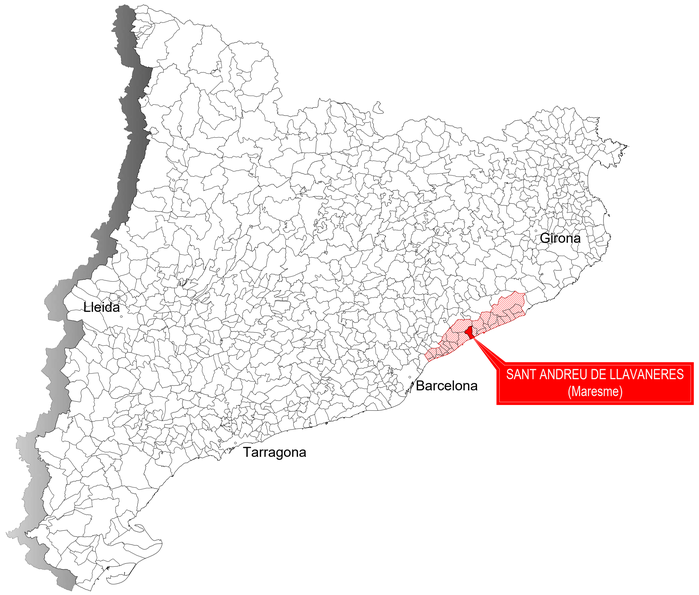
SANT ANDREU DE LLAVANERES

X.- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

Document d'aprovació provisional

Abril de 2025





N° PLÀNOL	TÍTOL		ESCALA	N° FULLS
0	Situació, emplaçament i índex		Vàries	1
I.1	Planejament vigent. Règim urbanístic del sòl		1:8.000	1
I.2	Planejament vigent			
	I.2a	Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable	1:8.000	1
	I.2b	Regulació dels components del sòl no urbanitzable	1:8.000	1
I.3	Planejament vigent			
	I.3.1	Qualificació i gestió del sòl	1:4.000	1
	I.3.2	Qualificació i gestió del sòl	1:4.000	1
O.1	Planejament proposat. Règim urbanístic del sòl		1:8.000	1
O.2	Planejament proposat			
	O.2a	Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable	1:8.000	1
	O.2b	Regulació dels components del sòl no urbanitzable	1:8.000	1
O.3	Planejament proposat			
	O.3.1	Qualificació i gestió del sòl	1:4.000	1
	O.3.2	Qualificació i gestió del sòl	1:4.000	1
O.4	Planejament proposat. PAU El Mirador. Sòl urbà		1:4.000	1
			TOTAL PLÀNOLS	12

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

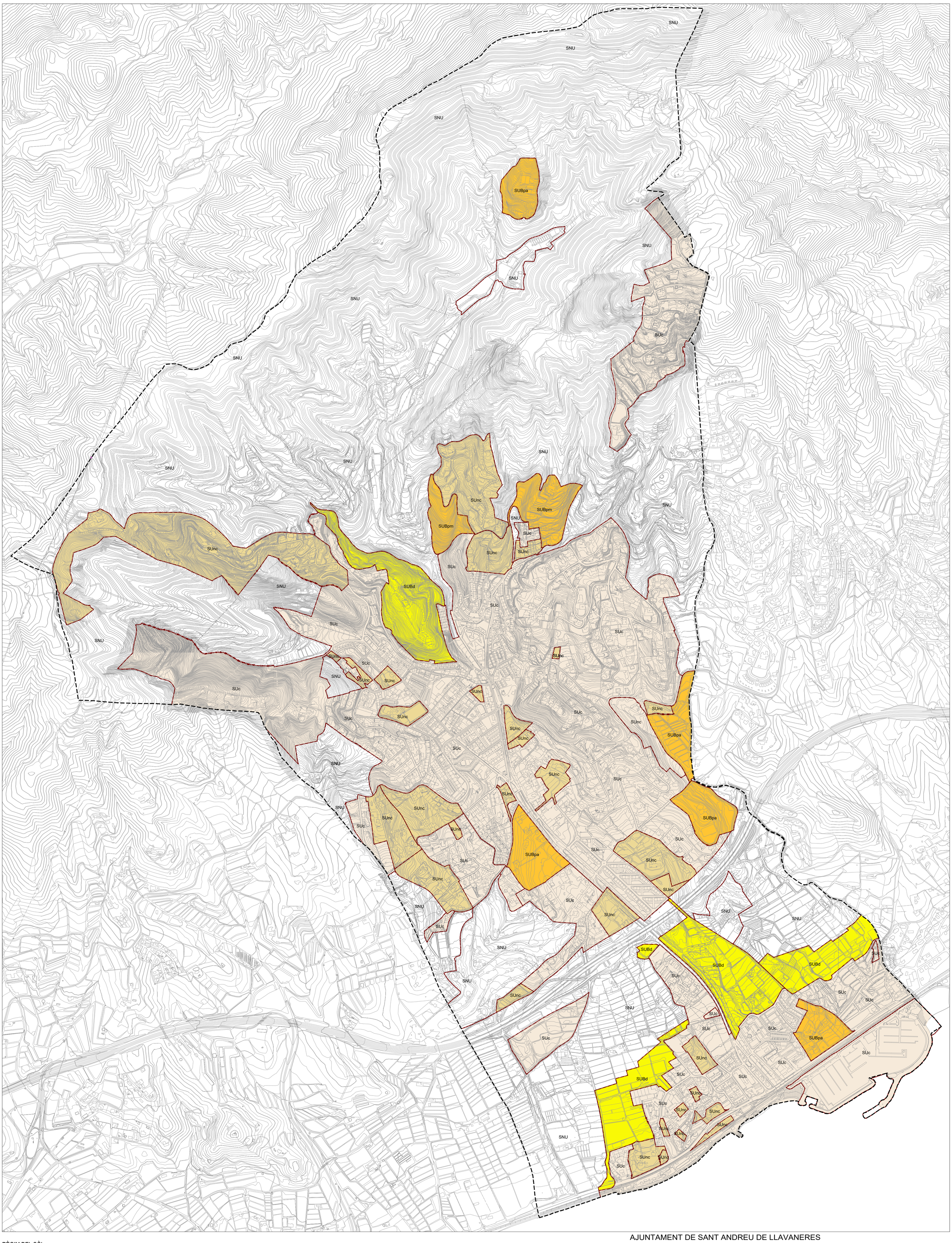
APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

0. SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÍNDEX

E: Vàries

0 40 80 120 160 200

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de Terme municipal

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUc — Sòl Urbà consolidat
- SUnc — Sòl Urbà no consolidat
- SUBpa — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBpm — Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SUBd — Sòl Urbanitzable delimitat
- SNU — Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

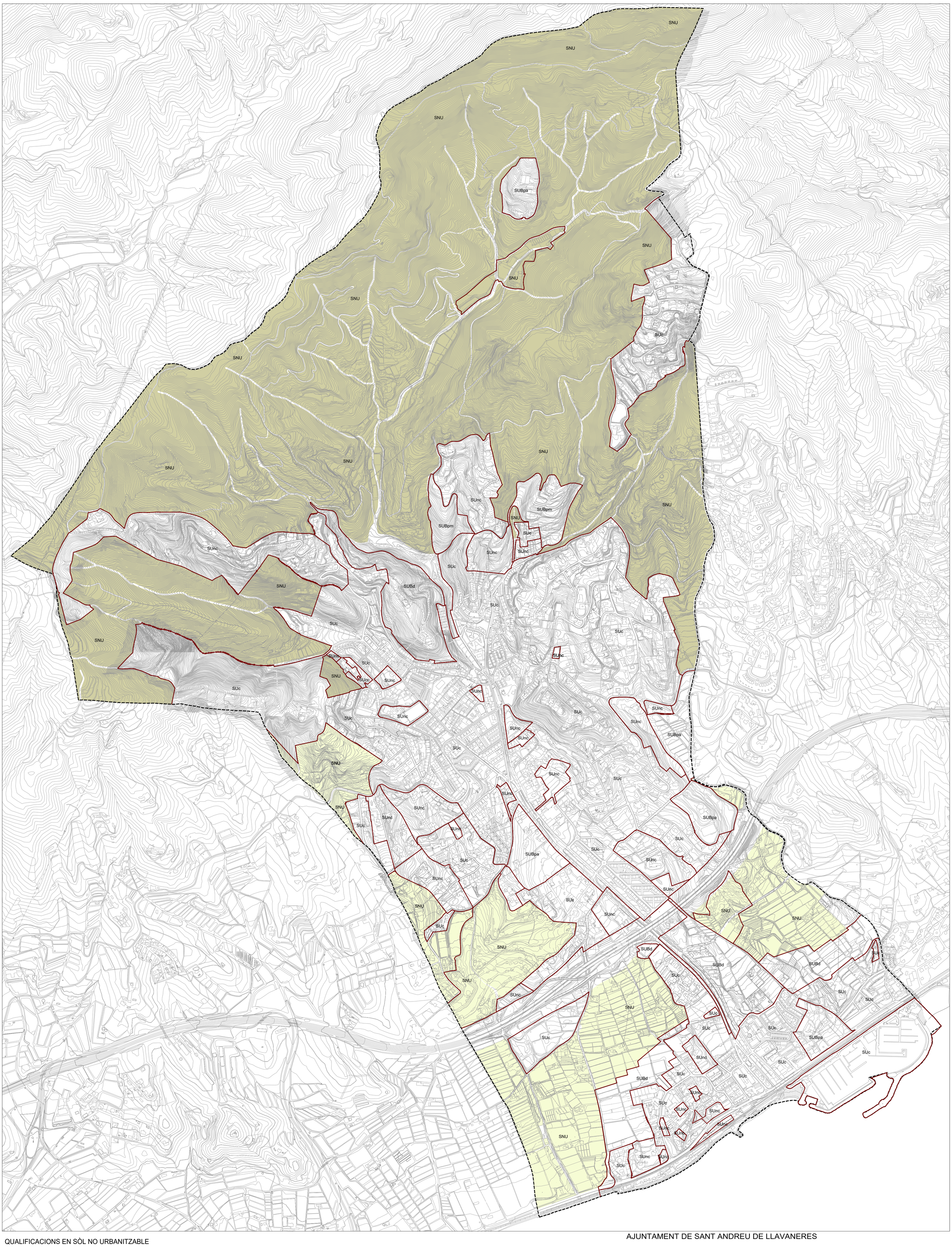
I.1. Planejament vigent

Règim Urbanístic del Sòl . E: 1/8000.

0 80 160 240 320 400

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Text refós aprovació definitiva. Acord CTUB 28/07/2011



QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES

11	Serralada de Llavaneres	Clau 11

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

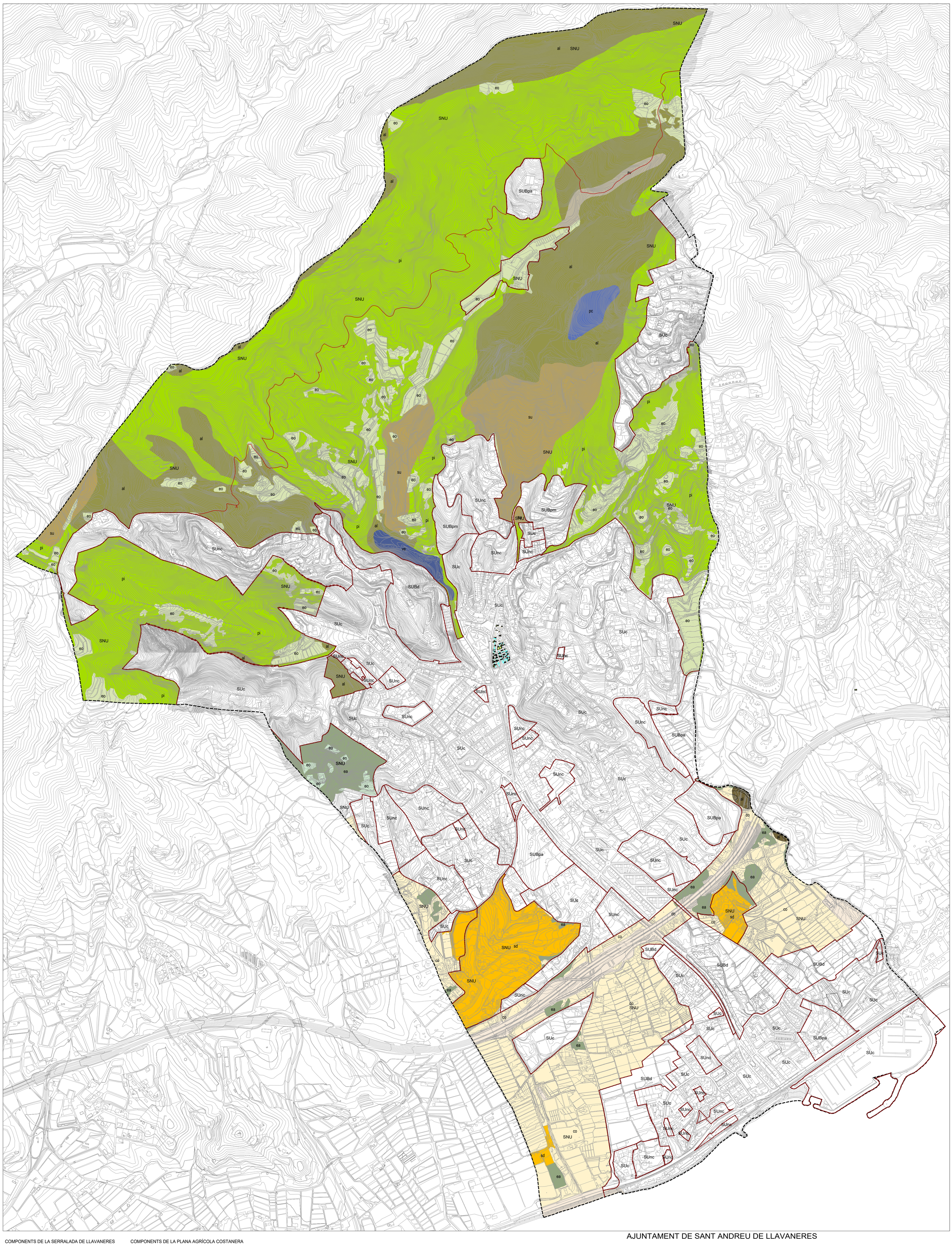
I.2.a. Planejament vigent

Regulació i ordenació del Sòl No Urbanitzable E 1:8000

0 80 160 240 320 400

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Text refós aprovació definitiva. Acord CTUB 28/07/2011



COMPONENTS DE LA SERRALADA DE LLAVANERES

- al. Alzinars
- av. Avellanoses
- eo. Espais oberts en la massa forestal
- pi. Pinedes
- pc. Plantacions coníferes
- su. Suredes
- ve. Vernedes

COMPONENTS DE LA PLANA AGRÍCOLA COSTANERA

- al. Alocars
- co. Conreus
- ea. Espais arbrats
- eo. Espais oberts en la massa forestal
- sd. Sòls de serveis i dotacions privades
- Sòls de serveis i dotacions públiques
- Sòl no urbanitzable vinculat a sistemes

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

I.2.b. Planejament vigent

Regulació dels components del Sòl No Urbanitzable E 1:8000

0 80 160 240 320 400

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Text refós aprovació definitiva. Acord CTUB 28/07/2011

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT

X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

V	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrològic	Clau H
M	Sistema marítim	Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

E	Sistema d'equipaments	Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

S	Sistema de serveis tècnics	Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC

1a	Nucli antic	Clau 1a
1b	Extensions del nucli antic	Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA

3a	Blocs aïllats	Clau 3a
3b	Conjunts d'edificis de plurihabitatge	Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT

4a	Filera amb front a carrer	Clau 4a
4b	Filera enretirada	Clau 4b
4c	Filera amb espais comuns	Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT

5a	Habitatge aïllat en parcel·la petita	Clau 5a
5b	Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	Clau 5b
5c	Habitatge aïllat en parcel·la gran	Clau 5c
5d	Habitatge aïllat en parcel·la tradicional	Clau 5d

INDÚSTRIA AGRUPADA

6a	Indústria agrupada urbana	Clau 6a
6b	Indústria agrupada en polígon	Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8

8a	Oficines	Clau 8a
8b	Hotels i allotjaments col·lectius	Clau 8b
8c	Comercial	Clau 8c
8d	Recreatiu - lúdic	Clau 8d
8e	Esportiu	Clau 8e
8f	Docent	Clau 8f
8g	Cultural - social - religiós	Clau 8g
8h	Sanitari assistencial	Clau 8h
8i	Altres	Clau 8i
8j	Serveis tècnics	Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS

9a	Conjunt de cases del Grup Betlem	Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Canvi d'alçada.
- 3p Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- 0p Pati lliure d'edificació
- 1p Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES

11	Serralada de Llavaneres	Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- RM Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUc	Sòl Urbà consolidat
SUnc	Sòl Urbà no consolidat
SUBd	Sòl Urbanitzable delimitat
SUBpa	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
SUBpm	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
SNU	Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

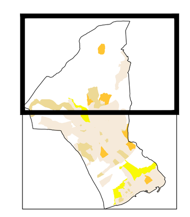
AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

I.3.1. Planejament vigent

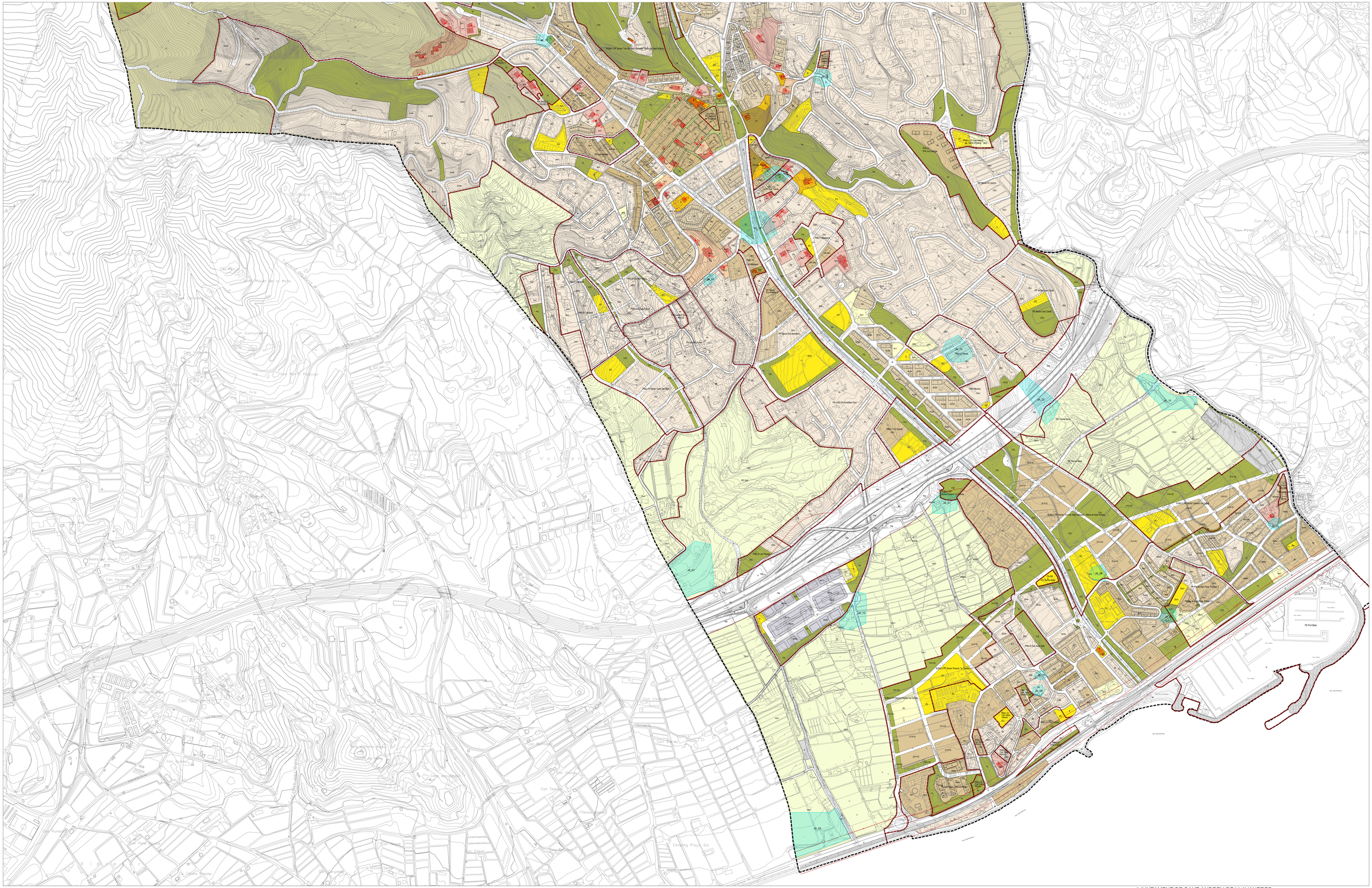
Qualificació i gestió del sòl . E: 1/4000.



0 40 80 120 160 200

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Text refós aprovació definitiva



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT

X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

V	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrològic	Clau H
M	Sistema marítim	Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

E	Sistema d'equipaments	Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

S	Sistema de serveis tècnics	Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC

1a	Nucli antic	Clau 1a
1b	Extensions del nucli antic	Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA

3a	Blocs aïllats	Clau 3a
3b	Conjunts d'edificis de plurihabitatge	Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT

4a	Filera amb front a carrer	Clau 4a
4b	Filera enretirada	Clau 4b
4c	Filera amb espais comuns	Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT

5a	Habitatge aïllat en parcel·la petita	Clau 5a
5b	Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	Clau 5b
5c	Habitatge aïllat en parcel·la gran	Clau 5c
5d	Habitatge aïllat en parcel·la tradicional	Clau 5d

INDUSTRIA AGRUPADA

6a	Industria agrupada urbana	Clau 6a
6b	Industria agrupada en polígon	Clau 6b

ZONA DE TERCIARI DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8

8a	Oficines	Clau 8a
8b	Hotels i allotjaments col·lectius	Clau 8b
8c	Comercial	Clau 8c
8d	Recreatiu - lúdic	Clau 8d
8e	Esportiu	Clau 8e
8f	Docent	Clau 8f
8g	Cultural - social - religiós	Clau 8g
8h	Sanitari assistencial	Clau 8h
8i	Altres	Clau 8i
8j	Serveis tècnics	Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS

9a	Conjunt de cases del Grup Betlem	Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Canvi d'alçada.
- Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- Pati lliure d'edificació
- Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10c5	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10c5

SERRALADA DE LLAVANERES

11	Serralada de Llavaneres	Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

RM	Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

RÉGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUc	Sòl Urbà consolidat
SUnc	Sòl Urbà no consolidat
SUSd	Sòl Urbanitzable delimitat
SUSpa	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
SUSpp	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
SNU	Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUSd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

I.3.2. Planejament vigent

Qualificació i gestió del sòl . E: 1/4000.

0 40 80 120 160 200

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Text refós aprovació definitiva

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 8 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

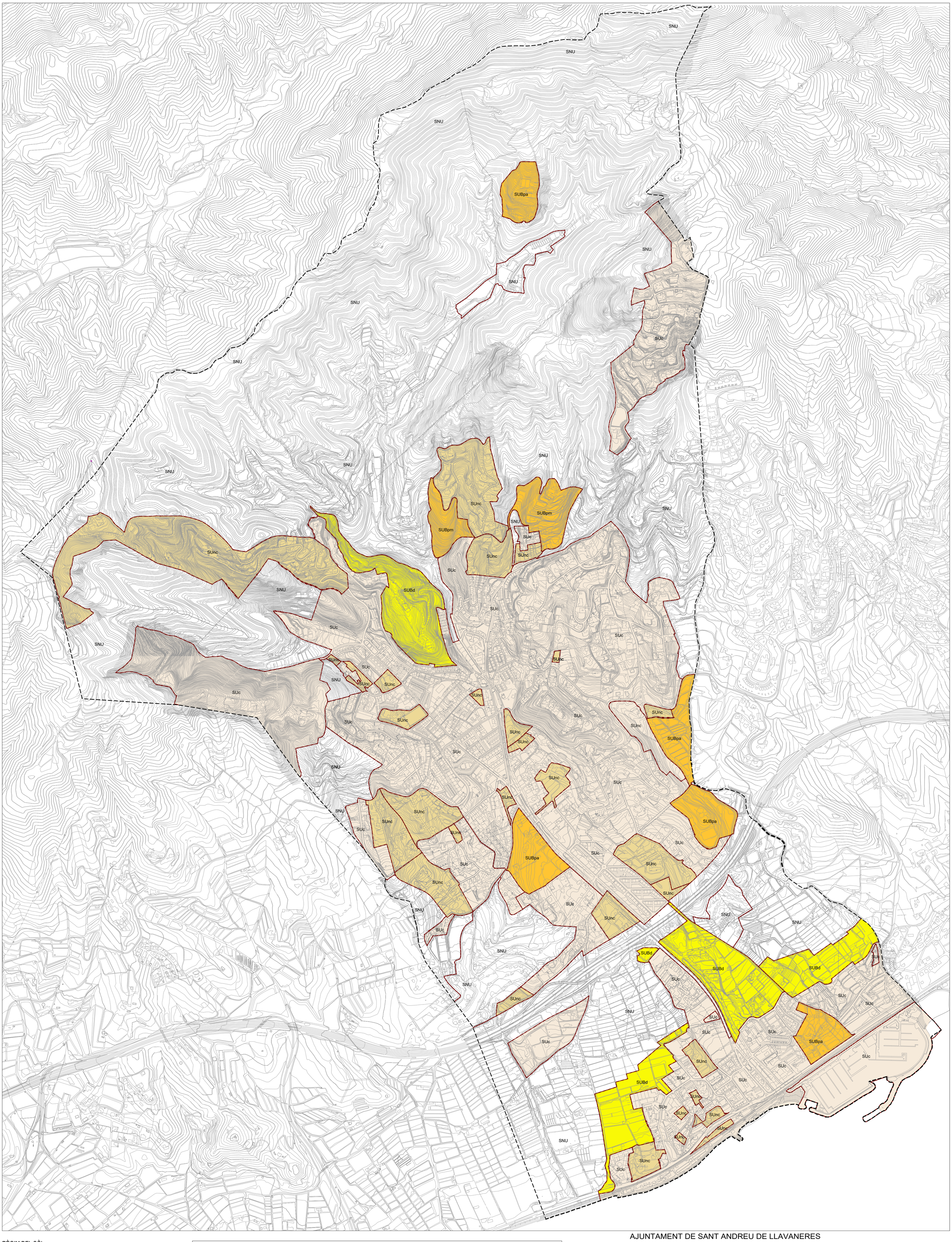
Per l'adequació del règim urbanístic del sòl resultant de la nova delimitació amb els termes municipals de Mataró i Dosrius.

SANT ANDREU DE LLAVANERES

X.- PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

Document d'aprovació provisional

Abril de 2025



RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de Terme municipal

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUc	Sòl Urbà consolidat
SUnc	Sòl Urbà no consolidat
SUBpa	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
SUBpm	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
SUBd	Sòl Urbanitzable delimitat
SNU	Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

El règim urbanístic del sòl ha de tenir en compte les modificacions dimanants de les següents sentències dictades contra el POUM i que van determinar l'anul·lació dels següents extrems:
Sentència del TSJ de Catalunya 691/2016, de 4 d'octubre: anul·lació de de l'afectació viària del Camp de Golf Llavaneres; així com la prescripció 1.2.1 de l'acord d'aprovació definitiva del POUM; de l'article 211 bis 1, lletra d) de les NNUU; i del grafiat del nou enllaç de viari bàsic (mar / muntanya) com a futur nexe de comunicació amb la Ctra. Nacional-II.
Sentència del TSJ de Catalunya 503/2016, de 1 de juliol: anul·lació de la delimitació de millora urbana PMU-14 "Camí de Molí".
Sentència del TSJ de Catalunya 509/2016, de 4 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior" (executada)
Sentència del TSJ de Catalunya 514/2016, de 6 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".
Sentència del TSJ de Catalunya 539/2016, de 13 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior".
Sentència del TSJ de Catalunya 593/2016, de 20 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".
Sentència del TSJ de Catalunya 737/2016, de 24 de octubre:: anul·lació configuració i delimitació del sector de millora urbana PMU-12 "Front del Litoral".
Sentència del TSJ de Catalunya 293/2018, d'11 d'abril: anul·lació de les determinacions en relació al PMU-14 "Camí del Molí".

AQUEST DOCUMENT INCORPORA LES SEGÜENTS MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM:

Nº 1 - PARCEL.LA A LA BAIXADA DE LA TORRE GRAN 17
Nº 2 - PARCEL.LA A L'AVINGUDA DEL MIRADOR 21
Nº 3 - "CAN SANS INTERIOR"
Nº 4 - "AVINGUDA DEL TURÓ DE LA GLORIETA"
Nº 5 - "CAN MANDRI"

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

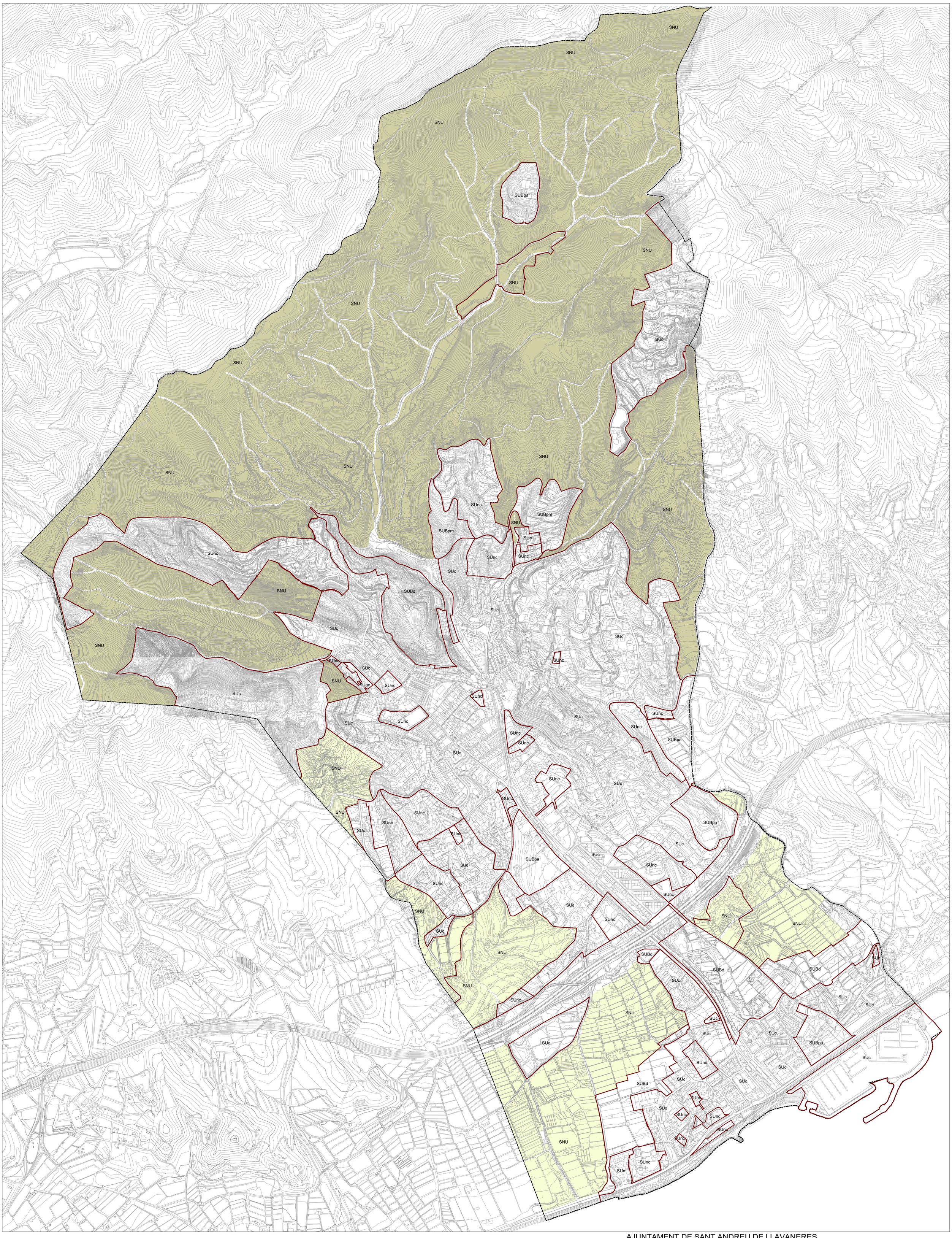
APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

O.1. Planejament proposat

Règim Urbanístic del Sòl . E: 1/8000.

0 80 160 240 320 400

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES

11	Serralada de Llavaneres	Clau 11

El règim urbanístic del sòl ha de tenir en compte les modificacions dimanants de les següents sentències dictades contra el POUM i que van determinar l'anul·lació dels següents extrems:
Sentència del TSJ de Catalunya 691/2016, de 4 d'octubre: anul·lació de de l'afectació viària del Camp de Golf Llavaneres; així com la prescripció 1.2.1 de l'acord d'aprovació definitiva del POUM; de l'article 211 bis 1, lletra d) de les NNUU; i del grafiat del nou enllaç de viari bàsic (mar / muntanya) com a futur nexe de comunicació amb la Ctra. Nacional-II.
Sentència del TSJ de Catalunya 503/2016, de 1 de juliol: anul·lació de la delimitació de millora urbana PMU-14 "Camí de Moli".
Sentència del TSJ de Catalunya 509/2016, de 4 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior" (executada)
Sentència del TSJ de Catalunya 514/2016, de 6 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".
Sentència del TSJ de Catalunya 539/2016, de 13 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior".
Sentència del TSJ de Catalunya 593/2016, de 20 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".
Sentència del TSJ de Catalunya 737/2016, de 24 de octubre:: anul·lació configuració i delimitació del sector de millora urbana PMU-12 "Front del Litoral".
Sentència del TSJ de Catalunya 293/2018, d'11 d'abril: anul·lació de les determinacions en relació al PMU-14 "Camí del Moli".

AQUEST DOCUMENT INCORPORA LES SEGÜENTS MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM:

Nº 1 - PARCEL.LA A LA BAIXADA DE LA TORRE GRAN 17
Nº 2 - PARCEL.LA A L'AVINGUDA DEL MIRADOR 21
Nº 3 - "CAN SANS INTERIOR"
Nº 4 - "AVINGUDA DEL TURÓ DE LA GLORIETA"
Nº 5 - "CAN MANDRI"

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

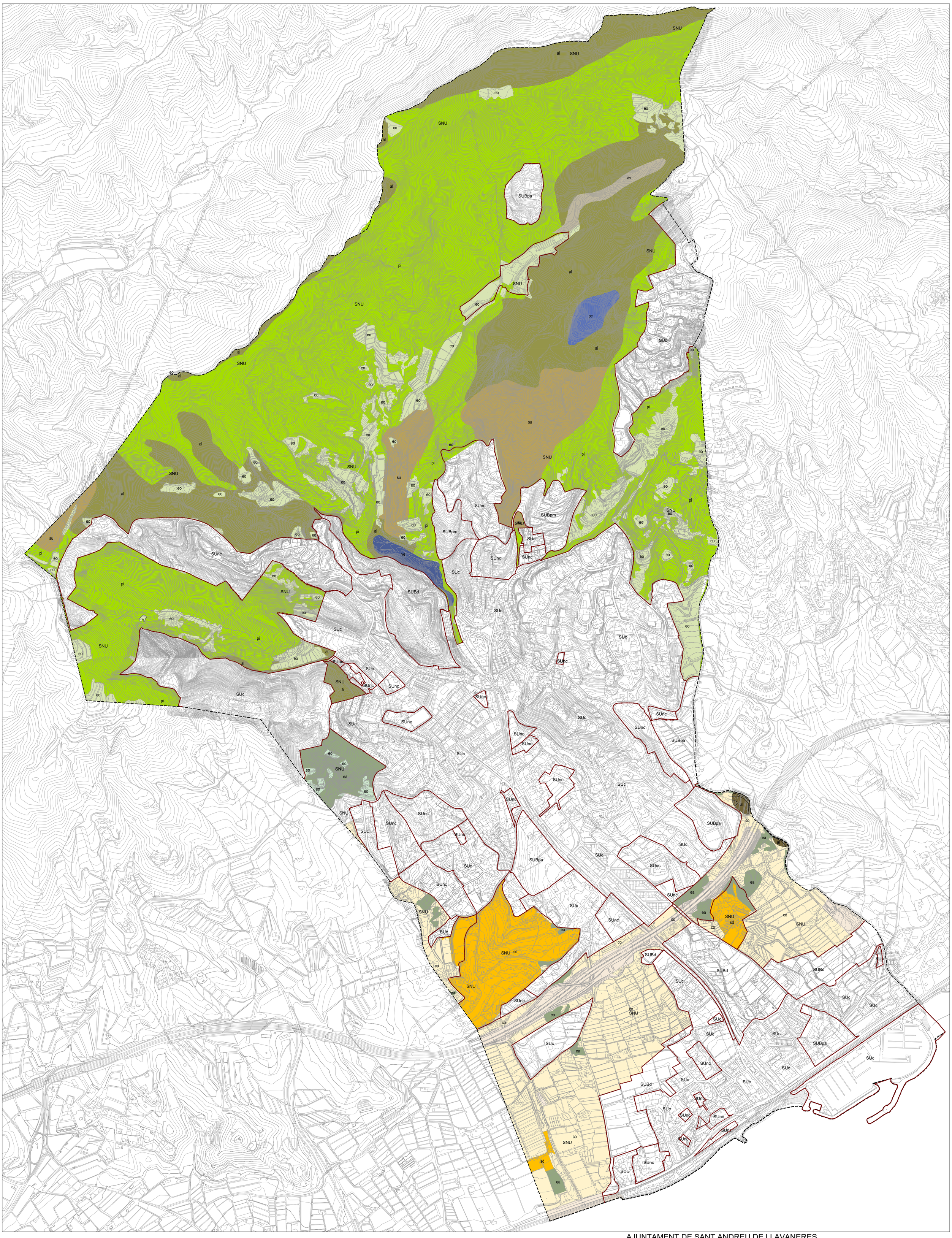
APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

O.2.a. Planejament proposat

Regulació i ordenació del Sòl No Urbanitzable E 1:8000

0 80 160 240 320 400

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



COMPONENTS DE LA SERRALADA DE LLAVANERES

- al. Alzinars
- av. Avellanoses
- eo. Espais oberts en la massa forestal
- pi. Pinedes
- pc. Plantacions coníferes
- su. Suredes
- ve. Vernedes

COMPONENTS DE LA PLANA AGRÍCOLA COSTANERA

- al. Alocars
- co. Conreus
- ea. Espais arbrats
- eo. Espais oberts en la massa forestal
- sd. Sòls de serveis i dotacions privades
- Sòls de serveis i dotacions públiques
- Sòl no urbanitzable vinculat a sistemes

El règim urbanístic del sòl ha de tenir en compte les modificacions dimanants de les següents sentències dictades contra el POUM i que van determinar l'anul·lació dels següents extrems:

Sentència del TSJ de Catalunya 691/2016, de 4 d'octubre: anul·lació de de l'afectació viària del Camp de Golf Llavaneres; així com la prescripció 1.2.1 de l'acord d'aprovació definitiva del POUM; de l'article 211 bis 1, lletra d) de les NNUU; i del grafiat del nou enllaç de viari bàsic (mar / muntanya) com a futur nexe de comunicació amb la Ctra. Nacional-II.

Sentència del TSJ de Catalunya 503/2016, de 1 de juliol: anul·lació de la delimitació de millora urbana PMU-14 "Camí de Molí".

Sentència del TSJ de Catalunya 509/2016, de 4 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior" (executada)

Sentència del TSJ de Catalunya 514/2016, de 6 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".

Sentència del TSJ de Catalunya 539/2016, de 13 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior".

Sentència del TSJ de Catalunya 593/2016, de 20 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".

Sentència del TSJ de Catalunya 737/2016, de 24 de octubre:: anul·lació configuració i delimitació del sector de millora urbana PMU-12 "Front del Litoral".

Sentència del TSJ de Catalunya 293/2018, d'11 d'abril: anul·lació de les determinacions en relació al PMU-14 "Camí del Molí".

AQUEST DOCUMENT INCORPORA LES SEGÜENTS MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM:

- Nº 1 - PARCEL.LA A LA BAIXADA DE LA TORRE GRAN 17
- Nº 2 - PARCEL.LA A L'AVINGUDA DEL MIRADOR 21
- Nº 3 - "CAN SANS INTERIOR"
- Nº 4 - "AVINGUDA DEL TURÓ DE LA GLORIETA"
- Nº 5 - "CAN MANDRI"

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

O.2.b. Planejament proposat

Regulació dels components del Sòl No Urbanitzable E 1:8000

0 80 160 240 320 400

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT

X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

V	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrològic	Clau H
M	Sistema marítim	Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

E	Sistema d'equipaments	Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

S	Sistema de serveis tècnics	Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC

1a	Nucli antic	Clau 1a
1b	Extensions del nucli antic	Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA

3a	Blocs aïllats	Clau 3a
3b	Conjunts d'edificis de plurihabitatge	Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT

4a	Filera amb front a carrer	Clau 4a
4b	Filera enretirada	Clau 4b
4c	Filera amb espais comuns	Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT

5a	Habitatge aïllat en parcel·la petita	Clau 5a
5b	Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	Clau 5b
5c	Habitatge aïllat en parcel·la gran	Clau 5c
5d	Habitatge aïllat en parcel·la tradicional	Clau 5d

INDÚSTRIA AGRUPADA

6a	Indústria agrupada urbana	Clau 6a
6b	Indústria agrupada en polígon	Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8

8a	Oficines	Clau 8a
8b	Hotels i allotjaments col·lectius	Clau 8b
8c	Comercial	Clau 8c
8d	Recreatiu - lúdic	Clau 8d
8e	Esportiu	Clau 8e
8f	Docent	Clau 8f
8g	Cultural - social - religiós	Clau 8g
8h	Sanitari assistencial	Clau 8h
8i	Altres	Clau 8i
8j	Serveis tècnics	Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS

9a	Conjunt de cases del Grup Betlem	Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

Alineació de carrer o vial
Fondària edificable. Canvi d'alçada.
3p Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
Condicions de pati d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
0p Pati lliure d'edificació
1p Pati amb ocupació potencial
Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
Ocupació màxima relativa
Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10d	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10d

SERRALADA DE LLAVANERES

11	Serralada de Llavaneres	Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

RM Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

Edificis i elements protegits
Edificis protegits
Entorn de protecció
Jaciments arqueològics

RÈGIM DEL SÒL

Límit de classificació
Límit de qualificació
Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUc	Sòl Urbà consolidat
SUnc	Sòl Urbà no consolidat
SUBd	Sòl Urbanitzable delimitat
SUBpa	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
SUBpm	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
SNU	Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

Límit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
Límit de sector o polígon a sòl urbà.
Límit de Terme municipal

El règim urbanístic del sòl ha de tenir en compte les modificacions dimanants de les següents sentències dictades contra el POUM i que van determinar l'anul·lació dels següents extrems:
Sentència del TSJ de Catalunya 691/2016, de 4 d'octubre: anul·lació de de l'afectació viària del Camp de Golf Llavaneres; així com la prescripció 1.2.1 de l'acord d'aprovació definitiva del POUM; de l'article 211 bis 1, lletra d) de les NNUU; i del grafiat del nou enllaç de viari bàsic (mar / muntanya) com a futur nexe de comunicació amb la Ctra. Nacional-II.
Sentència del TSJ de Catalunya 503/2016, de 1 de juliol: anul·lació de la delimitació de millora urbana PMU-14 "Camí de Molí".
Sentència del TSJ de Catalunya 509/2016, de 4 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior" (executada)
Sentència del TSJ de Catalunya 514/2016, de 6 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".
Sentència del TSJ de Catalunya 539/2016, de 13 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior".
Sentència del TSJ de Catalunya 593/2016, de 20 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorrall".
Sentència del TSJ de Catalunya 737/2016, de 24 de octubre:: anul·lació configuració i delimitació del sector de millora urbana PMU-12 "Front del Litoral".
Sentència del TSJ de Catalunya 293/2018, d'11 d'abril: anul·lació de les determinacions en relació al PMU-14 "Camí del Molí".

AQUEST DOCUMENT INCORPORA LES SEGÜENTS MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM:

Nº 1 - PARCEL.LA A LA BAIXADA DE LA TORRE GRAN 17
Nº 2 - PARCEL.LA A L'AVINGUDA DEL MIRADOR 21
Nº 3 - "CAN SANS INTERIOR"
Nº 4 - "AVINGUDA DEL TURÓ DE LA GLORIETA"
Nº 5 - "CAN MANDRI"

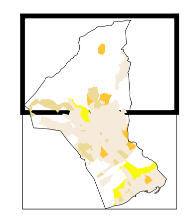
AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

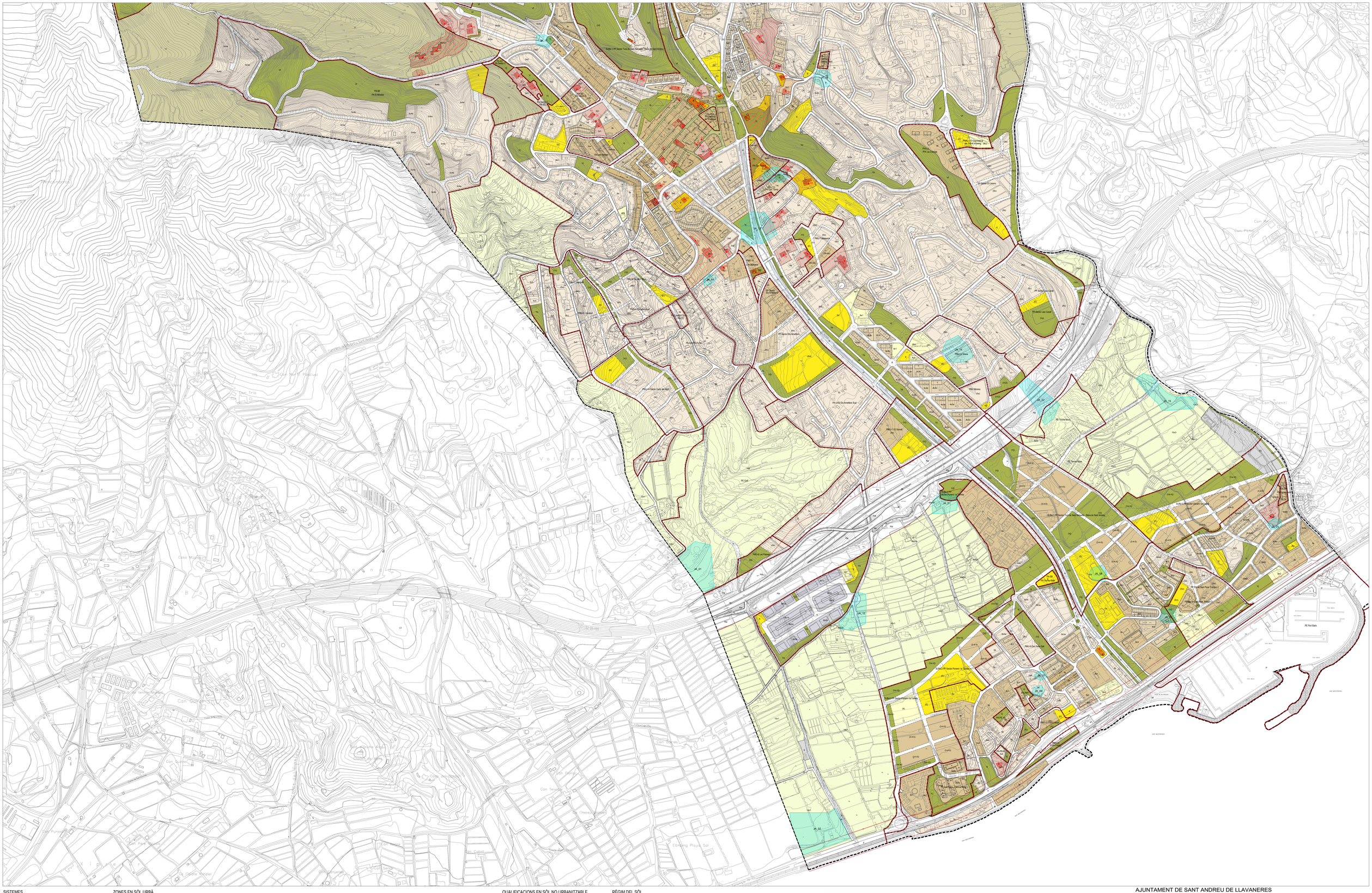
O.3.1. Planejament proposat

Qualificació i gestió del sòl . E: 1/4000.



0 40 80 120 160 200

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT

X	Sistema viari	Clau X
F	Sistema ferroviari	Clau F
P	Sistema portuari	Clau P

2. SISTEMA D'ESPAIS LLUIRES

V	Sistema de parcs i jardins urbans	Clau V
H	Sistema hidrològic	Clau H
M	Sistema marítim	Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS

E	Sistema d'equipaments	Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

S	Sistema de serveis tècnics	Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL

Hd	Sistema d'habitatge dotacional	Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

NUCLI ANTIC

1a	Nucli antic	Clau 1a
1b	Extensions del nucli antic	Clau 1b

EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA

3a	Blocs aïllats	Clau 3a
3b	Conjunts d'edifics de plurihabitatge	Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT

4a	Filera amb front a carrer	Clau 4a
4b	Filera entretirada	Clau 4b
4c	Filera amb espais comuns	Clau 4c

HABITATGE AÏLLAT

5a	Habitatge aïllat en parcel·la petita	Clau 5a
5b	Habitatge aïllat en parcel·la mitjana	Clau 5b
5c	Habitatge aïllat en parcel·la gran	Clau 5c
5d	Habitatge aïllat en parcel·la tradicional	Clau 5d

INDUSTRIA AGRUPADA

6a	Indústria agrupada urbana	Clau 6a
6b	Indústria agrupada en polígon	Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8

8a	Oficines	Clau 8a
8b	Hotels i allotjaments col·lectius	Clau 8b
8c	Comercial	Clau 8c
8d	Recreatiu - lúdic	Clau 8d
8e	Esportiu	Clau 8e
8f	Docent	Clau 8f
8g	Cultural - social - religiós	Clau 8g
8h	Sanitari assistencial	Clau 8h
8i	Altres	Clau 8i
8j	Serveis tècnics	Clau 8j

CONJUNTS UNITARIS

9a	Conjunt de cases del Grup Betlem	Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

- Alineació de carrer o vial
- Fondària edificable. Camí d'aigada.
- 3a Nombre de plantes màxim referit a carrer o parcel·la
- Condicions de petit d'illa. Pati davanter i posterior de parcel·la:
- 6p Patí lliure d'edificació
- 7p Patí amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
- Ocupació màxima relativa
- Línea de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

10c1	Plana agrícola de la costa tipus 1	Clau 10c1
10c3	Plana agrícola de la costa tipus 3	Clau 10c3
10c5	Plana agrícola de la costa tipus 5	Clau 10c

SERRALADA DE LLAVANERES

11	Serralada de Llavaneres	Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

RM	Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BÉNS PATRIMONIALS

- Edificis i elements protegits
- Edificis protegits
- Entorn de protecció
- Jaciments arqueològics

RÈGIM DEL SÒL

- Límit de classificació
- Límit de qualificació
- Límit indicatiu de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUc	Sòl Urbà consolidat
SUnc	Sòl Urbà no consolidat
SUMd	Sòl Urbanitzable delimitat
SURpe	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
SURpm	Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
SNU	Sòl No Urbanitzable

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- Límit de sector de Sòl Urbanitzable SUMd
- Límit de sector o polígon a sòl urbà.
- Límit de Terme municipal

El règim urbanístic del sòl ha de tenir en compte les modificacions dimanants de les següents sentències dictades contra el POUM i que van determinar l'anul·lació dels següents extrems:

Sentència del TSJ de Catalunya 691/2016, de 4 d'octubre: anul·lació de l'afectació viària del Camp de Golf Llavaneres: així com la prescripció 1.2.1 de l'acord d'aprovació definitiva del POUM; de l'article 211 bis L. llistra d'ús les NNUU; i del grafiat del seu enllaç de viari bàsic (mur / muntanya) com a futur nexe de comunicació amb la Ctra. Nacional-II.

Sentència del TSJ de Catalunya 503/2016, de 1 de juliol: anul·lació de la delimitació de millora urbana PMU-14 "Camí de Molí".

Sentència del TSJ de Catalunya 509/2016, de 4 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior" (executada)

Sentència del TSJ de Catalunya 514/2016, de 6 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorral".

Sentència del TSJ de Catalunya 539/2016, de 13 de juliol: anul·lació de la delimitació i configuració del sector de millora urbana PMU-13 "Can Sans Interior".

Sentència del TSJ de Catalunya 550/2016, de 20 de juliol: anul·lació configuració del sector de millora urbana PMU-11 "El Sorral".

Sentència del TSJ de Catalunya 737/2016, de 24 de octubre: d'anul·lació configuració i delimitació del sector de millora urbana PMU-12 "Front del Litoral".

Sentència del TSJ de Catalunya 293/2018, d'11 d'abril: anul·lació de les determinacions en relació al PMU-14 "Camí del Molí".

AQUEST DOCUMENT INCORPORA LES SEGÜENTS MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM:

Nº 1 - PARCEL·LA A LA BAIXADA DE LA TORRE GRAN 17

Nº 2 - PARCEL·LA A L'AVINGUDA DEL MIRADOR 21

Nº 3 - "CAN SANS INTERIOR"

Nº 4 - "AVINGUDA DEL TURÓ DE LA GLORIETA"

Nº 5 - "CAN MANDRI"

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM

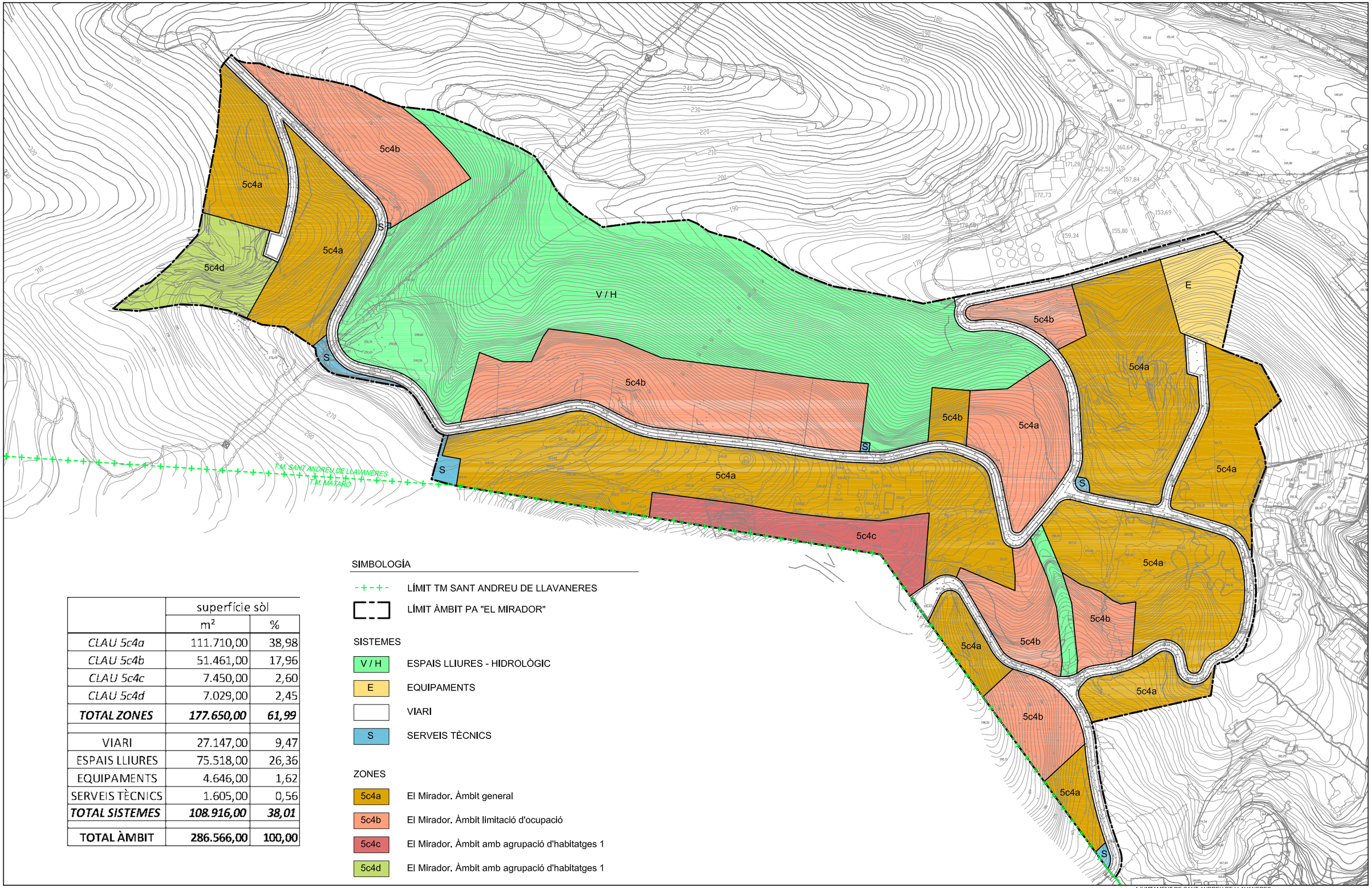
APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

O.3.2. Planejament proposat

Qualificació i gestió del sòl . E: 1/4000.

0 40 80 120 160 200

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



	superfície sòl	
	m²	%
CLAU 5c4a	111.710,00	38,98
CLAU 5c4b	51.461,00	17,96
CLAU 5c4c	7.450,00	2,60
CLAU 5c4d	7.029,00	2,45
TOTAL ZONES	***177.650,00***	***61,99***
VIARI	27.147,00	9,47
ESPAIS LLIURES	75.518,00	26,36
EQUIPAMENTS	4.646,00	1,62
SERVEIS TÈCNICS	1.605,00	0,56
TOTAL SISTEMES	***108.916,00***	***38,01***
TOTAL ÀMBIT	**286.566,00**	**100,00**

SIMBOLOGÍA

-+-+- LÍMIT TM SANT ANDREU DE LLAVANERES

LÍMIT ÀMBIT PA "EL MIRADOR"

SISTEMES

V / H ESPAIS LLIURES - HIDROLÒGIC

E EQUIPAMENTS

VIARI

S SERVEIS TÈCNICS

ZONES

5c4a El Mirador. Àmbit general

5c4b El Mirador. Àmbit limitació d'ocupació

5c4c El Mirador. Àmbit amb agrupació d'habitatges 1

5c4d El Mirador. Àmbit amb agrupació d'habitatges 1

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

MP Nº 8 POUM
APROVACIÓ PROVISIONAL ABRIL 2025

O.4. PLANEJAMENT PROPOSAT
PAU El Mirador. E: 1/3.000

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES