

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE L'ÀMBIT DEL MARESME

Llibre

2.1. PROGRAMACIÓ DE LES ACTUACIONS

Autor

LAND PLANIFICACIÓ I PROJECTES S.L.

Data

AGOST 2008

 **Generalitat
de Catalunya**

 **INCASÒL**
Institut Català
del Sòl

Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
**Secretaria per a la Planificació
Territorial**

Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Secretaria d'Habitatge

Taula de Contingut

| | |
|--|----------|
| 1. Programa de les actuacions..... | 2 |
| 1.1. Objecte i finalitat..... | 2 |
| 1.2. Àmbit de l'actuació. | 2 |
| 1.3. Tramitació dels documents urbanístics..... | 2 |
| 1.4. Gestió i execució del PDU..... | 2 |
| 1.5. Terminis per a l'àmbit de l'ARE sector "Pineda Centre" de Pineda de Mar. | 3 |
| 1.6. Terminis per a l'àmbit de l'ARE sector "Escultor Clarà" de Malgrat de Mar. | 3 |
| 1.7. Terminis per a l'àmbit de l'ARE sector "Sant Pere – Enric Granados" de Tordera..... | 3 |
| 1.8. Terminis per a l'àmbit de l'ARE sector "El Cros" d'Argentona. | 3 |

1. Programa de les actuacions

1.1. Objecte i finalitat.

Aquest document de programació de les actuacions estableix els terminis pel desplegament de les determinacions del Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les Àrees residencials estratègiques del Maresme

La programació s'adequa a les prescripcions de l'art.83.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme (decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol), i a l'art19 del Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, pel qual es crea la figura de les àrees residencials estratègiques, i el seu desplegament.

Aquesta programació inclou els terminis per a l'execució de les obres d'urbanització, desglossat en les seves diferents etapes si s'escau, i els terminis per a l'inici i la finalització de l'edificació, en especial la dels habitatges de protecció oficial. S'incorpora així mateix una estimació dels terminis per a l'aprovació dels diferents projectes i expedients administratius que han de permetre el seu desenvolupament.

1.2. Àmbit de l'actuació.

L'àmbit a que fa referència aquest programa es el del Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les Àrees residencials estratègiques del Maresme, i defineix la programació i els terminis per al desenvolupament dels diferents àmbits de les AREs incloses en el mateix, i que es relacionen a continuació:

ARE sector "Pineda Centre" del municipi de Pineda de Mar

ARE sector "Escultor Clarà" del municipi de Malgrat de Mar

ARE sector "Sant Pere – Enric Granados" del municipi de Tordera

ARE sector "El Cros" del municipi d'Argentona.

1.3. Tramitació dels documents urbanístics.

D'acord amb la Disposició addicional única del Decret Legislatiu 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, corresponia a la Secretaria per a la planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, i a la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, mitjançant l'Institut Català del Sòl, la formulació del Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques del Maresme per al quadrienni 2008-2011.

En l'esmentada disposició addicional única, apartat 2 s'estableix també que, en el termini de quatre mesos des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques ha d'acordar la formulació dels plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de

les àrees residencials estratègiques a impulsar a Catalunya dins el proper quadrienni i en l'apartat 6 de la mateixa disposició addicional s'estableix també que, en el termini d'un any des de la data de l'acord de formulació dels plans directores urbanístics, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'aprovar definitivament el pla o els plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques que, en conjunt, garanteixin com a mínim, la meitat del nombre total d'habitatges previst per l'acord de formulació.

El present document del Pla director s'adequa a aquestes previsions, , la seva tramitació, aprovació inicial i aprovació definitiva correspon a la Comissió d'urbanisme de Barcelona, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, i en les que es preveu els següents terminis:

Aprovació inicial : setembre 2008

Aprovació provisional: febrer 2009

Aprovació definitiva : març 2009

L'aprovació definitiva del PDU legitima l'inici de l'execució urbanística de les àrees residencials estratègiques, sense necessitat d'adaptació prèvia del planejament urbanístic general municipal.

1.4. Gestió i execució del PDU

Les Àrees residencial estratègiques, d'acord amb el què preveu l'apartat 5 de l'article 56 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, s'executen per qualsevol sistema d'actuació urbanística o modalitat de reparcel·lació, inclosa la de Sectors d'urbanització prioritària.

La determinació del sistema d'actuació urbanística de les AREs delimitades en aquest PDU s'estableix en el Títol corresponent d'aquestes normes que regula l'ordenació detallada de cada ARE.

L'Administració actuant de cadascuna de les Àrees residencials estratègiques delimitades en aquest PDU seran els consorcis urbanístics a constituir entre l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament corresponent, o l'entitat o organisme que el representi, de conformitat amb el què preveu l'apartat 3 de la Disposició addicional vint-i-unena del Text refós de la Llei d'urbanisme. El Consorci urbanístic s'haurà de constituir en el termini màxim de 3 mesos a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest Pla. En cas contrari l'administració actuant, si així ho determina el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, és l'Institut Català del Sòl.

Corresponen a l'administració actuant de les àrees residencials estratègiques els drets i les facultats que preveuen l'article 23 i la Disposició addicional vint-i-unena, apartat 4, del Text refós de la Llei d'urbanisme, incloses les d'aprovació dels projectes complementaris d'urbanització i el canvi del sistema d'actuació urbanística o de la modalitat.

Es preveu la tramitació del document de gestió urbanística corresponent, i del projecte d'urbanització complementari a partir de l'aprovació definitiva d'aquest Pla director, preveient-ne la seva aprovació definitiva el mes de novembre 2009

L'execució de les obres d'urbanització i els terminis per a l'inici i finalització del habitatges s'adequarà en cada cas a les previsions establertes dins cada una de les AREs, d'acord amb les previsions que es defineixen en els apartats següents.

1.5. Terminis per a l'àmbit de l'ARE sector "Pineda Centre" de Pineda de Mar.

Termini d'execució de l'obra urbanitzadora bàsica i complementaria

S'estableix una etapa única de sis anys com a màxim per a la execució de l'ARE "Pineda Centre".

Termini d'edificació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges lliures

En compliment de l'article 83.1e) del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els terminis per a l'inici i finalització de l'edificació seran els següent

Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, el termini màxim per a l'inici de les obres serà de dos anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de tres anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Pel que fa a la resta de parcel·les, el termini màxim per a l'inici de les obres serà d'onze anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar.

1.6. Terminis per a l'àmbit de l'ARE sector "Escultor Clarà" de Malgrat de Mar.

Termini d'execució de l'obra urbanitzadora bàsica i complementaria

S'estableix una etapa única de quatre anys per a la execució de l'ARE "Escultor Clarà", desde l'aprovació definitiva del Pla Director.

Termini d'edificació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges lliures

En compliment de l'article 83.1e) del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els terminis per a l'inici i finalització de l'edificació seran els següent

Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, el termini màxim per a l'inici de les obres serà de dos anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de tres anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Pel que fa a la resta de parcel·les, el termini màxim per a l'inici de les obres serà de sis anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar.

1.7. Terminis per a l'àmbit de l'ARE sector "Sant Pere – Enric Granados" de Tordera.

Termini d'execució de l'obra urbanitzadora bàsica i complementaria

S'estableix una etapa única de quatre anys per a la execució de les obres d'urbanització de l'ARE "Sant Pere / Enric Granados", desde l'aprovació definitiva del Pla Director.

Termini d'edificació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges lliures

En compliment de l'article 83.1e) del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els terminis per a l'inici i finalització de l'edificació seran els següent

Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, el termini màxim per a l'inici de les obres serà de dos anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de tres anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Pel que fa a la resta de parcel·les, el termini màxim per a l'inici de les obres serà de sis anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar.

1.8. Terminis per a l'àmbit de l'ARE sector "El Cros" d'Argentona.

Termini d'execució de l'obra urbanitzadora bàsica i complementaria

S'estableix una etapa única de quatre anys per a la execució de les obres d'urbanització de l'ARE "El Cros", desde l'aprovació definitiva del Pla Director.

Termini d'edificació dels habitatges amb protecció oficial i dels habitatges lliures

En compliment de l'article 83.1e) del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els terminis per a l'inici i finalització de l'edificació seran els següent

Pel que fa als habitatges amb protecció oficial, el termini màxim per a l'inici de les obres serà de dos anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i de tres anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

Pel que fa a la resta de parcel·les, el termini màxim per a l'inici de les obres serà de sis anys, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar.