

POUM

Pla d'ordenació
urbanística municipal



CANET DE MAR

Volum II
Normativa

aprovació inicial
19 de març de 2015

I. NORMATIVA	10
TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	10
<i>SECCIÓ PRIMERA. NATURALES A I CONTINGUT DEL POUM</i>	10
ARTICLE 1. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL	10
ARTICLE 2. PRINCIPIS DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DEL POUM	10
ARTICLE 3. MARC LEGAL	10
ARTICLE 4. CONTINGUT DEL POUM	10
ARTICLE 5. VIGÈNCIA I REVISIÓ DEL POUM	11
<i>SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM</i>	11
<i>CAPÍTOL 1. SEGUIMENT, MODIFICACIÓ I ADAPTACIÓ</i>	11
ARTICLE 6. COMPLIMENT DEL POUM	11
ARTICLE 7. INTERPRETACIÓ DELS DOCUMENTS	11
ARTICLE 8. INICIATIVA I COMPETÈNCIES	12
ARTICLE 9. SEGUIMENT DEL POUM	12
ARTICLE 10. MODIFICACIÓ I ADAPTACIÓ	12
<i>CAPÍTOL 2. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS</i>	13
ARTICLE 11. DESENVOLUPAMENT DEL POUM	13
ARTICLE 12. PLANS DE MILLORA URBANA	13
ARTICLE 13. PLANS PARCIALS URBANÍSTICS	14
ARTICLE 14. PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DE DELIMITACIÓ	14
ARTICLE 15. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS DE DESENVOLUPAMENT	14
ARTICLE 16. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS AUTÒNOMS	15
<i>CAPÍTOL 3. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA</i>	16
ARTICLE 17. GESTIÓ URBANÍSTICA INTEGRADA	16
ARTICLE 18. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	16
ARTICLE 19. GESTIÓ URBANÍSTICA AÏLLADA	16
ARTICLE 20. SISTEMES D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	16
ARTICLE 21. PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ I EXPROPIACIÓ	17
ARTICLE 22. PROJECTES D'URBANITZACIÓ	17
ARTICLE 23. CONVENIS URBANÍSTICS	17
<i>CAPÍTOL 4. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE</i>	18
ARTICLE 24. PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE	18
ARTICLE 25. PLANS LOCALS D'HABITATGE	18
ARTICLE 26. RESERVES PER HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA	18
<i>CAPÍTOL 5. L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES</i>	18
ARTICLE 27. ACTES SUBJECTES A L·LICÈNCIA	18
ARTICLE 28. INNECESSARIETAT DE LA L·LICÈNCIA URBANÍSTICA	18
ARTICLE 29. ACTES SUBJECTES A COMUNICACIÓ PRÈVIA	19
ARTICLE 30. ACTES PROMOGUTS PELS PARTICULARS EN TERRENYS DE DOMINI PÚBLIC	19
ARTICLE 31. CONDICIONS BÀSIQUES DE L'ATORGAMENT DE L·LICÈNCIES	19
ARTICLE 32. ORDENACIÓ DE VOLUMS I REAJUSTAMENT D'ALINEACIONS I RASANTS	19
ARTICLE 33. L·LICÈNCIES EN SÒL URBANITZABLE	20
ARTICLE 34. L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES EN SÒL NO URBANITZABLE I SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	20
ARTICLE 35. L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES D'USOS I OBRES PROVISIONALS	21
ARTICLE 36. L·LICÈNCIES EN CONSTRUCCIONS I USOS FORA D'ORDENACIÓ	21
ARTICLE 37. L·LICÈNCIES EN CONSTRUCCIONS I USOS AMB VOLUM DISCONFORME AMB EL PLANEJAMENT	22
TÍTOL II. PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL POUM	23
<i>CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS</i>	23

ARTICLE 38.	ESTRUCTURA DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS.	23	
ARTICLE 39.	RELACIÓ ENTRE ELS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ, EL TIPUS D'EDIFICACIÓ I LA ZONA URBANÍSTICA.	24	24
ARTICLE 40.	JERARQUIA DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS.	25	
ARTICLE 41.	PARÀMETRES BÀSICS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.	25	
ARTICLE 42.	PARÀMETRES DE L'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DETALLADA I VOLUMÈTRICA.	26	
ARTICLE 43.	TIPUS DE REGULACIÓ VOLUMÈTRICA EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.	26	
ARTICLE 44.	PARÀMETRES PROPIS D'UN EDIFICI.	27	
CAPÍTOL II: ELS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ		28	
SECCIÓ PRIMERA: PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS		28	
ARTICLE 45.	SUPERFÍCIE DEL SECTOR I DEL POLÍGON.	28	
ARTICLE 46.	SUPERFÍCIE COMPUTABLE DEL SECTOR I DEL POLÍGON.	28	
ARTICLE 47.	ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA DEL SECTOR I DEL POLÍGON.	28	
ARTICLE 48.	SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM DEL SECTOR I DEL POLÍGON.	28	
ARTICLE 49.	PERCENTATGES DE SÒL MÍNIM DE SISTEMES EN SECTORS I POLÍGONS.	28	
ARTICLE 50.	DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES BRUTA.	29	
SECCIÓ SEGONA: PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA		29	
SUBSECCIÓ PRIMERA: PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA		29	
ARTICLE 51.	PARCEL·LA I ILLA.	29	
ARTICLE 52.	FORMA D'UNA PARCEL·LA URBANA: FRONT, FONS, FONDÀRIA I LATERALS D'UNA PARCEL·LA.	29	
ARTICLE 53.	PARCEL·LA MÍNIMA.	30	
ARTICLE 54.	TERRENY I PENDENT DE LA PARCEL·LA.	30	
ARTICLE 55.	SOLAR.	30	
SUBSECCIÓ SEGONA: PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA		31	
ARTICLE 56.	ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NETA DE PARCEL·LA.	31	
ARTICLE 57.	SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM DE LA PARCEL·LA.	31	
ARTICLE 58.	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES PER PARCEL·LA.	32	
ARTICLE 59.	OCUPACIÓ MÀXIMA DE LA PARCEL·LA.	32	
SUBSECCIÓ TERCERA: PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA		32	
ARTICLE 60.	ESPAI LLIURE DE LA PARCEL·LA.	32	
ARTICLE 61.	SEPARACIONS MÍNIMES I FIXES ALS LÍMITS DE LA PARCEL·LA I ENTRE EDIFICACIONS.	33	
ARTICLE 62.	MODIFICACIONS DE LA TOPOGRAFIA DEL TERRENY D'UNA PARCEL·LA PER EDIFICAR.	33	
ARTICLE 63.	TANQUES A ESPAI PÚBLIC I ENTRE VEÏNS.	34	
SECCIÓ TERCERA: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER		35	
SUBSECCIÓ 1A: PARÀMETRES PROPIS DEL CARRER		35	
ARTICLE 64.	ALINEACIÓ DEL VIAL.	35	
ARTICLE 65.	AMPLADA DEL VIAL O CARRER.	35	
ARTICLE 66.	EIX DE CARRER.	35	
ARTICLE 67.	RASANTS DEL VIAL I DE L'ALINEACIÓ DEL VIAL.	35	
SUBSECCIÓ SEGONA. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER		35	
ARTICLE 68.	ALINEACIÓ DE L'EDIFICACIÓ RESPECTE DEL CARRER.	35	
ARTICLE 69.	FRONT PRINCIPAL I FRONT SECUNDARI.	35	
ARTICLE 70.	FONDÀRIA EDIFICABLE.	36	
ARTICLE 71.	PATI D'ILLA.	37	
ARTICLE 72.	PATI DAVANTER I PATI POSTERIOR DE LA PARCEL·LA.	38	
SECCIÓ 4A: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI		38	
ARTICLE 73.	EDIFICACIÓ PRINCIPAL, EDIFICACIÓ AUXILIAR I INSTAL·LACIONS.	38	
ARTICLE 74.	SOSTRE D'UN EDIFICI.	38	
ARTICLE 75.	ENVOLTANT MÀXIMA D'UN EDIFICI I VOLUM D'UN EDIFICI.	38	
ARTICLE 76.	FAÇANES D'UN EDIFICI.	39	
ARTICLE 77.	PARET LATERAL.	39	
ARTICLE 78.	NOMBRE MÀXIM DE PLANTES.	39	
ARTICLE 79.	ALÇADA REGULADORA MÀXIMA D'UN EDIFICI (H) I EL SEU PUNT D'APLICACIÓ (P).	40	
ARTICLE 80.	PLANTA BAIXA.	42	
ARTICLE 81.	PLANTA SOTERRANI.	44	
ARTICLE 82.	PLANTA ALTELL.	45	

ARTICLE 83.	PLANTA PIS I PLANTA ÀTIC	46
ARTICLE 84.	PLANTA SOTACOBERTA.....	46
ARTICLE 85.	COBERTA	46
ARTICLE 86.	ALÇADA LLIURE I CONSTRUÏDA D'UNA PLANTA	47
ARTICLE 87.	COSSOS SORTINTS.....	47
ARTICLE 88.	ESPAIS OBERTS D'UN EDIFICI.....	48
ARTICLE 89.	ELEMENTS TÈCNICS I COMPOSITIUS D'UN EDIFICI.....	48
ARTICLE 90.	PATIS DE LLUM I PATIS DE VENTILACIÓ	49
CAPÍTOL III: ELS PARÀMETRES D'ÚS: CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ		49
ARTICLE 91.	DEFINICIONS GENERALS	49
ARTICLE 92.	CLASSIFICACIÓ DELS USOS.....	49
SECCIÓ 1. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS.....		50
ARTICLE 93.	CLASSIFICACIÓ DELS USOS SEGONS LA SEVA FUNCIO URBANÍSTICA: USOS GENERALS	50
ARTICLE 94.	DEFINICIÓ DELS USOS GENERALS	50
ARTICLE 95.	CLASSIFICACIÓ DELS USOS SEGONS LA SEVA FUNCIO URBANÍSTICA: USOS ESPECÍFICS	52
ARTICLE 96.	CLASSIFICACIÓ D'USOS SEGONS EL DOMINI.....	60
ARTICLE 97.	CLASSIFICACIÓ D'USOS SEGONS LA PERMISSIBILITAT	60
ARTICLE 98.	REGULACIÓ GENERAL DELS USOS SEGONS EL RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL.....	61
SECCIÓ 2. ELS USOS I LES ACTIVITATS AMBIENTALS		61
ARTICLE 99.	DEFINICIÓ D'ACTIVITAT CLASSIFICADA.....	61
ARTICLE 100.	REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I LES ACTIVITATS.....	61
ARTICLE 101.	SITUACIONS RELATIVES DE LES ACTIVITATS	61
ARTICLE 102.	USOS ESPECÍFICS EN RELACIÓ A LES ACTUACIONS RELATIVES	62
ARTICLE 103.	REGULACIÓ SUPLETÒRIA	64
ARTICLE 104.	SIMULTANEÏTAT D'USOS	64
SECCIÓ 3. CÀRREGA I DESCÀRREGA.....		64
ARTICLE 105.	OBLIGACIÓ DE DISPOSAR D'ESPAI PER A CÀRREGA I DESCÀRREGA	64
ARTICLE 106.	CONDICIONS DE LA CÀRREGA I DESCÀRREGA	64
SECCIÓ 4. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS D'APARCAMENT.....		64
ARTICLE 107.	CONDICIONS GENERALS SOBRE LA RESERVA D'APARCAMENTS EN LES EDIFICACIONS	64
ARTICLE 108.	PREVISIÓ MÍNIMA DE PLACES D'APARCAMENT OBLIGATÒRIES	65
ARTICLE 109.	CAUSES D'EXEMPCIÓ DE LES PREVISIONS D'APARCAMENT.....	65
ARTICLE 110.	DIMENSIÓ I ORDENACIÓ DELS APARCAMENTS.....	66
TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL		67
ARTICLE 111.	INSTRUMENTS BÀSICS DEL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	67
ARTICLE 112.	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	67
ARTICLE 113.	QUALIFICACIÓ DEL SÒL	69
ARTICLE 114.	SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT I POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	71
ARTICLE 115.	PARÀMETRES URBANÍSTICS DELS SECTORS I DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	71
ARTICLE 116.	CONDICIONS D'ORDENACIÓ DETALLADA DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA EN ELS PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	72
ARTICLE 117.	AJUSTOS DE LÍMITS EN ELS PLÀNOLS D'ORDENACIÓ I LES SUPERFÍCIES CORRESPONENTS	72
TÍTOL IV. SISTEMES URBANÍSTICS.....		74
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS		74
ARTICLE 118.	DEFINICIÓ DE SISTEMA URBANÍSTIC	74
ARTICLE 119.	SISTEMES URBANÍSTICS GENERALS I LOCALS.....	74
ARTICLE 120.	TITULARITAT I AFECTACIÓ DEL SÒL	75
ARTICLE 121.	GESTIÓ I EXECUCIÓ DES SISTEMES URBANÍSTICS	75
SECCIÓ 2. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONS.....		75
ARTICLE 122.	DEFINICIÓ DEL SISTEMA VIARI (CLAU SX).....	75
ARTICLE 123.	CONDICIONS D'ÚS DEL SISTEMA VIARI.....	76
ARTICLE 124.	ELEMENTS DEL SISTEMA VIARI.....	76
ARTICLE 125.	XARXA VIÀRIA (CLAU SX)	76

ARTICLE 126.	ESPais DE PROTECCIÓ, SERVITUD I RESERVA DEL SISTEMA DE COMUNICACIONS.....	77
ARTICLE 127.	PUBLICITAT AL SISTEMA VIARI.....	77
SECCIÓ 3. SISTEMA FERROVIARI.....		77
ARTICLE 128.	DEFINICIÓ DEL SISTEMA FERROVIARI. CLAU SF.....	77
ARTICLE 129.	TITULARITAT.....	77
ARTICLE 130.	RÈGIM GENERAL.....	77
ARTICLE 131.	CONDICIONS D'ÚS.....	78
ARTICLE 132.	PROTECCIÓ DEL SISTEMA FERROVIARI.....	78
ARTICLE 133.	LLICÈNCIA.....	78
SECCIÓ 4. SISTEMES D'ESPais LLIURES PÚBLICS.....		78
ARTICLE 134.	DEFINICIÓ DEL SISTEMA D'ESPais LLIURES (CLAU SV).....	78
ARTICLE 135.	TIPUS D'ESPais LLIURES.....	79
ARTICLE 136.	PARCS, JARDINS, PLACES I PASSEIGS URBANS (CLAU SV1).....	79
ARTICLE 137.	USOS DELS PARCS, JARDINS, PLACES I PASSEIGS URBANS.....	79
ARTICLE 138.	ESPai LLIURE DE PROTECCIÓ AMBIENTAL (CLAU SV2).....	79
SECCIÓ 4. SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS.....		80
ARTICLE 139.	DEFINICIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU SE) I TIPUS.....	80
ARTICLE 140.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ GENERALS.....	81
ARTICLE 141.	SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS (CLAU ST).....	81
SECCIÓ 5. SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS.....		81
ARTICLE 142.	DISPOSICIONS GENERALS (CLAU SD).....	81
ARTICLE 143.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ GENERALS I USOS.....	82
SECCIÓ 6. SISTEMA HIDROGRÀFIC.....		82
ARTICLE 144.	DISPOSICIONS GENERALS.....	82
ARTICLE 145.	USOS DEL SISTEMA HIDROGRÀFIC.....	83
ARTICLE 146.	SERVITUDS DEL SISTEMA HIDROGRÀFIC.....	83
SECCIÓ 7 SISTEMA COSTANER. CLAU SC.....		84
ARTICLE 147.	DEFINICIÓ I IDENTIFICACIÓ.....	84
ARTICLE 148.	TITULARITAT.....	84
ARTICLE 149.	RÈGIM GENERAL. CONDICIÓ D'ÚS I D'ORDENACIÓ.....	85

TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ..... 86

ARTICLE 150.	DEFINICIÓ DE ZONES.....	86
SECCIÓ 1. ZONA DE NUCLI ANTIC. CLAU R1.....		86
ARTICLE 151.	DEFINICIÓ.....	86
ARTICLE 152.	SUBZONES.....	87
ARTICLE 153.	TIPUS D'EDIFICACIÓ.....	87
ARTICLE 154.	PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA.....	87
ARTICLE 155.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA.....	87
ARTICLE 156.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER.....	87
ARTICLE 157.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI.....	88
ARTICLE 158.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA CARRER ROMANÍ. CLAU R1A.....	90
ARTICLE 159.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA RIERA DELS LLEDONERS . CLAU R1B.....	90
ARTICLE 160.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA CARRER PALMA I PUJADA DEL ST. CLAU R1C.....	91
ARTICLE 161.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA CARRER ST. JOAN. CLAU R1D.....	91
ARTICLE 162.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA RIERA DELS LLEDONERS, PART SUPERIOR. CLAU R1E. 92	92
ARTICLE 163.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA CARRER ABELL BAIX. CLAU R1F.....	92
ARTICLE 164.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA CARRER ABELL. CLAU R1G.....	93
ARTICLE 165.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA CARRER VALL. CLAU R1H.....	93
ARTICLE 166.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA CARRER ANGEL GUIMERÀ. CLAU R1I.....	93
ARTICLE 167.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA CARRER AMPLE. CLAU R1J.....	94
ARTICLE 168.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI EN LA SUBZONA RIERA DE LA TORRE. CLAU R1K.....	94
ARTICLE 169.	REGULACIÓ D'USOS.....	95
SECCIÓ 2. ZONA URBÀ TRADICIONAL R2.....		95

ARTICLE 170.	DEFINICIÓ	95	
ARTICLE 171.	SUBZONES	96	
ARTICLE 172.	TIPUS D'EDIFICACIÓ.....	96	
ARTICLE 173.	PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	96	
ARTICLE 174.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	96	
ARTICLE 175.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER	96	
ARTICLE 176.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI DE LA SUBZONA CARRERS TRADICIONALS. CLAU R2A.....	97	
ARTICLE 177.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI DE LA SUBZONA FRONT CARRETERA TRADICIONALS. CLAU R2B.	97	97
ARTICLE 178.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI DE LA SUBZONA CARRERS COMERCIALS. CLAU R2C.	97	
ARTICLE 179.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI DE LA SUBZONA FRONT MARÍTIM. CLAU R2D.	97	
ARTICLE 180.	REGULACIÓ D'USOS	99	
SECCIÓ 3. ZONA D'ILLA TANCADA, CLAU R3.....		100	
ARTICLE 181.	DEFINICIÓ	100	
ARTICLE 182.	SUBZONES	100	
ARTICLE 183.	TIPUS D'EDIFICACIÓ.....	100	
ARTICLE 184.	PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	100	
ARTICLE 185.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	101	
ARTICLE 186.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER	101	
ARTICLE 187.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	102	
ARTICLE 188.	REGULACIÓ D'USOS	102	
SECCIÓ 4. ZONA D'ILLA OBERTA, CLAU R4.....		103	
ARTICLE 189.	DEFINICIÓ	103	
ARTICLE 190.	SUBZONES	103	
ARTICLE 191.	TIPUS D'EDIFICACIÓ.....	103	
ARTICLE 192.	PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	104	
ARTICLE 193.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	105	
ARTICLE 194.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER	109	
ARTICLE 195.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI.....	109	
ARTICLE 196.	REGULACIÓ D'USOS.....	110	
SECCIÓ 5. ZONA DE CASES AGRUPADES, CLAU R5.....		111	
ARTICLE 197.	DEFINICIÓ	111	
ARTICLE 198.	SUBZONES	111	
ARTICLE 199.	TIPUS D'EDIFICACIÓ.....	111	
ARTICLE 200.	PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	112	
ARTICLE 201.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	113	
ARTICLE 202.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER	116	
ARTICLE 203.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI.....	120	
ARTICLE 204.	REGULACIÓ D'USOS	121	
SECCIÓ 6. ZONA DE CASES AÏLLADES, CLAU R6		121	
ARTICLE 205.	DEFINICIÓ	121	
ARTICLE 206.	SUBZONES	121	
ARTICLE 207.	TIPUS D'EDIFICACIÓ.....	122	
ARTICLE 208.	PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	122	
ARTICLE 209.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	122	
ARTICLE 210.	PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA	124	
ARTICLE 211.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	125	
ARTICLE 212.	REGULACIÓ D'USOS	125	
SECCIÓ 7. ZONA INDUSTRIAL, CLAU A1		125	
ARTICLE 213.	DEFINICIÓ	125	
ARTICLE 214.	SUBZONES	125	
ARTICLE 215.	TIPUS D'EDIFICACIÓ.....	126	
ARTICLE 216.	PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	126	
ARTICLE 217.	PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	126	
ARTICLE 218.	PARÀMETRES EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA	127	
ARTICLE 219.	PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	128	
ARTICLE 220.	REGULACIÓ D'USOS	128	
ARTICLE 221.	REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'APARCAMENT	129	
ARTICLE 222.	REGULACIÓ DE LA TRANSFORMACIÓ DELS EDIFICIS QUALIFICAT COM A SUBZONA A1A.....	129	

SECCIÓ 8. ZONA DE SERVEIS, CLAU A2	129
ARTICLE 223. DEFINICIÓ	129
ARTICLE 224. SUBZONES	129
ARTICLE 225. TIPUS D'EDIFICACIÓ	129
ARTICLE 226. PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	130
ARTICLE 227. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	130
ARTICLE 228. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER	131
ARTICLE 229. PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	131
ARTICLE 230. REGULACIÓ D'USOS	132
SECCIÓ 9. ZONA DE TRANSFORMACIÓ, CLAU M	132
ARTICLE 231. DEFINICIÓ	132
ARTICLE 232. TIPUS D'EDIFICACIÓ	132
ARTICLE 233. PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	133
ARTICLE 234. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ REFERITS A LA PARCEL·LA	133
ARTICLE 235. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB EL CARRER	133
ARTICLE 236. PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	133
ARTICLE 237. REGULACIÓ D'USOS	133
ARTICLE 238. CONDICIONS DE TRANSFORMACIÓ	134
CAPÍTOL II POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	135
ARTICLE 239. DEFINICIÓ D'ÀMBITS	135
ARTICLE 240. APLICACIÓ DE LA NORMATIVA ALS POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ	135
ARTICLE 241. PROCEDIMENT I EXECUCIÓ DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	136
ARTICLE 242. PAU 1 SANTA LLÚCIA	136
ARTICLE 243. PAU 2 DRASSANES DEL PLA	136
ARTICLE 244. PAU 3 PLAÇA MERCÈ VIADER	137
ARTICLE 245. PAU 4 LA CARBONELLA-CAN GRAU	137
ARTICLE 246. PAU 5 CAN JOVER	137
ARTICLE 247. PAU 6 RIERA DEL PINAR	137
ARTICLE 248. PAU 7 FRONT LITORAL I	137
ARTICLE 249. PAU 8 FRONT LITORAL II	138
ARTICLE 250. PAU 9 CÀMPING COSTA DORADA	138
ARTICLE 251. PAU 10 MARICEL	138
ARTICLE 252. PAU 11 FOLCH I TORRES	138
ARTICLE 253. PAU 12 EL PARADOR	138
ARTICLE 254. PAU 13 COMEDIANTS	138
ARTICLE 255. PAU 14 RONDA SANT ELM	139
ARTICLE 256. PAU 15 TRINITAT I	139
ARTICLE 257. PAU 16 FAMADA-TRINITAT II	139
ARTICLE 258. PAU 17 AVINGUDA LLIMONERS	139
ARTICLE 259. PAU 18 EL CARRO	140
CAPÍTOL III PLANS DE MILLORA URBANA	140
ARTICLE 260. DEFINICIÓ D'ÀMBITS	140
ARTICLE 261. APLICACIÓ DE LA NORMATIVA ALS PLANS DE MILLORA URBANA	140
ARTICLE 262. PROCEDIMENT I EXECUCIÓ DELS SECTORS SUBJECTES A UN PLA DE MILLORA URBANA	141
ARTICLE 263. PMU 1 CAN MUNÍ	141
TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	141
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	141
ARTICLE 264. ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	141
CAPÍTOL II. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	141
ARTICLE 265. DEFINICIÓ D'ÀMBITS	141
CAPÍTOL III. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	141
ARTICLE 266. DEFINICIÓ D'ÀMBITS	141
ARTICLE 267. PARÀMETRES I CONDICIONS DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	142
ARTICLE 268. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	142
ARTICLE 269. SUND-A CÀMPING VICTÒRIA	142
ARTICLE 270. SUND-B CAN GALLINA	143
ARTICLE 271. SUND-C ACTIVITATS ECONÒMIQUES	143

TÍTOL VII. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	144
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	144
SECCIÓ I. NORMES GENERALS.....	144
ARTICLE 272. DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ	144
ARTICLE 273. NORMES GENERALS	144
ARTICLE 274. DIVISIONS I SEGREGACIONS DE FINQUES.....	144
ARTICLE 275. TANQUES	145
ARTICLE 276. PUBLICITAT	145
ARTICLE 277. ACTIVITATS EXTRACTIVES.....	145
CAPÍTOL II. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS EN SNU	146
ARTICLE 278. USOS I EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	146
ARTICLE 279. USOS I EDIFICACIONS AGRÍCOLES	146
ARTICLE 280. USOS I EDIFICACIONS FORESTALS.....	147
CAPÍTOL III. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL NO URBANITZABLE	147
ARTICLE 281. ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE.....	147
SECCIÓ I. ZONA DE SÒL NO URBANITZABLE RÚSTIC, CLAU N1	148
ARTICLE 282. DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ	148
ARTICLE 283. SUBZONA DE SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ PREVENTIVA AGRÍCOLA, CLAU N1A.....	148
ARTICLE 284. SUBZONA DE SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ PREVENTIVA FORESTAL, CLAU N1F.....	149
SECCIÓ II. ZONA DE SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ ESPECIAL, CLAU N2	149
ARTICLE 285. DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ	149
ARTICLE 286. SUBZONA DE SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ ESPECIAL AGRÍCOLA, CLAU N2A.....	149
ARTICLE 287. SUBZONA DE SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ ESPECIAL FORESTAL, CLAU N2F	151
SECCIÓ III. ZONA DE SÒL NO URBANITZABLE COSTANER, CLAU N3.....	152
ARTICLE 288. DEFINICIÓ I DELIMITACIÓ	152
COMPRÈN LES ÀREES DE SÒL NO URBANITZABLE MÉS PRÒXIMES A LA RIBERA DEL MAR, DINS UNA FRANJA DE 500 M D'AMPLADA, APLICADA EN PROJECCIÓ HORITZONTAL TERRA ENDINS, DES DE L'ATERMENAMENT DEL DOMINI PÚBLIC MARÍTIM-TERRESTRE.....	152
ARTICLE 289. SUBZONA DE SÒL NO URBANITZABLE COSTANER AGRÍCOLA, CLAU N3A	152
ARTICLE 290. SUBZONA DE SÒL NO URBANITZABLE COSTANER FORESTAL, CLAU N3F	152
CAPÍTOL IV. PLANS ESPECIALS EN SÒL NO URBANITZABLE	152
ARTICLE 291. PLA ESPECIAL I CATÀLEG DE LES MASIES I CASES RURALS.....	152
ARTICLE 292. PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT PEUD-1 CASTELL DE SANTA FLORENTINA.....	153
TÍTOL VIII. DISPOSICIONS ADDICIONALS, TRANSITÒRIES, FINALS I DEROGATÒRIES	153
DISPOSICIONS ADDICIONALS	153
PRIMERA.....	153
SEGONA.....	157
TERCERA.....	157
QUARTA.....	157
CINQUENA.....	158
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	158
PRIMERA.....	158
SEGONA.....	158
TERCERA.....	158
QUARTA.....	159
DISPOSICIONS DEROGATÒRIES.....	159
PRIMERA.....	159

SEGONA.....	159
TÍTOL VIII. ANNEXES NORMATIUS	160
2. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS	161
2.1 LLISTAT DE BÉNS	161
2.2 FITXES MODIFICADES	165
3. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS	166
3.1 LLISTAT DE MASIES	167
3.2 FITXES MODIFICACDES.....	168

I. NORMATIVA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

SECCIÓ PRIMERA. NATURALESA I CONTINGUT DEL POUM.

Article 1. **Objecte i àmbit territorial**

L'objecte d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és l'ordenació urbanística integral del municipi de Canet de Mar.

Article 2. **Principis de l'actuació urbanística del POUM**

Els principis de l'actuació urbanística del POUM són:

- La garantia del desenvolupament urbanístic sostenible, definit com la utilització racional del territori i el medi ambient.
- Compatibilitzar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals
- Garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
- Proposar models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

Article 3. **Marc legal**

El present POUM s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i restants disposicions sectorials aplicables en matèria d'habitatge, paisatge, carreteres, mobilitat, ferroviària, accessibilitat, aigües i costes. La referència a la legislació sectorial vigent que es faci en aquestes Normes s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya sobre la matèria de que es tracti i en cada moment.

En la redacció del POUM s'ha considerat el Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

La interpretació del POUM no podrà contradir, en cap cas, les determinacions que es deriven de la legislació urbanística, sectorial ni del planejament territorial.

El Pla d'ordenació urbanística és públic, executiu i obligatori. Pel principi de jerarquia normativa, les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol altra disposició municipal.

Article 4. **Contingut del POUM**

Aquest POUM està integrat pels següents documents:

- Memòria descriptiva i justificativa.
- Memòria social.
- Estudi d'avaluació ambiental estratègic.
- Estudi de l'avaluació de la mobilitat generada.
- Estudi d'inundabilitat
- Estudi de riscos geològics

- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació urbanística.
- Normes urbanístiques.
- Agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar. Informe de sostenibilitat econòmica.
- Document de síntesi.

Article 5. **Vigència i revisió del POUM**

1. Aquest POUM entrarà en vigor el dia següent de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les Normes urbanístiques, i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.
2. Seran circumstàncies que justificaran la revisió d'aquest Pla general les següents:
 - El transcurs de 16 anys des de la data d'aprovació definitiva.
 - El termini de 12 anys si en aquest temps les previsions de creixement del Pla s'han consolidat amb un índex superior al 66% o inferior al 33%.
 - En el cas que es justifiquin majors exigències de sòl destinat a sistemes, derivades de la mateixa evolució social o disposicions de superior jerarquia.
 - Com a conseqüència de l'aprovació de disposicions urbanístiques de rang superior que així ho determinin.
 - Quan, per qualsevol altra circumstància de les previstes en la legislació vigent, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per l'elecció d'un model territorial diferent.
 - Els casos previstos als apartats 2 i 4 de l'article 95 de la LUC

SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

CAPÍTOL 1. SEGUIMENT, MODIFICACIÓ I ADAPTACIÓ

Article 6. **Compliment del POUM**

Tant l'administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del POUM, en concret d'aquestes Normes i dels plànols d'ordenació. D'acord amb el que preveu l'article 106.2 de la LUC, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'ajustarà a les disposicions d'aquest Pla.

Article 7. **Interpretació dels documents**

1. Tenen la consideració de documents normatius d'aquest POUM:
 - els plànols d'ordenació
 - les normes urbanístiques
 - l'agenda
2. La resta de documents que componen el POUM tenen la naturalesa de documents informatius, indicatius o orientatius i donen justificació al contingut del planejament general. En conseqüència, es tindran en consideració per a la interpretació dels documents normatius i en la motivació dels acords que s'adoptin en la seva aplicació i desenvolupament del propi POUM.

3. En cas de contradicció entre les determinacions dels plànols normatius, prevaldran les determinacions dels plànols d'escala més gran envers als d'escala més reduïda.
4. En tot cas, seran d'aplicació les previsions de l'article 10 de la LUC, i prevaldrà sempre el criteri de major dotació d'espais públics i de major protecció ambiental, menor densitat o un índex d'aprofitament menor.
5. Quan es tracti de resoldre sobre un supòsit que no estigui previst per les Normes, s'aplicarà la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

Article 8. **Iniciativa i Competències**

El desenvolupament d'aquest Pla general correspon, en primer lloc a l'Ajuntament de Canet de Mar. Tanmateix, els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableixen la legislació urbanística vigent i aquest Pla.

Correspon als diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, òrgans de l'Administració de l'Estat, Diputació Provincial o altres òrgans d'administració local supramunicipal que es puguin crear, el desenvolupament de les actuacions de la seva competència, per a la progressiva execució de les determinacions del Pla.

Article 9. **Seguiment del POUM**

1. Atès que el POUM no incorpora el programa d'actuació urbanística municipal, d'acord amb el que preveu l'article 59.4 de la LUC i l'article 76.2 del RLU, l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar s'actualitzarà cada sis anys d'acord amb el procediment establert a l'esmentat article.
2. En el marc del procediment d'actualització de l'agenda únicament es podran alterar les determinacions que li són pròpies i en cap cas es podrà classificar i qualificar sòl.

Article 10. **Modificació i adaptació**

1. L'alteració del contingut del Pla, quan no es tracti dels supòsits objecte de la seva revisió, es realitzarà mitjançant la modificació puntual d'algun dels elements que el constitueixen.
2. Les propostes de modificació han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per a la seva aprovació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.
3. Les modificacions del Pla ha de contenir el mateix grau de precisió propi del POUM, i es regirà pel mateix procediment i disposicions establert per a la seva formulació.
4. Si la modificació altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 98 de la LUC. Les modificacions que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat d'ús residencial o de la intensitat d'usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 de la LUC.
5. La previsió mitjançant el planejament derivat de major superfície de sòl destinat a sistemes, respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per la legislació urbanística o aquest POUM, no requerirà la seva modificació.
6. No és un supòsit de modificació puntual l'actualització del contingut del POUM quan s'escaigui refundre les determinacions de les modificacions puntuals, del planejament derivat aprovat o sobre el grau de desenvolupament dels polígons i sectors.

CAPÍTOL 2. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS

Article 11. Desenvolupament del POUM

1. Per al desenvolupament de les determinacions del POUM, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent, diferents figures de planejament derivat en funció de la classificació del sòl:

- Plans de Millora Urbana (PMU) en sòl urbà
- Plans Parcial Urbanístics (PPU) en sòl urbanitzable delimitat
- Plans Parcial Urbanístics de Delimitació (PPUD) en sòl urbanitzable no delimitat
- Plans Especials Urbanístics de desenvolupament (PEUD) en qualsevol classe de sòl
- Plans Especials Urbanístics autònoms (PEUA) en qualsevol classe de sòl

Article 12. Plans de Millora Urbana

1. El POUM preveu plans de millora urbana en sòl urbà, tant en sòl urbà consolidat com no consolidat, d'acord amb les determinacions i objectius previstos a l'article 70 de la LUC.

2. Els plans de millora urbana tenen per objecte entre altres:

a) En el sòl urbà consolidat:

- Completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30 de la LUC,
- Regular la composició volumètrica i de façanes, sense nova ordenació de zones i sistemes.
- Preveure operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit urbà sense la seva transformació ni dels usos existents
- Ordenar el subsòl, regulant la possibilitat d'aprofitaments privats, o vinculats a l'ús públic i a la prestació de serveis públics

b) En sòl urbà no consolidat:

- Completar el teixit urbà en un àmbit que no tenia la condició de sòl urbà anteriorment
- Transformar usos, reformes interiors o remodelació integral de teixits existents
- Reurbanitzar un àmbit, consistent en la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i/o la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic.
- Ordenar el subsòl, regulant la possibilitat d'aprofitaments privats, o vinculats a l'ús públic i a la prestació de serveis públics

3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el POUM requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del POUM.

4. La documentació dels plans de millora urbana s'ajustaran a la establerta a l'article 66 de la LUC, per referència de l'apartat 7 de l'article 70 de la LUC.

Article 13. **Plans Parciais Urbanístics**

1. Per la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, tramitació, aprovació definitiva i publicació d'un pla parcial urbanístic (PPU). El seu àmbit territorial s'haurà de correspondre necessàriament amb els sectors de planejament delimitats per aquest Pla en els plànols d'ordenació.

2. Els Plans parcials s'elaboraran d'acord amb allò que disposen els articles 65 de la LUC i contindran els documents previstos al seu articles 66. Hauran de donar compliment a les determinacions d'aquest POUM respecte a la delimitació dels sectors i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta, la densitat màxima, i els usos principals i compatibles

3. El desenvolupament parcial dels sectors en subsectors es podrà dur a terme si es fa d'acord amb allò que estableix l'art. 93 de la LUC.

Article 14. **Plans Parciais Urbanístics de Delimitació**

1. En el sòl urbanitzable no delimitat el Pla es desplega obligatòriament mitjançant la formulació, tramitació, aprovació definitiva i publicació d'un pla parcial urbanístic de delimitació (PPUD).

2. El pla parcial urbanístic de delimitació ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats per aquest POUM, d'acord amb els apartats 1.d, 1.e i 7 de l'article 58 de la LUC,:

- Els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.
- Les previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.
- Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
- Les intensitats màximes dels usos urbanístics.
- Les connexions amb les infraestructures exteriors.
- Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

3. Mentre no es desenvolupin els corresponents plans parcials urbanístics de delimitació els terrenys que constitueixen el sòl urbanitzable no delimitat s'ajustaran al règim d'utilització, gaudi i disposició establert pel sòl no urbanitzable.

Article 15. **Plans Especials Urbanístics de desenvolupament**

1. En el desenvolupament de les previsions del POUM, es poden aprovar plans especials urbanístics, de conformitat amb l'article 67 de la LUC, si són necessaris per assolir les finalitats següents:

a) La protecció del medi rural i del medi natural.

b) La protecció de béns catalogats.

c) El desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció.

d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

e) El desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics.

- f) L'ordenació del subsòl, si no és objecte d'una altra figura de planejament urbanístic derivat.
- g) La identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions a què fan referència els articles 47.3 i 50.
- h) Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 47.4.
- i) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.
- j) La implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals.
- k) Qualsevol altra finalitat anàloga.

2. Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

4. Aquest POUM reconeix i, en conseqüència, es manté la vigència dels següents plans:

- Pla especial del catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 31 de maig de 2007.
- Pla especial catàleg de masies i cases rurals, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 14 de març de 2013.
- Pla especial dels edificis del carrer Ample, 29 i Castañer, 3, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 18 de setembre de maig de 1996
- Pla especial urbanístic de la finca Pares Missioners, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 21 d'abril de 2004
- Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica de determinats elements protegits pel catàleg del patrimoni, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 7 d'abril de 2011

Article 16. **Plans especials urbanístics autònoms**

1. Es poden aprovar plans especials urbanístics autònoms per a implantar en el territori infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics de comunicacions o d'equipament comunitari, de caràcter general o local, llevat que la legislació sectorial aplicable a aquestes infraestructures reguli instruments específics per a executar-les vinculants per al planejament urbanístic.

2. Els plans especials urbanístics autònoms, a més de les facultats que s'atribueixen als plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o urbanístic, poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema urbanístic, de caràcter general o local, sense possibilitat, però, d'alterar la qualificació del sòl reservat per aquest planejament per a sistemes urbanístics generals.

CAPÍTOL 3. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Article 17. Gestió urbanística integrada

S'entén per gestió urbanística integrada del planejament urbanístic el conjunt d'actuacions per al repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i l'execució de les obres i serveis urbanístics necessaris. La gestió urbanística integrada es duu a terme per polígons d'actuació urbanística (PAU) complerts.

Article 18. Polígons d'actuació urbanística

1. Els polígons d'actuació urbanística són els àmbits territorials mínims per a dur a terme la gestió urbanística integrada i han de complir els requisits establerts a l'article 118 de la LUC.
2. Els polígons d'actuació poden ser físicament discontinus.
3. La delimitació dels polígons d'actuació urbanística, amb caràcter general, l'efectua el POUM i el planejament urbanístic derivat. Aquests plans derivats poden constituir un o varis polígons d'actuació urbanística.
4. La delimitació de polígons d'actuació urbanística en el sòl urbà l'efectua el POUM de conformitat amb el que disposa l'article 118.5 de la LUC. En la resta dels sòls pel general la realitza el planejament derivat. No obstant això, quan la delimitació dels polígons sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es pot efectuar d'acord amb el que disposa l'article 119 de la LUC.
- 5.- Per a la modificació de les delimitacions dels polígons d'actuació urbanística s'ha de seguir el mateix procediment administratiu que l'establert per a la seva aprovació.

Article 19. Gestió urbanística aïllada

Quan no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual i aïllada, especialment en sòl urbà. Si d'aquesta actuació se'n deriven beneficis especials per als sectors confrontants o propers, es podran repercutir les despeses mitjançant la imposició de contribucions especials, als propietaris beneficiats.

Article 20. Sistemes d'actuació urbanística

1. El present POUM determina pels polígons i sectors de planejament el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar en funció de les necessitats, els mitjans econòmics i financers amb què es compti, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que hi concorrin; amb independència que es pugui modificar seguint la tramitació establerta a l'article 119 de la LUC.
2. L'execució o gestió del planejament urbanístic s'efectua mitjançant qualsevol del sistemes d'actuació urbanística següents:
 - a) Reparcel·lació, que té per objecte el repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivades de l'ordenació urbanística entre totes les persones afectades incloses a l'àmbit de gestió. El sistema de reparcel·lació es pot gestionar amb les següents modalitats:
 - Compensació bàsica
 - Compensació per concertació
 - Cooperació
 - Sectors d'urbanització prioritària

b) Expropiació, s'aplica per polígons d'actuació complets i comprès tots els béns i drets que siguin inclosos, i el seu objecte és l'execució integral del planejament en l'àmbit d'actuació. En tots els supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística, se'n pot fer l'execució de manera puntual o aïllada. Les actuacions aïllades solen referir-se a l'execució de sistemes urbanístics públics i a l'ampliació de patrimoni públic de sòl i habitatge.

Article 21. **Projectes de reparcel·lació i expropiació**

1. El projecte de reparcel·lació és el document tècnic fonamental per a fer efectius els objectius que el mecanisme de la reparcel·lació planteja, que bàsicament són:

a) La redistribució de la titularitat del sòl, adequant-la a les qualificacions determinades pel planejament que s'executa

b) La transformació qualitativa del sòl, assignant a cada una de les finques resultants el nou valor que li correspon d'acord amb l'aprofitament que el planejament que s'executa assigna

c) La distribució equitativa de càrregues i beneficis urbanístics

d) L'extinció dels drets incompatibles amb el planejament i la indemnització corresponent als titulars.

2. El projecte d'expropiació és el document tècnic necessari per dur a terme el procediment de taxació conjunta que s'utilitza en les expropiacions de polígons d'actuació complets.

Article 22. **Projectes d'urbanització**

1. Els projectes d'urbanització són projectes d'obres per a l'execució material de les determinacions dels plans urbanístics pel que fa a les obres d'urbanització dels àmbits d'actuació urbanística.

2. Quan el POUM no fixa una gestió urbanística integrada, les obres d'urbanització tenen la consideració d'obres ordinàries, els projectes dels quals es tramiten d'acord amb la legislació sobre règim local.

3. En sòl urbà consolidat no inclòs en polígons d'actuació urbanística, per a l'execució de les obres d'urbanització no considerades bàsiques, d'acord amb l'article 72.2 de la LUC, serà suficient amb la presentació d'un annex al projecte d'edificació que determini i valori les obres d'urbanització que manquen per executar, d'acord amb allò que estableix l'article 237.2 del RLU. Aquestes obres tenen la consideració d'obres d'urbanització puntuals i seran motiu d'atorgament de llicència urbanística.

Article 23. **Convenis urbanístics**

D'acord amb la legislació urbanística, l'ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores. En tot cas, els esmentats convenis no podran establir obligacions o prestacions addicionals més oneroses que les que procedeixin legalment en perjudici dels propietaris afectats. Les clàusules que contravinguin l'anterior regla, d'acord amb l'article 16.3 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que es va aprovar el text refós de la llei del sòl, són nul·les de ple dret.

CAPÍTOL 4. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE

Article 24. Patrimoni municipal del sòl i habitatge

1. L'Ajuntament de Canet de Mar haurà d'incloure en el Patrimoni municipal del sòl i habitatge els edificis, el sòl i els recursos econòmics susceptibles de complir les següents finalitats:

a) Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnica i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.

b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.

c) Intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.

d) Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

2. Els béns que l'integren constitueixen un patrimoni separat de la resta de béns municipals.

Article 25. Plans locals d'habitatge

L'Ajuntament de Canet de Mar podrà formular Plans Locals d'Habitatge amb l'objectiu de planificar les actuacions municipals en relació amb l'habitatge per a terminis de 6 anys en funció de les necessitats que s'acreditin en funció de les circumstàncies socioeconòmiques estudiades per a .

Article 26. Reserves per habitatges de protecció pública

1. D'acord amb l'article 57.3 de la LUC aquest POUM reserva amb caràcter general per a la construcció d'habitatges de protecció pública com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació tant en sòl urbà no consolidat com en sòl no urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer, o a altres formes de cessió d'ús.

2. El càlcul del sostre residencial de nova implantació es realitzarà segons les determinacions de l'article 57.4 de la LUC.

3. La qualificació es concreta afegint a la clau que identifica la zona que correspongui el subíndex "Hp" (habitatge amb protecció oficial).

4. En els àmbits que per la seva dimensió el sòl destinat a emplaçar l'habitatge amb protecció oficial no tingui la suficient entitat per una qualificació específica, el projecte de gestió afectarà les parcel·les on s'ubiqui aquest sostre amb protecció oficial, i dita afectació s'haurà d'inscriure en el Registre de la Propietat.

CAPÍTOL 5. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

Article 27. Actes subjectes a llicència

Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes descrits a l'article 5 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Article 28. Innecessarietat de la llicència urbanística

No estan subjectes a llicència urbanística els actes següents:

- a) Les obres d'urbanització que consten en els plànols i els projectes degudament aprovats.
- b) Les parcel·lacions o la divisió de finques incloses en un projecte de reparcel·lació.
- c) Les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració en els supòsits que la legislació de règim local o la legislació urbanística exigeixen de llicència prèvia.
- d) Els actes d'ús del sòl i edificació subjectes al règim de comunicació prèvia de conformitat amb el que estableix l'article 71 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística o al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.

Article 29. **Actes subjectes a comunicació prèvia**

No estan subjectes a prèvia llicència municipal i es tramitaran en règim de comunicació prèvia els actes descrits a l'article 6 i 71 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

Article 30. **Actes promoguts pels particulars en terrenys de domini públic**

Els actes promoguts pels particulars en terrenys de domini públic estan subjectes també al règim d'intervenció preventiva aplicable de llicència o comunicació, sens perjudici de les autoritzacions o les concessions que sigui pertinent atorgar per part de l'ajuntament. La manca d'autorització o concessió, o la seva denegació, impedeix d'obtenir la llicència urbanística i a l'ajuntament d'atorgar-la, així com d'efectuar la comunicació prèvia que en un altre cas correspondria.

Article 31. **Condicions bàsiques de l'atorgament de llicències**

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció a allò que disposa aquest POUM i si s'escau, els plans derivats que el desenvolupin, respecte a la classe de sòl, al seu destí i a les condicions d'aprofitament urbanístic establertes d'acord amb la seva qualificació.
2. Quan l'obra o edificació requereix la cessió de terrenys destinats a vials i/o a la seva urbanització, caldrà realitzar prèviament la seva cessió. La llicència d'edificació es podrà atorgar condicionada a la urbanització simultània d'acord amb allò establert per la legislació urbanística i les ordenances municipals.

Article 32. **Ordenació de volums i reajustament d'alineacions i rasants.**

1. En el cas que la llicència urbanística estableixi un reajustament d'alineacions i rasants, no es poden alterar les característiques físiques de les parcel·les ni els aprofitaments urbanístics d'aquestes. Aquest reajustament s'ha de fer mitjançant una acta de replantejament, a la qual han d'ésser citades totes les persones propietaris afectades, d'acord amb el que disposa l'article 188.4 de la LUC.
2. Quan el planejament urbanístic estableixi diverses alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions per a una zona o illa, la seva concreció es pot efectuar mitjançant les llicències urbanístiques que autoritzin l'edificació de cada parcel·la afectada, sempre que les alternatives siguin compatibles entre si i no comportin una distribució irregular dels aprofitaments urbanístics entre les parcel·les afectades.
3. Si les alternatives d'ordenació volumètrica de l'edificació que estableix el planejament urbanístic per a una zona o illa són incompatibles entre si i, en conseqüència, només una d'elles ha d'ordenar el conjunt de parcel·les compreses en la zona o illa, la seva concreció s'ha d'efectuar mitjançant la formulació i l'aprovació d'un pla de millora urbana. Això no obstant, si el conjunt de parcel·les afectades són d'una única persona propietària o de varies que actuen conjuntament, la concreció d'ordenació volumètrica es pot efectuar

mitjançant la llicència urbanística que autoritzi l'edificació de totes les parcel·les, sense necessitat de formular i aprovar prèviament un pla de millora urbana, sempre que no comporti una distribució irregular dels aprofitaments urbanístics entre les parcel·les afectades.

Article 33. **Llicències en sòl urbanitzable**

1. En el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat, no podran ésser atorgades llicències d'edificació mentre no s'aprovin els corresponents plans derivats i l'Administració actuant hagi rebut els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta i les obres d'urbanització, en el cas de que l'execució del Pla hagi estat realitzat en la modalitat de compensació.

2. Quan la modalitat del sistema de gestió sigui cooperació o expropiació, les llicències d'edificació no podran ésser atorgades fins que hagi estat acabada la urbanització de l'àmbit.

3. Aquestes limitacions s'entenen sense perjudici del que preveu la legislació urbanística i les ordenances municipals sobre l'atorgament de llicències d'edificació condicionades a la urbanització simultània.

4. En sòl urbanitzable no delimitat mentre no s'aprova el corresponent pla parcial de delimitació, serà d'aplicació l'article següent sobre llicències en sòl no urbanitzable.

Article 34. **Llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat**

1 És exigible l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres següents:

a) Les noves construccions destinades a les activitats de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal.

b) La implantació d'infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics generals de comunicacions o d'equipament comunitari, quan no estan emparades en un projecte sectorial executiu vinculant per al planejament urbanístic.

c) Altres actes, quan el pla especial urbanístic és necessari per desenvolupar les determinacions del planejament territorial o del planejament urbanístic general.

d) L'ampliació d'indústries implantades en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat, que no hagin cessat la seva activitat, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, quan sigui necessària per a la continuació de l'activitat o per adequar-les a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, també requereix l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar la llicència urbanística corresponent, amb subjecció a les mateixes condicions establertes per a les llicències d'usos i obres provisionals.

2 És exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres següents:

a) Les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme.

b) Els projectes d'activitats i de construccions directament vinculades a l'explotació de recursos naturals.

- c) Els habitatges familiars i els allotjaments de treballadors temporers que estiguin directament i justificadament associats a l'activitat rústica de què es tracti, i els projectes de construccions pròpies d'una activitat rústica que incorporin aquests usos.
- d) L'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins i dreceres, quan no està emparada en un projecte d'actuació aprovat d'acord amb la legislació sectorial.
- e) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.
- g) Qualsevol altra actuació que afecti restes arqueològiques d'interès declarat, jaciments paleontològics, punts geològics d'interès, aqüífers classificats o zones vulnerables o sensibles declarades de conformitat amb la legislació aplicable.

3. No és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per obtenir llicència urbanística, atesa l'escassa entitat de les obres o de la superfície de sòl afectada per l'actuació, en els supòsits següents:

- a) Instal·lació d'elements energètics, ambientals o altres serveis en la cara exterior de la coberta o de les parets que envolten les obres implantades legalment.
- b) Instal·lacions soterrades de connexió de les obres implantades legalment a les xarxes de subministrament de serveis.
- c) Les ampliacions que no superin el 30% de les obres preexistents i autoritzades amb l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica no exigeixen l'aprovació d'un nou projecte d'actuació específica.
- d) Les obres a què fa referència l'article 47 de la Llei d'urbanisme implantades legalment en els supòsits següents:
 - La implantació d'obres auxiliars que no comportin volum edificat per sobre de la cota natural del terreny.
 - Les obres de reparació que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les construccions, edificacions i instal·lacions, i les obres de millora d'aquests immobles, sempre que no comportin el seu canvi d'ús o l'augment o distribució diferent del volum edificat.

Article 35. **Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals**

Les llicències per a usos i obres de caràcter provisional, s'adequaran a allò que estableixen els articles 53 i 54 de la Llei d'urbanisme.

Article 36. **Llicències en construccions i usos fora d'ordenació**

1. Quan els edificis i instal·lacions construïdes amb llicència amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest POUM, estiguin subjectes, per raó del planejament, a expropiació, cessió gratuïta, enderrocament de l'edifici o cessament de l'activitat, quedaran en situació de fora d'ordenació d'acord amb les limitacions assenyalades al paràgraf següent.

2. En els edificis i instal·lacions fora d'ordenació, els és d'aplicació el que disposa l'article 108 de la LUC i 110 del RLU, i en conseqüència no s'hi podran autoritzar obres de consolidació, ni d'augment de volum, llevat de les reparacions que exigeixin la salubritat pública, la seguretat de les persones o la bona conservació de les dites construccions i instal·lacions, com també les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques de conformitat amb la legislació sectorial en aquesta matèria. Les obres que s'hi autoritzin no compten augment de valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

Article 37. Llicències en construccions i usos amb volum disconforme amb el planejament.

1. Els edificis i les instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest pla que resultin disconformes amb els paràmetres imperatius o amb les condicions bàsiques d'edificació o d'ús que aquest pla determina, i que no estiguin incloses en el supòsits de fora d'ordenació, estan en situació de volum o ús disconforme.
2. En les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del nou planejament.
3. L'autorització o denegació d'augment de volum sobre edificis disconformes es regularà pels següents criteris:
 - a) No s'admetrà augment de volum sobre edificis disconformes quan tinguin una superfície o sostre edificable igual o superior al que permet el Pla a la parcel·la.
 - b) En els edificis anteriors a l'aprovació del vigent POUM, emparats amb llicència, amb volum disconforme però que no es trobin en els supòsits definits en el punt anterior, podran sol·licitar la seva ampliació sempre que es donin totes i cadascuna de les següents condicions:
 - L'ampliació s'ajusti a les condicions d'edificació de la zona.
 - L'ampliació estarà limitada per la diferència entre el sostre i/o volum màxim permès pel seu emplaçament pel vigent POUM i el sostre i/o volum existent de l'edifici.
 - L'increment de volum es destini als usos permesos a la zona.
4. Les obres de rehabilitació permeses en volums disconformes seran:
 - a) Actuacions que comportin la consolidació parcial dels elements estructurals i/o dels fonaments i/o dels tancaments.
 - b) Actuacions en instal·lacions, equipaments comuns, redistribució generalitzada d'espais acabats i obres interiors en habitatges i locals.
5. Es considera també com a ús disconforme les activitats de categoria superior a la màxima admesa a la zona on s'emplacen. Per a aquestes activitats només s'admetran canvis de millora i ampliació d'ús que no s'incrementi la càrrega contaminant de l'activitat autoritzada.
6. No es permetrà la segregació de les parts de parcel·les ocupades amb volum disconforme de les parts on es materialitzi l'aprofitament segons l'ordenació de l'edificació prevista pel pla.

TÍTOL II. PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL POUM

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS.

Article 38. Estructura dels paràmetres urbanístics.

1 Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:

a) Els paràmetres d'ordenació són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, per l'ordenació urbanística d'àmbits a desenvolupar, o per l'ordenació del sòl, vol i subsòl associats a una qualificació urbanística.

b) Els paràmetres d'ús són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori, i s'associen a un àmbit de planejament o a una qualificació urbanística.

2. Els paràmetres d'ordenació es defineixen i regulen en el següent capítol II i s'estructuren en quatre seccions:

- La primera són els paràmetres per a l'ordenació dels sectors i la gestió dels polígons,
- Les altres tres seccions són els paràmetres per a l'ordenació de la qualificació urbanística, referits als tres elements bàsics que configuren els teixits urbans: la parcel·la, el carrer i l'edificació.

Secció primera: Paràmetres referits als sectors i polígons.

Són els paràmetres determinants per l'elaboració del projecte urbanístic del planejament derivat i per l'elaboració del projecte de gestió corresponent als polígons d'actuació urbanística, siguin delimitats directament en el sòl urbà o a partir de l'elaboració de planejament derivat.

Secció segona: Paràmetres referits a la parcel·la, segons tres subseccions:

Subsecció primera: paràmetres propis de la parcel·la, comuns per a totes les zones

Subsecció segona: paràmetres d'edificació referits a la parcel·la, comuns per a totes les zones.

Subsecció tercera: paràmetres en relació amb la parcel·la, per a les zones on l'edificació es situa en relació amb la parcel·la o conjunt de parcel·les, o illa si s'escau.

Secció tercera: Paràmetres referits al carrer, segons dues subseccions:

Subsecció primera: paràmetres propis del carrer, són els paràmetres del sistema viari que es poden relacionar amb la regulació de l'edificació.

Subsecció segona: paràmetres en relació al carrer, són els paràmetres d'ordenació de l'edificació per a les zones on aquesta es situa en relació amb l'alineació del vial.

Secció quarta: Paràmetres referits a l'edifici.

Són els paràmetres propis de l'edifici i comuns a tots els tipus d'edificació i zones. La regulació de la situació de la planta baixa i de l'alçada reguladora màxima en relació amb el seu punt d'aplicació, són els únics paràmetres que es regulen diferent atenent a si l'edificació es situa en relació amb el carrer o en relació amb la parcel·la (o illa), i alhora també s'estableixen criteris unitaris.

A aquests efectes, cada zona i subzona específica a quina secció i subsecció relativa als paràmetres generals d'ordenació li són d'aplicació.

3. Els paràmetres d'ús es defineixen i es regulen en el capítol III que s'estructura amb les seccions següents:

Secció primera: Usos segons la funció amb vuit usos generals, que contenen varis usos específics que s'enumeren i es defineixen en el corresponent article:

- Residencial
- Terciari i serveis
- Industrial, logístic i tecnològic
- Agrari i recursos naturals
- Dotacions públiques
- Serveis tècnics i ambientals
- Mobilitat
- Lleure i ambiental.

Secció segona: Usos segons el domini:

- Domini públic
- Domini privat: particular, comunitari o col·lectiu.

Secció tercera: Permissibilitat i limitacions generals dels usos:

- Usos admesos: principals (o dominants) i compatibles
- Usos prohibits.

Secció quarta: Usos i activitats ambientals.

Secció cinquena: Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.

Article 39. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística.

1. Als efectes de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques s'estableixen tres tipus bàsics de l'edificació, basats en la morfologia bàsica urbana o pròpia de l'edificació:

- L'edificació situada en relació amb el vial, on l'alineació de l'edificació té relació amb l'alineació del vial, i per tant són en general ordenacions volumètriques definides en el planejament.
- L'edificació situada en relació amb la parcel·la, són edificacions aïllades amb condicions de situació respecte dels límits de parcel·la, amb ordenacions volumètriques definides o flexibles segons cada planejament.
- L'edificació situada en relació amb l'illa o part d'aquesta, com una variant de l'anterior amb gran parcel·la i amb un tipus d'edificació singular condicionada, en algun cas, per usos específics. En aquest cas els paràmetres de l'ordenació volumètrica venen regulats en detall per un planejament derivat, o directament pels paràmetres bàsics d'ordenació en relació amb la gran parcel·la amb ordenació volumètrica flexible.

2. Cada zona i subzona d'aquest POUM determina quin tipus bàsic d'edificació li correspon, als efectes de l'aplicació dels paràmetres de caràcter general, d'acord amb el apartat 3 següent. Independentment de l'aplicació d'aquests paràmetres, cada zona o subzona haurà de precisar els seus paràmetres específics que la identifiquen i la regulen en relació al tipus de regulació volumètrica definits en l'article 43.

3. En relació amb els tres tipus bàsics de l'edificació són d'aplicació els següents paràmetres de regulació general definits i regulats en el capítol II:

a) Si l'edificació es situa en relació amb el vial, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els quatre articles de la subsecció tercera Paràmetres en relació amb la parcel·la de la secció segona.

b) Si l'edificació es situa en relació amb la parcel·la, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els set articles de la subsecció segona Paràmetres en relació amb el carrer de la secció tercera.

c) Si l'edificació es situa en relació amb l'illa:

- en el cas que no hi hagi planejament derivat, en general són d'aplicació els de l'apartat b, i en el cas que alguna edificació s'alinea al vial els de l'apartat a.

- i en cas que hi hagi una ordenació volumètrica precisa (Vp), segons el que determina l'article 43, el planejament derivat serà el que determinarà quins paràmetres seran d'aplicació.

4. Les definicions i regulacions de caràcter general dels paràmetres d'ordenació i ús que aquest POUM determina, són aplicables tant al planejament de desenvolupament, derivat o modificació del planejament general, com en els projectes sotmesos a llicència urbanística.

Article 40. **Jerarquia dels paràmetres urbanístics**

Als efectes del desenvolupament i de l'aplicació d'aquest POUM, i d'una millor gestió i seguretat jurídica, d'acord amb el que determina la LUC, s'estableixen tres rangs en la jerarquia dels paràmetres urbanístics:

a) Paràmetres bàsics, vinculats a l'aprofitament urbanístic que el planejament determina en cada àmbit del territori municipal d'acord amb l'article 37 de la LUC, i a la posició i la dimensió dels sistemes urbanístics públics.

b) Paràmetres propis de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica del planejament, vinculats a l'ordenació urbanística de les zones i els seus paràmetres associats.

c) Paràmetres propis de l'edifici a concretar en el tràmit de la llicència urbanística a partir de la regulació definida en l'articulat corresponent a aquests paràmetres.

Article 41. **Paràmetres bàsics del Pla d'ordenació urbanística municipal**

1. Els paràmetres bàsics d'un POUM, són els que es relacionen directament amb l'aprofitament urbanístic i el model de l'ordenació urbanística vinculada als sistemes públics.

2. Es consideren paràmetres bàsics del POUM els següents:

- El percentatge mínim global dels sistemes públics i l'específic dels espais lliures dels sectors, admetent ajustos en el sistema viari i equipaments des d'una projecció adequada dels interessos públics en el planejament derivat.

- La posició i dimensionat dels espais lliures, equipaments i els sistemes generals de comunicacions.

- El sostre edificable màxim d'una parcel·la o àmbit de planejament.

- La intensitat d'ús associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments, d'una parcel·la o àmbit de planejament.

- Usos dominants i incompatibles d'una parcel·la o àmbit de planejament.

- Els paràmetres d'una zona urbanística regulats en les normes urbanístiques del POUM.

- Els paràmetres de l'ordenació detallada del sòl urbà d'aquest POUM corresponents a les zones dels teixits històrics i tradicionals.

3. La modificació dels paràmetres bàsics definits en aquest POUM comporten la modificació puntual d'aquest.

Article 42. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica.

1. Els paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica són els propis associats a la qualificació urbanística i a l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM o la d'un planejament derivat.

2. Es consideren paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica els següents:

- Les alineacions dels vials que no formen part de la xarxa viària bàsica del municipi, i els ajustos de les delimitacions dels altres sistemes públics sense variació de la posició i la dimensió.

- Alineació de l'edificació en relació al vial o regulats dins d'una zona.

- Ocupació màxima de la parcel·la, en % o amb perímetre dibuixat en planta.

- Espai lliure de parcel·la, dibuixat o resultant segons la regulació de paràmetres.

- El nombre de plantes màxim i paràmetres associats a cada tipus de planta amb la correspondència de l'alçada reguladora i punt d'aplicació, i si s'escau, en el cas de volumetria definida precisa (Vp) del planejament derivat, la posició altimètrica de cada planta en relació amb el pendent del carrer.

- Fondària edificable màxima, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.

- Edificació principal i edificació auxiliar.

- Envoltant màxima d'un edifici, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.

3. Els paràmetres de l'ordenació detallada i volumètrica es poden modificar amb un planejament derivat si no es modifiquen els paràmetres i condicions bàsiques del POUM definits en l'article 41.

Article 43. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.

1. Els paràmetres de l'ordenació volumètrica d'una edificació, estan vinculats a una qualificació urbanística i poden estar definits mitjançant:

- les condicions d'ordenació volumètrica detallades en els plànols d'ordenació i completats amb la regulació dels paràmetres aplicables a cada zona, o

- directament només a partir dels paràmetres alfanumèrics regulats en aquestes normes urbanístiques.

Així doncs, independentment del tipus bàsic de l'edificació, en resulten dos tipus bàsics de regulació volumètrica:

_ Vf: ordenació volumètrica flexible

_ Vd: ordenació volumètrica definida.

2. L'ordenació volumètrica flexible (Vf), parteix sempre del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit en m^2 , o que es dedueix de l'índex d'edificabilitat neta, i es regula segons:

a) Llímits màxims i perímetres reguladors, amb la variant possible de definir alguna alineació o límit de l'edificació fix, segons l'ordenació detallada dels plànols i es complementa amb la regulació dels paràmetres definits en les normes urbanístiques o,

b) directament només pels paràmetres regulats en les normes urbanístiques. Amb caràcter genèric i propis d'una zona.

L'ordenació volumètrica flexible permet diverses alternatives volumètriques en el resultat final d'un projecte arquitectònic elaborat per la concessió de la llicència urbanística.

3. L'ordenació volumètrica definida (Vd), parteix directament del dibuix en els plànols d'ordenació amb dos nivells de concreció:

a) Volumetria bàsica (Vb): pròpia de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM i del planejament derivat, que es defineix en els plànols amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal i el nombre de plantes, i es complementa la seva regulació amb els paràmetres aplicables a cada zona.

b) Volumetria precisa (Vp): pròpia només del detall del planejament derivat que es desenvoluparà a partir del POUM, on es defineix, a més de l'establert en l'apartat anterior, la posició de les plantes en relació amb la topografia modificada del sòl i el sostre edificable que li correspon a cada planta i parcel·la indicativa, si s'escau.

4. Cada zona i subzona del sòl urbà del POUM i del planejament derivat que es desenvolupi, ha d'especificar el tipus de regulació volumètrica que se li associa, als efectes d'una correcta vinculació amb els paràmetres d'ordenació.

Article 44. **Paràmetres propis d'un edifici.**

1. Els paràmetres propis d'un edifici són els que es concreten en el projecte arquitectònic en el moment de la concessió de la llicència urbanística, i es regulen en les normes urbanístiques.

2. Es consideren paràmetres propis d'un edifici els següents:

- Sostre d'un edifici, el qual es calcula sobre un projecte per comprovar que no sobrepassi el sostre edificable màxim d'una parcel·la.
- La façana d'un edifici, que el projecte de la llicència formalitzarà.
- Els cossos sortints oberts i tancats que concreti el projecte.
- El volum resultant final d'un edifici, diferent de l'envoltant màxima d'un edifici.
- Els espais oberts d'un edifici que concreti el projecte.
- Els patis de llum, que concreti el projecte
- Els patis de ventilació.
- Els elements sortints i tècnics d'un edifici.

I relacionats i simultanis a l'edificació:

- Modificacions de la topografia en una parcel·la (vinculat a la llicència d'edificació).
- Tanques a espai públic i entre veïns (complement de l'edifici en la llicència).

3. El planejament urbanístic general o derivat pot introduir marges de flexibilitat suficientment reglats per la concessió de la llicència urbanística, d'acord amb el següent:

- Condicions gràfiques de flexibilitat o d'obligatorietat pel que fa a la volumetria en els plànols d'ordenació, amb la corresponent llegenda en els plànols del contingut regulador.
- Marges de flexibilitat regulats en les normes urbanístiques en una zona o una subzona sobre la variació d'algun paràmetre de l'ordenació volumètrica (art. 58.3 i 65.2.d de la LUC) sense alterar els paràmetres bàsics vinculats a l'aprofitament de la zona o subzona. S'entén com a paràmetres bàsics els elements que regula l'article 36.1 del RLU, i els que es concreten amb més detall en aquest POUM.

CAPÍTOL II: ELS PARÀMETRES D'ORDENACIÓ

Secció primera: PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS

Article 45. Superfície del sector i del polígon.

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.
2. La superfície del sector o del polígon s'especifica en les normes urbanístiques o annexos normatius. La superfície del sector pot ser ajustada en la formulació del planejament derivat i, en el cas del polígon d'actuació urbanística, en la formulació del projecte de reparcel·lació.

Article 46. Superfície computable del sector i del polígon.

1. La superfície computable d'un sector de planejament és la que s'ha de considerar a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta i de les intensitats dels usos.
2. S'han d'excloure de la superfície computable del sector, si s'escau, el domini públic marítimo-terrestre i l'hidràulic. Els sistemes urbanístics executats que no es transformen ni s'integren a la funcionalitat del projecte urbanístic del sector, tampoc formen part de la superfície computable del sector.
3. La superfície computable del sector de planejament, s'establirà i es justificarà en el planejament derivat corresponent, i la del polígon en el projecte de reparcel·lació.

Article 47. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon.

1. És el quocient resultant entre el sostre edificable màxim d'un sector o polígon d'actuació urbanística i la seva superfície computable. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).
2. En els sectors de planejament derivat i en els polígons d'actuació urbanística és un paràmetre bàsic.
3. En el cas que el corresponent pla no determini expressament l'índex d'edificabilitat bruta en els polígons d'actuació urbanística, aquest es determinarà en el moment de la seva execució en funció del sostre edificable màxim del polígon a partir de l'ordenació establerta en el planejament.

Article 48. Sostre edificable màxim del sector i del polígon.

1. És la superfície màxima de sostre edificable en un sector de planejament o polígon d'actuació urbanística. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m^2).
2. En els sectors pendents de planejament derivat és el producte entre l'índex d'edificabilitat bruta i la superfície computable del sector.
3. En els polígons d'actuació urbanística, el sostre edificable màxim del polígon s'ha de calcular sumant els diferents sostres edificables de cada zona, en relació amb el paràmetre sostre edificable màxim de la parcel·la.

Article 49. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons.

1. És la relació en tant per cent entre les superfícies de sòl destinades als diferents sistemes públics i la superfície del sector.
2. En l'ordenació del planejament derivat el percentatge total mínim de sòl públic és un paràmetre bàsic i invariable, mentre que entre el estàndard d'equipament i vialitat es

poden establir compensacions, sempre i quan es justifiqui l'interès públic de l'ordenació i la seva vinculació als objectius normatius del sector.

3. En el cas dels polígons d'actuació urbanística, el tant per cent entre la superfície de sòl de sistemes públics definida per l'ordenació detallada en relació amb la superfície del polígon, i per tant és un paràmetre deductiu de referència.

Article 50. **Densitat màxima d'habitatges bruta.**

1. És el nombre màxim d'habitatges en relació amb la unitat de superfície d'un sector o polígon. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/ha).

2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges del sector, que haurà de venir detallat i mesurat en cada zona del planejament.

3. En els polígons d'actuació urbanística es dedueix del nombre màxim d'habitatges resultant de l'ordenació detallada, segons els paràmetres aplicats a cada zona. En el cas que la fitxa del polígon d'actuació determini aquest paràmetre, s'haurà de precisar com a sumatori, segons correspongui a cada parcel·la del projecte de reparcel·lació, d'acord amb la regulació de cada zona.

Secció segona: PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Subsecció primera: Paràmetres propis de la parcel·la

Article 51. **Parcel·la i illa.**

1. Parcel·la és la porció de sòl, edificable o no, que constitueix o pot constituir una unitat registral de propietat.

2. Depenent de la classe de sòl on es situa la parcel·la, pren el nomenclàtor següent:

- Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbà
- Finca inicial: parcel·la en sòl urbanitzable
- Finca: parcel·la en sòl no urbanitzable.

3. S'anomena illa al conjunt de parcel·les urbanes incloses en un mateix perímetre delimitat per les alineacions del vial i d'espais lliures públics. Per aquest motiu la majoria de paràmetres referits a la parcel·la que aquestes normes regulen, poden ser aplicats i considerats en l'àmbit d'una illa o part d'aquesta, si hi ha més d'una qualificació urbanística o zona en una illa.

Article 52. **Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals d'una parcel·la.**

1. Front de parcel·la és el límit de la parcel·la amb el carrer.

2. Fons de parcel·la és la línia contraposada a la del front. En el cas de no haver-hi paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.

3. Fondària de parcel·la és la dimensió mitjana entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.

4. Laterals de parcel·la són els límits que s'interseccionen amb el front.

5. Les parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle menor de 30° amb la perpendicular al front. En el cas de dues parcel·les existents en zones d'edificació situades en relació amb el vial, que tinguin entre elles un

lateral amb la condició anterior, però no estiguin edificades, aquestes parcel·les no tindran la condició de parcel·la mínima regulada en l'article següent, i prèvia o simultàniament a la llicència urbanística per edificar hauran de regularitzar els seus límits.

Article 53. Parcel·la mínima.

1. És la porció de sòl mínima i indivisible que es determina en cada zona segons els paràmetres de superfície i les dimensions lineals de les parts del seu perímetre.
2. La condició de parcel·la mínima és bàsica per poder edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, tant de superfície com de perímetre, que puguin justificar per qualsevol mode de prova la seva preexistència anterior al planejament d'aplicació que es determini en aquest POUM.
3. En una parcel·lació o reparcel·lació, mai es podrà generar nous volums disconformes en les parcel·les resultants, segons els paràmetres i les condicions aplicables a cada zona, i hauran de complir els paràmetres de superfície, forma i perímetre que es regulin per a cada zona.

Article 54. Terreny i pendent de la parcel·la.

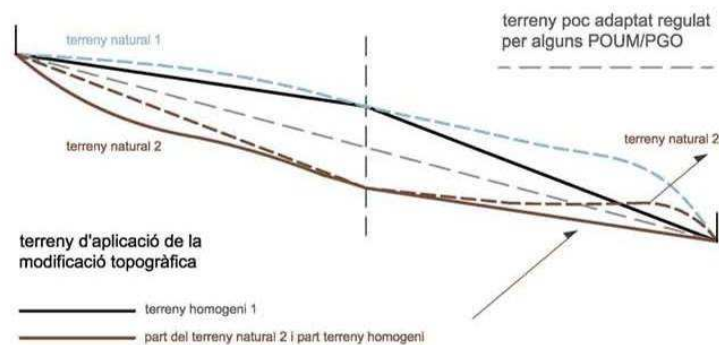
1. Terreny natural d'una parcel·la és l'estat del terreny existent de la parcel·la segons la cartografia dels plànols de menor escala d'aquest POUM.

Els pendents naturals del terreny són les diferents seccions del terreny natural.

2. Terreny modificat d'una parcel·la és el terreny que resulta d'aplicar els paràmetres definits per a l'adaptació topogràfica d'una parcel·la per ser edificada, a partir dels pendents del terreny natural, segons a quin correspongui les cotes més baixes.

Les seccions del terreny modificat en relació amb l'edificació, en el tràmit de la llicència, són documents essencials per la determinació de la posició de la planta baixa i el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima, i pel còmput del sostre edificable urbanístic d'un projecte arquitectònic.

ESQUEMA SIMPLIFICAT: terreny d'aplicació NATURAL/HOMOGENI



L'objectiu d'aquesta proposta és que en topografies on puntualment el terreny natural és més alt, no situar les plataformes a 1,5 m per sobre, sinó enrasades amb el terreny evitant volums sobresortints desencaixats

Article 55. Solar.

1. És la parcel·la urbana apte per a l'edificació, perquè compleix els paràmetres de superfície mínima i de perímetre regulats en la zona, i que limita amb un vial amb alineacions i rasants, pavimentat íntegrament, amb enllumenat públic i amb els serveis bàsics, i no està inclosa en un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística.

2. Una parcel·la pot esdevenir solar, en el procés del tràmit establert per la llicència urbanística, al finalitzar les obres d'urbanització que s'han de completar per assolir la condició de solar, simultàniament a la construcció de l'edificació.

Subsecció segona: Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la.

Article 56. Índex d'edificabilitat neta de parcel·la.

1. És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa amb m^2st/m^2s .
2. En la regulació urbanística d'aquest POUM aquest índex s'usa per a les zones que es regulen amb condicions de volumetria flexible i en tipus d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o en relació amb la illa.

Article 57. Sostre edificable màxim de la parcel·la.

1. El sostre edificable màxim de la parcel·la és la superfície de sostre que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m^2st).
2. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de dues maneres:

- Directament amb les unitats de m^2 de sostre edificable màxim adjudicats en una parcel·la, o deduït de l'índex d'edificabilitat neta, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.

- A partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria definida, sigui una edificació situada en relació amb el vial o una edificació situada en relació amb la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim de la parcel·la es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes.

El sostre corresponent a les plantes sotacoberta i edificacions auxiliars en el pati d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que les normes de la zona definida en el planejament els admeti, computaran com a sostre edificable de la parcel·la, però no als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges o d'establiments d'una parcel·la.

3. En relació amb els usos, el planejament pot regular percentatges màxims o mínims del sostre edificable o directament amb unitats de m^2 , per destinar-lo a diferents usos. El planejament que admeti o prevegi usos principals de caràcter col·lectiu i d'accessibilitat pública en planta soterrani, aquesta haurà de computar com a sostre edificable

4. El sostre edificable màxim de parcel·la, és el paràmetre que cal aplicar en els documents d'ordenació, gestió i execució següents del planejament urbanístic:

- En el càlcul d'un planejament derivat per la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector, a partir del sostre edificable de la parcel·la en cada àmbit de zona, i segons els usos principals admesos en cada cas.

- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada en sòl urbà, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament general, tenint en compte els usos inicials i la seva intensitat. Pel que fa al sostre corresponent a la planta sotacoberta i al pati d'illa inicials, aquests no computen per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges ni per resituar-lo amb més aprofitament.

- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament, tenint en compte els usos definits o admesos pel planejament, i amb els mateixos criteris que l'apartat anterior.

- En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de reparcel·lació d'acord amb el planejament que li correspongui, tenint en compte els usos i l'aprofitament del subsòl, per a la seva correcta inscripció registral.
- En el tràmit de la concreció de volums en la llicència urbanística, en cas que s'estableixin o es regulin marges de flexibilitat volumètrica.
- En el tràmit d'una llicència quan hi ha volums disconformes, i s'ha de calcular el sostre de l'edificació existent en tota la parcel·la i el sostre màxim de la parcel·la que li adjudica el planejament d'aplicació, per tal de no sobrepassar-lo.

Article 58. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la.

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permet construir en una parcel·la.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot determinar de les maneres següents:
 - Dividint el sostre edificable màxim de parcel·la, per la ràtio de la superfície de sostre per habitatge, d'acord amb el que determina l'apartat 3.
 - Establint en la zona corresponent el nombre absolut màxim d'habitatges en cada parcel·la, bé sigui directament, o bé en funció de les condicions d'ordenació o tipologia de l'edificació.
3. En el cas que el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir del sostre edificable màxim d'una parcel·la, s'han excloure la corresponent a usos no residencials, l'admesa en el pati d'illa i la de la planta sotacoberta, si s'escauen, i el sostre resultant es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per habitatge, depenent del tipus del règim d'habitatge públic protegit, concertat o lliure.

Article 59. Ocupació màxima de la parcel·la.

1. L'ocupació màxima d'una parcel·la és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació, encloent-hi la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints.
2. En les zones sense ordenació volumètrica precisa, es regula directament pel percentatge que relaciona la superfície màxima que pot ocupar l'edificació amb la superfície de la parcel·la.
3. En les zones amb ordenació volumètrica definida, l'ocupació màxima de parcel·la es calcula a partir de l'ocupació en planta de l'ordenació detallada proposada, i per calcular el percentatge en relació amb la parcel·la, es divideix aquesta superfície ocupada per l'edificació entre la superfície de la parcel·la.
4. Depenent de la naturalesa de la zona, es pot regular independentment l'ocupació de l'edificació en vol i el de la de la planta soterrani, admetent variacions en el còmput d'aquest paràmetre, segons es reguli en cada zona. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

Subsecció tercera: Paràmetres en relació amb la parcel·la.

Article 60. Espai lliure de la parcel·la.

1. L'espai lliure de la parcel·la és l'espai no ocupat per l'edificació resultant, principal i auxiliar, a partir d'aplicar els paràmetres corresponents a cada zona.

2. Els moviments de terres i instal·lacions de l'espai lliure de parcel·la venen regulats en caràcter general, independentment que zones o subzones regulin aspectes específics o complementaris.

3. En el tipus d'edificació situada en relació amb el vial, els espais lliures de parcel·la s'anomenen patis.

Article 61. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions.

1. Les separacions mínimes als límits de parcel·la són les distàncies mínimes a què poden situar-se les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, respecte dels límits del front, laterals i fons de la parcel·la.

2. La separació mínima entre edificacions dins d'una mateixa parcel·la, són les distàncies mínimes entre façanes, inclosos els cossos sortints, de les diferents edificacions possibles en una parcel·la.

3. La separació fixa als límits de la parcel·la i entre edificacions és la que es regula de forma precisa, en concepte d'alineació de l'edificació, en els plànols d'ordenació detallada del planejament.

4. El perímetre regulador màxim d'edificació és el polígon configurat per les separacions mínimes o fixes, i regula l'àmbit on es poden situar les noves edificacions.

5. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona. No obstant l'anterior, en determinats casos, es defineixen en el plànols d'ordenació del sòl urbà i del planejament derivat, condicions d'ordenació volumètrica amb línies de separacions mínimes o fixes, amb marge de flexibilitat o no, en relació amb el carrer, a la zona o a la parcel·la.

Article 62. Modificacions de la topografia del terreny d'una parcel·la per edificar

1. Són les modificacions de la topografia del terreny admeses, vinculades amb el projecte d'obres per una llicència urbanística d'edificació.

2. En els límits amb les parcel·les no es podran superar en cap cas el nivell natural del terreny amb reblerts de 1,50 metres o buidats de 2,20 metres.

3. Les plataformes interiors d'anivellament s'hauran de disposar de forma que no sobrepassin uns talussos teòrics de proporció 1/3, sent 1 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal, traçats des de les cotes màximes, de reomplert o excavació, als límits.

4. Les plataformes d'anivellament en l'espai lliure de la parcel·la, vinculades a la relació d'accessibilitat i continuïtat d'espais entre l'exterior i l'interior de l'edificació no podran generar murs de més de 3 metres, i les altres plataformes d'anivellament en l'espai lliure o jardí de la parcel·la els murs no seran superiors a 3,70 metres.

5. A més de la regulació dels marges i paràmetres establerts en els apartats anteriors, les adaptacions topogràfiques del terreny per a noves edificacions, no podran donar lloc a alçats frontals sobre el pendent, on el conjunt de les façanes de cada edificació superi el nombre de plantes màxim definit pel planejament.

6. Els murs d'anivellament de terres a les partions no tindran, en cap punt, una alçada superior a 1,50 m per sobre de la cota natural del límit, ni una alçada superior a 2,20 m per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, a la part vista, una alçada de 3,70 m.

7. La topografia del terreny natural i les adaptacions topogràfiques del terreny d'una parcel·la per a ser edificada, ha de presentar-se conjuntament amb la llicència d'edificació

i en relació amb la totalitat de la parcel·la. S'ha de demostrar mitjançant la documentació adequada, el compliment dels articles referents al còmput del sostre d'un projecte arquitectònic, la determinació de la posició de la planta baixa i el punt d'aplicació per la mesura de l'alçada reguladora màxima.

Article 63. **Tanques a espai públic i entre veïns.**

1. Són els paraments verticals, amb obra o altres materials, situats sobre els límits de la parcel·la entre espais públics o privats, que tenen la funció d'evitar l'accés lliure a la parcel·la.
2. Cada zona i subzona regula el tipus i condicions de les tanques, tenint en compte que en els espais oberts li és d'aplicació la regulació de protecció del paisatge.
3. Quan no s'especifiqui el contrari podran ser opaques fins una alçada de 0,80 m i calades o vegetals fins un màxim de 2,00 metres totals, mesurats des de la rasant del carrer.
4. En cas d'edificació entre mitgeres, quan siguin divisòries de dues parcel·les, podran ser opaques fins una alçada d'1,80 m. mesurades tant en relació amb la cota del pati on s'ubica com en relació amb el pati veí. Els tancaments d'obra hauran de tenir un tractament d'acabat similar al de les façanes.
5. Els tancaments entre veïns de totes les zones d'edificació aïllada tindran una part opaca d'alçada màxima 0,80 m i la resta podrà ser calada o vegetal fins a 2,00 metres totals.
6. Les portes d'accés tant de vianants com de vehicles, integrades al tancament, hauran de tenir les mateixes característiques que la tanca, es a dir una part opaca d'alçada màxima 0,80 metres i la resta calada fins a un màxim de 2,00 metres.
7. En cas de fer murs de contenció de terres als llinars que ja suposin un parament opac, l'alçada de la part d'obra de la tanca s'haurà de reduir de tal forma que el parament resultant de la mesura del mur i de la tanca no superi en cap cas el del màxim mur que estigui admès per a cada zona.
8. A les divisòries de les edificacions de coberta plana, podran ser opaques des del paviment d'aquesta fins a una alçada d'1,80 m, sense excedir el gàlib teòric de coberta inclinada.
9. Els tancament seguiran les alineacions establertes al planejament vigent i s'ajustaran a les condicions específiques de materials, colors, etc que s'especifiquin per a cada zona.
10. En qualsevol cas, els materials no constituïran un perill per als veïns, com les reixes acabades en punta, vidres en la coronació d'un mur, etc.
11. Tancat de solars:
 - En zones d'edificis entre mitgeres, els tancaments de solars hauran de ser opacs, amb una alçada mínima 1,80 m i màxima 2,00 m.
 - En zones d'edificacions aïllades, els tancaments hauran de ser opacs fins una alçada de 0,80 m i calats o vegetals fins un màxim de 2,00 metres totals, mesurats des de la rasant del carrer.
 - Els fonaments coincidiran amb la longitud del tancament a fer i d'una profunditat no superior a 0,50 m. Les obres no originaran moviments de terres ni murs de contenció.
 - Els tancaments d'obra, com a mínim, s'arrebossaran i pintaran. En qualsevol cas, els tancaments opacs tindran un acabat de color blanc o terrós.
 - El tancament del solar es condicionarà a la construcció de la vorera.

SECCIÓ TERCERA: PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

Subsecció 1a: Paràmetres propis del carrer

Article 64. Alineació del vial.

1. L'alineació del vial és el límit entre la qualificació de sistema viari i qualsevol altre qualificació urbanística.
2. En sòl urbà, als efectes de la regulació dels paràmetres urbanístics, el vial s'anomena carrer, i l'alineació del carrer és el límit en planta entre aquest i les parcel·les urbanes o espais lliures públics.

Article 65. Amplada del vial o carrer.

1. L'amplada del vial o carrer és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial o carrer.
2. L'amplada de vial és la que resulta de l'afectació real del sistema viari en el planejament urbanístic, als efectes d'aplicar els paràmetres relacionats amb l'edificació. En cas d'algun desajust de precisió entre el planejament i una alineació consolidada, l'edificació que tingui a veure amb l'alineació, es situaran en relació o en l'alineació consolidada existent.
3. En el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, l'amplada del vial teòrica és la mitjana de les amplades en un tram de carrer entre travessies. Als efectes d'aplicació de paràmetres que s'hi relacionin normativament, l'amplada de vial serà la distància més petita entre fronts del tram.

Article 66. Eix de carrer.

1. L'eix de carrer és la línia que uneix els punts centrals dels perfils transversals entre alineacions oposades de carrer.

Article 67. Rasants del vial i de l'alineació del vial.

1. La rasant del vial és la línia que fixa l'altimetria de l'eix del vial.
2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació sobre el pla de la vorera definitivament urbanitzada.

Subsecció segona. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.

Article 68. Alineació de l'edificació respecte del carrer

1. És la posició de la línia en planta de la façana de l'edificació que se situa en relació amb el carrer, coincident amb l'alineació del vial o en situació reculada i paral·lela respecte d'aquesta.
2. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació amb el carrer, estan totes definides en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat. En el cas que un edifici es projecti respecte de l'alineació d'un vial, a partir d'una zona de regulació de volumetria flexible, en la llicència urbanística se li aplicaran els paràmetres corresponents a l'edificació en relació amb el vial.

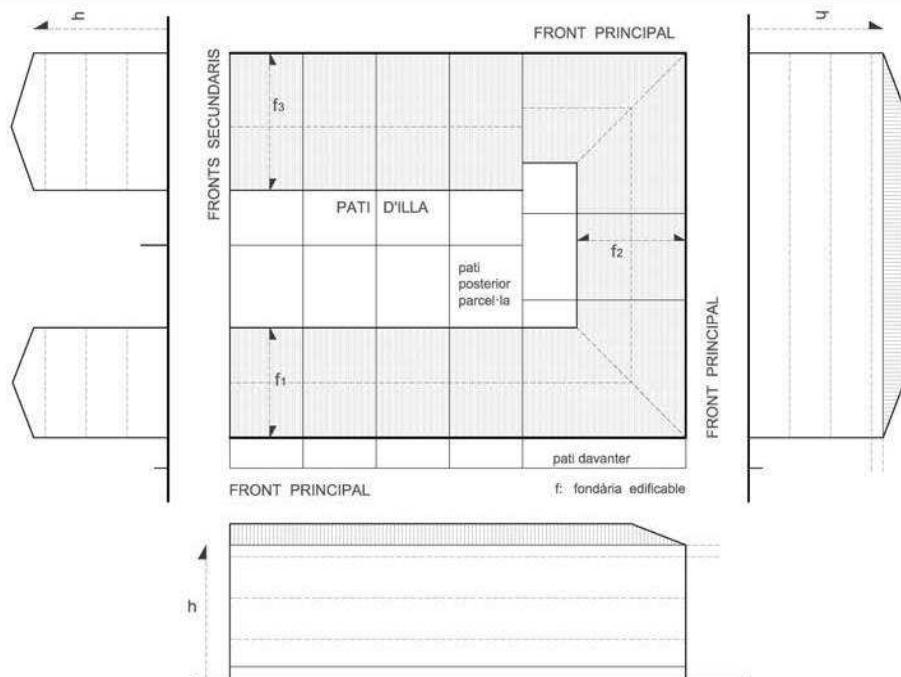
Article 69. Front principal i front secundari.

1. Quan una edificació té més fronts donant a diferents carrers, poden ser fronts principals o fronts secundaris, depenent de la determinació de la fondària edificable respecte d'aquests carrers:

a) El front principal d'edificació, coincidint o retirat de la línia del front de la parcel·la, correspon a aquell que se li aplica la fondària edificable, i també els paràmetres relacionats amb el carrer, com el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima i la situació de la planta baixa.

b) El front secundari d'edificació, en el cas de carrers en cantonada, és quan pren caràcter de tester en la seva façana respecte de la façana del front principal. Amb caràcter general, en el cas de coberta inclinada, l'envoltant màxima es caracteritza perquè en el front secundari, la part del volum de sotacoberta es visualitza admetent obertures sobre el front secundari.

2. En el cas que la fondària edificable es reguli doblement i continua respecte dels dos carrers en cantonada, els dos fronts de carrers seran principals i l'envoltant màxima de l'edifici, en cas de coberta inclinada, tindrà en compte l'arrencada de la coberta en tot el perímetre de la parcel·la que dóna a carrer.



3. En el cas de parcel·les amb dos fronts que no formen cantonada, sinó que són oposats totes dues façanes tindran condició de front principal.

Article 70. **Fondària edificable.**

1. La fondària edificable és la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació amb el vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta.

2. Els dos plans de façana de l'edificació definits pels dos extrems de la fondària edificable, només poden sobrepassar-se per sobre de la planta baixa amb cossos i elements sortints regulats en cada zona, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els patis d'illa resultants.

3. La fondària edificable màxima es determina en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà i en el planejament derivat corresponent.

4. En relació amb la superposició dels límits de les parcel·les amb els espais edificables definits per les fondàries edificables s'adoptaran les següents determinacions, respecte de l'ordenació teòrica dels plànols:

a) La distància entre el fons de parcel·la i l'alineació posterior de l'edificació, ha de ser com a mínim de 3 metres, malgrat la profunditat edificable màxima es situï a una distància inferior a aquests 3 metres respecte del fons.

c) Les parcel·les no poden obtenir més sostre edificable, per aplicació d'una fondària edificable aplicada des del front d'un vial corresponent a una parcel·la veïna.

d) No seran edificables les porcions de solar compreses entre el límit posterior dels solars que no arribin a la fondària màxima del solar i el límit de l'espai lliure interior d'illa.

5. Les porcions de parcel·la que excedeixin la profunditat edificable formaran part de l'espai lliure interior d'illa.

Article 71. **Pati d'illa.**

1. És l'espai delimitat entre les alineacions posteriors de l'edificació definides per les diferents fondàries edificables màximes, i també entre els límits de l'illa en els costats on no es preveu edificació.

2. En els plànols d'ordenació detallada s'ordenen els patis d'illa, depenent de la zona i de la naturalesa de cada pati i segons les preexistències, en els tipus següents:

a) Pati lliure d'edificació: "0"

b) Pati només ocupable en planta soterrani: "0s"

c) Pati edificat en planta baixa: "I"

d) Pati edificat en un % segons reguli cada zona: "%"

3. La profunditat mínima fixada per al pati posterior, pot donar lloc a una disminució de la profunditat edificable màxima de la parcel·la.

4. Els murs que es poden generar en l'interior de l'illa entre patis posteriors de parcel·les confrontants, poden ser fins a 3 metres. Quan hi hagi més de 3 metres de diferència de cotes entre patis confrontants, es resoldrà l'excés de desnivell mitjançant l'esgraonament de plataformes, que hauran de quedar per sota de plans inclinats no superiors a 45°, respecte de la coronació del mur de 3 metres.

5. Quan l'edificació admesa en el pati d'illa està adossada a la del cos principal:

- Tindrà com a màxim la mateixa alçada i rasant del forjat de planta baixa de l'edificació principal.

- En cas que la zona admeti l'ús residencial en planta baixa, també s'admetrà aquest ús en la part d'ampliació situada en el pati, sense constituir un habitatge independent i amb la condició de mantenir les condicions d'habitabilitat.

6. Les edificacions auxiliars adossades o separades de les parets veïnes, no tindran un alçada superior a 3 metres, tant en relació amb la cota del pati on s'ubica com en relació amb el pati veí en cas de situar-se al límit lateral o fons de la parcel·la. En cas que el pati del veí estigui situat a una cota més baixa, l'edificació auxiliar s'haurà de projectar de manera que no sobrepassi l'envoltant teòrica formada pel pla vertical situat en el límit de la parcel·la fins a 3 metres respecte a la cota del veí, i a partir d'aquesta alçada un pla inclinat a 30°. En cap cas la coberta no serà transitable.

6. Les tanques que delimiten els espais no edificats entre parcel·les contigües, en cas d'edificacions entre mitgeres, podran ser opaques fins a una alçada d'1,80 metres, mesurades tant en relació amb la cota del pati on s'ubica com en relació amb el pati veí. Els tancaments d'obra hauran de tenir un tractament d'acabat similar al de les façanes.

Article 72. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la.

1. Pati davanter de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte de l'alineació de vial. La regulació de la situació de la planta baixa i del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima de l'edificació reculada, serà la mateixa regulació al·timètrica, com si la façana estigués alineada al vial, però traslladant les cotes al pla de la façana reculada.

2. Pati posterior de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació posterior, definida per la fondària edificable i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació estan regulades en els plànols d'ordenació detallada i en els paràmetres per a cada zona en aquestes normes urbanístiques, i en caràcter general li és d'aplicació directa el que es regula a l'article anterior relatiu al Pati d'illa.

Secció 4a: PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI.

Article 73. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions.

1. Les edificacions principals són aquelles que acullen els usos principals definits per la zona, i constitueixen el volum principal edificat de la parcel·la.

2. Les edificacions auxiliars són les construccions amb sostre edificable computable, independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal. Com per exemple, garatges, casetes de serveis, porxos independents, coberts per usos diversos, i altres similars.

3. Les condicions de les edificacions principals i auxiliars venen regulades en cada zona, i computen com a sostre edificable màxim de la parcel·la o d'un edifici, i la seva projecció en planta es comptabilitza com a ocupació d'una parcel·la.

4. Les instal·lacions i altres elements, són les construccions de servei a les edificacions principals sense sostre d'aixopluc, i per tant sense sostre edificable que computi. Com per exemple, piscines, pistes de tennis, barbacoes, casetes de maquinària sense accessibilitat, armaris d'instal·lacions i altres similars.

Aquestes construccions podran ocupar la part no edificada de la parcel·la, sempre i quan quedin dins el gèl.lib màxim marcat per les modificacions de la topografia del terreny admeses.

Barbacoes: Es permetrà la construcció de barbacoes fixes amb campana de fums i xemeneia, sempre que hi hagi conformitat per part dels veïns afectats.

Article 74. Sostre d'un edifici.

1. El sostre d'un edifici és la suma en metres quadrats de les superfícies construïdes, amb sostre, de cadascuna de les plantes d'una edificació, sigui principal o auxiliar, d'acord amb els paràmetres referits a l'edifici regulats en aquestes normes.

2. El sostre d'un edifici en el tràmit de la llicència, mai podrà superar el sostre edificable màxim d'una parcel·la provinent d'un paràmetre absolut o deduït de l'índex d'edificabilitat neta de la parcel·la.

Article 75. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici.

1. L'envoltant màxima d'un edifici en volumetries definides en el planejament, és l'espai volumètric màxim format pels plans interseccionats següents:

- Els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o definida en planta, limitats per l'alçada reguladora màxima de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona.

- Els de posició horitzontal o inclinada corresponents a les cobertes definides i admissibles en cada zona.

2. El volum d'un edifici és el que configura el projecte arquitectònic a partir d'aplicar els paràmetres vinculats a l'ordenació volumètrica corresponent:

- En el cas de volumetries definides en els plànols d'ordenació, el volum d'un edifici no sobrepassarà l'envoltant màxima resultant.

- En el cas de volumetries flexibles, els paràmetres principals que condicionen el volum d'un edifici, són el sostre edificable màxim de la parcel·la, el nombre màxim de plantes, l'ocupació màxima de la parcel·la, i les distàncies mínimes de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.

Article 76. **Façanes d'un edifici.**

1. Les façanes d'un edifici són els plans verticals de l'edifici, incloses les parets mitgeres, resultants d'aplicar els paràmetres urbanístics de posició en planta de l'edificació i l'alçada reguladora corresponent, segons si l'edifici se situa en relació amb el vial o amb la parcel·la.

2. La façana mínima d'un edifici és el paràmetre que regula la mesura mínima en planta de la línia de façana que se situa en relació amb el front de parcel·la.

3. Les zones poden regular aspectes vinculats a la composició formal de les façanes, relacionats amb la posició dels forjats, obertures, materials i colors.

4. Tindrà la consideració de façana principal, aquell tram de l'edificació que limiti amb un vial o amb un espai lliure públic. Serà façana posterior, aquell tram del perímetre de l'edificació que dona front a l'espai lliure interior de l'illa o de parcel·la. Seran façanes laterals les que no constitueixen ni façanes principals ni posteriors.

5. Tot habitatge o apartament rebrà ventilació i assolellament a través de la façana principal de l'edificació.

6. No es permet l'aparició d'estenedors, antenes, etc, a les façanes dels edificis sobresortint de la línia de façana.

Article 77. **Paret lateral.**

1. És la paret que se situa en els laterals i límits entre parcel·les, i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que el seu pla s'interrompi per celoberts i patis de ventilació.

2. Totes les parets laterals vistes hauran de ser tractades amb materials i colors de façana, sigui en el moment de la seva construcció, o a resultes d'una actuació d'edificació d'una parcel·la veïna.

3. Quan, com a conseqüència de les diferents alçades, separacions, profunditats edificables o altres motius, quedin parets laterals al descobert, s'hauran de tractar amb el mateix acabat que el de les altres façanes.

Article 78. **Nombre màxim de plantes.**

1. El nombre màxim de plantes és el que comptabilitza conjuntament la planta baixa i les plantes pisos admeses en una parcel·la. Queda exclòs del còmput la planta sotacoberta.

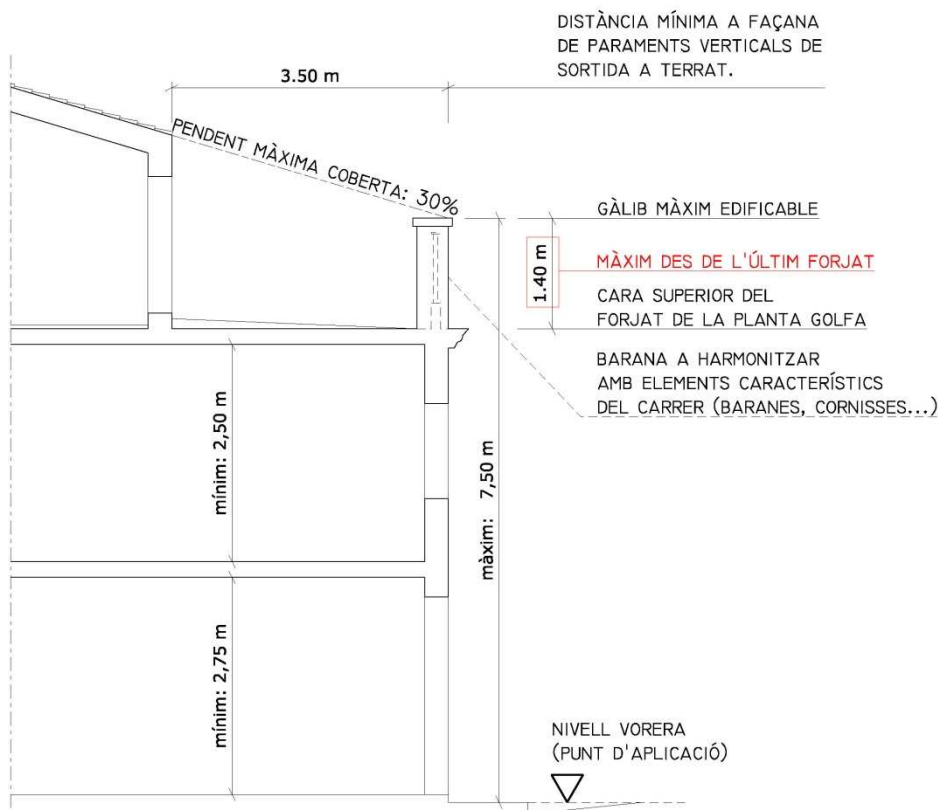
2. El nombre màxim de plantes es determina en cada zona o subzona i en els plànols d'ordenació detallada, si així es remet des de la regulació de la zona. En casos concrets d'un planejament derivat o en relació amb la protecció d'un subsòl, es pot concretar també un nombre màxim de plantes soterrani o prohibir-les.

Article 79. Alçada reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p).

1. L'alçada reguladora màxima d'un edifici és la mesura vertical sobre el pla exterior de la façana del front principal, des del seu punt d'aplicació fins a la intersecció de l'esmentada façana amb el pla superior del darrer forjat, tant si és pla com inclinat.

2. La mesura de l'alçada reguladora màxima es defineix a partir del nombre de plantes màxim.

3. L'alçaria reguladora es mesura verticalment al punt mig de la façana, entre la rasant del carrer -o del terreny si es tracta d'una edificació on la línia de façana no es correspon amb l'alineació de vial- i la intersecció amb la cara superior del forjat o la seva projecció horitzontal en cas de trobar-se retirat o de no haver-n'hi.

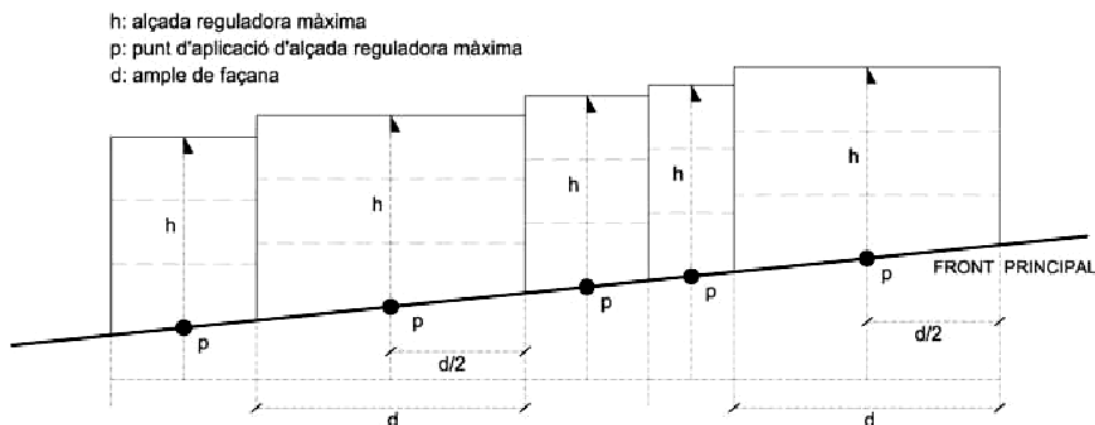


4. El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la.

5. Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima en edificis situats en relació amb el carrer.

5.1. Norma general.

a) El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima se situarà sobre la vorera en el punt mig de la façana del front principal. Si la parcel·la fa cantonada i té més fronts principals, el punt mig se situarà respecte dels fronts desplegats.



b) Quan, donada la pendent del terreny, la diferència d'alçades entre els extrems de la façana sigui superior a un metre, es dividirà la façana en tants trams com sigui necessari perquè, en cap cas, se sobrepassi la diferència i es procedirà a l'amidament de cada tram tal i com s'estableix en aquest article.

5.2. Quan els carrers paral·lels o oposats d'una illa tinguin adjudicades alçades reguladores diferents o quan hi hagi entre elles una diferència de rasant superior a 1 m, es consideraran les normes següents:

És dividiran en dues edificacions independents a efectes de l'ARM.

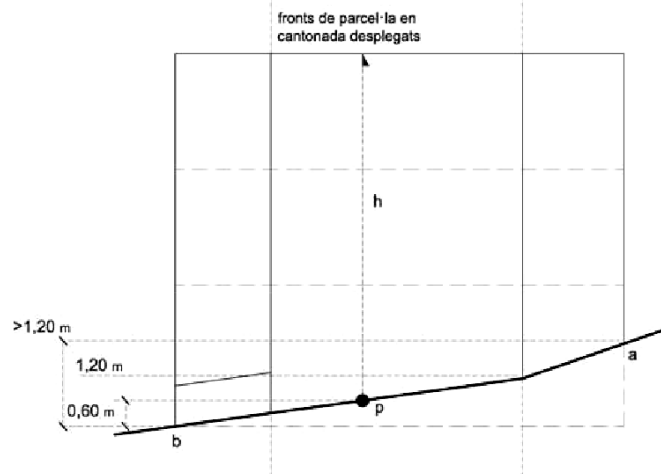
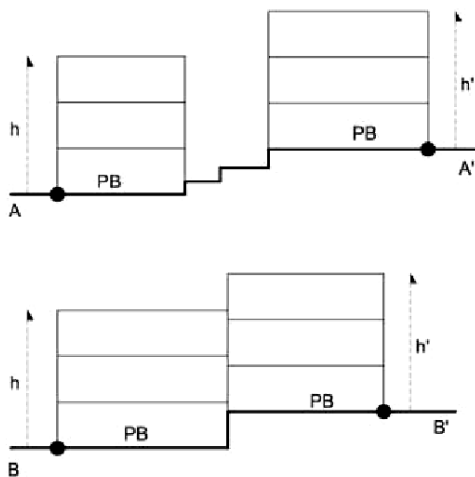
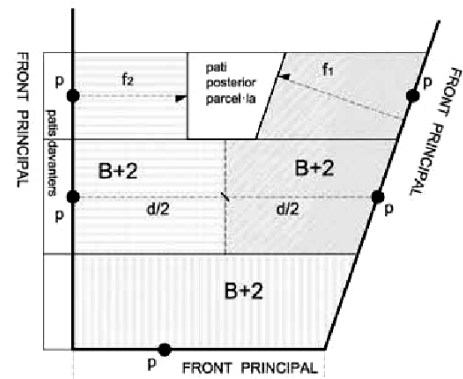
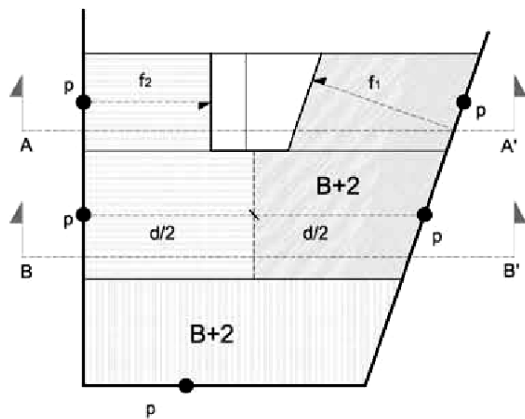
L'edificació de major alçada es podrà prolongar fins a la meitat de l'illa en cada punt.

Si de l'aplicació de les alçades reguladores, una edificació sobrepassa a l'altra en alçada podrà fer obertures de ventilació. S'han de separar 1,5 m de la propietat oposada.

5.3. A les construccions que fan cantonada a dos carrers amb alçada reguladora diferent, l'alçada major es podrà prolongar cap al carrer amb menor alçada un màxim de 8 metres. Després haurà de retirar-se almenys tres metres de la façana amb menor alçada, fins a la pròpia profunditat edificable.

5.4. Parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats.

En parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats, cada front tindrà el seu punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima. En aquest cas, si l'edificació és compacta entre els dos carrers i els plànols d'ordenació detallada no determinen la línia divisòria del canvi d'alçada, aquesta es produirà en el punt mig de la parcel·la.



6. Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la.

6.1. Norma general.

El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la, se situarà en el punt mig de cadascuna de les façanes, sobre la rasant definitiva del terreny en la línia de contacte amb la façana corresponent.

7. Per sobre de l'alçada reguladora només es permetrà la coberta, que pot ser plana o inclinada.

Article 80. Planta baixa.

1. La planta baixa d'un edifici és la planta relacionada directament amb l'accés principal de l'edifici, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb les condicions i marges altimètrics regulats en cada tipus d'edificació.

2. La planta baixa d'un edifici es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la.

3. Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb el carrer.

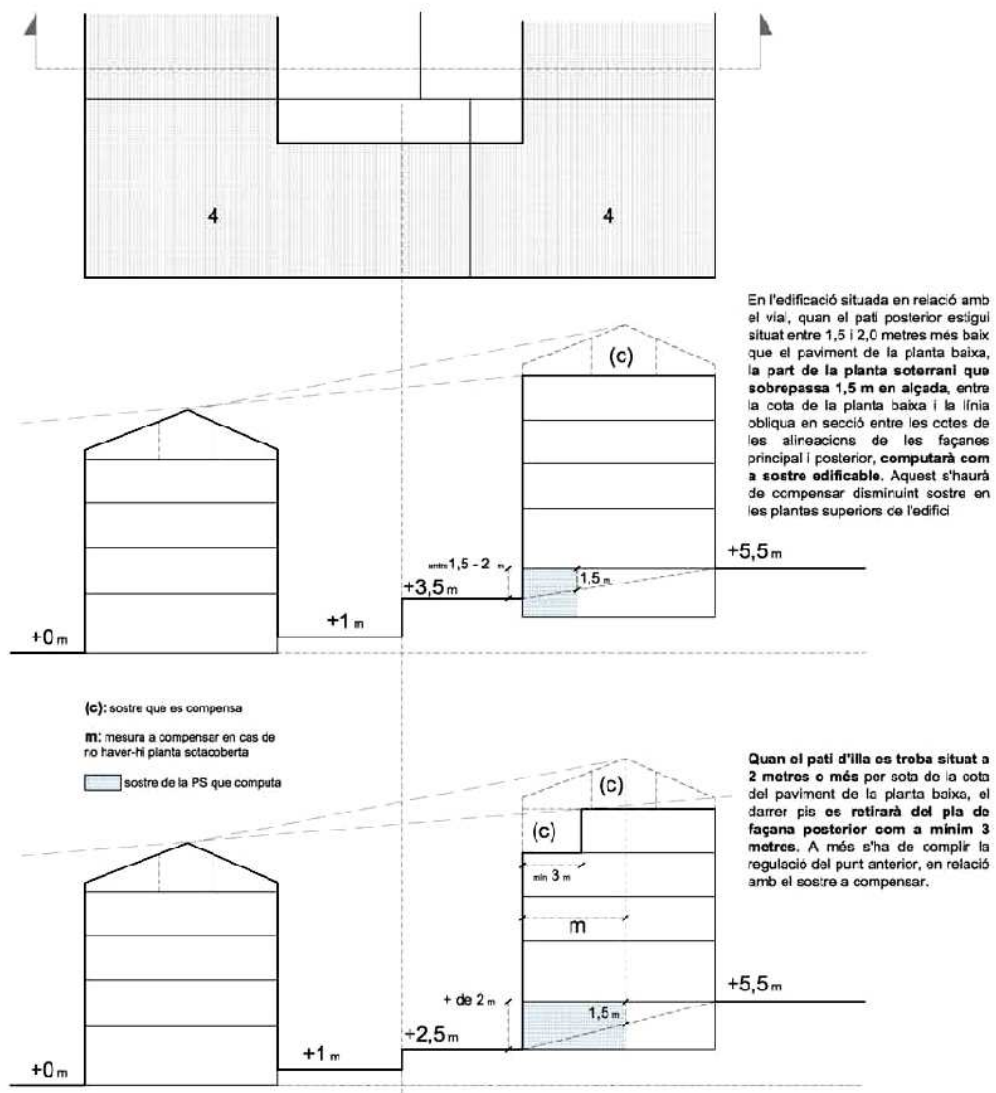
En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació sigui igual o de menys d' 1,00 metres, el paviment de la planta baixa es pot situar en qualsevol cota dins del marge definit entre 0,50 m per sobre i per sota del punt mitjà altimètric de les rasants de la vorera en els extrems de l'alineació de l'edificació, sigui en un front principal o en dos fronts principals desplegats fent cantonada.

En el cas que la diferència de cotes dels extrems de l'alineació sigui superior a 1,00 metres, s'haurà d'esgraonar la planta baixa.

3.1. Normes de la planta baixa en relació amb la cota del pati d'illa.

a) En cas que la cota del paviment de la planta baixa tingui una alçada superior a 1,5 metres respecte de la cota del pati d'illa o pati posterior de parcel·la, la part de la planta soterrani que sobresurti haurà de computar en concepte de sostre edificable i aquest s'haurà de compensar en una altra part de l'edifici, d'acord amb el que regula l'apartat c següent.

b) A partir de que la cota del paviment de planta baixa superi els 2 m respecte de la cota del pati, aquesta tindrà la consideració de planta pis i el darrer pis de l'edifici s'haurà de retirar d'aquesta façana posterior com a mínim 3 metres, condició que s'haurà de tenir en compte i integrar en la compensació de sostre regulada en l'apartat anterior.



c) El còmput de les superfícies de sostre a compensar que fa referència als dos apartats anteriors a i b, es calcularà traçant unes línies obliqües en els plans verticals de les mitgeres, que vagin des de la cota del carrer a la cota del pati. La superfície que computarà de la planta soterrani vindrà definida per una línia en planta entre els dos punts definits per les verticals sobre la paret lateral on la distància entre el sostre de la planta baixa i la línia obliqua sigui 1,5 m.

3.2. En les parcel·les que tinguin fronts en carrers oposats, la posició de la planta baixa es referirà a cada front.

4. Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb la parcel·la.

4.1. Norma general.

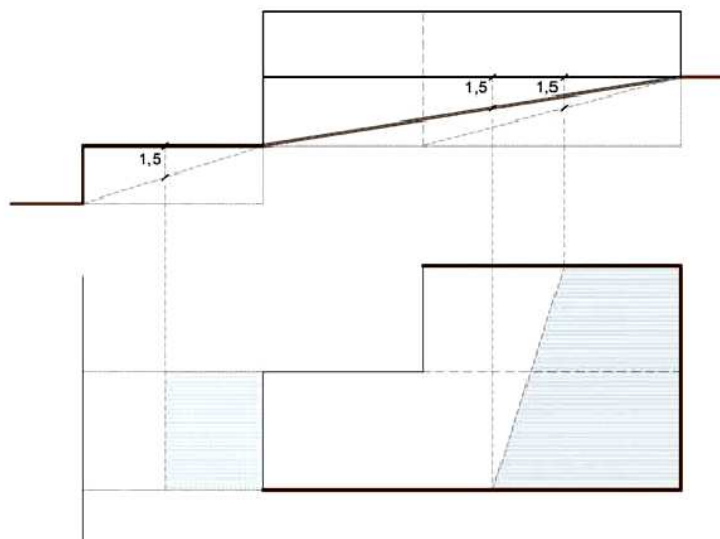
En les edificacions situades en relació amb la parcel·la la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar com a màxim a 1 m per sobre de qualsevol cota exterior del terreny modificat i definitiu del projecte.

4.2. Norma específica en terrenys amb fort pendent i/o topografies complexes.

En el cas de topografies complexes i variables amb forts pendents, part de la planta baixa es podrà situar puntualment per sobre d'1 m respecte del terreny modificat, quan una altra part de la planta baixa quedi per sota de la cota del terreny modificat, amb les condicions següents:

a) La part de planta baixa semisoterrada o la part de la planta soterrani que sobresurti, computaran a partir de que la cota del paviment de la planta immediatament a sobre es situï a més d'1,50 m de la cota exterior del terreny.

b) En el cas que part de les plantes d'un edifici tinguin només una cara a l'exterior i les altres soterrades o en part, es farà per parts de l'edifici.



c) Als efectes de no sobrepassar el nombre de plantes que determina el planejament i l'alçada reguladora màxima corresponent, la planta baixa o planta soterrani d'un edifici o part d'aquestes passen a ser planta pis o planta baixa respectivament, quan la distància entre la rasant del terreny exterior i el paviment de la planta immediatament a sobre és superior a 2 metres.

d) El conjunt de les façanes de cada edificació principal situada en topografies complexes, mai podran donar lloc a alçats frontals sobre el pendent que superin el nombre de plantes màxim definit pel planejament.

Article 81. **Planta soterrani.**

1. La planta soterrani és la planta situada a sota de la planta baixa d'acord amb les següents consideracions:

En edificació aïllada: és aquella planta enterrada o semi enterrada el sostre de la qual no sobrepassa 1 metre respecte al terreny modificat de la parcel·la.

En edificació alineada a vial: és aquella planta enterrada o semi enterrada en què el sostre no sobrepassa 1 metre respecte a la rasant del vial on dóna la façana.

Les plantes subterrànies, definides a l'apartat anterior en el cas d'habitatges unifamiliars, no podran sobrepassar l'ocupació màxima permesa a la parcel·la i hauran de respectar les separacions a l'indars establertes, ja que es considera que la superfície que en resulta és suficient per a l'ús d'aparcament individualitzat i per a la ubicació d'elements tècnics propis de l'habitatge.

En el cas d'habitatges plurifamiliars, es podrà ocupar amb la planta subterrània fins al 30% de l'espai restant de la parcel·la, sempre que es justifiqui aquesta solució en un projecte de jardineria de l'espai lliure i la seva realització posterior.

El percentatge del 30% es podrà superar sempre que la totalitat de la planta soterrani es destini a aparcament.

Aquest increment es podrà produir complint les següents condicions:

- Cal preveure un gruix de terra suficient perquè permeti l'enjardinament de l'espai superior, justificant en tot cas les solucions constructives i projectuals que resolguin el tractament enjardinat de la superfície del sostre de l'aparcament i de la resta d'espai lliure, serà necessari preveure fins i tot la plantació d'arbrat.

- L'edificació resultant no suposarà, en cap cas, superar els màxims admesos per la normativa ni pel que fa a l'alçada màxima en els murs perimetrals de la parcel·la, ni del volum resultant. En qualsevol cas l'adaptació topogràfica de la solució proposada haurà de quedar degudament justificada en els documents del projecte tècnic.

L'altura mínima lliure de les plantes subterrànies ha de ser de 2,40 metres. No podran coincidir en un mateix pla de façana la planta subterrània juntament amb les superiors a aquesta, a fi d'evitar paraments verticals que superin visualment el nombre màxim de plantes admeses. Aquesta limitació no tindrà efecte si la part de façana que correspon al soterrani és inferior a 1 metre o si el tractament donat a la façana impedeix la lectura d'una planta més respecte a les admeses.

Les plantes que no compleixin totes les limitacions són considerades com a planta baixa en el còmput de l'altura reguladora i del nombre màxim de plantes.

2. La planta soterrani no computa a efectes del càlcul del sostre edificable d'una parcel·la o sostre d'un edifici, amb l'excepció que el planejament derivat o el projecte arquitectònic prevegi el següent:

a) Que en carrers i terrenys en fort pendent, part de la planta soterrani computi.

b) Que s'ocupin amb usos principals d'ús col·lectiu i d'accessibilitat pública.

c) Que part de la planta soterrani doni a un pati de llums generant noves façanes on la paret confrontant estigui situada a 3 metres o més.

Les situacions dels apartats b i c anteriors només es tindran en compte si així ho determina un àmbit de planejament derivat o de modificació puntual del POUM amb ordenació volumètrica definida precisa.

3. Als soterranis no es permet l'ús d'habitatges i queden limitats als usos de garatges, magatzems, instal·lacions tècniques, serveis o similars.

Article 82. **Planta altell.**

1. La planta altell és la planta útil situada entremig de les plantes principals d'un edifici, que queden enretirades respecte d'algun costat o límit d'aquestes, creant àmbits de dobles espais.

2. S'admet la construcció d'altells en locals sempre i quan tinguin accés exclusivament des de l'espai principal i estiguin oberts a ell, reculant un mínim de 3,00 m. des de la façana. La superfície màxima d'aquests altells no podrà superar 40 m² construïts i l'alçada lliure no serà superior a 2,20 m. El seu ús serà el mateix que el del local, sense poder-se destinar a habitatge.

2. Les plantes altells computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim d'una parcel·la, en el cas que el planejament derivat les reguli en mesura i posició, i del càlcul del sostre d'un edifici.

Article 83. **Planta pis i planta àtic.**

1. Les plantes pis d'un edifici són totes les situades per sobre la planta baixa, exceptuant la planta sotacoberta.

2. La planta àtic és la darrera planta pis que es retira dels fronts de façana de l'edifici. La planta àtic, per estar inclosa en el concepte de planta pis, està definida en els plànols corresponents d'ordenació detallada amb un nombre de plantes més que el que s'indica en la part de la terrassa vinculada a la planta àtic.

3. Totes les plantes pis inclosa la planta àtic computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim de parcel·la, del sostre d'un edifici, i als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges.

Article 84. **Planta sotacoberta.**

1. La planta sotacoberta és l'espai habitable creat entre la part superior del forjat del sostre del darrer pis i la part inferior de la coberta inclinada.

2. El pla superior estructurant de la coberta inclinada arrenca sobre el pla de façana i com a màxim es situa a 1,40 cm per sobre de la cota superior del darrer forjat admès. En cap cas l'arrencada d'aquest pla inclinat es situarà per sobre de l'alçada reguladora màxima.

3. L'espai computable de la planta sotacoberta, pel que fa al sostre d'un edifici i del sostre edificable màxim d'una parcel·la en el planejament derivat i en els àmbits de gestió, és el que té una alçada lliure igual o superior a 1,50 metres.

El planejament derivat i el projecte de reparcel·lació dels polígon d'actuació urbanística han de concretar la posició i dimensió d'aquest sostre edificable computable, però no es pot tenir en compte als efectes de deduir-ne el nombre màxim d'habitatges de l'àmbit de planejament o gestió.

4. L'espai de la planta sotacoberta només es pot destinar a:

- Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.

- Ampliació de l'ús situat immediatament en la planta inferior sense constituir mai un establiment independent. En cas de tractar-se d'un habitatge, la seva superfície no ha de ser condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat, admetent així, situar estances principals d'un habitatge a la planta sotacoberta.

Article 85. **Coberta.**

1. És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat de protegir la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics. Aquestes poden ser planes o inclinades.

2. Coberta inclinada

2.1. La coberta inclinada tindrà una pendent màxima del 30%, l'inici de la qual no podrà superar l'alçada reguladora.

En cas d'edificacions aïllades l'inici de la coberta no podrà superar l'ARM en tot el perímetre de cada un dels cossos que componguin l'edifici, de tal forma que no apareguin plans verticals superiors a aquesta ARM producte de solucions a una o a dues aigües.

2.2. La cota màxima de la coberta no podrà sobrepassar 3 m. de l'ARM.

2.3. El forjat que suporta el paviment d'aquestes golfes no podrà estar a més d'1,40 m. per sota dels plans de coberta en tot el perímetre dels cossos que componguin l'edifici.

2.4. Les obertures no podran crear volums emergents del pla inclinat de la coberta.

2.5. L'acabat de la coberta serà amb teula àrab ceràmica vermella.

2.6 Les golfes resultants sota-coberta podran ser habitables sempre i quan no constitueixin un habitatge independent.

3. Coberta plana

3.1 Per a l'acabat en coberta plana, només es permetrà per sobre l'alçada reguladora, les cambres d'aire i els elements de cobriment amb una alçada no superior als 60 cm.

3.2 Les baranes a façanes i patis interiors tindran una alçada màxima d'1,20 metres.

4. Les construccions tècniques i elements auxiliars com: dipòsits, plaques solars, caixes d'escala, etc., hauran de quedar per sota del gàlib màxim format pels plans que a les línies de façana formin una pendent no superior al 30% per sobre del pla horitzontal de l'alçada reguladora.

Les construccions tècniques tindran un màxim de dues façanes sempre paral·leles a la façana de l'edificació, excepte quan l'edificació doni front a tres o més carrers, que s'admetran com a màxim el mateix nombre de façanes com de carrers. Es cobriran amb coberta inclinada a base de teula àrab ceràmica vermella. Per evitar la disgregació, s'hauran d'agrupar en un mateix volum.

5. En el cas de formar terrasses planes alineades a la façana principal o posterior en una coberta inclinada, el parament vertical resultant a la planta sotacoberta haurà de quedar reulat com a mínim 3,50 metres respecte a la façana corresponent.

6. Els tancaments opacs entre veïns a la planta coberta, tindran una alçada no superior a 1,80 m mesurats des del paviment de la pròpia coberta i sense sobrepassar el gàlib màxim de coberta inclinada.

Article 86. **Alçada lliure i construïda d'una planta.**

1. L'alçada lliure d'una planta és la distància entre el seu paviment i el seu sostre o cel ras, si s'escau.

2. L'alçada construïda d'una planta és la distància entre el seu paviment i la cara inferior del forjat del sostre.

Article 87. **Cossos sortints.**

1. Són cossos sortints els elements construïts, ocupables o transitables, que sobresurten dels plans de les façanes d'un edifici a partir de la primera planta pis.

2. Els cossos sortints han de ser oberts, i no computen a efectes del càlcul del sostre d'un edifici.

3. Els cossos sortints computen en relació amb el paràmetre de l'ocupació màxima de la parcel·la i es tenen en compte respecte de les distàncies mínimes fixades entre edificacions i als límits de parcel·les.

4. Els cossos sortints com poden ser voladissos, balcons, cornises, cartells publicitaris, etc, compliran amb els paràmetres següents:

- Els balcons seran oberts i com a mínim tindran baranes calades i d'alçada no superior a 1,20 metres en tres dels costats de la seva planta.
- No es permeten les divisòries dels cossos sortints amb materials opacs ni d'alçada superior a 1,20 metres.
- El vol màxim dels cossos es mesurarà perpendicularment a la línia de façana.
- El vol màxim serà d'1,20 metres.
- Se separaran de l'eix de la propietat veïna tant com volin i com a mínim 0,60 metres.
- A l'edificació alineada a vial, podran volar un màxim del 10% de l'amplada del carrer i quedarà reculat 0,10 metres de la vertical de la vorada.
- A la façana posterior, la distància entre els cossos en voladís i la propietat oposada tindrà un mínim de 3 metres.
- Als carrers de menys de quatre metres, només es permetrà un vol de 0,30 metres.
- Als xamfrans, el punt més separat del cos sortint no en distarà més que el vol permès al carrer de més amplada.
- L'alçada mínima lliure des de la rasant del carrer, serà de 3,30 metres en aquells que volin directament sobre ella.
- A les edificacions aïllades, els cossos sortints de les alineacions no podran envair les franges de separació establertes per a cada subzona, entre les edificacions i els límits de parcel·la.

Article 88. **Espais oberts d'un edifici.**

1. Els espais oberts d'un edifici són els espais amb sostre, inclosos en l'envoltant de les façanes d'un edifici, i que estan oberts a l'exterior en un o més costats.
2. En un planejament derivat que detalli la situació d'un espai obert en una volumetria definida o en un projecte arquitectònic que es reguli per un número absolut de sostre edificable màxim, els espais oberts no computaran en els supòsits següents:
 - Els espais oberts en planta baixa d'ús públic o col·lectiu.

En cap cas, un espai obert no computable pot estar ocupat per instal·lacions fixes de l'edifici, o espais requerits per les condicions d'habitabilitat.

Article 89. **Elements tècnics i compositius d'un edifici.**

1. Són elements tècnics i compositius d'un edifici els que són part integrant de la construcció de l'edificació i que poden sobresortir de l'envoltant màxima d'un edifici, no són habitables ni transitables, a excepció de forjats específics per l'ús i manteniment propi de l'element o instal·lació. Per exemple els sòcols, cornises, ràfecs, marquesines, revestiments, persianes, baranes, xemeneies, baixants, aparells d'aire condicionat, antenes i altres.
2. Els elements tècnics i compositius d'un edifici no computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici.
3. No s'admet l'aparició en façana dels elements tècnics, sobresortint de l'alineació a vial, caldrà en qualsevol cas, que formin part integrada en la solució de façana de l'immoble.
4. Els baixants d'aigües pluvials tampoc podran sobresortir de l'alineació de façana a nivell de planta baixa i hauran d'anar encastats o discórrer per l'interior de la construcció. Totes les aigües pluvials s'evacuaran mitjançant baixants separatius. Només es permetrà la connexió a la xarxa pública quan aquesta estigui destinada exclusivament a aigües

pluvials, en cas contrari, s'evacuaran al carrer per sota de la vorera directament a la calçada.

Article 90. **Patis de llum i patis de ventilació.**

1. Els patis de llum són espais no edificats oberts al medi exterior per la part superior, destinats a il·luminar i a ventilar les dependències d'un edifici, creant noves façanes internes de l'edifici.

1.1. Les dimensions mínimes dels patis de llum seran les regulades per a garantir les condicions d'habitabilitat mínimes fixades en el decret d'habitabilitat vigent en el moment, en relació amb les peces principals d'un habitatge i altres estances que així es regulin.

2. Els patis de ventilació són espais no edificats i oberts al medi exterior destinats a ventilar cuines i banys, i altres peces no principals de l'habitatge.

3. La superfície dels patis de llum i patis de ventilació computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici.

4. Es tindran en compte les regles següents:

- La llum mínima entre murs del pati no es podrà reduir amb sortints o altres elements o serveis, com són els safareigs.

- El paviment del pati estarà com a màxim a un metre per sobre del nivell del sòl de la dependència a ventilar o il·luminar.

- No poden ventilar a un mateix pati dormitoris o sales i cuines i banys, excepte si aquestes peces de serveis disposen, també, de xemeneies d'evacuació de fums o vapors.

- Els patis de llum es podran cobrir amb claraboies, sempre que es deixi un espai perifèric lliure sense tancaments de cap classe entre les parets del pati i la claraboia. La superfície lliure haurà de ser com a mínim 1/6 de la superfície en planta del pati.

CAPÍTOL III: ELS PARÀMETRES D'ÚS: CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ.

Article 91. **Definicions generals**

1. Definició d'activitat. Activitat és tota acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, l'intercanvi o el consum.

2. Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte les disposicions específiques establertes a la legislació sectorial vigent.

3. Definició d'instal·lació. És aquell conjunt d'edificis, d'equipaments, de maquinària i d'infraestructures de què es compon un establiment o centre on s'exerceix una o diverses activitats.

Article 92. **Classificació dels usos**

A efectes d'aquest POUM i del seu posterior desenvolupament, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos:

a) Segons la seva funció urbanística. El Pla, atenent a la diferent funció urbanística, classifica els usos com a: generals i específics

b) Segons el domini. El Pla, segons aquest criteri diferencia entre els usos públics, privats i col·lectius.

c) Segons la permissibilitat: El Pla, atenent al diferent grau de permissibilitat, classifica els usos com a: dominants, compatibles, no compatibles i complementaris.

SECCIÓ 1. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS

Article 93. **Classificació dels usos segons la seva funció urbanística: usos generals**

1. Els usos generals són els que el POUM estableix genèricament pels a determinats àmbits i sectors de desenvolupament de les seves determinacions i pels sistemes en les diferents categories de sòl.

2. Als efectes de definir l'ús o usos dominants en un determinat espai, els usos específics s'agrupen en els següents usos generals:

- Residencial
- Terciari i serveis
- Industrial, logístic i tecnològic
- Agrari i recursos naturals
- Dotacions públiques
- Serveis tècnics i ambientals
- Mobilitat
- Lleure i ambiental

Article 94. **Definició dels usos generals**

1. **ÚS RESIDENCIAL:** Inclou l'ús referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció. Es distingeix l'ús d'habitatge com a unitat residencial d'altres tipologies residencials col·lectives o comunitàries com poden ser les residències d'avis, comunitats religioses, albergs de joventut, ...

Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins d'aquest ús general les següents activitats:

a) Habitatge:

- Habitatge unifamiliar
- Habitatge plurifamiliar
- Habitatge rural (familiar i temporer)
- Habitatge dotacional

b) Residència:

- Residència col·lectiva
- Residència assistencial

2. **ÚS TERCIARI I SERVEIS:** Comprèn les activitats de tipus comercial i de servei. Es considera activitat comercial la que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic.

Aquesta activitat es pot desenvolupar a l'engròs i al detall.

També inclou aquell ús destinat a allotjament turístic que de manera habitual i amb caràcter professional ofereix als usuaris, mitjançant preu, allotjament temporal que no constitueix un canvi de residència, així com la restauració i les activitats recreatives i d'espectacles.

Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins d'aquest ús general les següents activitats:

- a) Comercial
- b) Allotjament turístic:
- c) Restauració
- d) Recreatiu i d'espectacles
- e) Oficines i serveis

3. ÚS INDUSTRIAL, LOGÍSTIC I TECNOLÒGIC: Comprèn el conjunt d'activitats dedicades a la transformació i manipulació de les matèries primeres, normalment mitjançant maquinària, per tal d'obtenir béns manufacturats.

Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins d'aquest ús general les següents activitats:

- a) Industrial
- b) Tallers de reparació de vehicles
- c) Logístic
- d) Tecnològic
- d) Magatzem

4. ÚS AGRARI I DE RECURSOS NATURALS: Comprèn les activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació i aprofitament sostenible dels recursos naturals, agrícoles, silvícoles, etc., incloses les petites activitats de caràcter familiar i artesà d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.

Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins d'aquest ús general les següents activitats:

- a) Agrícola
- b) Ramader
- c) Forestal
- d) Extractiu

5. ÚS DOTACIONS: Inclou aquells usos o activitats al servei directe dels ciutadans per a la seva educació, assistència sanitària, enriquiment cultural, pràctica de l'esport, i tots aquells que impliquin una millora de la seva qualitat de vida.

Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins d'aquest ús general les següents activitats:

- a) Sanitari i assistència
- b) Educatiu
- c) Esportiu
- d) Sociocultural
- e) Religiós
- f) Administratiu
- g) Proveïment i abastament
- h) Cementiri

6. ÚS DE SERVEIS TÈCNICS: Comprèn aquelles infraestructures de serveis tècnics i mediambientals, i serveis relacionats amb el transport rodat.

Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins d'aquest ús general les següents activitats:

a) Serveis urbans

b) Serveis tècnics i ambientals: abastament i depuració d'aigua, residus, electricitat, gas, etc

7. ÚS DE MOBILITAT: Comprèn aquelles infraestructures de transport terrestre (viari, ferroviaris,...) que conformen la xarxa de comunicacions del territori.

Les presents Normes Urbanístiques inclouen dins d'aquest ús general les següents activitats:

a) Serveis viaris

b) Aparcaments

c) Estacions de servei

8. ÚS LLEURE I AMBIENTAL: comprèn aquells espais no edificats protegits o aquells altres destinats a activitats d'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans, comprèn el conjunt d'activitats destinades a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans, així com les del gaudi del paisatge a desenvolupar en els espais oberts amb funcionalitat múltiple, ambiental, de lleure, pedagògica, entre d'altres.

Article 95. Classificació dels usos segons la seva funció urbanística: usos específics

1. Els usos específics són els que el POUM estableix detalladament per a les zones i sistemes en les diferents categories de sòl.

2. Als efectes de regular la seva implantació, el Pla defineix i determina els usos específics següents:

1. Habitatge
2. Habitatge rural
3. Habitatge dotacional
4. Residència col·lectiva
5. Residència assistencial
6. Comercial
7. Allotjament turístic
8. Restauració
9. Recreatiu i espectacles
10. Oficines i serveis
11. Industrial
12. Tallers de reparació de vehicles
13. Logístic
14. Tecnològic
15. Magatzem
16. Agrícola

17. Ramader
18. Forestal
19. Extractiu
20. Sanitari i assistència
21. Educatiu
22. Esportiu.
23. Sociocultural
24. Religios
25. Administratiu
26. Proveïment i abastament
27. Cementiri
28. Serveis urbans
29. Serveis tècnics i ambientals
30. Servei viari
31. Aparcament
32. Estació de servei

3. El present POUM defineix els usos específics de la forma següent:

1. HABITATGE

Es defineix com a tot recinte independent que està destinat a ser habitat per persones. Les presents Normes inclouen en l'ús d'habitatge, l'habitatge unifamiliar i l'habitatge plurifamiliar.

a) Habitatge unifamiliar: és el situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat (habitatge unifamiliar aïllat) o agrupat verticalment amb un altre habitatge (habitatge unifamiliar adossat –filera- o aparellat –bifamiliar-), amb accés exclusiu i independent.

b) Habitatge plurifamiliar: és l'edifici constituït per diferents habitatges amb accés i elements comuns.

2. HABITATGE RURAL

És aquell habitatge familiar que estigui directament i justificadament associat i vinculat a una de les activitats d'explotació agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, que tingui relació amb la naturalesa i destinació de la finca, de manera que la capacitat productiva de l'explotació permeti el sosteniment de l'economia familiar agrària, i sempre que s'ajusti als plans i Normes del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

3. HABITATGE DOTACIONAL

És aquell habitatge destinat a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen assistència residencial.

4. RESIDÈNCIA COL·LECTIVA

Comprèn els allotjaments col·lectius, exceptuats els equipaments comunitaris i els hotelers, destinats a residència d'una pluralitat o comunitats de persones, com per exemple: albergs de joventut, cases de colònies, residències d'estudiants, religioses, etc.

5. RESIDÈNCIA ASSISTENCIAL

Comprèn els allotjaments comunitaris com residències, asils, sanatoris, etc.

6. COMERCIAL

Comprèn els establiments comercials, que són els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional. Resten exclosos els espais situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics o ocasionals, degudament autoritzats per l'Ajuntament.

Els establiments comercials poden ser individuals o col·lectius. Els establiments de caràcter col·lectiu estan integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials.

Establiments col·lectius són els centres comercials, les galeries comercials, els mercats municipals i/o els recintes comercials.

Els establiments comercials es classifiquen en funció de la superfície de venda i d'altres aspectes, en:

- a) Petits establiments comercials (PEC): establiment individual o col·lectiu amb una superfície de venda inferior a 800 m²
- b) Mitjans establiments comercials (MEC): establiment individual o col·lectiu amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferior a 1.300 m²
- c) Grans establiments comercials (GEC): establiment individual o col·lectiu amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m²
- d) Establiments comercials singulars (ECS): establiments de venda a l'engròs, establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

Les diverses tipologies d'establiments comercials es fixen d'acord amb la legislació sectorial d'equipaments comercials, en concret el Decret 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials. L'article 9 del Decret 1/2009, esmentat, regula les implantacions d'establiments comercials subjectes a llicència comercial:

- Els petits establiments comercials es podran implantar en sòl urbà i urbanitzable en els àmbits permesos per aquest POUM, sempre que no configuren un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.
- Els petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar en el sòl no urbanitzable en els àmbits i les condicions permeses per aquest POUM.
- Pel que fa als mitjans i grans establiments comercials, tenint en compte que el nombre d'habitants de Canet de Mar és superior a 5.000, es podran implantar dintre de la trama urbana consolidada (TUC).
- Els establiments comercials singulars (ECS) es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent ho prevegi, d'acord amb les determinacions de l'article 6 i 9 del Decret 1/2009, esmentat.

7. ALLOTJAMENT TURÍSTIC

Comprèn aquells establiments que de manera habitual i amb caràcter professional, ofereixen als usuaris turístics, mitjançant preu, allotjament temporal que no constitueixi un canvi de residència per a la persona allotjada, d'acord amb les condicions i característiques que siguin establertes per la legislació sectorial.

Les diferents modalitats són:

a) Establiment hotelier

Comprèn aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents. Es classifiquen en funció de llurs característiques bàsiques en dos grups:

- grups d'hotels, que a la vegada es classifica en dues modalitats, hotels i hotels apartaments. Els hotels i hotels apartaments són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en unitats d'allotjament i que, tant si disposen de serveis complementaris com si no en disposen, resten oberts les vint-i-quatre hores del dia.

- grup d'hostals i pensions. Els hostals i les pensions són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament temporal en habitacions que, per la dimensió, l'estructura o les característiques de l'establiment, o per la tipologia dels serveis no assoleixen els nivells exigits als hotels i als hotels apartament.

b) Apartaments turístics

Comprèn aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

c) Càmpings

Comprèn aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per la legislació sectorial.

d) Establiment de turisme rural

Comprèn aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats establertes per la legislació sectorial.

e) Habitatge d'ús turístic

Són aquells habitatges que són cedits pel seu propietari, directa o indirectament, a tercers, de manera reiterada i a canvi de prestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per la legislació sectorial.

8. RESTAURACIÓ

Comprèn els locals i establiments on l'activitat que es desenvolupa permet elaborar i transformar productes alimentaris per ser consumits en el mateix local, així com la venda de begudes. El sector de la restauració inclou restaurants, pizzeries, bars, cafeteries, frankfurts, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars.

En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, wiskeries o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.

Poden ser dels següents tipus:

a) Restauració tipus I : bars

b) Restauració tipus II : bar-restaurant

c) Restauració tipus III : restaurants

d) Restauració tipus IV: saló de banquets

9. RECREATIU I ESPECTACLES

Comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, no compreses en cap altra definició, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Aquest ús comprèn els serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle. Es consideren com a activitats recreatives aquelles en què una empresa ofereix al públic, en els seus establiments o instal·lacions, la utilització dels seus serveis, jocs màquines o aparells, o la participació en els actes organitzats amb la finalitat d'esbargiment o de diversió.

Dintre aquests usos s'hi contempla:

a) Recreatiu tipus I : Bars musicals, Bingos i altres activitats recreatives similars.

b) Recreatiu tipus II : Cafè concert i cafè teatre, discoteques, sales de ball, sales de festes, i altres activitats recreatives similars.

Com a espectacles es consideren les representacions, les actuacions, les exhibicions, les projeccions, les competicions o les activitats d'altre tipus adreçades a l'entreteniment o lleure, realitzades davant de públic, ofertes per una empresa i dutes a terme per artistes, esportistes o executants, que intervenen per compte de l'empresa.

10. OFICINES I SERVEIS

Aquest ús comprèn totes aquelles activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars, efectuats en oficines obertes al públic o en despatxos particulars.

Comprèn les institucions financeres o les bancàries i les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria, i els despatxos professionals o similars.

Comprèn també els serveis culturals i associatius

11. INDUSTRIAL

Comprèn les activitats manufacturades, les d'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials, les d'envasat i embalatge així com les d'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, qualsevol que sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats, així com els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que, per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns.

Dintre la regulació general de l'ús industrial, el POUM estableix la següent diferenciació:

a) Activitats tradicionals i artesanía

Es consideren activitats tradicionals les que s'han desenvolupat des de fa anys al municipi i són característiques d'aquest territori. Pel que fa a les activitats considerades pròpies de l'artesanía s'entén l'activitat de producció, transformació o reparació de bens artístics i de consum, i també la de prestació de serveis, realitzada mitjançant processos en els quals la intervenció personal i el coneixement tècnic constitueixen factors predominants, i que donen com a resultat l'obtenció d'un producte final individualitzat, que no és susceptible d'una producció industrial totalment mecanitzada o en grans sèries.

No es considera artesanía aquella activitat en què no s'utilitzen tots els processos propis d'algun dels oficis inclosos en el recull de l'annex 1 (Repertori d'oficis artesans) de l'Ordre

de desplegament del Decret 252/2000 del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme, de 24 de juliol, sobre l'activitat artesanal a Catalunya.

b) Indústria- taller

Comprèn aquells tallers i establiments, de caràcter individual o familiar, no molestos ni perillosos per l'habitatge i l'entorn, destinats a activitats de reparació, transformació i manteniment de productes a petita escala, que compleixen tots els paràmetres perquè les activitats que en ells s'hi desenvolupin siguin compatibles amb l'ús d'habitatge.

Aquests establiments tindran, a més, les següents limitacions:

Superfície útil màxima: 70m²

Càrrega de foc: inferior a 100Mcal/m²

Horari de treball: diürn

c) Indústria tipus I

Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'ús residencial i que no produeixen efectes molestos ni siguin perilloses respecte l'habitatge i l'entorn, amb horari de treball únicament diürn.

S'inclou en aquesta categoria les petites indústries.

d) Indústria tipus II

Comprèn aquelles indústries condicionades a l'ús dominant de l'entorn, que poden produir efectes molestos sobre altres usos i que, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores, no es poden admetre al costat de l'habitatge, excepte en sectors especialment reglamentats.

Comprèn, en general, la petita i mitjana indústria, excepte aquelles que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries.

Els tallers de reparació de vehicles del ram de planxa i pintura, s'inclouen en aquest grup.

e) Indústria tipus III

Comprèn aquelles indústries que per les seves característiques s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

L'ús industrial ve regulat a través d'unes categories (Secció Segona d'aquest Capítol) que el classifiquen tenint en compte les incomoditats, les possibles afectacions al medi ambient, la seguretat i la salut de les persones i per l'entorn on són situades.

Els magatzems vinculats a indústries situats al nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

12. TALLERS DE REPARACIÓ DE VEHICLES

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles en el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

No inclouen els tallers de planxisteria o pintura que tindran la consideració d'indústria de segona categoria.

13. LOGÍSTIC

Comprèn les funcions de transport i distribució de mercaderies i de productes en general, vinculats a les funcions de fragmentació de la càrrega i de distribució de la ciutat.

S'inclouen en l'ús logístic els serveis a les activitats comercials, serveis de transport i distribució de mercaderies (recaders i dependències de les empreses de transport destinades a la recepció de paquets).

14. TECNOLÒGIC

Comprèn les activitats destinades als serveis tecnològics i de telecomunicacions.

S'inclouen en l'ús logístic els serveis tecnològics, serveis a la producció, serveis informàtics, serveis de comunicació, recerca i desenvolupament.

15. MAGATZEM

Comprèn les activitats destinades a la conservació, dipòsit i guarda de productes, on no es produeix cap manipulació, tria, agrupament o subdivisió dels mateixos, amb exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i sense servei de venda directa.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial o comercial contigua, es considerarà tot el conjunt com integrat a l'activitat principal.

Els magatzems situats al nucli urbà hauran de preveure l'espai necessari per permetre la correcta accessibilitat dels vehicles de transport i per possibilitar les maniobres de càrrega i descàrrega sense interferir el trànsit.

16. AGRÍCOLA

Comprèn les activitats relacionades amb el conreu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesà d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrícola.

17. RAMADER

Comprèn les activitats ramaderes relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

18. FORESTAL.

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos.

19. EXTRACTIU

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres.

20. SANITARI I ASSISTÈNCIA

L'ús sanitari comprèn els serveis destinats al tractament o allotjament temporal de malalts: hospitals, clíniques, dispensaris, consultoris i similars. Inclou també les clíniques veterinàries i establiment similars.

L'ús d'assistència comprèn la prestació de serveis per a donar cobertura a les necessitats de la població i que, en general, no estan incloses en altres usos: inclou els establiments que prestin una funció social a la comunitat com poden ser casals, centres d'orientació i diagnòstic, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc.

21. EDUCATIU

Comprèn les activitats destinades a l'ensenyament en totes les modalitats (escoles bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) i nivells oficials (preescolar, nivells primaris o secundaris, batxillerat i universitari) que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades o en centres docents homologats.

22. ESPORTIU

Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ésser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars.

23. SOCIOCULTURAL

Comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, espais d'exposicions, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, ludoteques, i similars.

També comprèn aquelles activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars i que no portin assignat cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu i esportiu.

24. RELIGIÓS

Aquest ús comprèn les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, convents o similars.

25. ADMINISTRATIU

Comprèn els centres o edificis destinats a l'Administració pública

26. PROVEÏMENT I ABASTAMENT

Comprèn els mercats a l'engròs, escorxadors, i altres centres de proveïment d'aliments.

27. CEMENTIRI

Comprèn l'ús de cementiri, així com les construccions i instal·lacions destinades a la incineració de restes.

28. SERVEIS URBANS

Comprèn els locals i instal·lacions destinades a la prestació de serveis públics de qualsevol tipus (bombers, policia, correus, protecció civil, neteja, etc.). Els serveis funeraris s'inclouen en aquest ús, sempre que compleixin les condicions específiques establertes a la legislació sectorial vigent.

29. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas telefonia, sanejament i similars, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic.

Inclou també les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de compostatge, reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans i tots aquells serveis i activitats destinades al foment de l'educació mediambiental.

30. SERVEI VIARI

Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària, que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

S'inclouen també aquells serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com poden ser els serveis ITV, les bàscules, l'aparcament en superfície, les estacions de camions i transport públic rodat, etc.

31. APARCAMENT

És el destinat a l'estacionament i guàrdia de vehicles automòbils en un edifici o instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis. Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament. Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics.

Perquè s'admeti la destinació exclusiva d'un edifici a l'ús d'aparcament, cal que, en la regulació de la zona corresponent s'especifiqui la seva possible exclusivitat. Pel contrari, quan l'ús d'aparcament només sigui compatible, s'entendrà que aquest serà complementari a d'altres usos.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la Secció Quarta d'aquest mateix Capítol.

32. ESTACIÓ DE SERVEI

Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de combustibles i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

- a) Aparells sortidors pel subministrament de tres productes diferents.
- b) Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire.
- c) Equip d'extinció d'incendis.

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració, i tallers de reparació d'automòbils i magatzem (relacionats amb la pròpia instal·lació).

Article 96. Classificació d'usos segons el domini.

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.
4. Usos col·lectius són els privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

Article 97. Classificació d'usos segons la permissibilitat

1. D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos el POUM estableix la següent classificació:
 - a) Usos dominants: S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-se.
 - b) Usos compatibles: S'entén per ús compatible aquell ús que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant. Són els que poden ser simultanis o coexistir.
 - c) Usos incompatibles: S'entén per ús incompatible aquell ús que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.
 - d) Usos complementaris: S'entén per ús complementari aquell que sense entrar amb contradicció amb els usos dominants o compatibles de la zona o sistema, els complementa en una proporció minoritària.
2. Aquest POUM fixa, com a obligatori, l'ús complementari de l'aparcament, d'acord amb els estàndards de places mínimes per a cada tipus d'edifici en funció del seu ús específic.

3. En cap cas s'admetran com a usos complementaris els següents: plurifamiliar, comerç gran, hotel, recreatiu, indústria i estació de serveis.

Article 98. Regulació general dels usos segons el règim jurídic del sòl.

El present Pla regula els usos en els diferents tipus de sòl d'acord amb el següent:

1. En el sòl urbà consolidat, aquestes Normes regulen detalladament la localització i característiques dels usos atenent a la diferent classificació que s'ha establert en els articles corresponents.
2. En el sòl urbà no consolidat el planejament derivat precisarà i detallarà els usos que el POUM defineix segons la seva funció urbanística i la seva permissibilitat.
3. En el sòl no urbanitzable el Pla regula els usos atenent a la funció urbanística i la permissibilitat dels mateixos, d'acord amb la definició i els objectius de cada zona en les que es divideix el sòl no urbanitzable.

SECCIÓ 2. ELS USOS I LES ACTIVITATS AMBIENTALS

Article 99. Definició d'activitat classificada

1. El sistema municipal d'intervenció administrativa en les activitats i instal·lacions que es desenvolupin o realitzin en el terme municipal, serà regulat d'acord la Llei 20/2009, Llei 11/2009 i, en el seu cas, a través de les corresponents Ordenances Municipals
2. A tal efecte, s'entén per activitat classificada l'exercici o explotació d'una indústria, taller, establiment, granja, instal·lació, aparcament, magatzem o qualsevol altra actuació pública o privada que afecti al medi ambient, la seguretat o la salut de les persones, la flora, la fauna o els béns.

Article 100. Regulació específica dels usos i les activitats

Els usos i activitats s'ajustaran a les determinacions de dos nivells de regulació següents:

1. Les que s'estableixen per a cada zona (usos principals, compatibles, incompatibles i complementaris).
2. Les que s'estableixen per a la situació relativa respecte altres usos.

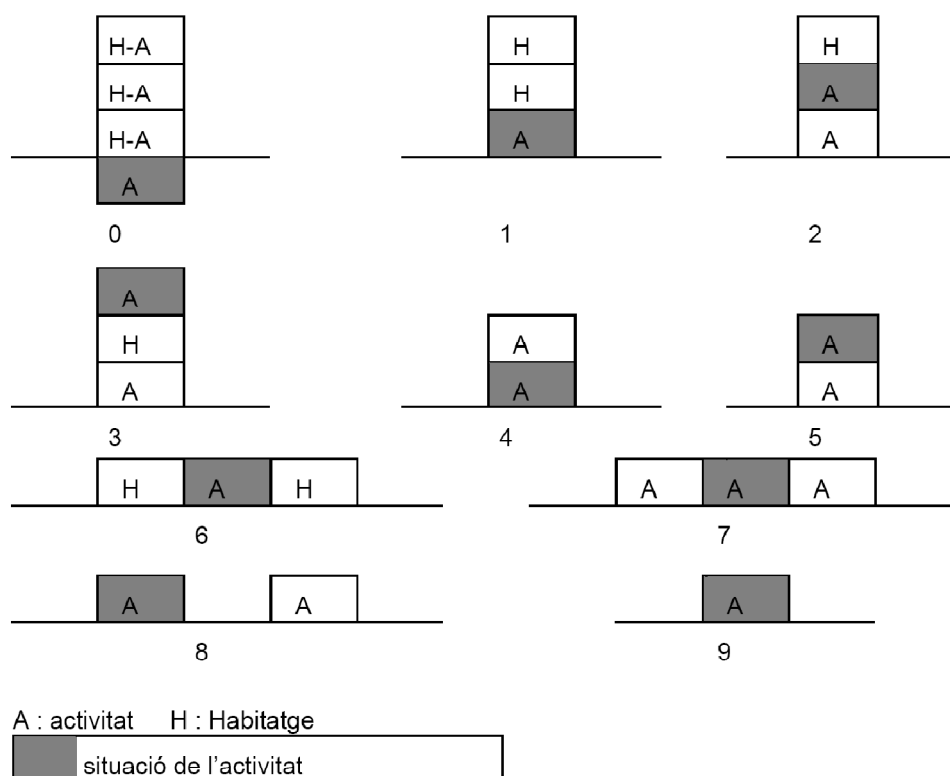
Article 101. Situacions relatives de les activitats

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i/o activitats.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. Segons aquesta ubicació s'estableixen i identifiquen les següents situacions:

Situació	Ubicació de l'activitat
0	Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos
1	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.

2	Activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges. Activitat situada en planta pis d'edificis d'habitatges i amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors
3	Activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.
4	Activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges
5	Activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges
6	Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu
7	Activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu
8	Activitat separada d'un altre ús per espai lliure sense edificar.
9	Activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans

Gràfics que representen les situacions relatives de les activitats



Article 102. Usos específics en relació a les actuacions relatives

Sens perjudici del que s'estableix per a cada zona, cada ús específic es permetrà només en les situacions relatives contemplades en el quadre següent:

USOS		SITUACIONS RELATIVES									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Comerç	<120m ²	■	■	■	□	■	■	■	■	■	■
	120 a 400m ²	■	■	■	□	■	■	■	■	■	■
	400m ² a 1300m ²	□	■	■	□	■	■	■	■	■	■
Comerç i gran	(>1300m ²)	□	■	□	□	■	□	■	■	■	■
Oficines i Serveis		□	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Hoteler		□	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Restauració		■	■	□	□	■	■	■	■	■	■
Recreatiu i espectacles	>100 persones d'aforament	□	■	□	□	■	■	■	■	■	■
Activitats tradicionals i artesanía		□	■	■	□	■	■	■	■	■	■
Indústria taller		□	■	■	□	■	■	■	■	■	■
Indústria tipus I		□	■	□	□	■	■	■	■	■	■
Indústria tipus II		□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
Indústria tipus III		□	□	□	□	□	□	■	■	■	■
Magatzems		□	■	□	□	■	■	■	■	■	■
Serveis tècnics i ambientals		□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
Tallers de reparacions de vehicles		□	■	□	□	■	□	■	■	■	■
Aparcament		■	■	□	□	■	■	■	■	■	■
Estació de Serveis		□	□	□	□	□	□	■	■	■	■
Educatiu	<120m ²	□	■	■	□	■	■	■	■	■	■
	>120m ²	□	■	□	□	■	■	■	■	■	■
Sanitari assistencial	<120m ²	□	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	>120m ²	□	■	■	□	■	■	■	■	■	■
Esportiu		■	■	□	□	■	■	■	■	■	■
Associatiu	<120m ²	□	■	■	□	■	■	■	■	■	■
	>120m ²	□	■	□	□	■	■	■	■	■	■
Cultural		■	■	■	□	■	■	■	■	■	■
Religiós		□	■	□	□	■	■	■	■	■	■

□ No permès ■ Permès

Article 103. **Regulació supletòria**

Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament, en els articles anteriors se li aplicarà la regulació de l'ús que més se li assembla.

Article 104. **Simultaneïtat d'usos**

Quan en un mateix local es realitzin diverses activitats, es regularà tot el conjunt atenent l'ús més desfavorable quant al nivell d'incidències sobre l'entorn i el mediambient.

SECCIÓ 3. CÀRREGA I DESCÀRREGA

Article 105. **Obligació de disposar d'espai per a càrrega i descàrrega**

Han de disposar d'un espai per a càrrega i descàrrega de mercaderies els usos que es relacionen a continuació:

- a) Comerç de mitjana i gran superfície.
- b) Indústria de superfície superior a 400 m².
- c) Magatzem de superfície superior a 200 m².

Article 106. **Condicions de la càrrega i descàrrega**

1. La zona de càrrega i descàrrega estarà situada a l'interior del local o dins del límit de la parcel·la i tindrà unes dimensions mínimes definides en planta per un rectangle de 10 metres de llarg i 3 metres d'amplada, lliure de tot obstacle. En qualsevol cas, les dimensions que es projectin hauran de permetre l'estacionament del vehicle habitual, totalment a l'interior.
2. La zona de càrrega i descàrrega tindrà un accés exclusiu i independent del de personal fins a la línia de façana.
3. L'amplada de l'accés serà com a mínim de 4 metres en carrers d'amplada igual o inferior a 6 metres o de 3 metres en carrers d'ample superior a 6 metres.
4. En el cas d'accessos inferiors als indicats al paràgraf anterior, o d'activitats que, pel tipus de primeres matèries emprades o dels productes acabats necessitin vehicles de dimensions superiors a 2 x 6 metres, caldrà justificar expressament en el projecte d'instal·lació la maniobrabilitat i accessibilitat dels vehicles utilitzats sense entorpir el trànsit.

SECCIÓ 4. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE L'ÚS D'APARCAMENT

Article 107. **Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions.**

1. En totes les edificacions de nova planta, en les reformes amb augment del nombre d'habitatges i en les ampliacions que suposin un increment de sostre o volum sobre el construït del 50%, s'haurà de preveure la reserva d'espai per a les places d'aparcament per als nous usos amb la proporció assenyalada en l'article següent. Ja sigui a l'interior del mateix edifici o en espais privats del mateix solar.
2. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats en l'article següent, el nombre mínim de places d'aparcament serà el resultat d'aplicar els diferents paràmetres sobre cada ús. Si els usos no estan especificats en l'article següent s'aplicarà per analogia l'assenyalat en l'esmentat article.

3. En els casos en que l'edifici tingui una part del mateix solar no edificable s'admetrà la utilització d'un màxim del 50% d'aquest espai per a l'aparcament de vehicles a l'aire lliure.

Article 108. **Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries.**

Es determina la necessitat de disposar d'un nombre de places d'aparcament en funció dels usos i del sostre permesos en cada zona d'acord amb les següents previsions:

1. Ús d'habitatge:

Mínim d'una plaça d'aparcament per habitatge.

Les noves promocions de 8 i fins a 19 habitatges hauran de preveure una plaça i mitja d'aparcament per habitatge.

Les noves promocions de 20 o més habitatges hauran de preveure dues places d'aparcament per habitatge.

En les reformes d'edificis existents, la comptabilització del nombre de places afectarà únicament els habitatges de nova creació.

2. Ús oficines i serveis (edificis públics o privats): una plaça cada 50 m² de superfície construïda, sempre que aquesta sigui superior a 300 m².

3. Ús comercial: el que determini la legislació sectorial

4. Ús hoteler: una plaça per cada 8 habitacions.

5. Industrial i magatzem: han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 100 m² construïts.

6. Edificis o locals dedicats a la reparació i el manteniment de vehicles: reservaran el 50% de la superfície construïda lliure d'instal·lacions fixes per permetre l'aparcament. Es podrà substituir aquesta reserva per idèntica superfície en solar no edificat annex a l'edifici o el local. El solar quedaria automàticament adscrit a l'ús de la mateixa activitat.

7. Sanitari: han de preveure una plaça d'aparcament per a cada 10 llits.

Un cop aplicats aquests coeficients, la fracció s'arrodonirà per sobre per tal d'obtenir la corresponent reserva d'aparcament.

Article 109. **Causes d'exempció de les previsions d'aparcament.**

Per als nous edificis no caldrà la creació d'aparcaments en els següents casos:

a) Quan l'exigència de places d'aparcament a l'edifici sigui inferior a tres, comptabilitzant tots els habitatges, inclosos els preexistents.

b) Quan l'edifici tingui façana a vials físicament no accessibles al trànsit rodat.

c) Quan l'edifici estigui inclòs en el Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic de Canet de Mar en un nivell de protecció que sigui incompatible amb l'ús d'aparcament.

d) Quan l'edifici tingui una façana a carrer inferior a 7 metres.

e) Quan el nombre màxim de places d'aparcament possibles per planta soterrani sigui inferior a deu places, sols serà obligatòria la construcció de la primera planta soterrani. Per a tots els casos, el límit de plantes soterrani no sobrepassarà el de dos nivells o l'equivalent a sis metres. En qualsevol cas, si amb els dos soterranis no s'arriba a assolir el nombre de places obligatori, s'eximirà la resta de places obligatòries que no es puguin assolir amb els dos soterranis.

f) De manera excepcional, quan per raons tècniques demostrades (aquífers, afectació pel pas d'infraestructures, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntalaments de terres

exagerats, etc.) no es pugués complir amb el nombre de places exigides, es podrà exonerar parcialment del compliment de les places exigibles.

g) Habitatges socials de lloguer amb qualificació provisional atorgada pel departament competent de la Generalitat de Catalunya.

h) En cas de construcció de nous aparcaments públics de caràcter col·lectiu es pot establir, mitjançant una ordenança municipal, la seva zona d'influència. Dins d'aquesta zona d'influència es podrà substituir l'obligació de realitzar la reserva de places d'aparcament per l'adquisició d'una concessió pel mateix nombre de places a l'aparcament públic de caràcter col·lectiu.

Article 110. **Dimensió i ordenació dels aparcaments.**

1. S'entén per plaça d'aparcament un espai mínim de 2,20 x 4,50 metres. L'espai mínim per les places situades als extrems serà de 2,50 x 4,50 metres i per les tancades o contigües a una plaça tancada serà de 2,65x4,80m. L'alçada mínima serà de 2,40 metres en el punt més desfavorable entre elements resistents.

2. Es preveurà una ràtio mínima de 20 m² de superfície útil per cada unitat d'aparcament descomptant les superfícies destinades a serveis o instal·lacions, i incloent els accessos i la pròpia plaça d'aparcament. S'exceptuen els casos d'habitatges unifamiliars en què la superfície estarà en funció de les necessitats de l'usuari.

3. Els passadissos de circulació tindran les dimensions adequades no podent, en cap cas, tenir una amplada inferior a 4,50 metres si hi existeixen places d'aparcament, ni a 3,50 metres si només és un sector de pas. Aquestes amplades seran netes, és a dir, sense elements de cap mena que les puguin reduir en algun punt.

4. Les entrades i les sortides dels garatges tindran com a mínim 3,50 m d'amplada, exclusiva per a vehicles. En aparcaments de més de 40 places es disposarà d'entrada i sortida independents d'amplada mínima de 3,50 metres, o bé d'una única de dos sentits d'un mínim de 5,40 metres. Les portes dels aparcaments no envairan l'espai públic amb la seva trajectòria d'obertura.

5. Les rampes d'accés i entre plantes no sobrepassaran el 20% en el punt de pendent màxima, amb unions d'un 4% al començament i al final, en els primers 4 metres. Les rampes hauran de tenir una amplada no inferior a 3,50 metres.

6. La ventilació dels aparcaments haurà de garantir l'adequada renovació de l'aire, evitant l'acumulació de gasos nocius i inflamables, ja sigui de forma natural o forçada. En el cas d'ésser natural, la superfície destinada a la ventilació haurà de ser com a mínim d'un 5% de la superfície total de l'aparcament, sempre que les obertures destinades a aquest ús es trobin en façanes oposades. Si les obertures no es troben en façanes oposades, la susdita superfície serà com a mínim del 8%. En el cas de no ser possible la ventilació natural, s'utilitzarà la forçada i aquesta anirà conduïda fins a la coronació de l'edifici.

6. Per facilitar l'accés als aparcament des del carrer i per sobre la vorera, aquesta disposarà d'una vorada remuntable.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 111. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl queda determinat en aquest POUM per l'aplicació de tres instruments bàsics:

1. La classificació dins d'una de les tres categories de sòl bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
2. La qualificació del sòl. Segons l'ordenació urbanística del sòl s'assignen a cada part del territori usos, intensitats i condicions d'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i deures genèrics establerts pel Pla mitjançant la classificació del sòl.

Amb aquesta finalitat s'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl:

- Els sistemes urbanístics, constituïts pels terrenys destinats a l'interès col·lectiu perquè estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.
- Les zones urbanístiques, superfícies de sòl susceptibles d'aprofitament privat.

La naturalesa de cada zona està en funció de la classe de sòl i es determina amb la definició dels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cadascuna

3. La possible inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, àmbits de desenvolupament i de gestió integrada del POUM, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació segons usos definits.

Mentre no es desenvolupin i s'executin, les parcel·les incloses en el mateix sector o polígon, , tenen el mateix règim urbanístic del sòl.

Article 112. Classificació del sòl

1. El POUM de Canet de Mar classifica els terrenys inclosos dintre del seu terme municipal, en tres classes de sòl bàsiques:

- Sòl urbà: delimitació sobre la base del concepte de sòl urbanitzat i consolidat per a l'edificació d'acord amb l'article 26 de la LUC, inclosos els àmbits de millora i remodelació urbanes, pendents d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o solament d'urbanització, per assolir la condició de solar segons l'article 29 de la LUC. Aquest POUM regula aquesta classe de sòl en el títol V d'aquestes Normes.
- Sòl urbanitzable: delimitació de sectors d'acord amb el desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 de la LUC, per a garantir el futur creixement de la població i de l'activitat econòmica segons l'article 33 de la LUC, i que s'haurà de desenvolupar mitjançant els plans parcials corresponents. Aquest POUM regula aquesta classe de sòl en el títol VI d'aquestes Normes.
- Sòl no urbanitzable: delimitació sobre la base del concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització d'acord amb els criteris de sostenibilitat definits a l'article 3 de la LUC i el que determina l'article 32 de la LUC. Aquest POUM regula aquesta classe de sòl en el títol VII d'aquestes Normes.

2. En el sòl urbà, el POUM estableix dues categories que comporten un règim urbanístic del sòl diferents:

- Sòl urbà consolidat (SUC). Tenen aquesta condició, d'acord amb l'article 31.1 del RLU el conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació

urbanística detallada per aquest POUM, pendents només d'urbanització per assolir la condició de solar segons l'article 29 de la LUC.

Els sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística o en plans de millora urbana, delimitats amb l'únic objecte de millorar o completar la urbanització d'acord amb el que determina l'article 30b de la LUC, són també sòl urbà consolidat. Així mateix, tenen aquesta consideració els sòls inclosos en plans de millora urbana, l'objecte dels quals és la regulació de la composició volumètrica i de façanes, segons l'article 70.1b de la LUC.

Els drets i deures dels propietaris de sòl urbà consolidat estan regulats a l'article 42 de la LUC.

- Sòl urbà no consolidat (SUNC). Tenen aquesta condició, d'acord amb l'article 31.2 del RLU, el sòl urbà inclòs en àmbits sotmesos a una gestió urbanística integrada per actuacions de transformació o reordenació, o una gestió puntual per a cessions o adquisicions de sòl públic, i l'execució de la corresponent urbanització. Amb aquesta finalitat té la consideració de sòl urbà no consolidat:

a) El sòl inclòs dins l'àmbit d'un sector sotmès a un pla de millora urbana pendent d'ordenació urbanística detallada amb cessions de sòl públic.

b) El sòl inclòs dins l'àmbit d'un polígon d'actuació urbanística, amb ordenació urbanística detallada, que contingui cessions de sòl públic.

c) Aquelles parcel·les o conjunt de parcel·les afectades parcialment per un vial, no incloses en un àmbit de gestió de forma expressa, però que han de cedir gratuïtament el sòl afectat de vial, prèviament a la llicència urbanística d'edificació.

Els drets i deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat estan regulats als articles 43 i 44 de la LUC.

3. En el sòl urbanitzable, el POUM defineix sectors o àmbits de creixement, pendents de planejament derivat i ordenació urbanística detallada, diferenciant dues categories:

- Sòl urbanitzable delimitat (SUD). Són sectors delimitats en els quals el seu règim urbanístic del sòl és regulat per l'índex de l'edificabilitat brut, la densitat o intensitats dels usos principals i compatibles, i els estàndards de les reserves mínimes per als sistemes, d'acord amb l'article 68.4 del RLU.

Els drets i deures dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat estan regulats als articles 44 i 45 de la LUC.

- Sòl urbanitzable no delimitat (SUND). Són àmbits pendents de delimitació precisa del sector, i pendents de justificar, que són necessaris per un creixement sostenible en relació amb els aspectes ambientals, econòmics i socials, i en relació amb la disponibilitat de recursos hídrics i energètics. D'acord amb l'article 52.2 de la LUC el règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es delimiti el sector, s'ajusta al règim d'utilització establert per al sòl no urbanitzable.

Per tal d'elaborar el pla parcial de delimitació, el POUM determina per aquests àmbits els paràmetres d'edificació i d'intensitat màxima dels usos urbanístics admesos, els percentatges mínims de sistemes, i els criteris per concretar la connexió amb les infraestructures existents, d'acord amb l'article 58.8 de la LUC.

4. En el sòl no urbanitzable (SNU), el règim urbanístic del sòl es diferencia per ser un sòl protegit i exclòs del procés d'urbanització, pel seus valors naturals, agraris, paisatgístics, forestals o d'un altre tipus, i com a espai obert per garantir la utilització racional del territori segons un model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com per la concurrència d'altres criteris establerts pel planejament territorial o urbanístic, d'acord amb l'article 32 de la LUC.

El planejament territorial parcial estableix tres tipus bàsics d'espais oberts, que es superposen a la qualificació urbanística establint normes i condicions coincidents o addicionals a cada sistema o zona segons es trobi en un o altre tipus.

Els tipus d'espais oberts establerts pel planejament territorial, la qualificació del sòl establerta per aquest POUM, i la regulació precisa de la LUC referent al sòl no urbanitzable, en especial el Catàleg de masies i cases rurals, són els instruments que determinen el règim urbanístic d'aquesta classe de sòl, i regulen els usos, les construccions, les instal·lacions, i qualsevol alteració o intervenció en el terreny i elements naturals d'aquests espais oberts.

5. La delimitació de cada classe i categoria de sòl, és definida en els plànols d'ordenació. Les parcel·les afectades pel sistema viari que no estan incloses en un polígon d'actuació són àmbits de la categoria de sòl urbà no consolidat, però no són identificats específicament com a tals en els plànols de la classificació del sòl ni en els plànols d'ordenació.

Article 113. **Qualificació del sòl**

1. La qualificació del sòl és l'instrument bàsic que concreta el règim urbanístic del sòl en sòl urbà i en sòl no urbanitzable del POUM, i en el planejament derivat posterior dels àmbits que el POUM determina, pendents de desenvolupar i de qualificar, per tal de regular en cada cas els paràmetres urbanístics corresponents i associats a cada àmbit de qualificació urbanística.

2. Amb aquesta finalitat, s'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl:

a) Els sistemes urbanístics, són els sòls que es qualifiquen per una funció pública en el territori, en relació amb les infraestructures per a la mobilitat, els equipaments comunitaris, les infraestructures dels serveis tècnics, els espais lliures i els àmbits d'habitatge dotacional públic, amb independència de la classe de sòl en què es trobin.

La qualificació del sòl de sistema, si encara no és públic, legitima a l'Administració pública competent per adquirir-lo mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents. La qualificació de sistema urbanístic en el sòl classificat com a no urbanitzable i els sistemes que no hagin de ser necessàriament de titularitat pública, no genera el dret a expropiació per ministeri de llei.

Aquest POUM regula els sistemes urbanístics amb detall en el títol IV d'aquestes Normes.

b) Les zones són els sòls amb ús i aprofitament privats d'acord amb el següent:

- en l'ordenació detallada del sòl urbà definida per aquest POUM i en el planejament derivat es qualifica el sòl en zones diferenciant els diferents teixits urbans, i vinculant a cada qualificació els paràmetres urbanístics de parcel·lació, edificació i usos, d'acord amb els articles 68.2.a i 80.a del RLU.

- en sòl no urbanitzable es diferencien zones o àmbits segons la morfologia, naturalesa i ús del sòl, i el seu nivell de protecció, d'acord amb l'article 68.8.a del RLU.

Es poden establir subzones per a cada zona, depenent dels diversos paràmetres urbanístics, el tipus d'edificació i el tipus de regulació volumètrica que s'estableixi, d'acord amb el que es determina en el títol II d'aquestes Normes que regula les disposicions generals dels paràmetres urbanístics.

La regulació de les zones en sòl urbà és detallada en el títol V, i la regulació de les zones o àmbits en el sòl no urbanitzable en el títol VII.

La regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà també serà aplicable pel planejament derivat que es desenvolupi, amb les corresponents subzones, siguin les definides en aquestes Normes o altres més específiques.

3. La codificació i nomenclatura de la qualificació urbanística del sòl d'aquest POUM s'emmarca en l'estructura bàsica de la codificació urbanística del Mapa urbanístic de Catalunya (MUC) elaborat per la Generalitat de Catalunya, per tal d'unificar criteris en la qualificació urbanística en tot Catalunya.

Es determinen en aquest POUM els sistemes i les zones següents, amb la corresponent correlació amb el Mapa urbanístic de Catalunya:

3.1. Sistemes

Sistema viari, Clau SX

Sistema d'espais lliures, Clau SV

Sistema d'equipaments comunitaris, Clau SE

Sistema de serveis tècnics, Clau ST

Sistema d'habitatges dotacionals, Clau SD

Sistema hidrogràfic, Clau SH

3.2. Zones

3.2.1. Zones de sòl urbà Residencials

Zona Nucli antic, Clau R1

Zona Urbà tradicional, Clau R2

Zona Ordenació tancada, Clau R3

Zona Ordenació oberta, Clau R4

Zona Cases agrupades, Clau R5

Zona Cases aïllades, Clau R6

3.2.2. Zones d'activitat econòmica

Zona Industrial, Clau A1

Zona Serveis, Clau A2

Zona Logística, Clau A3

Zones d'altres usos o teixits

Zona Transformació, Clau M1

Zona Conservació, Clau M2

Zona Mixtes, Clau M3

3.2.3 Zones de sòl no urbanitzable

Protecció preventiva, Clau N1

Protecció territorial, Clau N2

Protecció especial, Clau N3

Activitats autoritzades, Clau N4

4. La qualificació urbanística bàsica que aquest POUM defineix en sòl urbà, és aplicable tant en l'ordenació detallada del sòl urbà com en el planejament derivat que ha d'esdevenir sòl urbà consolidat, establint les subzones que es requereixin en cada cas per regular les diferències en els paràmetres i condicions corresponents, en el marc d'una mateixa zona bàsica o tipus de teixit urbà.

5. El règim urbanístic del sòl segons cada qualificació urbanística, pot incidir al sòl, subsòl i vol d'una parcel·la, i depèn dels paràmetres urbanístics associats i de les condicions d'ordenació detallades en els plànols, d'acord amb el que s'estableix en els següents articles "Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística" i "Condicions d'ordenació detallada de la qualificació urbanística en els plànols d'ordenació" d'aquestes Normes.

Article 114. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística

1. El règim urbanístic del sòl inclòs en sectors de planejament derivat o polígons d'actuació urbanística amb actuacions de transformació urbanística que delimita aquest POUM en sòl urbà, tenen la condició bàsica de sòl urbà no consolidat. Segons el que determina l'article 68.3 i 4 del RLU, mentre que aquests àmbits no s'executin i assoleixin la condició de sòl urbà consolidat, el règim urbanístic del sòl es determina segons els paràmetres d'ordenació dels sectors i polígons, els usos generals, els estàndards mínims de sistemes urbanístics, i altres condicions d'ordenació, en relació amb el conjunt de l'àmbit delimitat, que afecta per igual a tot el sòl o parcel·les incloses en el sector o polígon.

2. En els sectors de planejament derivat, siguin en sòl urbà o sòl urbanitzable, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, aquest POUM estableix una ordenació no vinculant identificada amb traç discontinu segons els usos principals i tipologies bàsiques, i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat identificant-la amb traç continu.

El planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà, d'acord amb l'article 26.b de la LUC.

3. En els àmbits de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, el POUM concreta la qualificació urbanística i les condicions d'ordenació corresponents, essent àmbits propis de gestió urbanística amb ordenació urbanística detallada amb sistemes i zones o subzones. Mentre no s'aprovi el projecte de reparcel·lació corresponent, les parcel·les incloses tenen el mateix règim urbanístic del sòl. Quan s'executi el projecte d'urbanització i les parcel·les resultants siguin solars, cada parcel·la tindrà un règim urbanístic del sòl diferent segons cada qualificació del sòl.

Article 115. Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística

1. Els paràmetres urbanístics associats als sectors o polígons, i a les diferents qualificacions són determinants pel règim urbanístic del sòl. Es defineixen i es regulen amb caràcter genèric en el títol II d'aquestes Normes Urbanístiques.

Específicament, els paràmetres dels sectors i polígons es defineixen en l'articulat corresponent.

Pel que fa als paràmetres vinculats a les qualificacions urbanístiques del POUM, en els títols del V al VII d'aquestes Normes es detallen segons es tracti de sistemes, sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable respectivament. A més, alguns paràmetres, depenent del tipus de regulació volumètrica, es defineixen en els plànols d'ordenació.

2. Els paràmetres urbanístics d'ordenació dels sectors i de la qualificació urbanística estan definits en el capítol II del títol II d'aquestes Normes i s'estructuren amb els apartats següents:

a) Referits als sectors i polígons

- b) Referits a la parcel·la
- c) Referits al carrer o vial
- d) Referits a l'edifici.

3. Els paràmetres urbanístics d'ús dels sectors i de les zones i sistemes es regulen en el capítol III del títol II d'aquestes Normes i s'estructuren segons la classificació següent:

- a) Segons la seva funció, es determinen uns usos generals, i dins d'aquests usos es precisen els diferents usos específics, tenint en compte la funció i acció humana sobre el territori.
- b) Segons el domini, es determinen usos de domini públic i usos de domini privat.
- c) Segons la permissibilitat, es determinen usos admesos i usos prohibits, i altres condicions i limitacions segons l'entorn.

A cada sector de planejament derivat i a cada polígon d'actuació se li assignen usos generals, que en algun dels casos són mixtos, especificant quins són els usos generals compatibles i simultanis que s'admeten en cada sector concret. En alguns casos s'indica la proporció mínima o màxima, o amb paràmetres absoluts, referits al sostre edificable màxim, dels diferents usos generals admesos.

A cada sistema, zona o subzona, depenent de la seva naturalesa, se li assignen usos generals, i si escau, se'n precisen d'específics, regulant la seva permissibilitat.

Article 116. Condicions d'ordenació detallada de la qualificació urbanística en els plànols d'ordenació

1. Els paràmetres urbanístics d'ordenació definits en aquestes Normes Urbanístiques poden concretar-se, també, en els plànols d'ordenació detallada, i es relacionen i complementen amb aquestes Normes urbanístiques. Alguns d'aquests paràmetres gràfics són determinants pel sostre edificable màxim de la parcel·la, i d'altres només són condicions d'ordenació en el marc d'una volumetria flexible.

2. En els plànols d'ordenació es distingeixen tres tipus de condicions d'ordenació:

- a) Les condicions d'ordenació volumètrica i d'espais no edificables, segons les determinacions i paràmetres propis d'una ordenació volumètrica flexible o definida, regulada en l'article "Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic" i en el capítol II dels paràmetres urbanístics d'ordenació del títol II d'aquestes Normes.
- b) Les proteccions d'àmbits, edificacions o elements precatalogats pel patrimoni arquitectònic, històric o natural, es regulen d'acord amb el títol VIII d'aquestes Normes Urbanístiques. En el cas que una parcel·la contingui elements precatalogats identificats en els plànols d'ordenació, li correspon un règim urbanístic del sòl diferent de les zones de l'illa on es situa.
- c) Proteccions de sistemes urbanístics, definint àmbits no edificables o amb condicions específiques, en les diferents qualificacions urbanístiques per aplicació de la diferent legislació sectorial o per determinació del mateix POUM.

Article 117. Ajustos de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents

1. En els processos de desenvolupament, gestió i execució del POUM, la precisió de qualsevol límit, sigui de la classificació dels sòl, dels sectors de planejament, dels polígons d'actuació o de la qualificació urbanística, s'ha d'interpretar en els plànols d'ordenació de més precisió o de menys escala.

En els límits de la classificació de sòl urbà i de sòl urbanitzable, relacionats directament amb el límit d'un sector, d'un polígon o d'un àmbit de qualificació urbanística, prevaldran els límits dels plànols d'ordenació que delimiten aquests instruments amb més detall, d'acord amb els següents apartats.

2. En relació amb els límits i superfícies dels sectors de planejament.

a) Les superfícies dels sectors de planejament que aquest POUM descriu en els diferents documents alfanumèrics tenen caràcter informatiu.

b) En el cas que un sector de planejament inclogui o limiti amb domini públic hidràulic, en el moment d'elaborar el planejament derivat, s'ha de precisar i diferenciar la superfície del sector que es delimita en els plànols i la superfície computable, d'acord amb el que determina l'article titulat "Superfície computable del sector o polígon" d'aquestes Normes, per tal d'aplicar l'edificabilitat bruta i les densitats corresponents.

c) Els límits dels sectors de planejament dels plànols d'ordenació i de les seves corresponents superfícies, poden ajustar-se en el moment de desenvolupar el planejament derivat, sempre que es mantingui l'objectiu i la voluntat del límit que l'ordenació pretén, i els ajustos estiguin fonamentats per una informació més precisa que la que es va tenir en compte en l'elaboració del POUM, d'acord amb els aspectes següents:

- Adaptació a límits i característiques naturals del terreny.

- Adaptació a límits de propietat.

- Adaptació a altres elements existents del territori que no s'han tingut en compte.

La suma dels ajustos possibles regulats no poden variar en més o menys d'un 5% de la superfície resultant dels límits dels sectors delimitats en el POUM, traspassats mimèticament a la cartografia que s'usi per desenvolupar el planejament derivat.

3. En relació amb els límits i la superfície dels polígons d'actuació urbanística i la superfície del sostre edificable màxim corresponent.

a) Les superfícies dels polígons d'actuació urbanística que aquest POUM descriu en els diferents documents alfanumèrics tenen caràcter informatiu.

b) Els límits dels polígons d'actuació dels plànols de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM, poden ajustar-se en el moment d'elaborar el projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que es regula en l'anterior apartat 2c d'aquest article. La cartografia a utilitzar per l'elaboració d'un projecte de reparcel·lació serà com a mínim a escala 1:500.

c) En el cas que aquesta adaptació de límits suposi també una variació de la superfície d'una zona, el sostre edificable màxim del polígon s'adaptarà, en més o menys, als paràmetres que corresponguin a la qualificació ajustada.

4. En relació amb els límits de la qualificació urbanística.

a) Els límits d'una qualificació d'un sistema urbanístic vinculat i delimitat com a condició d'ordenació dins d'un sector de planejament, poden ajustar-se en l'ordenació del planejament derivat, però no la seva situació general. S'han de mantenir en tot cas, els paràmetres de sistemes que es consideren bàsics, d'acord amb el que es regula en l'article titulat "Paràmetres bàsics" d'aquestes Normes.

b) Els límits de la qualificació de l'ordenació detallada de sòl urbà que es vincula a l'aplicació dels paràmetres urbanístics corresponents, es poden ajustar en el tràmit de la concessió de llicència, només quan un plànol de més precisió ho justifiqui a partir d'un límit de parcel·la o carrer existents, respectant la voluntat d'ordenació que el planejament ha volgut pretendre.

En aquest cas, l'ajust no pot superar la distància de 0,5 m perpendicular a la línia del plànol en cada un dels seus punts.

5. En relació amb els límits de condicions i paràmetres de l'ordenació volumètrica definida en el planejament.

a) En el cas d'edificacions situades en relació amb el vial, en el tràmit de la llicència urbanística, es poden ajustar alineacions i profunditats edificables dibuixades en els plànols d'ordenació amb un marge de 0,5 m, sempre i quan es respecti la voluntat del planejament pel que fa a l'alineació de carrers o patis d'illa ja configurats i existents i, per tant, es consideri un error del planejament general.

b) En el cas de volumetries definides d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o a l'illa, es poden ajustar alineacions de l'edificació amb un marge de 0,5 m sempre que es compleixin les condicions següents:

- Que sigui una alineació que no tinguin relació directa o enfrontada amb l'espai públic.
- Que es mantingui la mateixa superfície de l'ocupació en planta de l'edificació principal dibuixada en el planejament, i no suposi cap variació en el sostre edificable màxim resultant de la parcel·la.

TÍTOL IV. SISTEMES URBANÍSTICS

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 118. Definició de sistema urbanístic

1. Els sistemes urbanístics són aquells sòls en què se situen elements d'interès general o local que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució per assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris i espais lliures públics en general.

2. També es qualifiquen com a sistemes urbanístics els terrenys que formen part del domini públic d'acord amb la delimitació o atermenament efectuats en aplicació de la legislació sectorial i el seu destí és conforme a dita legislació sectorial.

3. El sistema d'habitatges dotacionals públics és un sistema urbanístic diferenciat del sistema d'equipaments comunitaris, que requereix sempre la titularitat pública del sòl, la qual s'obté mitjançant cessió obligatòria i gratuïta o expropiació o, si s'escau, mitjançant les formes previstes per la legislació sectorial d'habitatge.

4. El Pla estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

5. El sòl reservat per a sistemes urbanístics, generals o locals, que el POUM inclogui, als efectes de llur gestió, en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà o en sectors de planejament urbanístic derivat, resta classificat com a sòl urbà o com a sòl urbanitzable, segons que correspongui, i en conseqüència és part integrant del sector.

6. El sòl reservat per a sistemes urbanístics, generals o locals, que el pla d'ordenació urbanística municipal ubica en el sòl no urbanitzable tindran la classificació de sòl no urbanitzable.

Article 119. Sistemes urbanístics generals i locals

1. Integren els sistemes urbanístics generals els terrenys que aquest Pla reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell

de servei és d'abast de tot el terme municipal o superior. Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el desenvolupament urbà.

2. Integren els sistemes urbanístics locals els terrenys que aquest Pla reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si llur nivell de servei és un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable o una part de sòl urbà del municipi.

3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys als efectes d'allò que disposa l'article 109 de la LUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments comunitaris i els serveis tècnics poden ser de titularitat pública o privada, en aquest cas no implicarà la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupar els terrenys.

Article 120. Titularitat i afectació del sòl

Els sòls què el planejament urbanístic afecta com a sistemes urbanístics generals o locals, queden vinculats a aquesta destinació. El Pla determina quins sistemes han de ser de titularitat pública o de titularitat privada.

Els sistemes que han de ser de titularitat pública i que hagin de ser adquirits per l'Administració, mentre que no es faci efectiva aquesta adquisició, continuarà la propietat essent privada però vinculada a la destinació assenyalada.

Article 121. Gestió i execució des sistemes urbanístics

1. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública previstos pel Pla, si són compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació per qualsevol de les modalitats de l'article 121.2 de la LUC, passaran a titularitat pública mitjançant cessió obligatòria i gratuïta, sens perjudici del que estableix l'article 156 de la LUC que regula la modalitat d'ocupació directa. Si cal avançar l'obtenció de la titularitat pública i l'ocupació directa no és suficient, també es pot efectuar una actuació aïllada d'expropiació, i en aquest cas, l'Administració adquirent se subroga en els drets i els deures de la persona que n'era propietària.

2. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics de titularitat pública que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació d'expropiació que correspongui.

3. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat no inclòs pel Pla en cap sector o polígon d'actuació han de cedir gratuïtament a l'Ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, la part dels terrenys destinada a carrers o qualsevol altre tipus de via del sistema urbanístic de comunicacions, o llurs ampliacions, sempre que aquesta cessió sigui necessària per a que la resta del sòl adquireixi la condició de solar i es pugui construir d'acord amb les determinacions del Pla.

SECCIÓ 2. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONS

Article 122. Definició del sistema viari (Clau SX)

1. Els sòls destinats per aquest POUM a sistema de comunicacions s'inclouen en una única categoria, el Sistema viari (clau SX)

2. El sistema de viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal.

3. Les determinacions del POUM, pel que fa a la xarxa viària, es podran completar mitjançant la redacció de planejament derivat que correspongui.

Article 123. **Condicions d'ús del sistema viari**

1. Ús dominant: comunicacions, trànsit rodat, de bicicletes i de vianants.
2. Usos compatibles: aparcament, serveis tècnics vinculats al viari, espais lliures.

Article 124. **Elements del sistema viari**

Els elements que integren el sistema de comunicacions viàries són:

- La xarxa viària. (SX)
- Les àrees d'aparcament. (SXa)
- Trànsit restringit – prioritat invertida (SXR)

Article 125. **Xarxa viària (Clau SX)**

1. Comprèn els espais i instal·lacions reservats pel planejament general per a garantir la mobilitat i accessibilitat dins del municipi, i entre aquest i la resta de territori.
2. El règim d'aquesta la xarxa viària és el que li correspongui per la legislació vigent, segons la seva titularitat: Estat, Generalitat, Diputació o Municipi o qualsevol altre.
3. La xarxa viària pot ser de diferents tipus:

a) Xarxa territorial bàsica (clau SX1), compren les carreteres nacionals i comarcals que connecten diferents termes municipals. Són de titularitat d'altres administracions i estan subjectes a la seva legislació específica.

Amb la clau SX1p, es representa la proposta de la xarxa territorial bàsica, sense projecte aprovat, que condiona l'estructura del territori. Es representa amb traç discontinu.

b) Xarxa bàsica local (clau SX2), formada per aquelles vies estructuradores del terme municipal situades en qualsevol classe de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable) i que connecten diferents àrees.

En sòl no urbanitzable, la xarxa bàsica local inclou els camins forestals i rurals, que faciliten l'accés públic al medi rural i natural, als veïnats, a agrupacions de masies, o a infraestructures agrícoles, ramaderes, forestals o altres activitats.

c) Xarxa complementària (clau SX3), comprèn la resta de carrers del sòl urbà.

d) Àrees d'aparcament (clau SXa), constitueixen aquest element del sistema de comunicacions aquells terrenys de titularitat pública o privada, oberts al públic, destinats a l'estacionament de vehicles a l'aire lliure. En aquestes àrees l'edificació és possible en el seu subsòl, així com també s'admeten petites construccions en planta baixa vinculades a les instal·lacions de control, accés, manteniment i serveis.

e) Trànsit restringit – prioritat invertida (clau SXR), formada per aquelles vies destinades a generar una xarxa per a vianants i bicicletes per reforçar la mobilitat de les diferents zones o barris.

4. No estan incloses en el sistema viari les pistes de desembosc, que són vies de terra i de circulació temporal exclusivament construïdes per al transport d'aprofitaments forestals,.

Article 126. **Espais de protecció, servitud i reserva del sistema de comunicacions**

1. Els espais de protecció i servitud de les vies de comunicació, són els espais lliures que per la seva proximitat al sistema viari, o per estar reservats per una futura construcció de noves vies de comunicació, estan afectats per aquest sistema i no poden ser edificats.
2. Els terrenys destinats a sistema viari i les seves franges de protecció s'ajustaran en quant a característiques, usos, edificacions i instal·lacions a allò que disposa la legislació de carreteres (per les vies de competència estatal la "Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras", i el "Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre del Reglamento General de Carreteras"; i per les vies de competència de la Generalitat i la Diputació de Barcelona al Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de carreteres i el Reglament que la desenvolupa.
3. Caldrà l'autorització prèvia de l'organisme competent en qualsevol tipus d'obra, instal·lació, canvi d'ús de la carretera, moviment de terres, plantació, tala d'arbres, etc., que s'efectuï dins de les zones d'afectació de les carreteres, d'acord amb les lleis sectorials de carreteres.
4. Les edificacions, construccions o murs que es pretenguin executar al llarg de les carreteres, se situaran a partir de la línia d'edificació que estableixi l'administració competent, i caldrà obtenir prèviament la seva autorització.
5. En les edificacions existents que resultin incloses dins els espais de protecció podran fer-s'hi obres de conservació i millora d'acord amb el seu ús.

Article 127. **Publicitat al sistema viari.**

1. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes a la legislació vigent, ordenances municipals, i a prèvia llicència municipal.
2. En qualsevol cas queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la xarxa viària territorial i la xarxa viària rural d'acord amb la legislació sectorial vigent (art. 88 del RD 1812/1994, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres, i el Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de carreteres i el Reglament que la desenvolupa.

SECCIÓ 3. SISTEMA FERROVIARI

Article 128. **Definició del sistema ferroviari. Clau SF**

El sistema ferroviari inclou les línies de ferrocarril a cel obert existents, en projecte o previstes pel futur, així com les instal·lacions directament relacionades amb la xarxa ferroviària.

Article 129. **Titularitat**

El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública i contempla les competències exclusives de l'Administració ferroviària.

Article 130. **Règim general**

1. L'obtenció, la projectació, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà pel que disposa la legislació sectorial vigent: Ley 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviario (LSF), i el seu reglament; Real Decreto 2387/2004, de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF).

2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la citada legislació en relació a les limitacions de la propietat i usos sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

Article 131. **Condicions d'ús**

1. Ús principal: Ferroviari.

2. Usos, edificacions instal·lacions: Es limiten a les instal·lacions ferroviàries i aquelles que es considerin complementàries d'acord amb la legislació vigent. A les zones de domini públic ferroviari i a les de protecció queden prohibides les obres o instal·lacions fixes o provisionals. Els canvis d'ús o d'activitat requeriran la prèvia autorització de l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries.

Article 132. **Protecció del sistema ferroviari**

1. Per al desenvolupament urbanístic de les zones incloses als terrenys immediats al ferrocarril seran d'obligat compliment les limitacions a la propietat contemplades a la Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària, així com a la Ley 39/2003, de 17 de novembre, del Sector Ferroviario i al seu Reglament, aprovat pel Real decreto 2387/2004, de 30 de desembre, i la Ordre Ministerial FOM/2230/2005. D'acord amb la legislació esmentada es delimita una zona de domini públic, una zona de protecció i una línia límit d'edificació amb les següents distàncies i condicions de mesura:

En sòl no urbà:

- Dominin públic ferroviari – 8 m. mesurats des de l'aresta exterior de l'esplanació.
- Zona de protecció _ 70 m. mesurats des de l'aresta exterior de la esplanació.
- Línia límit d'edificació – 50 m. mesurats des de l'aresta exterior de la plataforma.

En sòl urbà:

- Dominin públic ferroviari – 5 m. mesurats des de l'aresta exterior de l'esplanació.
- Zona de protecció _8 m. mesurats des de l'aresta exterior de l'esplanació.
- Línia límit d'edificació – 20 m. mesurats des de l'aresta exterior de la plataforma.

2. Els plànols d'ordenació i qualificació del sòl inclouen com a sistema general ferroviari l'àmbit de titularitat de les administracions ferroviàries, i es defineixen els àmbits de protecció i les línies límit d'edificació d'acord amb la legislació sectorial vigent.

Article 133. **Llicència**

Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats necessitades d'obtenció de llicència que s'hagin d'efectuar als espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció, estan sotmeses a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres

Administracions públiques, sempre d'acord amb les determinacions contingudes a l'article 7.4 de la LSF, en relació a l'article 190 del TRLU.

SECCIÓ 4. SISTEMES D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Article 134. **Definició del sistema d'espais lliures (Clau SV)**

1. El sistema urbanístic d'espais lliures públics comprèn els parcs, les places, els jardins, les zones verdes i els espais d'esbarjo, el lleure i l'esport.

2. L'ordenació dels parcs, espais, i àrees del sistema d'espais lliure mitjançant els plans o projectes que es redactin per a cadascun dels seus elements, respectaran i posaran en valor els béns d'interès natural o cultural que hi hagin.

3. La concreció dels elements que integren aquest sistema ha de tenir en compte l'existència de restes arqueològiques d'interès declarat, d'acord amb el que estableix l'article 9.3 de la LU.

Article 135. Tipus d'espais lliures

En consideració a la funció que realitzen i a la seva implantació sobre el territori el pla distingeix els següents tipus o categories d'espais lliures:

- Parcs, jardins, places i passeigs urbans (Clau SV1)
- Espai lliure de protecció ambiental (Clau SV2)

Article 136. Parcs, jardins, places i passeigs urbans (Clau SV1)

1. Són els terrenys destinats a espais lliures d'edificació, com els parcs, jardins, places, passeigs o salons urbans.

2. L'ús fonamental dels espais lliures és el descans i l'esbarjo de la població. El seu destí implica la propietat pública que s'haurà d'obtenir d'acord amb allò que estableixi l'ordenació urbanística.

3. Els nous jardins i places hauran de complir:

- No podran situar-se en terrenys amb pendent superior al 20%.
- No podran situar-se en torrents, rieres, i franges de protecció de línies elèctriques d'alta o mitja tensió.

Article 137. Usos dels parcs, jardins, places i passeigs urbans

1. Ús dominant: lleure, passeig i joc.

2. Ús compatible: esportiu, restauració en la modalitat de bar, aparcament al servei del propi sistema, en proporció adequada a la seva superfície, i les ocupacions amb taules, cadires, para-sols, quioscs, jocs infantils, etc.

3. Són espais no edificables, i només s'hi admeten les construccions o instal·lacions vinculades al seu destí d'espai lliure sempre que no es superi l'alçada de planta baixa i el sostre edificat sigui inferior a 30 m² i al 5% de la superfície de l'espai lliure.

4. En el subsòl d'aquests sistemes no s'admet cap tipus d'usos excepte l'ús d'aparcament de vehicles i el sistema de comunicacions.

5. L'àrea destinada a aparcament en superfície es pavimentarà amb paviments tous o en el seu cas paviments de formigó o llambordes de colors terrosos.

6. Sobre els terrenys delimitats per a usos col·lectius, i sense alterar la seva condició de domini públic, l'Ajuntament podrà atorgar una concessió administrativa per a poder destinar-los a algun dels usos previstos en aquest article.

7. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions.

8. En aquells casos que no sigui possible una altra alternativa, l'Ajuntament podrà autoritzar l'accés rodat a finques privades a través de l'espai lliure.

Article 138. Espai lliure de protecció ambiental (Clau SV2)

1. Aquesta categoria inclou aquells espais lliures públics que, per estar situats bé en el perímetre exterior del nucli urbà o limiten amb torrents i rieres o amb terrenys amb

vegetació forestal o pendent elevat, realitzen una funció de protecció i de límit entre els diversos creixements del sistema urbà i entre aquest i els sòls agrícoles, forestals o el sistema hidrogràfic.

2. El seu destí implica la propietat pública que s'haurà d'obtenir d'acord amb l'ordenació urbanística.

3. Ús dominant: lleure, passeig i joc.

4. Dins els terrenys qualificats de Protecció ambiental no s'admeten noves edificacions ni altres usos que els de lleure i joc. En el subsòl d'aquests sistemes no s'admet cap tipus d'ús.

SECCIÓ 4. SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

Article 139. Definició del sistema d'equipaments (Clau SE) i tipus

1. Aquest POUM destina a equipaments comunitaris els terrenys que en els plànols corresponents s'identifiquen amb la clau **SE**. Quan la Clau SE va acompanyada amb un nombre de l'**1** al **8** s'identifica el tipus d'equipament segons la seva destinació; la lletra "**a**" determina la titularitat privada de determinats tipus d'equipament. El sistema d'equipaments comunitaris està constituït pels terrenys o espais destinats a ús públic o col·lectiu al servei de la població. Comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, etc, i els altres equipaments que siguin d'interès públic o social de titularitat pública o privada, també s'admet la gestió privada de l'equipament de titularitat pública.

2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

- **SE1 Sanitari i Assistència:** hospitals, ambulatoris, centres d'assistència primària (CAP), residències socials, residències de persones grans, centres de dia, etc.
- **SE2 Educatiu:** Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria, com a llars d'infants, centres de primària, instituts d'ensenyament secundari, ensenyaments especials, centres universitaris, i altres.
- **SE3 Esportiu:** instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexes.
- **SE4 Sociocultural:** cases de cultura, biblioteques i arxius, ludoteques, teatres, auditoris, museus, espais polivalents públics, centres cívics i socials, casals, centres d'esplai i similars.
- **SE5 Religiós:** temples, centres religiosos.
- **SE6 Administratiu:** Centres administratius de les diferents institucions estatals, autonòmiques o local, escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.
- **SE7 Proveïment i abastament:** mercats a l'engròs, escorxadors i altres centres de proveïment d'aliments.
- **SE8 Cementiri:** tanatoris, cementiris, crematoris, i similars

3. Els equipaments, sense ús assignat es podran utilitzar per a qualsevol dels usos, possibles excepte Cementiri / Funerari, **Clau SE8**, i el religiós, **Clau SE5**, que ha de ser expressament designat.

Article 140. **Paràmetres d'edificació generals.**

1. L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals, a la integració urbana dins el sector en què es localitzi i a les Normes legals que regulin la construcció de cadascun d'ells.
2. En sòl urbà, si el POUM no regula els paràmetres d'edificació, s'elaborarà un pla especial urbanístic que definirà els paràmetres d'edificació específics de les noves construccions i ampliacions que es vulguin executar. El Pla especial podrà ordenar un o varis espais destinats a equipaments.
3. En sectors de sòl urbà subjectes a la redacció d'un planejament derivat i en sòl urbanitzable, el tipus d'ordenació i els paràmetres d'edificació serà definit pel pla derivat corresponent. En el cas que el planejament derivat no hagi establert els paràmetres d'ocupació, intensitat i alçada de l'edificació, es redactarà un Pla Especial que definirà els paràmetres d'edificació.
4. En sòl no urbanitzable les edificacions s'ordenaran segons el tipus d'edificació aïllada, i es tramitaran seguint el procediment regulat a l'article 48 de la LUC i l'article 57 del RLU.

Article 141. **Sistema de serveis tècnics i ambientals (Clau ST)**

1. El sistema d'equipaments de serveis tècnics designat amb la clau ST, comprèn els terrenys destinats a la dotació d'infraestructures, que poden ser gestionats en regim de concessió per empreses privades, d'abastament d'aigües, serveis d'evacuació d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, i altres possibles serveis de caràcter similar. Així mateix inclouran les instal·lacions ambientals com dipòsits controlats de residus, plantes de compostatge, etc. La lletra "a" determina la titularitat privada de determinats tipus de serveis tècnics.
2. Els nous receptors de senyal de telefonia mòbil s'ubicaran preferentment en antenes ja existents i compartides per les diferents companyies. L'administració fomentarà l'acord voluntari entre operadors per a la ubicació i l'ús compartit de les infraestructures situats en bens de titularitat pública o privada.

En el cas que es vulguin ubicar en nous emplaçaments no qualificats com a Sistema de Serveis Tècnics, l'Ajuntament podrà exigir la presentació per posterior tramitació d'un Pla Especial que reguli les mesures necessàries per minimitzar l'impacte visual i mediambiental, fomentant sempre la concentració en instal·lacions compartides, obertes a tots els operadors i amb un disseny de compartició que permeti la instal·lació dels serveis sol·licitats inicialment així com possibles serveis de futur.

SECCIÓ 5. SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS

Article 142. **Disposicions generals (Clau SD)**

1. El sistema d'habitatges dotacionals compren aquells terrenys destinats a la construcció d'habitatges públics necessaris per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació, justificades en les polítiques socials.
2. El sistema d'habitatges dotacionals públics és un sistema que requereix sempre la titularitat pública del sòl, la qual s'obté mitjançant cessió obligatòria i gratuïta o expropiació, d'acord amb l'article 34.7 de la LUC o, si s'escau, mitjançant les formes previstes per la legislació d'habitatge.
3. El sistema d'habitatges dotacionals públics es designa amb la **clau SD**.

Article 143. **Paràmetres d'edificació generals i usos.**

1. Les condicions d'edificació del sòl d'habitatge dotacional públic situat al carrer Romaní, "el Corral" són les següents:

Tipologia:	Edificació alineada a la façana principal de l'edifici de Can Manau
Alçada reguladora màxima:	10 m (PB+II)
Ocupació màxima:	100%
Núm. Màxim d'habitatges:	16
Usos admesos:	Habitatge dotacional i aparcament vinculat a l'habitatge. S'admet l'ús d'equipament en planta baixa.

2. Les condicions d'edificació del sòl d'habitatge dotacional públic situat al Sector U4 "Prolongació Ronda Dr. Manresa" són les següents:

Tipologia:	Edificació aïllada
Alçada reguladora màxima:	10 m (PB+II) en relació al Rial dels Oms i 7,50 m (PB+I) en relació a la rasant del pas de vianants posterior
Ocupació màxima:	Definit a la documentació gràfica
Sostre edificable màxim	2.240 m ²
Núm. Màxim d'habitatges:	32
Usos admesos:	Habitatge dotacional i aparcament vinculat a l'habitatge..

3. Per a altres zones s'aplicaran els paràmetres següents:

a) L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc.

b) En sòl urbà les condicions de l'edificació seran les mateixes establertes per a la zona contigua on es situï. En el cas de què una zona d'habitatge dotacional confronti a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.

c) En el cas que no es pugui adaptar a la tipologia de les zones contigües es redactarà un pla de millora urbana que reguli la composició volumètrica i de façanes.

SECCIÓ 6. SISTEMA HIDROGRÀFIC

Article 144. **Disposicions generals**

1. Constitueix el sistema hidrogràfic el conjunt d'espais lliures que conformen les làmines i els cursos naturals de l'aigua (canalitzats o no) com, canals, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.

2. El sistema hidrogràfic (clau SH) es defineix coincident amb la zona fluvial, que és la part de la zona inundable que inclou la llera i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals (vegetació de ribera, ecosistemes fluvials, etc) i respectant la seva continuïtat. Restaran en fora d'ordenació les edificacions i activitats existents en la zona fluvial no previstos a la legislació sectorial aplicable en matèria de domini públic hidrogràfic.

3. La protecció de les aigües en l'àmbit d'aquesta normativa es regirà amb caràcter general per la legislació sectorial existent, i en particular pel Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües (BOE núm. 176 de 24/7/01).

4. La delimitació exacta de zones de protecció i domini públic hidràulic de les rieres resta supeditada a les determinacions que estableixi l'Agència Catalana de l'Aigua, o altra autoritat competent.

5. No es podrà ocupar el domini públic hidràulic ni la seva zona de servitud per instal·lacions o construccions de qualsevol classe, permanents o temporals, excepte aquelles degudament autoritzades i justificades pel seu interès públic.

6. Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establerts per la legislació sectorial, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals, així com l'autorització per l'ocupació, modificació del relleu o construcció en la franja de terreny de 100 metres d'amplada al costat de les lleres públiques que correspon a la zona de policia del domini públic.

7. Caldrà obtenir prèviament autorització administrativa per part de l'Agència Catalana de l'Aigua per la utilització dels recursos d'aigua, tan superficials com a subterranis. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal i a la inscripció i enregistrament a l'ACA.

Article 145. **Usos del sistema hidrogràfic**

1. Ús dominant: lleure.

2. Usos compatibles: els necessaris per acomplir amb la funció d'adequar els traçats i els marges així com aquells per a dur a terme les canalitzacions oportunes.

Article 146. **Servituds del sistema hidrogràfic**

1. Servitud de protecció del sistema hidrogràfic. És la servitud d'usos del sòl que afecta a la part inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 100 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat (zona de sistema hídic). En aquest àmbit no s'admet cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny, o que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda.

2. Aquesta restricció d'usos és vàlida també per a la part de la zona inundable per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu, motiu pel qual s'inclouran aquests àmbits dins de la Servitud de protecció del sistema hidrogràfic.

Els usos compatibles a l'àmbit afectat per la servitud de protecció del sistema hidrogràfic són els següents:

a) Els usos agraris, sense que es pugin admetre cap instal·lació o edificació, ni tampoc l'establiment d'hivernacles ni cap tipus de tancament de parcel·les.

b) Els parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions de cap mena.

c) Els llacunatges i les estacions de bombament d'aigües residuals o potables.

d) L'establiment longitudinal d'infraestructures de comunicació i transport, sempre que permeti la preservació del règim de corrents.

e) La implantació d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides i sempre que es preservi el règim de corrents i es garanteixi que no afectin la qualitat de les aigües.

f) Aquells altres usos previstos per a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

3. Servitud d'àrees inundables. És la servitud d'usos del sòl que afecta a la part de la zona inundable que l'instrument de planificació hidrològica corresponent delimita a part de l'avinguda de període de retorn de 500 anys.

Els usos compatibles a l'àmbit afectat per la servitud d'àrees inundables són:

a) No es pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació greu.

b) No es pot admetre àrees d'acampada ni serveis de càmping, ni cap tipus d'edificació, amb excepció de les destinades a usos industrials i d'emmagatzematge, a l'àmbit de la servitud de les àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació moderada.

c) No està subjecte a limitacions dels usos admissibles a l'àmbit de la servitud d'àrees inundables per episodis extraordinaris en què es produeixi la condició d'inundació lleu.

4. Excepte a l'àmbit del sòl urbà consolidat, on les mesures i actuacions de reducció del risc hidrològic estan, en principi, condicionades per la presència dels elements existents dels sistemes i serveis urbanístics i les edificacions o construccions que conformen la pròpia trama urbana, a la resta de sòl (sòl urbà no consolidat i sòl no urbanitzable), la protecció dels cursos de la xarxa hidrogràfica i la reducció del risc d'inundació ha de resultar de l'aplicació dels criteris de la legislació sectorial

d'aigües, així com les determinacions de l'article 6 del RLU relatives a la directriu de preservació front al risc d'inundació, o normativa i/o document que els substitueixi.

5. Queda protegit l'espai situat a una distància igual o inferior als 50 m. de qualsevol captació o surgència natural d'aigua, si bé es podran autoritzar les obres, plantacions i altres actuacions destinades a millorar les àrees contigües per potenciar-ne l'ús públic.

6. Els propietaris de les fonts o altres construccions com canals incloses en el sòl no urbanitzable hauran de mantenir-les, així com els seus voltants, en perfectes condicions de seguretat, salubritat i ornament públic. L'Ajuntament ordenarà d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per conservar aquestes condicions, amb càrrec a la propietat, i d'acord amb el que estableix l'article 197 de la LUC.

7. Les fonts mantindran una protecció radial de 50 m.

SECCIÓ 7 SISTEMA COSTANER. CLAU SC

Article 147. Definició i identificació.

1. Són béns de domini públic marítim terrestre aquells terrenys que es defineixen als art. 3, 4 i 5 de la Llei 22/88, de 28 de juliol, de costes i als art. 3, 4 i 5 del RD 1471/89, d'1 de desembre, pel qual s'aprova el seu Reglament. En aquests terrenys només s'admeten els usos relacionats amb la utilització del mar o de les platges.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SC.

Article 148. Titularitat.

El sòl qualificat de sistema costaner ocupat pel domini públic marítim terrestre serà de titularitat pública, amb independència de la possibilitat de l'atorgament de concessions administratives.

Article 149. **Règim general. Condició d'ús i d'ordenació.**

1. El domini públic marítim terrestre situat en el terme municipal de Canet de Mar ha estat delimitat per diferents Ordres ministerials que es recullen en els plànols del POUM, corresponents a ordenació detallada del sòl urbà. El domini públic marítim terrestre estarà subjecte a les disposicions establertes en la legislació sectorial vigent en cada moment, actualment al títol III de la Llei de Costes i el seu Reglament.
2. La zona de servitud de protecció recau sobre una franja de 20 o 100 metres d'amplada, segons la classificació del sòl a l'entrada en vigor de la Llei de Costes fos com a sòl urbà o no, mesurada terra endins des del límit interior de la ribera del mar. S'identifica en els plànols corresponents a qualificació del sòl i ordenació detallada del sòl urbà. Els usos de la zona de servitud de protecció s'ajustaran a allò disposat als art. 24 i 25 de la Llei de Costes havent de comptar amb l'autorització de l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb els art. 48 i 49 del RD 1112/92, pel qual es modifica parcialment el Reglament de la Llei de Costes.
3. La zona de servitud de trànsit es defineix a l'art. 27 de la Llei de Costes i s'identifica en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable.
4. S'haurà de garantir el respecte a les servituds de trànsit i accés al mar establerts en els art.27 i 28 de la Llei de Costes, respectivament, i el compliment de les condicions assenyalades a l'art. 30 per la zona d'influència.
5. Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costes, situades en la zona de domini públic marítim terrestre, es regularan per allò establert a la disposició Transitòria quarta de la Llei de Costes.

TÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

Article 150. Definició de zones

1. Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona, essent les inicials que regula aquest POUM les següents:

- Zones residencials

Zona Nucli antic. **Clau R1**

Zona Urbà tradicional. **Clau R2**

Zona Illa tancada. **Clau R3**

Zona Illa oberta. **Clau R4**

Zona Cases agrupades. **Clau R5**

Zona Cases aïllades. **Clau R6**

- Zones d'activitat econòmica

Zona Industrial. **Clau A1**

Zona Serveis. **Clau A2**

- Altres usos o teixits

Zona de transformació. **Clau M**

2. En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions puntuals del POUM, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i amb la possibilitat d'establir noves subzones, que seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent, d'acord amb el que estableix l'article 12 "Actualització i informació urbanística" d'aquestes Normes Urbanístiques, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUM.

3. En el cas que una modificació puntual del POUM introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i el sistema de codificació establert en aquest POUM i amb els criteris del Mapa urbanístic de Catalunya (MUC).

SECCIÓ 1. ZONA DE NUCLI ANTIC. CLAU R1

Article 151. Definició

Comprèn la part del teixit urbà de la vila de Canet de Mar, formada a partir del model de creixement a partir dels nuclis primitius a l'entorn dels masos i del poblat de pescadors fins a colmar els espais entre les rieres.

L'objectiu del POUM és mantenir la identitat d'aquest fragment de la trama, i les característiques tipològiques de les edificacions i, a la vegada, possibilitar l'adequació d'aquests habitatges a les necessitats actuals. També s'incorpora a aquesta qualificació algunes parcel·les que es situen en l'entorn del teixit històric que per la seva proximitat són mereixedores d'un tractament específic per facilitar la integració del nucli antic amb el seu entorn.

Correspon a les illes d'edificació que en els plànols estan assenyalades per la clau R1. A les Normes subsidiàries anteriors corresponia a la clau 1b (carrers històrics) i les seves subclaus.

Article 152. **Subzones**

- Subzona carrer Romaní. **Clau R1a**
- Subzona Torrent dels Lledoners. **Clau R1b**
- Subzona carrer Palma i pujada del Sant Crist. **Clau R1c**
- Subzona carrer Sant Joan. **Clau R1d**
- Subzona Torrent dels Lledoners, part superior. **Clau R1e**
- Subzona carrer Abell Baix. **Clau R1f**
- Subzona carrer Abell. **Clau R1g**
- Subzona carrer Vall. **Clau R1h**
- Subzona carrer Àngel Guimerà. **Clau R1i**
- Subzona carrer Ample. **Clau R1j**
- Subzona Riera de la Torre. **Clau R1k**

Article 153. **Tipus d'edificació.**

Subzona R1: Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.

Article 154. **Paràmetres propis de la parcel·la.**

Front mínim de parcel·la: 4,50 metres.

Front màxim de parcel·la: 8,00 metres.

Parcel·la mínima: no s'exigeix.

Dins l'àmbit de les qualificacions **R1a** i **R1b** és objectiu final aconseguir el soterrament de tots els serveis urbanístics. Per tal finalitat s'establiran els corresponents convenis de cooperació entre les companyies subministradores i l'Ajuntament.

Tota obra de reforma o rehabilitació preveurà les seves instal·lacions de comptadors, escomeses, caixes, etc, en l'interior de l'edifici, es procurarà la seva correcta integració en els espais comuns. Les companyies de serveis no podran, en general, instal·lar pals, cadiretes, cartells, etc, pels seus serveis, llevat casos especials en que ho autoritzi l'Ajuntament.

Article 155. **Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la.**

Índex d'edificabilitat neta: No s'estableix

Sostre edificable màxim: Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Nombre màx. habitatges: 1 habitatge cada 90 m² de sostre

Ocupació màxima: Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Article 156. **Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.**

Alineació de l'edificació: Segons plànols d'ordenació.

Front principal: Segons plànols d'ordenació.

Fondària edificable: Segons plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Pati d'illa: Segons plànols d'ordenació.

Edificacions en el pati d'illa: Segons plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa. A la part no ocupada de la parcel·la, en planta baixa, al fons i no adossades a l'edifici principal es podran construir edificacions secundàries d'una sola planta i alçada màxima de 3,75 m, destinades a magatzem, serveis, petits tallers, garatges i altres usos complementaris, però en cap cas residencial. Aquestes edificacions podran ocupar una superfície no superior al 35% del pati lliure de la parcel·la. L'edificació secundària no superarà els 5 m de profunditat. Les cobertes d'aquestes edificacions es construiran a base de teula àrab ceràmica vermella. Només es podran construir a la paret lateral quan aquesta ja existeixi a la parcel·la veïna o s'arribi a un acord amb el seu propietari al respecte. En cas contrari, s'hauran de separar com a mínim 1 m de les partions. En el cas que les esmentades edificacions auxiliars es trobin adossades als costats de la parcel·la que donen front al carrer, tindran tractament de façana.

Article 157. **Paràmetres referits a l'edifici**

1. Els materials i els acabats de la façana principal hauran de ser estucats o arrebossats de morter amb colors terrosos clars o pintats posteriorment de color blanc, per integrar-se en el conjunt. No es permet cap altre tipus de material.

2. La recollida d'aigües es farà a l'interior de la cornisa; en cas de col·locar canaló exterior, aquest serà de secció semicircular i de material ceràmic, o de qualsevol altre material, que haurà d'anar pintat del mateix color que el parament de façana. En cas que el baixant sigui vist, s'haurà de tractar d'igual manera.

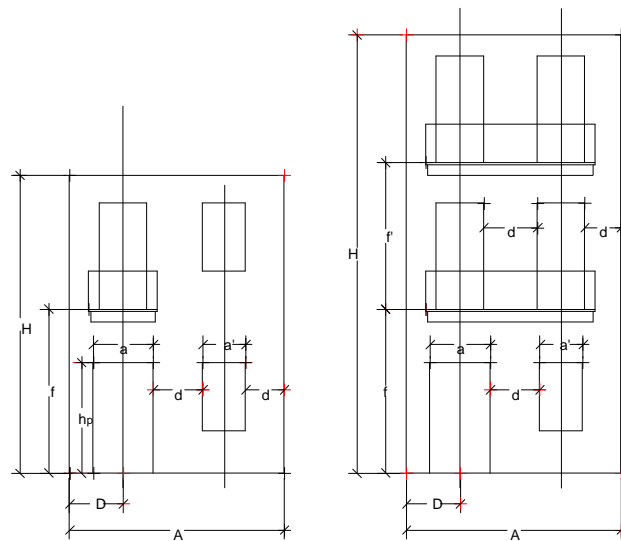
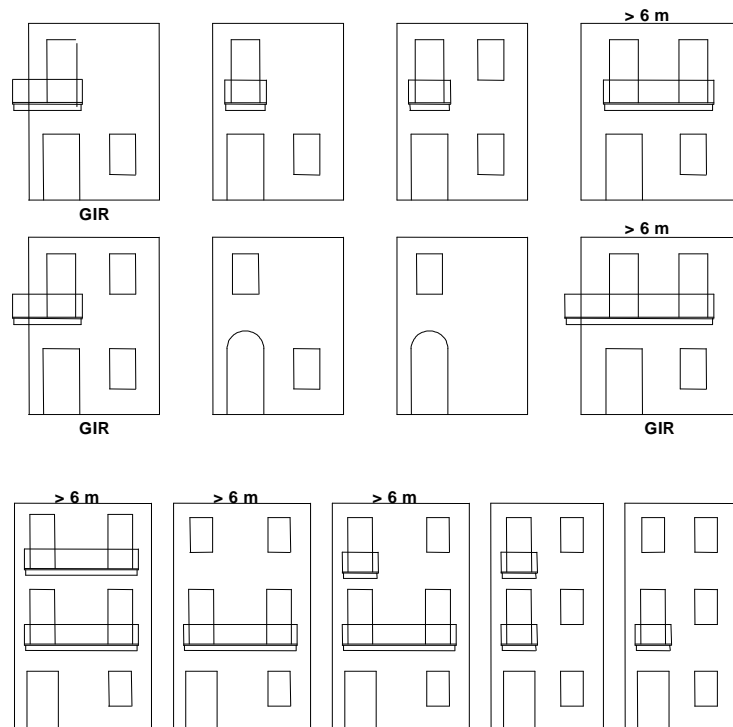
3. Regles de composició del pla de façana.

3.1 En parcel·les d'amplada major a 8 m, s'admet compondre amb eix de simetria al centre de la façana. Igualment, s'admet la possibilitat de girar el balcó a les cantonades.

3.2. Posició de l'eix principal i secundari: (A)=amplada de parcel·la; (D)=distància de l'eix al partió més proper; (d)=distància horitzontal entre forats.

L'eix principal és aquell sobre el qual s'ordenen els buits corresponents a portes d'accés en PB i balcó/finestra en pisos superiors. Posició de l'eix = $0,25A < D < 0,30A$.

L'eix secundari és aquell sobre el qual s'ordenen els buits del parament de la façana que no contenen l'accés. L'única limitació imposada és que la distància entre buits de l'eix secundari a altres buits o a mitgeres sigui major a $d > 50$ cm.



3.3. Alçada dels forjats i proporcions dels buits: (f)=alçada del forjat de planta baixa; (f')=alçada entre el sostre superior i el sostre de planta baixa.

PB+1PP - L'alçada de la part superior del primer forjat pot oscil·lar entre $0,55H < f < 0,60H$.

PB+2PP - L'alçada de la part superior del primer forjat pot oscil·lar entre $0,35H < f < 0,40H$. L'alçada de la part superior del forjat de la planta superior pot oscil·lar entre 0,55 i 0,60 l'alçada restant, una vegada deduïda l'alçada de la PB.

O sigui, $0,55(H-f) < f' < 0,60(H-f)$.

Les proporcions dels buits es fixen de la forma següent:

Porta - Ample (a): $1,2 < a < 2,2$. Alt (hp): $hp > 2,5$

Finestra - Ample(a'): $0,8 < a' < 1,4$

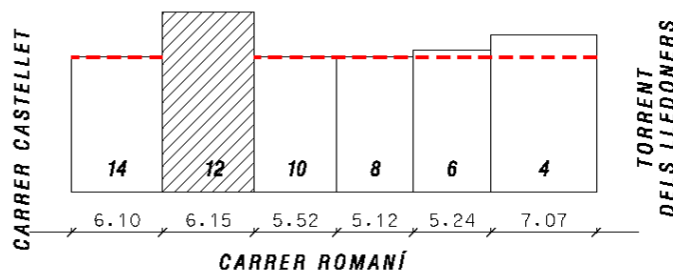
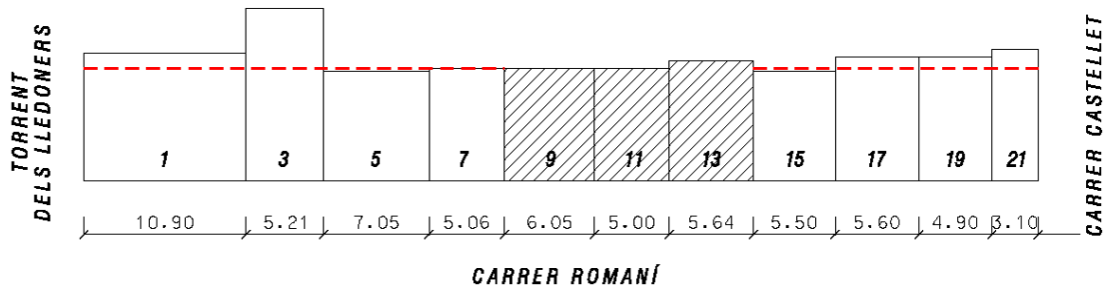
Article 158. **Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona carrer Romaní. Clau R1a.**

Serán d'aplicació els paràmetres següents:

a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:

En PB+1PP de les parcel·les 1-21, l'alçada queda definida per la cornisa contínua del plànol de façana de les parcel·les 7-11. De les parcel·les 4-14, per la cornisa de les parcel·les 8-10.

b) S'identifiquen amb un ratllat les edificacions protegides.



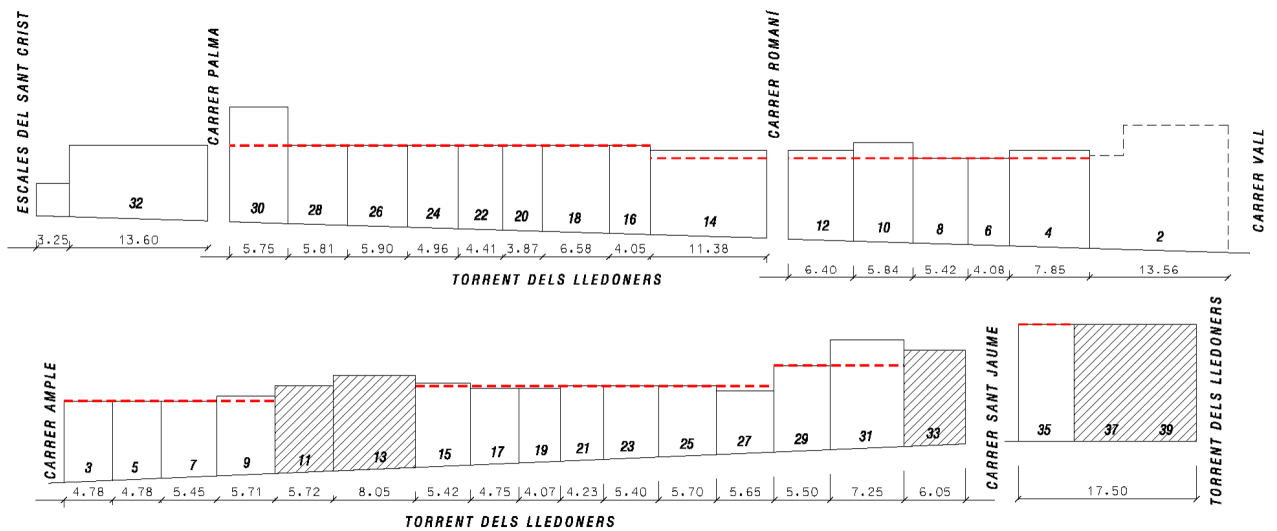
Article 159. **Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Riera dels Lledoners . Clau R1b.**

a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:

En PB+1PP, de les parcel·les 15-27 l'alçada queda definida per la cornisa contínua del plànol de façana de les parcel·les 15-25. De les parcel·les 29-33 per la cornisa de la parcel·la 29. De les parcel·les 16-32 per la cornisa de les parcel·les 16-28. De les parcel·les 4-14 per la cornisa de les parcel·les 6-8.

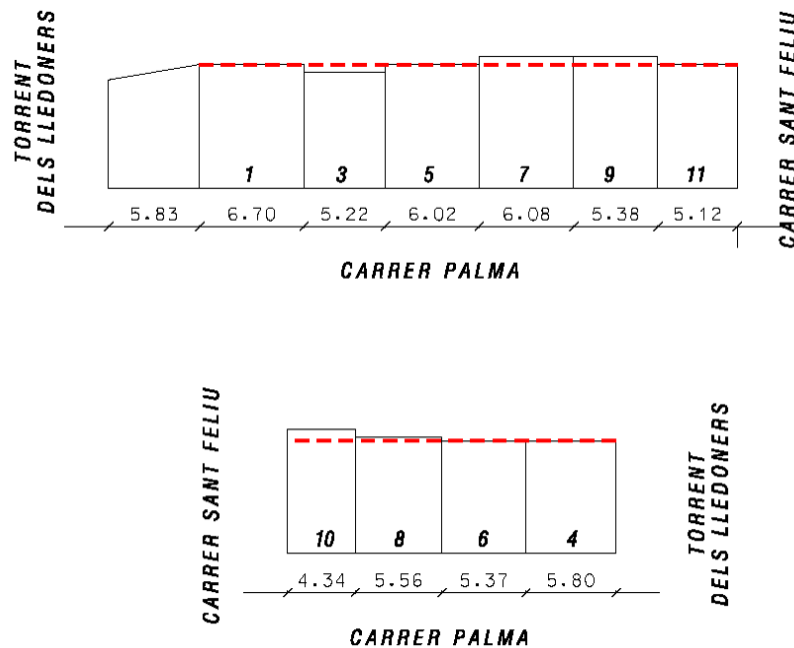
En PB+2, de les parcel·les 35-39 l'alçada actual definida per la cornisa contínua existent a l'actualitat.

b) S'identifiquen amb un ratllat les edificacions protegides.



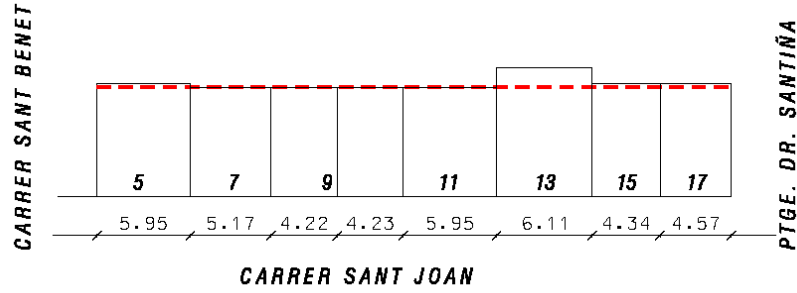
Article 160. Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Carrer Palma i Pujada del St. Clau R1c.

- a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:
 En PB+1PP, 8 m, alçada obligatòria del parament de façana.



Article 161. Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Carrer St. Joan. Clau R1d.

- a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:
 En PB+1PP, de les parcel·les 5-17 l'alçada queda definida per la cornisa contínua del plànol de façana de les parcel·les 7-11.

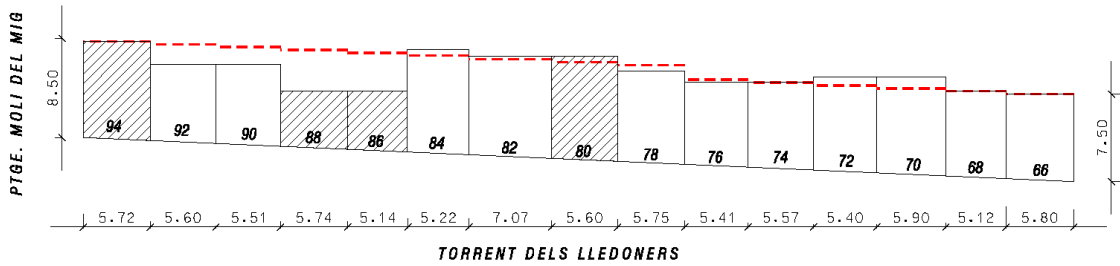


Article 162. Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Riera dels Lledoners, part superior. Clau R1e.

a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:

En PB+1, 8,5 m, alçada obligatòria del parament de façana entre les parcel·les 94-78 i 7,5 m entre les parcel·les 76-66.

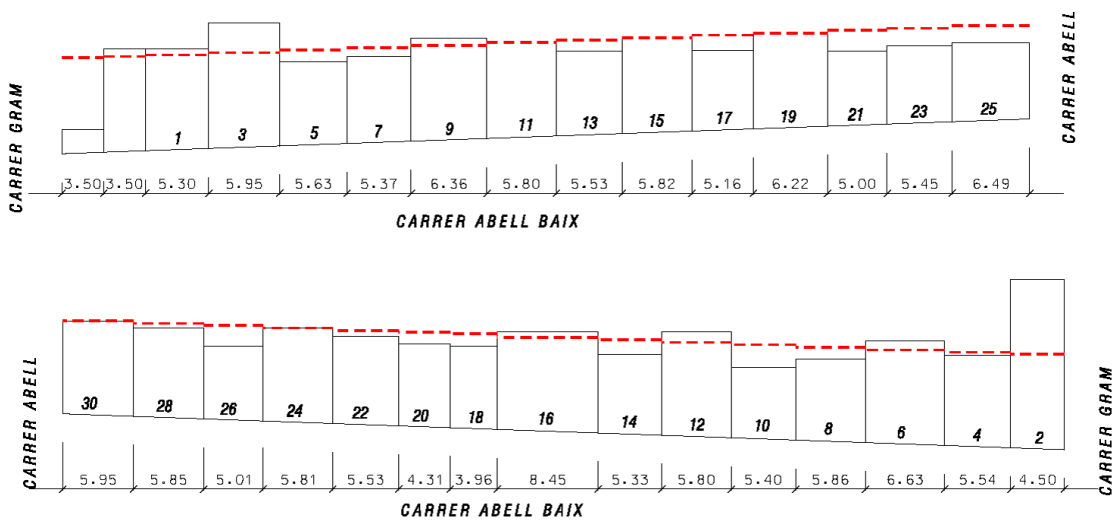
b) S'identifiquen amb un ratllat les edificacions protegides.



Article 163. Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Carrer Abell Baix. Clau R1f.

a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:

En PB+1PP, 8 m, alçada obligatòria del parament de façana.

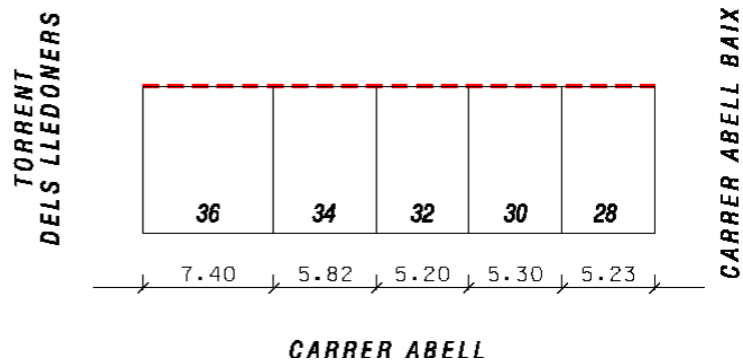


Article 164. **Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Carrer Abell. Clau R1g.**

Seràn d'aplicació els paràmetres corresponents a la subzona 1a, excepte els que s'han definit de manera general per a la subzona 1b i els que a continuació s'especifiquen:

a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:

En PB+1PP, de les parcel·les 36-28 l'alçada actual definida per la cornisa contínua existent a l'actualitat.

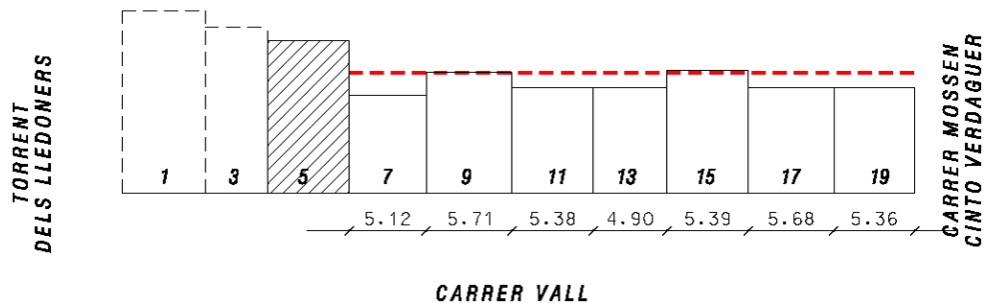


Article 165. **Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Carrer Vall. Clau R1h.**

a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:

En PB+1PP, 8 m, alçada obligatòria del parament de façana.

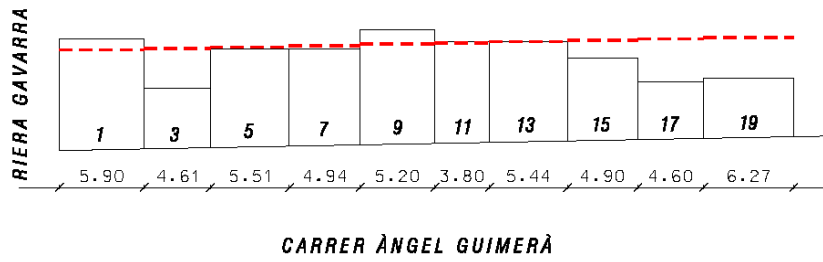
b) S'identifiquen amb un ratllat les edificacions protegides.



Article 166. **Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Carrer Angel Guimerà. Clau R1i.**

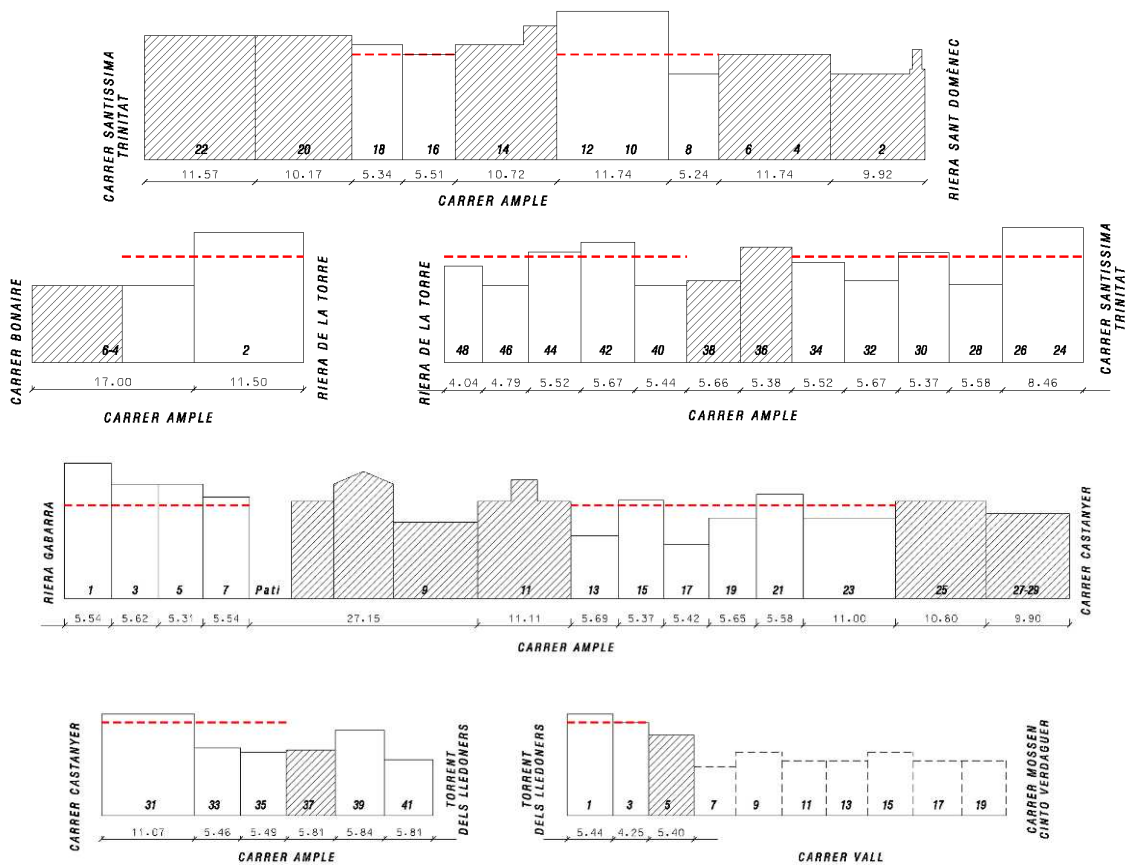
a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:

En PB+1PP, de les parcel·les 20-2 l'alçada actual definida per la cornisa contínua existent a l'actualitat. De les parcel·les 1-19: 8 m, alçada obligatòria del parament de façana.



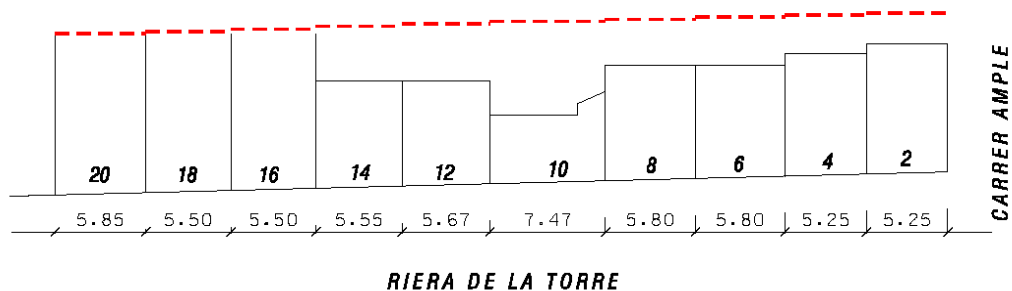
Article 167. Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Carrer Ample. Clau R1j.

- a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:
En PB+2PP, 11 m, alçada obligatòria del parament de la façana.
- b) Es grafien amb un ratllat les edificacions protegides.



Article 168. Paràmetres referits a l'edifici en la Subzona Riera de la Torre. Clau R1k.

- a) L'alçada reguladora obligatòria queda definida de la manera següent:
En PB+2PP, de les parcel·les 20-6 l'alçada queda definida per la cornisa contínua del pla de façana de les parcel·les 20-16.



Article 169. Regulació d'usos

Els usos admesos són els següents:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.
- Habitatge dotacional.
- Residència col·lectiva.
- Comercial exclusivament modalitat a): petits establiments comercial (PEC).
- Allotjament turístic modalitats a), b) i e): establiment hotelier, apartament turístic i habitatge d'ús turístic.
- Restauració.
- Oficines i serveis.
- Industrial modalitats a), b) i c): activitats tradicionals i artesania, indústria-tallers i indústria tipus I.
- Tecnològic.
- Magatzem. S'admeten les entrades a magatzems en planta baixa, sempre i quan el buit produït mantingui els criteris determinats per a aquest tipus de zona
- Sanitari assistència.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- Administratiu.
- Aparcament. S'admeten les entrades a garatges en planta baixa, sempre i quan el buit produït mantingui els criteris determinats per a aquest tipus de zona. No s'admet l'aparcament al carrer Ample.

SECCIÓ 2. ZONA URBÀ TRADICIONAL R2

Article 170. Definició

Comprèn la part del teixit urbà de la vila de Canet de Mar a l'entorn del nucli antic. Correspon a fragments del teixit suburbà que configuren fronts de cases uniformes, generalment alineades a vial. Es tracta de les situacions més abundants dins d'aquesta zona, en les quals l'evolució i les successives transformacions de l'edificació han generat noves variants respecte de la casa suburbana tradicional, però deixant entreveure encara el suport parcel·lari original. L'objectiu de les Normes es reconèixer i regular la petita edificació, de tipus normalment unifamiliar, relacionada estretament amb la parcel·la,

permetent els nivells de flexibilitat necessaris per a l'adaptació de la casa a les exigències actuals d'ús i confort. També inclou els eixos comercials del centre urbà.

El primer objectiu del POUM és mantenir la identitat d'aquest fragment de la trama, i les característiques tipològiques de les edificacions i, a la vegada, possibilitar l'adequació d'aquests habitatges a les necessitats actuals. També s'incorpora a aquesta qualificació algunes parcel·les que es situen en l'entorn del teixit històric que per la seva proximitat són mereixedores d'un tractament específic per facilitar la integració del nucli antic amb el seu entorn. El segon objectiu del POUM és reconèixer la naturalesa singular dels eixos comercials, regularitzant l'ordre general de l'edificació i les seves possibilitats de transformació, tenint en compte la seva funció urbana i el caràcter dels espais públics que conformen. Els carrers inclosos en la subzona de carrers comercials: la riera Buscarons, la riera St. Domènec, el carrer Vall i la riera Gavarra, als trams indicats als plànols

Correspon a les illes d'edificació que en els plànols estan assenyalades per la clau R2. A les Normes subsidiàries anteriors corresponia a les claus 1a carrers tradicionals, 1c carrers comercials, 1d front carretera i 1e front marítim.

Article 171. **Subzones**

- Subzona de carrers tradicionals. Clau **R2a**
- Subzona de front carretera. Clau **R2b**
- Subzona de carrers comercials. Clau **R2c**
- Subzona de front marítim. Clau **R2d**

Article 172. **Tipus d'edificació**

Subzona R2: Edificació situada en relació amb l'alineació del vial

Article 173. **Paràmetres propis de la parcel·la**

Front mínim i màxim de parcel·la:

Subzona **R2a** mínim 4,5 metres i màxim 8 metres.

Subzona **R2b** 8 metres.

Subzona **R2c** mínim 4,5 metres i màxim 8 metres.

Subzona **R2d** mínim 5 metres màxim 12 metres.

Parcel·la mínima: no s'exigeix.

Article 174. **Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la.**

Índex d'edificabilitat neta: No s'estableix

Sostre edificable màxim: Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Nombre màx. habitatges: 1 habitatge cada 90 m² de sostre

Ocupació màxima: Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Article 175. **Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.**

Alineació de l'edificació: Segons plànols d'ordenació.

Front principal: Segons plànols d'ordenació.

Fondària edificable: Segons plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Pati d'illa: Segons plànols d'ordenació.

Edificacions en el pati d'illa: Segons plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa. A la part no ocupada de la parcel·la, en planta baixa, al fons i no adossades a l'edifici principal es podran construir edificacions secundàries d'una sola planta i alçada màxima de 3,75 m, destinades a magatzem, serveis, petits tallers, garatges i altres usos complementaris, però en cap cas residencial. Aquestes edificacions podran ocupar una superfície no superior al 35% del pati lliure de la parcel·la. L'edificació secundària no superarà els 5 m de profunditat. Les cobertes d'aquestes edificacions es construiran a base de teula àrab ceràmica vermella. Només es podran construir a la paret lateral quan aquesta ja existeixi a la parcel·la veïna o s'arribi a un acord amb el seu propietari al respecte. En cas contrari, s'hauran de separar com a mínim 1 m de les partions. En el cas que les esmentades edificacions auxiliars es trobin adossades als costats de la parcel·la que donen front al carrer, tindran tractament de façana.

Article 176. Paràmetres referits a l'edifici de la Subzona carrers tradicionals. Clau R2a.

Nombre màxim de plantes: Planta baixa i una planta pis. Al tram del carrer Jaume Pagà inclòs a l'illa amb front a la Riera Gavarra, el nombre de plantes es limita únicament a la Planta baixa.

Alçada reguladora màxima: 7,50 metres. Al tram del carrer Jaume Pagà inclòs a l'illa amb front a la Riera Gavarra, l'alçada reguladora es limita a 3,00 metres.

Article 177. Paràmetres referits a l'edifici de la Subzona front carretera tradicionals. Clau R2b.

Nombre màxim de plantes: Planta baixa i tres planta pis.

Alçada reguladora màxima: 13,50 metres.

Article 178. Paràmetres referits a l'edifici de la Subzona carrers comercials. Clau R2c.

Nombre màxim de plantes: Planta baixa i dues plantes pis.

Alçada reguladora màxima: 10 metres.

Article 179. Paràmetres referits a l'edifici de la Subzona front marítim. Clau R2d.

Nombre màxim de plantes: Planta baixa i tres plantes pis.

Alçada reguladora màxima: 12,20 metres.

Regles de composició de la façana al mar:

Finestres: Amplada = 0,80 m. Alçada = entre una i dues vegades l'amplada

Balcons: Amplada = 1,40 m. Alçada = entre una i mitja i dues vegades l'amplada.

Separació entre mitgeres: segons esquema annex.

Obertures en tercera planta: s'haurà de fer una sola obertura, que d'amplada tingui la de la parcel·la i d'alçada, la resultant entre l'ampit de cota 10,40 i la coberta.

Voladissos: només s'admeten en 2a planta, amplada màxima de 2 m i separació entre voladissos 1 m. Vol màxim: 60 cm. Separació a mitgeres: 60 cm.

Regles de composició de la façana a muntanya:

Voladissos: Vol màxim: 1,20 m

Separació entre mitgeres: 60 cm.

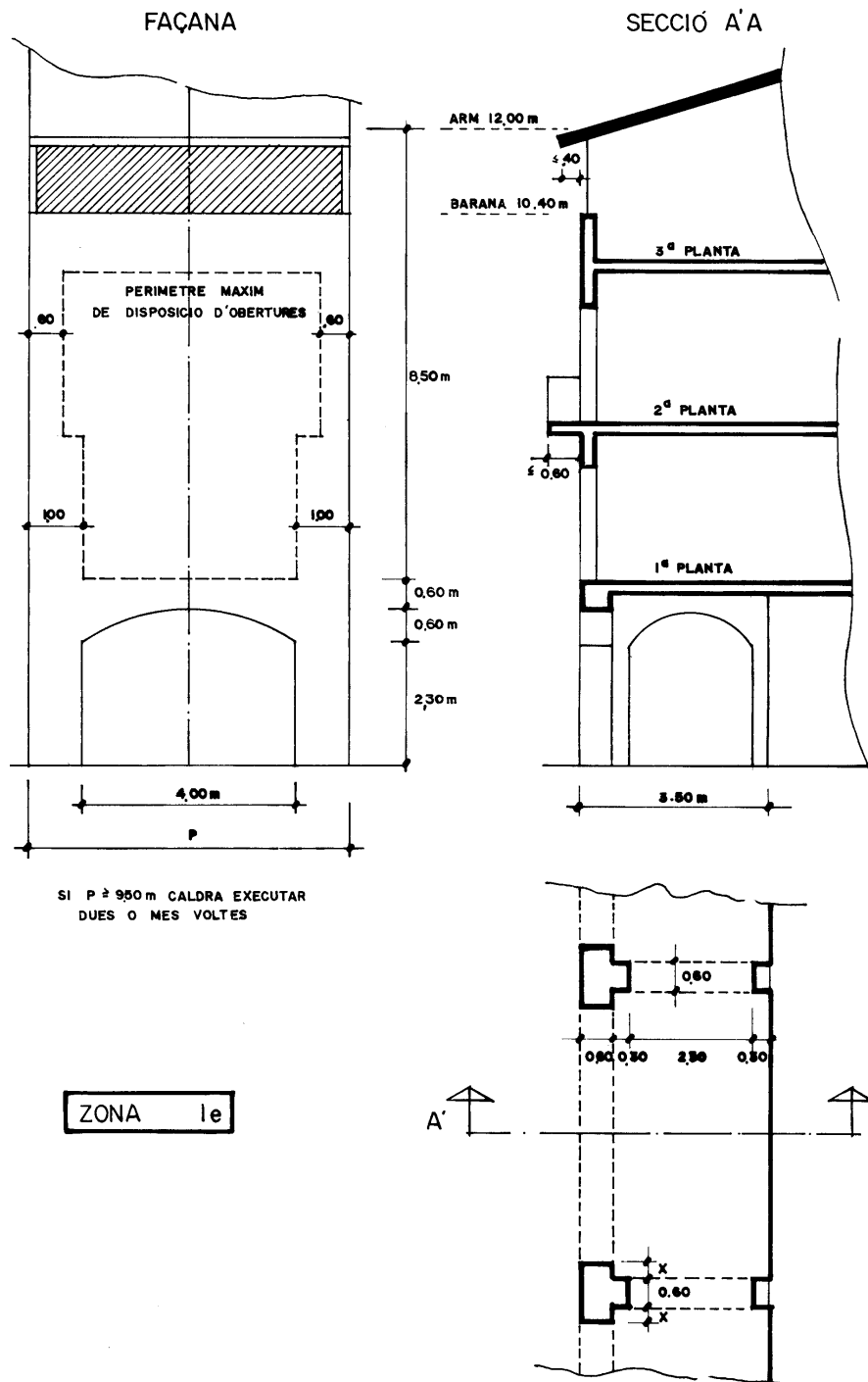
Materials: Planta baixa: els primers 80 cm seran d'aplatat de pedra de St. Vicenç, deixat de serra. La resta fins 2,30 m com a mínim, arrebossat blanc i acabat amb pols de marbre i ciment blanc. Planta pis: l'acabat serà de qualitat com a mínim d'arrebossat i estucat i les pintures es limitaran als colors blanc o terrosos clars.

Sanejament: els desguassos de coberta podran ser vistos, sempre que vagin pintats del mateix color que la façana.

Fusteria: quan s'esculli fusteria d'alumini, el seu acabat haurà de ser lacat.

Baranes: les baranes hauran de ser calades de perfil·leria o elements d'acer, pintades de color blau marí.

Coberta: a dues aigües, amb pendent màxima del 30% i acabada amb teula àrab ceràmica vermella.



Article 180. Regulació d'usos

Els usos admesos són els següents:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, excepte en planta baixa a la **Clau R2c**.
- Habitatge dotacional.
- Residència col·lectiva.
- Comercial exclusivament modalitat a): petits establiments comercial (PEC).
- Allotjament turístic modalitats a), b) i e): establiment hotelier, apartament turístic (excepte en planta baixa a la **Clau R2c**) i habitatge d'ús turístic (excepte en planta baixa a la **Clau R2c**).

- Restauració.
- Oficines i serveis.
- Industrial modalitats a), b) i c): activitats tradicionals i artesania, indústria-tallers i indústria tipus I.
- Tecnològic.
- Magatzem. excepte en planta baixa a la **Clau R2c**.
- Sanitari assistència.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- Administratiu.
- Aparcament excepte en planta baixa a la **Clau R2c** i a la Riera Sant Domènec.

SECCIÓ 3. ZONA D'ILLA TANCADA, CLAU R3

Article 181. Definició

Comprèn les extensions urbanes en forma d'eixample modern i les que s'han desenvolupat mitjançant projectes de parcel·lació, plans parcials o unitats d'actuació, en els quals l'edificació apareix majoritàriament ordenada en illa tancada.

Article 182. Subzones

- Subzona parcel·la petita. **Clau R3a**.
- Subzona parcel·la mitjana. **Clau R3b**.
- Subzona parcel·la gran. **Clau R3c / R3c-hp**.
- Subzona tolerància industrial. **Clau R3d**.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R3e**.

Article 183. Tipus d'edificació

Subzona R3: Edificació situada en relació amb l'alineació del vial

Article 184. Paràmetres propis de la parcel·la

Front mínim de parcel·la:

- Subzona parcel·la petita. **Clau R3a**. 4,5 metres.
- Subzona parcel·la mitjana. **Clau R3b**. 6,5 metres.
- Subzona parcel·la gran. **Clau R3c / R3c-hp**. 20 metres.
- Subzona tolerància industrial. **Clau R3d**.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R3e**. No s'exigeix.

Parcel·la mínima:

- Subzona parcel·la petita. **Clau R3a**. No s'exigeix.
- Subzona parcel·la mitjana. **Clau R3b**. No s'exigeix.
- Subzona parcel·la gran. **Clau R3c / R3c-hp**. No s'exigeix.

Subzona tolerància industrial. **Clau R3d**. No s'exigeix.

Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R3e**. La parcel·lació preexistent és indivisible.

Article 185. **Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la.**

Índex d'edificabilitat neta:

No s'estableix

Sostre edificable màxim:

Subzona **R3a**, Subzona **R3b**, Subzona **R3c / R3c-hp** i Subzona **R3d**: Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Subzona **R3e**: S'assigna a cada parcel·la d'acord amb el quadre següent:

	Referència cadastral	Edificabilitat residencial	Edificabilitat comercial
1	4545406DG6044N	889 m ² st	397 m ² st
2	4545405DG6044N	889 m ² st	397 m ² st
3	4545501DG6044N	3.412 m ² st	1.058 m ² st
4	4545502DG6044N	3.689 m ² st	1.138 m ² st
5a	4645602DG6044N	2.872,11 m ² st	
5b	4645601DG6044N	3.039,89 m ² st	
6a	4646802DG6044N	2.622,10 m ² st	
6b	4646804DG6044N	1.847,90 m ² st	
7a	4646801DG6044N	2.899,24 m ² st	
7b	4646803DG6044N	2.246,76 m ² st	
8	4648101DG6044N	1.715 m ² st	601 m ² st
9	4648102DG6044N	1.715 m ² st	601 m ² st
10	4248801DG6044N	540 m ² st	376 m ² st
11	4248803DG6044N	533 m ² st	437 m ² st
12	4548201DG6044N	2.325 m ² st	1.327 m ² st
13	4548203DG6044N	2.885 m ² st	1.579 m ² st

Nombre màx. habitatges:

1 habitatge cada 90 m² de sostre.

Per a les subzones identificades amb sufix **-hp** destinades a habitatge de protecció pública no s'estableix densitat d'habitatge.

Ocupació màxima:

Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Article 186. **Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.**

- Alineació de l'edificació: Segons plànols d'ordenació.
- Front principal: Segons plànols d'ordenació.

- Fondària edificable: Segons plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Pati d'illa: Segons plànols d'ordenació.
- Edificacions en el pati d'illa:

Subzona **R3a** Subzona **R3b**, Subzona **R3c / R3c-hp** i Subzona **R3d** segons plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Subzona **R3e**, l'espai no edificable de la parcel·la tindrà la consideració d'espai enjardinat comú, per a ús particular de cada illa o agrupació d'habitatges, i com a tal s'ordenarà amb elements de jardineria, arbrat o altres instal·lacions per aquesta finalitat. Aquest espai no podrà ésser parcel·lat, ni destinat a ús exclusiu de comerços, locals o habitatges.

Article 187. **Paràmetres referits a l'edifici**

Nombre màxim de plantes: Segons plànols d'ordenació.

Alçada reguladora màxima:

Planta baixa en interior d'illa, 4 metres en claus **R3a**, **R3b**, **R3c / R3c-hp** i **R3e**, 5 metres en **Clau R3d**.

Per a edificis de planta baixa i una planta pis 7,50 metres.

Per a edificis de planta baixa i dues plantes pis 10 metres.

Per a edificis de planta baixa i tres plantes pis 13,50 metres.

Per a edificis de planta baixa i quatre plantes pis 16 metres.

Article 188. **Regulació d'usos**

Els usos admesos són els següents:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, excepte en planta baixa amb façana a la Ronda Dr. Anglès, Riera Gavarra, Plaça Busquets, Via Cannetum, Drassanes del Pla, Ronda Dr. Manresa, carrer Enric Jover i nova plaça situada a la Riera del Pinar dins el PAU6. A la clau **R3c-hp** situada al carrer Enric Jover no s'admetrà l'ús d'habitatge protegit en planta baixa. A la clau **R3c-hp** situada a la riera del Pinar del total del sostre permès es destinaran 966,67m² a l'ús d'habitatge protegit, la resta de sostre es situarà a la planta baixa i es podrà destinar a d'altres usos dels admesos en aquest article.

- Habitatge dotacional.

- Residència col·lectiva.

- Comercial modalitats a) i b): petits establiments comercial (PEC) i mitjans establiments comercials (MEC). La modalitat c) grans establiments comercials solament en planta baixa amb façana a la Ronda Dr. Anglès, Riera Gavarra, Plaça Busquets, Via Cannetum Drassanes del Pla i Ronda Dr. Manresa.

- Allotjament turístic modalitats a), b) i e): establiment hotelier, apartament turístic i habitatge d'ús turístic (les modalitats b i e no s'admeten en planta baixa amb façana a la Ronda Dr. Anglès, Riera Gavarra, Plaça Busquets, Via Cannetum Drassanes del Pla i Ronda Dr. Manresa.).

- Restauració.

- Oficines i serveis.

- Industrial modalitats a), b) i c): activitats tradicionals i artesania, indústria-tallers i indústria tipus I.

- Taller de reparació de vehicles.

- Tecnològic.
- Magatzem.
- Sanitari assistència.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- Administratiu.
- Serveis urbans.
- Aparcament.

SECCIÓ 4. ZONA D'ILLA OBERTA, CLAU R4

Article 189. Definició

Compren les ordenacions d'edificis residencials de caràcter plurifamiliar o de serveis que han seguit les pautes reguladores de l'edificació aïllada sobre parcel·la.

Article 190. Subzones

- Subzona Pisos negres. **Clau R4a**
- Subzona carrer del Mar. **Clau R4b**
- Subzona Avinguda Maresme. **Clau R4c**
- Subzona Ronda Sant Elm - carrer Cadillac. **Clau R4d**
- Subzona Ronda Sant Elm – avinguda Castellmar. **Clau R4e**
- Subzona carrer Bruch. **Clau R4f**
- Subzona carrer Vicenç Rocosa. **Clau R4g**
- Subzona Via Cannelum. **Clau R4h**
- Subzona Front Marítim. **Clau R4i**
- Subzona Dotras Vila. **Clau R4j / R4j-hp**
- Subzona Les Palmes. **Clau R4k**
- Subzona Torrent de Lledoners. **Clau R4l / R4l-hp**
- Subzona Famada. **Clau R4m/ R4m-hp**
- Subzona Creueta. **Clau R4n**
- Subzona Narcís Monturiol. **Clau R4o**
- Subzona Costa Dorada. **Clau R4p/ R4p-hp**
- Subzona Folch i Torres oest. **Clau R4q/ R4q-hp**
- Subzona Folch i Torres est. **Clau R4r**
- Subzona Cedró. **Clau R4s**
- Subzona Rodalera. **Clau R4t**

Article 191. Tipus d'edificació

- Subzona Pisos negres. **Clau R4a**. Edificació situada en relació amb l'illa.

- Subzona carrer del Mar. **Clau R4b.** Edificació situada en relació amb l'illa.
- Subzona Avinguda Maresme. **Clau R4c.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Ronda Sant Elm - Cadillac. **Clau R4d.** Edificació situada en relació amb l'illa.
- Subzona Sant Elm – avinguda Castellmar. **Clau R4e.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona carrer Bruch. **Clau R4f.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona carrer Vicenç Rocosa. **Clau R4g.** Edificació situada en relació amb l'illa.
- Subzona Via Cannelum. **Clau R4h.** Edificació situada en relació amb l'illa.
- Subzona Front Marítim. **Clau R4i.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Dotras Vila. **Clau R4j / R4j-hp.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Les Palmes. **Clau R4k.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Torrent de Lledoners. **Clau R4l / R4l-hp.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Famada. **Clau R4m / R4m-hp.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Creueta. **Clau R4n.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Narcís Monturiol. **Clau R4o.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Costa Dorada. **Clau R4p / R4p-hp.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Folch i Torres oest. **Clau R4q/ R4q-hp.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Folch i Torres est. **Clau R4r.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Cedró. **Clau R4s.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Rodalera. **Clau R4t.** Edificació situada en relació amb la parcel·la.

Article 192. **Paràmetres propis de la parcel·la**

Front mínim de parcel·la:

- Subzona Pisos negres. **Clau R4a.** No s'exigeix.
- Subzona carrer del Mar. **Clau R4b.** 50 metres.
- Subzona Avinguda Maresme. **Clau R4c.** 20 metres.
- Subzona Ronda Sant Elm - carrer Cadillac. **Clau R4d.** No s'exigeix.
- Subzona Sant Elm – avinguda Castellmar. **Clau R4e.** No s'exigeix.
- Subzona carrer Bruch. **Clau R4f.** No s'exigeix.
- Subzona carrer Vicenç Rocosa. **Clau R4g.** 24 metres
- Subzona Via Cannelum. **Clau R4h.** No s'exigeix.

- Subzona Front Marítim. **Clau R4i**. No s'exigeix.
- Subzona Dotras Vila. **Clau R4j / R4j-hp**. 30 metres.
- Subzona Les Palmes. **Clau R4k**. 20 metres.
- Subzona Torrent de Lledoners. **Clau R4l / R4l-hp**. 20 metres.
- Subzona Famada. **Clau R4m/ R4m-hp**. 20 metres.
- Subzona Creueta. **Clau R4n**. 20 metres.
- Subzona Narcís Monturiol. **Clau R4o**. 20 metres.
- Subzona Costa Dorada. **Clau R4p / R4p-hp**. 40 metres.
- Subzona Folch i Torres oest. **Clau R4q / R4q-hp**. 40 metres.
- Subzona Folch i Torres est. **Clau R4r**. 40 metres.
- Subzona Cedró. **Clau R4s**. No s'exigeix.
- Subzona Rodalera. **Clau R4t**. No s'exigeix.

Parcel·la mínima:

- Subzona Pisos negres. **Clau R4a**. La parcel·lació existent és indivisible.
- Subzona carrer del Mar. **Clau R4b**. 1.500 m².
- Subzona Avinguda Maresme. **Clau R4c**. 600 m².
- Subzona Ronda Sant Elm - Cadillac. **Clau R4d**. La parcel·lació existent és indivisible.
- Subzona Sant Elm – avinguda Castellmar. **Clau R4e**. La parcel·lació existent és indivisible.
- Subzona carrer Bruch. **Clau R4f**. La parcel·lació existent és indivisible.
- Subzona carrer Vicenç Rocosa. **Clau R4g**. 700 m² metres
- Subzona Via Cannelum. **Clau R4h**. La parcel·lació existent és indivisible.
- Subzona Front Marítim. **Clau R4i**. La parcel·lació existent és indivisible.
- Subzona Dotras Vila. **Clau R4j / R4j-hp**. 1.500 m².
- Subzona Les Palmes. **Clau R4k**. 800 m².
- Subzona Torrent de Lledoners. **Clau R4l / R4l-hp**. 1.000 m².
- Subzona Famada. **Clau R4m/ R4m-hp**. 400 m².
- Subzona Creueta. **Clau R4n**. 500 m².
- Subzona Narcís Monturiol. **Clau R4o**. La parcel·lació existent és indivisible.
- Subzona Costa Dorada. **Clau R4p / R4p-hp**. 1.000 m².
- Subzona Folch i Torres oest. **Clau R4q / R4q-hp**. 1.000 m².
- Subzona Folch i Torres est. **Clau R4r**. 2.000 m².
- Subzona Cedró. **Clau R4s**. La parcel·lació existent és indivisible.
- Subzona Rodalera. **Clau R4t**. La parcel·lació existent és indivisible.

Article 193. **Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la.**

Índex d'edificabilitat neta:

- Subzona Pisos negres. **Clau R4a.** 1,55 m²st/m².
- Subzona carrer del Mar. **Clau R4b.** 1,25 m²st/m².
- Subzona Avinguda Maresme. **Clau R4c.** 2 m²st/m².
- Subzona Ronda Sant Elm - carrer Cadillac. **Clau R4d.** 1,20 m²st/m².
- Subzona Sant Elm – avinguda Castellmar. **Clau R4e.** 2 m²st/m².
- Subzona carrer Bruch. **Clau R4f.** 0,60 m²st/m².
- Subzona Via Cannetum. **Clau R4h.** 0,9 m²st/m², excepte la finca de referència cadastral 4350101DG6045S que tindrà 0,83 m²st/m².
- Subzona Front Marítim. **Clau R4i.** 1,20 m²st/m².
- Subzona Dotras Vila. **Clau R4j / R4j-hp.** 1,15 m²st/m². Per a usos hotelers 1,50 m²st/m².
- Subzona Les Palmes. **Clau R4k** 1,33 m²st/m².
- Subzona Torrent de Lledoners. **Clau R4l / R4l-hp.** 1,35m²st/m².
- Subzona Famada. **Clau R4m/ R4m-hp.** 1,90 m²st/m².
- Subzona Creueta. **Clau R4n** 1,30 m²st/m².
- Subzona Narcís Monturiol. **Clau R4o.** 2 m²st/m².
- Subzona Costa Dorada. **Clau R4p / R4p-hp.** 0,9 m²st/m². Per a usos hotelers 1,50 m²st/m².
- Subzona Folch i Torres oest. **Clau R4q / R4q-hp.** 1,20 m²st/m². Per a usos hotelers 1,50 m²st/m².
- Subzona Folch i Torres est. **Clau R4r.** 0,65 m²st/m². Per a usos hotelers 1,50 m²st/m².
- Subzona Cedró. **Clau R4s.** 0,45 m²st/m².
- Subzona Rodalera. **Clau R4t.** 1,35 m²st/m².

Sostre edificable màxim:

Per a les subzones **R4a, R4b, R4d, R4e, R4f, R4h, R4i, R4j / R4j-hp, R4k, R4l / R4l-hp, R4m / R4m-hp, R4n, R4o, R4p / R4p-hp, R4q / R4q-hp, R4r, R4s i R4t** el sostre edificable màxim serà el resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat neta per la superfície de parcel·la.

Per a la subzona **R4c**, 3.600 m²st.

Subzona carrer Vicenç Rocosa. **Clau R4g.** D'acord amb el quadre següent:

Parcel·la	Sostre edificació
4850009DG6045S	1.383,20 m ²
4850008DG6045S	1.383,20 m ²
4850007DG6045S	1.724,00 m ²
4850006DG6045S	1.724,00 m ²
4851704DG6045S	1.724,00 m ²
4851703DG6045S	1.724,00 m ²

4850307DG6045S	1.724,00 m ²	
4850308DG6045S	1.700,00 m ²	520,00 m ² usos diferents a l'habitatge.
4851702DG6045S	1.455,60 m ²	440,00 m ² usos diferents a l'habitatge.
4851701DG6045S	1.761,00 m ²	600,00 m ² usos diferents a l'habitatge.

Nombre màxim habitatges:

Per a les subzones **R4a, R4b, R4c, R4d, R4e, R4f, R4i, R4j, R4k, R4l, R4m, R4n, R4o, R4p, R4q, R4r** i **R4t** el nombre màxim d'habitatges serà el resultat d'aplicar la densitat que resulti de dividir la total superfície edificable de la parcel·la (sobre rasant) pel mòdul de noranta metres quadrats (90m²) amb arrodoniment de la fracció decimal superior a 5 cap a la part entera superior. En el còmput de la superfície edificable no es consideraran ni els cossos o elements sortints, ni les plantes sotacoberta, ni la superfície de planta baixa fora del cos principal. Aquesta norma no serà aplicable en cas que el destí sigui algun règim de protecció pública.

Subzona carrer Vicenç Rocosa. **Clau R4g**. D'acord amb el quadre següent:

Parcel·la	Núm. habitatges
4850009DG6045S	12
4850008DG6045S	12
4850007DG6045S	16
4850006DG6045S	16
4851704DG6045S	16
4851703DG6045S	16
4850307DG6045S	16
4850308DG6045S	16
4851702DG6045S	12
4851701DG6045S	16

Per a les subzona **R4h** el nombre màxim d'habitatges serà el resultat d'aplicar la densitat que resulti de dividir la total edificabilitat de la parcel·la (sobre rasant) pel mòdul de cent metres quadrats (100m²) amb arrodoniment de la fracció decimal superior a 5 cap a la part entera superior.

Per a les subzones identificades amb sufix **-hp** destinades a habitatge de protecció pública no s'estableix densitat d'habitatge.

A la subzona **R4s** no s'admet l'ús d'habitatge.

Ocupació màxima:

- Subzona Pisos negres. **Clau R4a**. 45%.
- Subzona carrer del Mar. **Clau R4b**. 30%.
- Subzona Avinguda Maresme. **Clau R4c**. 40%.
- Subzona Ronda Sant Elm - carrer Cadillac. **Clau R4d**. La resultant del gàlib.
- Subzona Sant Elm - avinguda Castellmar. **Clau R4e**. 50%.
- Subzona carrer Bruch. **Clau R4f**. 15%

- Subzona carrer Vicenç Rocosa. **Clau R4g**. D'acord amb el quadre següent:

Parcel·la	Ocupació	Ocupació PB
4850009DG6045S	44,24%	
4850008DG6045S	46,00%	
4850007DG6045S	42,00%	
4850006DG6045S	48,00%	
4851704DG6045S	43,00%	
4851703DG6045S	56,00%	
4850307DG6045S	45,00%	
4850308DG6045S	53,00%	64,00%
4851702DG6045S	46,00%	55,00%
4851701DG6045S	35,00%	47,00%

- Subzona Via Cannelum. **Clau R4h**. Segons gàlib.
- Subzona Front Marítim. **Clau R4i**. 35%.
- Subzona Dotras Vila. **Clau R4j / R4j-hp**. Segons gàlib.
- Subzona Les Palmes. **Clau R4k**. Segons gàlib.
- Subzona Torrent de Lledoners. **Clau R4l / R4l-hp**. 45%.
- Subzona Famada. **Clau R4m / R4m-hp**. Segons gàlib.
- Subzona Creueta. **Clau R4n**. 35%.
- Subzona Narcís Monturiol. **Clau R4o**. 60%.
- Subzona Costa Dorada. **Clau R4p / R4p-hp**. 35%. Per a usos hotelers 55%.
- Subzona Folch i Torres oest. **Clau R4q / R4q-hp**. 45%. Per a usos hotelers 55%.
- Subzona Folch i Torres est. **Clau R4r**. 35%. Per a usos hotelers 55%.
- Subzona Cedró. **Clau R4s**. 35%.
- Subzona Rodalera. **Clau R4t**. 35%.

Separacions mínimes:

- Subzona carrer del Mar. **Clau R4b**. Alineació a vial i separacions de 6 metres a la resta de límits.
- Subzona Avinguda Maresme. **Clau R4c**. A l'Avinguda el maresme i laterals 3 metres. Façana marítima i a la carretera N-II segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Elm – avinguda Castellmar. **Clau R4e**. Les plantes pis s'hauran de recular un mínim de 3 metres de tots els límits.
- Subzona Front Marítim. **Clau R4i**. Les definides gràficament o 3 metres en els altres casos
- Subzona Dotras Vila. **Clau R4j / R4j-hp**. Segons gàlib.

- Subzona Les Palmes. **Clau R4k**. Segons gàlib.
- Subzona Torrent de Lledoners. **Clau R4l / R4l-hp**. 4 metres.
- Subzona Famada. **Clau R4m / R4m-hp**. 3 metres a Ronda Dr. Manresa i posterior, 5 metres a laterals.
- Subzona Creueta. **Clau R4n**. 4 metres.
- Subzona Narcís Monturiol. **Clau R4o**. 3 metres.
- Subzona Costa Dorada. **Clau R4p / R4p-hp**. 4 metres, excepte límit amb la clau A2c en el qual l'edificació es podrà adossar si forma part d'un establiment únic.
- Subzona Folch i Torres oest. **Clau R4q / R4q-hp**. 4 metres.
- Subzona Folch i Torres est. **Clau R4r**. 4 metres.
- Subzona Cedró. **Clau R4s**. 3 metres.
- Subzona Rodalera. **Clau R4t**. 4 metres.

Article 194. Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.

- Alineació de l'edificació: Segons plànols d'ordenació.
- Front principal: Segons plànols d'ordenació.
- Fondària edificable: Segons plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Pati d'illa: Segons plànols d'ordenació.
- Edificacions en el pati d'illa:

L'espai no edificable de la parcel·la tindrà la consideració d'espai enjardinat comú, per a ús particular de cada edifici, i com a tal s'ordenarà amb elements de jardineria, arbrat o altres instal·lacions per aquesta finalitat. Aquest espai no podrà ésser parcel·lat, ni destinat a ús exclusiu de comerços, locals o habitatges.

Article 195. Paràmetres referits a l'edifici.

Nombre màxim de plantes:

- Subzona Pisos negres. **Clau R4a**. Planta baixa i 4 plantes pis.
- Subzona carrer del Mar. **Clau R4b**. Planta baixa i 4 plantes pis.
- Subzona Avinguda Maresme. **Clau R4c**. Planta baixa i 4 plantes pis.
- Subzona Ronda Sant Elm - carrer Cadillac. **Clau R4d**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Sant Elm - avinguda Castellmar. **Clau R4e**. Planta baixa i 4 plantes pis.
- Subzona carrer Bruch. **Clau R4f**. Planta baixa i 3 plantes pis.
- Subzona carrer Vicenç Rocosa. **Clau R4g**. Edificis amb façana a la Ronda Doctor Manresa: planta baixa i quatre plantes pis. Edificis amb façana als carrers vicenç Rocosa i Santa Llúcia: planta baixa i 3 plantes pis.
- Subzona Via Cannelum. **Clau R4h**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Front Marítim. **Clau R4i**. Planta baixa i 4 plantes pis.
- Subzona Ansem Clavé. **Clau R4i**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Dotras Vila. **Clau R4j / R4j-hp**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Les Palmes. **Clau R4k**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Torrent de Lledoners. **Clau R4l / R4l-hp**. Planta baixa i 2 plantes pis.

- Subzona Famada. **Clau R4m / R4m-hp**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Creueta. **Clau R4n**. Planta baixa i 3 plantes pis.
- Subzona Narcís Monturiol. **Clau R4o**. Planta baixa i 4 plantes pis.
- Subzona Costa Dorada. **Clau R4p / R4p-hp**. Planta baixa i 2 plantes pis. Per a usos hotelers Planta baixa i 3 plantes pis.
- Subzona Folch i Torres oest. **Clau R4q / R4q-hp**. Planta baixa i 2 plantes pis. Per a usos hotelers Planta baixa i 3 plantes pis.
- Subzona Folch i Torres est. **Clau R4r**. Planta baixa i 2 plantes pis. Per a usos hotelers Planta baixa i 3 plantes pis.
- Subzona Rodalera. **Clau R4t**. Planta baixa i 3 plantes pis.

Alçada reguladora màxima:

La correspondència entre el número de plantes admès i l'alçada reguladora màxima per a la zona d'illa oberta, **clau R4** és la següent:

Per a edificis de planta baixa 4 metres.

Per a edificis de planta baixa i una planta pis 7,50 metres.

Per a edificis de planta baixa i dues plantes pis 10 metres.

Per a edificis de planta baixa i tres plantes pis 13,50 metres, excepte per la **clau R4g** en que l'alçada reguladora màxima serà de 13,00 metres.

Per a edificis de planta baixa i quatre plantes pis 16 metres, excepte per la **clau R4g** en que l'alçada reguladora màxima serà de 16,65 metres.

Article 196. **Regulació d'usos.**

Els usos admesos són els següents:

- Habitatge plurifamiliar, excepte **Clau R4s** i **R4e**. A les claus **R4j-hp**, **R4l-hp**, **R4m-hp**, **R4p-hp** i **R4q-hp** la totalitat del sostre es destinarà a habitatge de protecció pública.
- Habitatge dotacional.
- Residència col·lectiva.
- Comercial modalitats a), b) i c): petits establiments comercial (PEC), mitjans establiments comercials (MEC) i grans establiments comercials (GEC).
- Allotjament turístic modalitats a), b) i e): establiment hotelier, apartament turístic i habitatge d'ús turístic.
- Restauració.
- Recreatiu i espectacles.
- Oficines i serveis.
- Industrial modalitats a), b) i c): activitats tradicionals i artesania, indústria-tallers i indústria tipus I.
- Taller de reparació de vehicles.
- Tecnològic.
- Magatzem.
- Sanitari assistència.
- Educatiu.

- Esportiu.
- Sociocultural.
- Religiós.
- Administratiu.
- Serveis urbans.
- Aparcament.
- Estació de servei

SECCIÓ 5. ZONA DE CASES AGRUPADES, CLAU R5

Article 197. Definició

Correspon a les bandes edificades de cases unifamiliars en filera, que mantenen les constants tipològiques i la relació casa-parcel·la de manera independent les unes amb les altres i també les que es constitueixen en parcel·la única, en règim de divisió horitzontal, mantenint cada habitatge de forma exclusiva una part dels espais lliures d'edificació i compartint altres elements comuns com aparcaments col·lectius, jardins, zones esportives, vials privats i espais anàlegs.

Article 198. Subzones

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a.**
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b.**
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c.**
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d.**
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e.**
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f.**
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g.**
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h.**
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i.**
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j.**
- Subzona Pirineus. **Clau R5k.**
- Subzona el Remei. **Clau R5l.**
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m.**
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n.**
- Subzona Can Grau. **Clau R5o.**
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p.**
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q.**
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r.**

Article 199. Tipus d'edificació

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a.** Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.

- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. Edificació situada en relació amb l'illa.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. . Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.

Article 200. **Paràmetres propis de la parcel·la**

Front mínim de parcel·la:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. 6 metres.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. La resultant del projecte de compensació.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. 6 metres.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. L'existent.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. 5,60 metres.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. 5,60 metres.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**. 25 metres per agrupació.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. 15 metres.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. 5,60 metres.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. L'existent.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. 5,60 metres.

- Subzona el Remei. **Clau R5l**. L'existent.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. L'existent.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. L'existent.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. 15 metres.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. 5,60 metres.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. L'existent.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. L'existent.

Parcel·la mínima:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. No s'exigeix.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. La resultant del projecte de compensació.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. No s'exigeix.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. La parcel·la existent és indivisible.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. No s'exigeix.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. No s'exigeix.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**. 700 m².
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. 550 m².
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. No s'exigeix.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. La parcel·la existent és indivisible.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. No s'exigeix.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**. La parcel·la existent és indivisible.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. La parcel·la existent és indivisible.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. La parcel·la existent és indivisible.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. 500 m².
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. No s'exigeix.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. No s'exigeix.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. La parcel·la existent és indivisible.

Article 201. **Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la.**

Índex d'edificabilitat neta:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. No s'estableix.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. No s'estableix.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. No s'estableix.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. No s'estableix.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. No s'estableix.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. No s'estableix.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**. No s'estableix.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. No s'estableix.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. No s'estableix.

- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. No s'estableix.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. No s'estableix.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**. No s'estableix.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. No s'estableix.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. No s'estableix.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. 0,60 m²st/m².
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. No s'estableix.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. No s'estableix.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. No s'estableix.

Sostre edificable màxim:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**.
 - Parcel·la 5153204DG6055S l'existent no és ampliable.
 - Parcel·la 5153203DG6055S 1.564,80 m²st en conjunt tant per a l'edificació principal com per a la secundària.
 - Parcel·la 5152201DG6055S l'existent no és ampliable.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**. 120 m²st/habitatge en conjunt tant per a l'edificació principal com per a la secundària.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. 154 m²st/habitatge en conjunt tant per a l'edificació principal com per a la secundària.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. 120 m²st/habitatge.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. El resultat d'aplicar l'edificabilitat màxima.

- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Nombre màx. habitatges:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**.
 - Parcel·la 5153204DG6055S 17 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5153203DG6055S 6 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5152201DG6055S 15 habitatges per parcel·la.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**.
 - Parcel·la 5451301DG6055S. 4 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451302DG6055S. 5 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451303DG6055S. 5 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451304DG6055S. 4 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451122DG6055S. 5 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451120DG6055S. 4 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451119DG6055S. 3 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451117DG6055S. 4 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451116DG6055S. 4 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451121DG6055S. 4 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 5451118DG6055S. 4 habitatges per parcel·la.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. 2 habitatges per parcel·la.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**.
 - Parcel·la 4845701DG6044N. 13 habitatges per parcel·la.
 - Parcel·la 4845702DG6044N. 4 habitatges per parcel·la.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. 26 habitatges per parcel·la
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. Segons projecte de reparcel·lació.

- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. 2 habitatges per parcel·la.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. 10 habitatges.

Ocupació màxima:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. 1 Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. 60%
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**. Edificació principal 40%. Edificació secundària 5%.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. Edificació principal 30%. Edificació secundària 5%.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. Edificació principal 35%. Edificació secundària 5%.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Article 202. **Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer.**

Alineació de l'edificació:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. Reculada 5,5 metres.

- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b.** Segons gàlils definits gràficament amb la possibilitat de desplaçament en sentit nord-sud amb un màxim de 2 metres.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c.** Reculada 3 metres.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d.** Reculada 3,75 metres de la Ronda Dr. Manresa.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e.** Reculada 3 metres.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f.**
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g.** Reculada 3 metres a tots els límits.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h.** Reculada 3 metres a tots els límits.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j.** Planta baixa alineada a carrer. Primera i segona planta reculades 2,5 m. Laterals separats 1,75 metres de límits.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona el Remei. **Clau R5l.** Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n.** Reculada 3 metres a límits i posició segons plànols d'ordenació amb variació màxima d'1 metre.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o.** Reculada 3 metres a tots els límits.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p.** Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q.** Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r.** Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.

Front principal:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f.**
- Subzona Prolongació Doctor Manresa Nord. **Clau R5g.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k.** Segons plànols d'ordenació.

- Subzona el Remei. **Clau R5l**. Segons la volumetria definida en els plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. Segons plànols d'ordenació.

Fondària edificable:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. 12 metres.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**. No s'estableix.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. No s'estableix.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. 10 metres.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. No es determina.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. Segons plànols d'ordenació.

Pati d'illa:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. Segons plànols d'ordenació.

- Subzona Pirineus. **Clau R5k.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona el Remei. **Clau R5l.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q.** Segons plànols d'ordenació.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r.** Segons plànols d'ordenació.

Edificacions en el pati d'illa:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a.** Planta baixa i soterrani adossada a l'edificació principal amb una profunditat de 2,50 metres.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b.** Edificacions auxiliars segons gàlibs màxims fixats en els plànols d'ordenació.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c.** Segons plànols d'ordenació i aquest articulat de la normativa. A la part no ocupada de la parcel·la, en planta baixa, al fons i no adossades a l'edifici principal es podran construir edificacions secundàries d'una sola planta i alçada màxima de 3,75 m, destinades a magatzem, serveis, petits tallers, garatges i altres usos complementaris, però en cap cas residencial. Aquestes edificacions podran ocupar una superfície no superior al 35% del pati lliure de la parcel·la. L'edificació secundària no superarà els 5 m de profunditat. Les cobertes d'aquestes edificacions es construiran a base de teula àrab ceràmica vermella. Només es podran construir a la paret lateral quan aquesta ja existeixi a la parcel·la veïna o s'arribi a un acord amb el seu propietari al respecte. En cas contrari, s'hauran de separar com a mínim 1 m de les partions. En el cas que les esmentades edificacions auxiliars es trobin adossades als costats de la parcel·la que donen front al carrer, tindran tractament de façana.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d.** Edificacions auxiliars segons gàlibs màxims fixats en els plànols d'ordenació alineades al carrer Mossèn Comerma amb una profunditat màxima de 7 metres.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e.** No s'admeten.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f.** No s'admeten.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa. **Clau R5g.** Edificacions auxiliars segons gàlibs màxims fixats en els plànols d'ordenació
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h.** Edificacions auxiliars segons gàlibs màxims fixats en els plànols d'ordenació
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i.** No s'admeten.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j.** No s'admeten.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k.** Planta soterrani 3 metres adossada a l'edificació principal.
- Subzona el Remei. **Clau R5l.** No s'admeten.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m.** No s'admeten.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n.** No s'admeten.

- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. L'edificació auxiliar pot ocupar les faixes laterals amb el consentiment mutu i recíproc dels dos propietaris veïns, que s'haurà de formalitzar davant de notari.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. No s'admeten.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. No s'admeten.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. No s'admeten.

Article 203. **Paràmetres referits a l'edifici.**

Nombre màxim de plantes:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa Nord. **Clau R5g**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**. Carrer Verge del Remei Planta baixa i 1 planta pis. Avinguda general Moragas Planta baixa i 2 plantes pis.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. Planta baixa i 1 planta pis.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. Planta baixa i 1 planta pis.

Alçada reguladora màxima:

- Subzona Salvador Espriu. **Clau R5a**. 7,50 metres.
- Subzona Pares Missioners. **Clau R5b**. 10 metres.
- Subzona Ferran Roig. **Clau R5c**. 7,50 metres.
- Subzona Doctor Manresa. **Clau R5d**. 7,50 metres.
- Subzona Santa Isabel. **Clau R5e**. 7,50 metres.
- Subzona Verdaguer i Callís. **Clau R5f**. 7,50 metres.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa Nord. **Clau R5g**. 7,50 metres.
- Subzona Prolongació Doctor Manresa parellades. **Clau R5h**. 7,50 metres.
- Subzona Sant Iscle. **Clau R5i**. 10 metres.

- Subzona Sant Jordi. **Clau R5j**. 10,75 metres. Planta baixa 3,50 metres.
- Subzona Pirineus. **Clau R5k**. 7,50 metres.
- Subzona el Remei. **Clau R5l**. Carrer Verge del Remei 7,50 metres. Avinguda general Moragas 10 metres.
- Subzona Sant Elm. **Clau R5m**. 7,50 metres.
- Subzona Can Salat-Busquets. **Clau R5n**. 6,50 metres.
- Subzona Can Grau. **Clau R5o**. 7,50 metres.
- Subzona Mossèn Comerma. **Clau R5p**. 7,50 metres.
- Subzona Can Gofau. **Clau R5q**. 7,50 metres.
- Subzona Anselm Clavé. **Clau R5r**. 7,50 metres.

Article 204. **Regulació d'usos**

Els usos admesos són els següents:

- Habitatge unifamiliar.
- Comercial en locals de superfície útil inferior a 180 m².
- Allotjament turístic en la modalitat e) habitatge d'ús turístic.
- Oficines i serveis en locals de superfície útil inferior a 180 m².
- Industrial, exclusivament en les modalitats a) i b) activitats tradicionals i artesanía en locals de superfície útil inferior a 180 m² i Indústria-taller.
- Sanitari i assistència.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- Administratiu.
- Aparcament.

SECCIÓ 6. ZONA DE CASES AÏLLADES, CLAU R6

Article 205. **Definició**

Correspon a les bandes edificades de cases unifamiliars en filera, que mantenen de manera inequívoca les constants tipològiques i la relació casa-parcel·la.

Article 206. **Subzones**

- Subzona parcel·la 200 m². **Clau R6a**
- Subzona parcel·la 400 m² de baixa intensitat. **Clau R6b**
- Subzona parcel·la 400 m² d'alta intensitat. **Clau R6c**
- Subzona parcel·la 500 m² amb planta baixa adossada. **Clau R6d**
- Subzona parcel·la 500 m². **Clau R6e**
- Subzona parcel·la 600 m² de baixa intensitat. **Clau R6f**
- Subzona parcel·la 600 m² d'alta intensitat. **Clau R6g**

- Subzona parcel·la 1000 m² de baixa intensitat. **Clau R6h**
- Subzona parcel·la 1000 m² d'alta intensitat. **Clau R6i**
- Subzona cases històriques. **Clau R6j**

Article 207. **Tipus d'edificació**

Edificació situada en relació amb la parcel·la.

Article 208. **Paràmetres propis de la parcel·la**

Front mínim de parcel·la:

- Subzona parcel·la 200 m². **Clau R6a**. 12 metres.
- Subzona parcel·la 400 m² de baixa intensitat. **Clau R6b**. 15 metres.
- Subzona parcel·la 400 m² d'alta intensitat. **Clau R6c**. 15 metres.
- Subzona parcel·la 500 m² amb planta baixa adossada. **Clau R6d**. L'existent.
- Subzona parcel·la 500 m². **Clau R6e**. 16 metres
- Subzona parcel·la 600 m² de baixa intensitat. **Clau R6f**. 20 metres.
- Subzona parcel·la 600 m² d'alta intensitat. **Clau R6g**. 20 metres.
- Subzona parcel·la 1000 m² de baixa intensitat. **Clau R6h**. 20 metres.
- Subzona parcel·la 1000 m² d'alta intensitat. **Clau R6i**. 20 metres
- Subzona cases històriques. **Clau R6j**. L'existent.

Parcel·la mínima:

- **Clau R6a**. 200 m².
- **Clau R6b**. 400 m².
- **Clau R6c**. 400 m².
- **Clau R6d**. 500 m².
- **Clau R6e**. 500 m².
- **Clau R6f**. 600 m².
- **Clau R6g**. 600 m².
- **Clau R6h**. 1000 m².
- **Clau R6i**. 1000 m².
- **Clau R6j**. La parcel·la és indivisible.

Article 209. **Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la**

Índex d'edificabilitat neta:

- Subzona parcel·la 200 m². **Clau R6a**. 0,50 m²st/m².
- Subzona parcel·la 400 m² de baixa intensitat. **Clau R6b**. 0,37 m²st/m².
- Subzona parcel·la 400 m² d'alta intensitat. **Clau R6c**. 0,50 m²st/m².
- Subzona parcel·la 500 m² amb planta baixa adossada. **Clau R6d**, 0,45 m²st/m².
- Subzona parcel·la 500 m². **Clau R6e**, 0,45 m²st/m².
- Subzona parcel·la 600 m² de baixa intensitat. **Clau R6f**. 0,35 m²st/m².

- Subzona parcel·la 600 m² d'alta intensitat. **Clau R6g.** 0,45 m²st/m².
- Subzona parcel·la 1000 m² de baixa intensitat. **Clau R6h.** 0,324 m²st/m².
- Subzona parcel·la 1000 m² d'alta intensitat. **Clau R6i.** 0,38 m²st/m².
- Subzona cases històriques. **Clau R6j.** No s'estableix.

Sostre edificable màxim:

Per a totes les subzones el sostre edificable màxim serà el resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat neta per la superfície de parcel·la, excepte per la Subzona cases històriques. **Clau R6j** en que el sostre màxim serà ampliable en un 10% respecte el sostre preexistent a l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries anteriors.

Nombre màx. habitatges:

- Subzona parcel·la 200 m². **Clau R6a.** 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona parcel·la 400 m² de baixa intensitat. **Clau R6b.** 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona parcel·la 400 m² d'alta intensitat. **Clau R6c.** 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona parcel·la 500 m² amb planta baixa adossada. **Clau R6d.** 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona parcel·la 500 m². **Clau R6e.** 1 habitatge per parcel·la.
- Subzona parcel·la 600 m² de baixa intensitat. **Clau R6f.** 1 habitatge per parcel·la. En cas que la superfície de la parcel·la sigui igual o superior a 1000 m², s'admetrà l'habitatge bifamiliar mantenint una sola unitat de composició.
- Subzona parcel·la 600 m² d'alta intensitat. **Clau R6g.** 1 habitatge per parcel·la. En cas que la superfície de la parcel·la sigui igual o superior a 1000 m², s'admetrà l'habitatge bifamiliar mantenint una sola unitat de composició.
- Subzona parcel·la 1000 m² de baixa intensitat. **Clau R6h.** 1 habitatge per parcel·la. S'admetrà l'habitatge bifamiliar mantenint una sola unitat de composició.
- Subzona parcel·la 1000 m² d'alta intensitat. **Clau R6i.** 1 habitatge per parcel·la. S'admetrà l'habitatge bifamiliar mantenint una sola unitat de composició.
- Subzona cases històriques. **Clau R6j.** Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal amb un sostre mínim de 350 m² per a l'habitatge principal, i un mínim de 150m² pels altres habitatges, amb un màxim de 3 habitatges totals. En el còmput de sostre no s'inclourà l'edificabilitat dels cossos impropis en cas de que el catàleg de patrimoni els identifiqui.

Ocupació màxima:

- Subzona parcel·la 200 m². **Clau R6a.** Edificació principal i secundària 35%. Edificació secundària 5% addicional per a parcel·les amb superfície igual o superior a 400 m².
- Subzona parcel·la 400 m² de baixa intensitat. **Clau R6b.** Edificació principal 30%. Edificació secundària 5%.
- Subzona parcel·la 400 m² d'alta intensitat. **Clau R6c.** Edificació principal 30%. Edificació secundària 5%.
- Subzona parcel·la 500 m² amb planta baixa adossada. **Clau R6d.** Edificació principal i secundària 30%.
- Subzona parcel·la 500 m². **Clau R6e.** Edificació principal i secundària 30%.
- Subzona parcel·la 600 m² de baixa intensitat. **Clau R6f.** Edificació principal 30%. Edificació secundària 5%.

- Subzona parcel·la 600 m² d'alta intensitat. **Clau R6g**. Edificació principal 30%. Edificació secundària 5%.
- Subzona parcel·la 1000 m² de baixa intensitat. **Clau R6h**. Edificació principal 25%. Edificació secundària 5%.
- Subzona parcel·la 1000 m² d'alta intensitat. **Clau R6i**. Edificació principal i secundària 30%.
- Subzona cases històriques. **Clau R6j**. L'ocupació actual es pot incrementar un 10% respecte l'ocupació preexistent a l'entrada en vigor de les Normes subsidiàries anteriors.

Reducció de l'ocupació màxima:

Les parcel·les amb pendent superior al 50 hauran de disminuir el seu percentatge d'ocupació en un 40% (3/5 de l'ocupació inicial).

Les parcel·les amb pendent entre el 30 i el 50% hauran de disminuir el seu percentatge d'ocupació en un 20% (4/5 de l'ocupació inicial).

Article 210. **Paràmetres en relació amb la parcel·la**

Separacions mínimes:

- Subzona parcel·la 200 m². **Clau R6a**. Laterals 3 metres, posterior 3 metres, carrer 3 metres.
- Subzona parcel·la 400 m² de baixa intensitat. **Clau R6b**. Laterals 3 metres, posterior 3 metres, carrer 6 metres.
- Subzona parcel·la 400 m² d'alta intensitat. **Clau R6c**. Laterals 3 metres, posterior 3 metres, carrer 6 metres.
- Subzona parcel·la 500 m² amb planta baixa adossada. **Clau R6d**. A sistemes 6 metres, a límit de finca dins de la mateixa zona 3 metres, a límits de finca amb altres zones diferents 6 metres. Les edificacions podran adossar-se en el límit lateral assenyalat als plànols en una longitud màxima de 10 metres, exclusivament en planta baixa amb una alçada màxima de 4 metres. Més enllà dels 10 metres en que es poden adossar les edificacions s'hauran de separar 2 metres d'aquest límit lateral.
- Subzona parcel·la 500 m². **Clau R6e**. Laterals 3 metres, posterior 3 metres, carrer 3 metres.
- Subzona parcel·la 600 m² de baixa intensitat. **Clau R6f**. Laterals 3 metres, posterior 3 metres, carrer 6 metres.
- Subzona parcel·la 600 m² d'alta intensitat. **Clau R6g**. Laterals 3 metres, posterior 3 metres, carrer 6 metres.
- Subzona parcel·la 1000 m² de baixa intensitat. **Clau R6h**. Laterals 4 metres, posterior 4 metres, carrer 8 metres.
- Subzona parcel·la 1000 m² d'alta intensitat. **Clau R6i**. Laterals 6 metres, posterior 6 metres, carrer 6 metres.
- Subzona cases històriques. **Clau R6j**. Per a les ampliacions les distàncies de separació seran: laterals 6 metres, posterior 6 metres, carrer 6 metres.

Tanques:

Podran ser opaques fins una alçada de 0,80 m i calades o vegetals fins un màxim de 2 m totals, mesurats des de la rasant del carrer o del terreny modificat als límits

de les parcel·les. En cas de que la tanca se situï sobre un mur de contenció de terres al límit de la parcel·la, la coronació de la part opaca de la tanca no podrà superar 1,50 metres sobre el nivell natural en el límit.

Article 211. **Paràmetres referits a l'edifici**

Edificació principal i auxiliars:

Les edificacions auxiliars hauran d'estar incloses dintre del sostre edificable màxim, ocupació màxima i hauran de respectar les separacions mínimes.

Façanes:

El projecte dels edificis bifamiliars serà unitari i vinculant, mantenint la unitat constructiva i compositiva.

Nombre màxim de plantes:

Edificació principal planta baixa i una planta pis (PB+1PP).

Edificació secundària planta baixa (PB)

Alçada reguladora màxima:

Edificació principal 7,50 metres.

Edificació secundària 3 metres.

Article 212. **Regulació d'usos**

Els usos admesos són els següents:

- Habitatge unifamiliar.
- Comercial en locals de superfície útil inferior a 180 m².
- Allotjament turístic en la modalitat e) habitatge d'ús turístic.
- Oficines i serveis en locals de superfície útil inferior a 180 m².
- Industrial, exclusivament en les modalitats a) i b) activitats tradicionals en locals de superfície útil inferior a 180 m² i artesanía o d'Indústria-taller.
- Sanitari i assistència.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- Administratiu.
- Aparcament.

SECCIÓ 7. ZONA INDUSTRIAL, CLAU A1

Article 213. **Definició**

Comprèn els sòls destinats a ser ocupats majoritàriament per usos industrials.

Article 214. **Subzones**

- Subzona industria aïllada. **Clau A1a**
- Subzona industria - serveis aïllada. **Clau A1b**

- Subzona industria agrupada nau petita. **Clau A1c**
- Subzona industria agrupada nau mitjana. **Clau A1d**

Article 215. Tipus d'edificació

- Subzona industria aïllada. **Clau A1a**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona industria - serveis aïllada. **Clau A1b**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona industria agrupada nau petita. **Clau A1c**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.
- Subzona industria agrupada nau mitjana. **Clau A1d**. Edificació situada en relació amb l'alineació del vial.

Article 216. Paràmetres propis de la parcel·la

Front mínim de parcel·la:

- Subzona industria aïllada. **Clau A1a**. 20 metres, excepte parcel·les amb referència cadastral núm. 4057302DG6045N0001JB i 4058204DG6045N0001DB.
- Subzona industria - serveis aïllada. **Clau A1b**. 20 metres, excepte parcel·la amb referència cadastral núm. 4152502DG6045S0001GT.
- Subzona industria agrupada nau petita. **Clau A1c**. 11 metres.
- Subzona industria agrupada nau mitjana. **Clau A1d**. 19 metres.

Parcel·la mínima:

- Subzona industria aïllada. **Clau A1a**. 2.500 m².
- Subzona industria - serveis aïllada. **Clau A1b**. 2.500 m², excepte parcel·la amb referència cadastral núm. 4455104DG6045N0001IB.
- Subzona industria agrupada nau petita. **Clau A1c**. 400 m².
- Subzona industria agrupada nau mitjana. **Clau A1d**. 1.000 m² metres.

Article 217. Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

Índex d'edificabilitat neta:

- Subzona industria aïllada. **Clau A1a**. 0,666 m²st/m².
- Subzona industria - serveis aïllada. **Clau A1b**. 0,666 m²st/m².
- Subzona industria agrupada nau petita. **Clau A1c**. 0,875 m²st/m².
- Subzona industria agrupada nau mitjana. **Clau A1d**. 0,875 m²st/m².

Sostre edificable màxim:

Per a totes les subzones el sostre edificable màxim serà el resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat neta per la superfície de parcel·la.

Nombre màxim d'activitats:

S'admetrà la instal·lació de més d'una activitat per parcel·la sempre que es compleixin les condicions següents:

1a.- La parcel·la mantindrà la seva indivisibilitat en els termes establerts en el present POUM. La implantació de més d'una activitat en un mateix edifici o parcel·la no permetrà la segregació o divisió per sota de la parcel·la mínima, havent-se de constituir en propietat horitzontal en el seu cas.

2a.- Densitat màxima: Serà el resultat de dividir la superfície de la parcel·la en m² per 500. En aquesta densitat, les activitats corresponents a un mateix procés industrial que pertanyen a una mateixa empresa o grup d'empreses, acreditat de forma suficient, es comptabilitzarà com a una sola activitat.

3a.- No es podrà instal·lar una activitat independent que es localitza únicament en planta soterrani.

4a.- La superfície mínima construïda assignada a una activitat no podrà ser inferior a 300 m² de sostre edificat (comptabilitza la planta baixa i altell, en el seu cas, però no el possible soterrani).

5a.- El local assignat a una activitat haurà de tenir accés directe des de vial públic amb una amplada mínima de 11 m per al tipus 1 i de 19 m per al tipus 2.

- Condicions particulars per a les Subzones d'indústria aïllada. **Claus A1a i A1b.**

El local assignat a una activitat haurà de tenir accés directe des de vial públic amb una amplada mínima de 20m.

- Condicions particulars per a Subzona industria agrupada nau petita. **Clau A1c**

El local assignat a una activitat haurà de tenir accés directe des de vial públic amb una amplada mínima de 11 metres.

- Condicions particulars per a Subzona industria agrupada nau petita. **Clau A1d.**

El local assignat a una activitat haurà de tenir accés directe des de vial públic amb una amplada mínima de 19 metres.

Ocupació màxima:

- Subzona industria aïllada. **Clau A1a.** 60%.

- Subzona industria - serveis aïllada. **Clau A1b.** 60%.

- Subzones d'indústria agrupada. **Claus A1c i A1d.** L'ocupació de parcel·la ve donada pels gàlibs que s'indiquen en el plànol d'ordenació de l'edificació. El traçat continu defineix l'alineació obligatòria de façana, mentre que el traçat discontinu defineix el gàlib màxim que en cap cas es podrà superar.

Article 218. **Paràmetres en relació amb la parcel·la**

Separacions mínimes:

- Subzona industria aïllada. **Clau A1a.** A vial 8 metres, a la resta de límits 5 metres, excepte la parcel·la amb referència cadastral 4455101DG6045N el gàlib màxim edificatori de la qual ve definit al plànol d'ordenació.

- Subzona industria - serveis aïllada. **Clau A1b.** A vial 8 metres, a la resta de límits 5 metres, excepte la parcel·la amb referència cadastral 4152502DG6045S0001GT el gàlib màxim edificatori de la qual ve definit al plànol d'ordenació.

- Subzona industria agrupada nau petita. **Clau A1c.** A vial 5 metres, a la resta de límits 3 metres, exceptuant mitgeres.

- Subzona industria agrupada nau mitjana. **Clau A1d.** A carrer Riera d'en Misser 8 metres i a la resta de límits 4 metres, exceptuant mitgeres. Les parcel·les amb façana al carrer Jaume Romagosa es podran alinear a vial sense separació i s'hauran de separar 12 metres del límit nord (fons).

Gual:

Tots els propietaris estan obligats a fer-se el seu propi gual, d'una llargària màxima de 20,00 m.

Patis:

Es prohibeix en els espais lliures d'edificació l'emmagatzematge de deixalles, residus i altres materials que afectin visualment el paisatge urbà.

Article 219. **Paràmetres referits a l'edifici**

Edificació auxiliar:

A les Subzones d'indústria aïllada, claus **A1a** i **A1b**, s'admeten les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

Soterranis:

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

Nombre màxim de plantes:

Edificació principal planta baixa i una planta pis (PB+1PP).

Edificació secundària planta baixa (PB)

Alçada reguladora màxima:

11 metres.

- Condicions particulars per a les Subzones d'indústria aïllada. Claus **A1a** i **A1b**: En funció dels processos de producció es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades i no superin els 15 m.

Mitgeres i parets de separació:

Totes les mitgeres i paret de separació que quedin a la vista tindran la consideració de façanes. El disseny i els materials a emprar es correspondran a aquesta consideració.

Article 220. **Regulació d'usos**

Els usos admesos són els següents:

- Habitatge subsidiari de l'ús principal industrial. Es permet un habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació i guàrdia de l'establiment exclusivament en les zones d'indústria aïllada, claus **A1a** i **A1b**.
- Comercial a l'engròs i comercial singular al detall (ECS).
- Allotjament turístic en la modalitat a), establiment hotel·ler, exclusivament a la clau **A1b**.
- Restauració, exclusivament a la clau **A1b**.
- Recreatiu i espectacles.
- Oficines i serveis.
- Industrial, excepte a les parcel·les de la clau **A1b** que confronten amb els equipaments públics.
- Tallers de reparació de vehicles, excepte a les parcel·les de la clau **A1b** que confronten amb els equipaments públics.
- Logístic i tecnològic, excepte a les parcel·les de la clau **A1b** que confronten amb els equipaments públics.
- Magatzem, subsidiari de l'ús principal industrial.

- Sanitari i assistència.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- Religiós.
- Administratiu.
- Proveïment i abastament, excepte escorxadors.
- Serveis urbans.
- Serveis tècnics i ambientals.
- Servei viari.
- Aparcament.
- Estació de servei exclusivament a la clau **A1b** excepte les parcel·les que confronten amb els equipaments públics.

Article 221. Regulació de les condicions d'aparcament

Per a les Subzones d'indústria aïllada. Claus **A1a** i **A1b** es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície edificats. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20 x 4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament de les àrees d'aparcament.

Article 222. Regulació de la transformació dels edificis qualificat com a subzona A1a

SECCIÓ 8. ZONA DE SERVEIS, CLAU A2

Article 223. Definició

Comprèn els sòls destinats a ser ocupats majoritàriament per usos terciaris.

Article 224. Subzones

- Subzona de serveis en protecció de costes. **Clau A2a**
- Subzona de serveis singulars en protecció de costes. **Clau A2b**
- Subzona de serveis turístics en protecció de costes. **Clau A2c**
- Subzona mixta. **Clau A2d**
- Subzona de serveis turístics. **Clau A2e**
- Subzona de serveis singulars. **Clau A2f**.

Article 225. Tipus d'edificació

- Subzona de serveis en protecció de costes. **Clau A2a**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona de serveis singulars en protecció de costes. **Clau A2b**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona de serveis turístics en protecció de costes. **Clau A2c**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.

- Subzona mixta. **Clau A2d**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona de serveis turístics. **Clau A2e** Edificació situada en relació amb la parcel·la.
- Subzona de serveis singulars. **Clau A2f**. Edificació situada en relació amb la parcel·la.

Article 226. **Paràmetres propis de la parcel·la**

Front mínim de parcel·la:

- No s'estableix per a les claus **A2a, A2b, A2c, A2d** i **A2e**.
- Subzona de serveis singulars. **Clau A2f**. 30 metres.

Parcel·la mínima:

- Les parcel·les existents en sòl urbà consolidat són indivisibles. Les parcel·les resultants dels polígons d'actuació urbanística seran úniques i indivisibles.
- Subzona de serveis singulars. **Clau A2f**. 3.000 m².

Article 227. **Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la**

Índex d'edificabilitat neta:

- Subzona de serveis en protecció de costes. **Clau A2a**. 0,6 m²st/m².
- Subzona de serveis singulars en protecció de costes. **Clau A2b**. 0,05 m²st/m².
- Subzona de serveis turístics en protecció de costes. **Clau A2c**. 1,2 m²st/m².
- Subzona mixta. **Clau A2d**, no s'estableix.
- Subzona de serveis turístics. **Clau A2e**. 0,724 m²st/m².
- Subzona de serveis singulars. **Clau A2f**. 0,305 m²st/m².

Sostre edificable màxim:

- Per a totes les subzones, excepte la clau **A2d**, el sostre edificable màxim serà el resultat d'aplicar l'índex d'edificabilitat neta per la superfície de parcel·la.
- Subzona mixta. **Clau A2d**, el que resulti del perímetre màxim d'ocupació i el nombre de plantes màxim admès.

Nombre màxim d'activitats:

S'admetrà la instal·lació de més d'una activitat per parcel·la sempre que es compleixin les condicions següents:

1a.- La parcel·la mantindrà la seva indivisibilitat en els termes establerts en el present POUM. La implantació de més d'una activitat en un mateix edifici o parcel·la no permetrà la segregació o divisió per sota de la parcel·la mínima, havent-se de constituir en propietat horitzontal en el seu cas.

2a.- Densitat màxima: Serà el resultat de dividir la superfície de la parcel·la en m² per 2.000. En aquesta densitat, les activitats corresponents a un mateix procés industrial que pertanyen a una mateixa empresa o grup d'empreses, acreditat de forma suficient, es comptabilitzarà com a una sola activitat. Excepte a la **clau A2d**.

3a.- No es podrà instal·lar una activitat independent que es localitza únicament en planta soterrani.

4a.- La superfície mínima construïda assignada a una activitat no podrà ser inferior a 500 m² de sostre edificat (comptabilitza la planta baixa i altell, en el seu cas, però no el possible soterrani). Excepte a la **clau A2d**

5a.- El local assignat a una activitat haurà de tenir accés directe des de vial públic amb una amplada mínima de 20 m. Excepte a la **clau A2d**

Ocupació màxima:

- Subzona de serveis en protecció de costes. **Clau A2a.** 50%
- Subzona de serveis singulars en protecció de costes. **Clau A2b.** 5%
- Subzona de serveis turístics en protecció de costes. **Clau A2c.** 80%
- Subzona mixta. **Clau A2d**, la delimitada gràficament als plànols d'ordenació
- Subzona de serveis turístics. **Clau A2e.** 40%
- Subzona de serveis singulars. **Clau A2f.** 30%

Article 228. **Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer**

Separacions mínimes:

- Subzona de serveis en protecció de costes. **Clau A2a.** L'alineació a la carretera segons plànol d'ordenació; a la resta de límits 4 metres.
- Subzona de serveis singulars en protecció de costes **Clau A2b**, 4 metres a tots els límits.
- Subzona de serveis turístics en protecció de costes. **Clau A2c.** L'alineació sud a espais lliures públics és obligatòria. La separació a la resta de límits serà de 4 metres, excepte el límit nord en relació a la clau R4p en que l'edificació es podrà adossar si forma part d'un establiment únic.
- Subzona mixta. **Clau A2d**, les delimitades gràficament als plànols d'ordenació.
- Subzona de serveis turístics. **Clau A2e.** 5 metres a tots els límits excepte. La separació al Rial dels Oms serà de 10 metres.
- Subzona de serveis singulars. **Clau A2f.** 5 metres a tots els límits excepte. La separació al Rial dels Oms serà de 10 metres.

Patis:

Es prohibeix en els espais lliures d'edificació l'emmagatzematge de deixalles, residus i altres materials que afectin visualment el paisatge urbà.

Article 229. **Paràmetres referits a l'edifici**

Soterranis:

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

Nombre màxim de plantes:

- Subzona de serveis en protecció de costes. **Clau A2a.** Planta baixa i una planta pis (PB+1PP).
- Subzona de serveis singulars en protecció de costes. **Clau A2b.** planta baixa (PB).
- Subzona de serveis turístics en protecció de costes. **Clau A2c.** Planta baixa i una planta pis (PB+1PP).

- Subzona mixta. **Clau A2d.** planta baixa (PB) o planta baixa i una planta pis (PB+1PP) segons es determini als plànols d'ordenació.
- Subzona de serveis turístics. **Clau A2e.** Planta baixa i dues plantes pis (PB+2PP).
- Subzona de serveis singulars. **Clau A2f.** Planta baixa i una planta pis (PB+1PP).

Alçada reguladora màxima:

La correspondència entre el número de plantes admès i l'alçada reguladora màxima per a la zona de serveis, **clau A2** és la següent:

Per a edificis de planta baixa 4,5 metres.

Per a edificis de planta baixa i una planta pis 8 metres.

Per a edificis de planta baixa i dues plantes pis 12 metres.

Article 230. **Regulació d'usos**

Els usos admesos són els següents:

- Comercial, excepte a la clau **A2e** en la que queda limitat exclusivament a petits establiments comercials subsidiaris de l'ús principal d'establiment hotel·ler.
- Allotjament turístic en la modalitat a), establiment hotel·ler, exclusivament a la clau **A2e**.
- Restauració; a la clau **A2e** subsidiari de l'ús principal d'establiment hotel·ler.
- Recreatiu i espectacles; a la clau **A2e** subsidiari de l'ús principal d'establiment hotel·ler.
- Industrial, exclusivament a la clau **A2d** i en les modalitats a) i b) activitats tradicionals i artesanía i Indústria-taller i tipus I.
- Logístic
- Tecnològic
- Magatzem, en cas que sigui subsidiari d'una activitat econòmica.
- Administratiu.
- Sanitari i assistència.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- Estació de servei exclusivament a les claus **A2a** i **A2f**.

SECCIÓ 9. ZONA DE TRANSFORMACIÓ, CLAU M.

Article 231. **Definició**

Comprèn els sòls majoritàriament amb activitats industrials en funcionament en els que es facilita la transformació a usos residencials i serveis.

Article 232. **Tipus d'edificació**

Edificació situada en relació amb la parcel·la.

Article 233. **Paràmetres propis de la parcel·la**

Front mínim de parcel·la:

No s'estableix.

Parcel·la mínima:

Les parcel·les existents són indivisibles.

Article 234. **Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la**

Índex d'edificabilitat neta:

No s'estableix

Sostre edificable màxim:

El sostre edificable màxim serà el que resulti del perímetre màxim d'ocupació i el nombre de plantes màxim admès.

Nombre màxim d'activitats:

Una activitat per parcel·la.

Ocupació màxima:

La determinada gràficament als plànols d'ordenació resultant del gàlib màxim.

Article 235. **Paràmetres d'edificació en relació amb el carrer**

Separacions mínimes:

La determinada gràficament als plànols d'ordenació resultant del gàlib màxim.

Patis:

Es prohibeix en els espais lliures d'edificació l'emmagatzematge de deixalles, residus i altres materials que afectin visualment el paisatge urbà.

Article 236. **Paràmetres referits a l'edifici**

Soterranis:

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

Nombre màxim de plantes:

Planta baixa i una planta pis (PB+1PP).

Alçada reguladora màxima:

8 metres.

Article 237. **Regulació d'usos**

Els usos preexistents es podran mantenir.

Els usos de nova implantació admesos són els següents:

- Comercial.
- Restauració.
- Industrial, en les modalitats a), b) i c): activitats tradicionals i artesania, Indústria-taller i Indústria tipus I.
- Tallers de reparació de vehicles.

- Magatzem.
- Sanitari i assistència.
- Educatiu.
- Esportiu.
- Sociocultural.
- Religiós.

Article 238. Condicions de transformació

Per a la transformació del sòl a usos residencials i serveis es podran delimitar àmbits a ordenar mitjançant la redacció de Plans de millora urbana que compleixin les següents condicions:

- Els àmbits hauran de ser continus.
- La superfície mínima de cada àmbit serà de 2.000 m².
- L'edificabilitat bruta serà de 1 m²st/m²
- La densitat màxima d'habitatges serà la resultant de dividir el sostre màxim resultant entre 90.
- Les zones d'aprofitament resultants seran residencials i de serveis.
- S'haurà de destinar el 30% del sostre residencial a habitatge de protecció pública
- S'haurà de cedir el 10% d'aprofitament urbanístic

CAPÍTOL II POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

El POUM delimita diversos polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que els integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.

Article 239. Definició d'àmbits

El POUM de Canet de Mar determina els següents polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat:

Àmbit	Superfície
PAU 1 Santa Llúcia	17.469,02 m ²
PAU 2 Drassanes del Pla	17.030,79 m ²
PAU 3 Plaça Mercè Viader	343,12 m ²
PAU 4 La Carbonella-Can Grau	16.688,50 m ²
PAU 5 Can Jover	17.861,84 m ²
PAU 6 Riera del Pinar	4.833,90 m ²
PAU 7 Front Litoral I	9.871,23 m ²
PAU 8 Front Litoral II	5.222,61 m ²
PAU 9 Càmping Costa Dorada	7.231,09 m ²
PAU 10 Maricel	3.864,99 m ²
PAU 11 Folch i Torres	7.148,96 m ²
PAU 12 El Parador	1.725,79 m ²
PAU 13 Comediants	18.137,81 m ²
PAU 14 Ronda Sant Elm	6.294,07 m ²
PAU 15 Trinitat I	397,39 m ²
PAU 16 Famada-Trinitat II	2.936,08 m ²
PAU 17 Avinguda Llimoners	4.358,21 m ²
PAU 18 El Carro	7.723,40 m ²

Article 240. Aplicació de la normativa als polígons d'actuació en sòl urbà

Els paràmetres generals dels polígons d'actuació es defineixen i regulen a la secció 1a del capítol II del títol II d'aquestes normes urbanístiques.

Els paràmetres normatius particulars de cadascun dels polígons d'actuació es defineix als articles que venen a continuació. Per altra banda, amb caràcter informatiu el POUM conté una fitxa per a cada polígon que inclou l'àmbit d'ordenació detallada i els següents paràmetres:

- Superfície de l'àmbit, diferenciant la superfície computable, si s'escau.
- Cessions, el sòl destinat al sistema d'espais lliures, al d'equipaments, al de comunicacions i a l'habitatge dotacional públic. Superfície informativa i percentatge mínim respecte la totalitat de l'àmbit.

- Edificabilitat bruta.
- Sostre edificable màxim, diferenciant el màxim que es pot destinar a usos residencials. Els percentatges de sostre sotmès a règim de protecció oficial que s'indiquen són sobre el sostre residencial de nova implantació de cada polígon.
- Densitat bruta.
- Nombre màxim d'habitatges, inclosos els habitatges sotmesos a algun tipus de protecció. El nombre d'habitatges amb règim de protecció oficial és indicatiu, pel que serà possible realitzar-ne un nombre diferent.
- Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic.
- Sistema d'actuació previst
- Sexenni en que es preveu el seu desenvolupament segons la programació inclosa a l'agenda del POUM.
- Instruments necessaris per al desenvolupament del polígon
- Claus urbanístiques que estructurin l'ordenació de l'àmbit tant de zones d'aprofitament privat com de sistemes urbanístics. Les claus corresponen a les definides a la present normativa. En quant a les reserves mínimes de sòl destinat a habitatge de protecció oficial en règim general o concertat, als plànols d'ordenació es defineix la seva ubicació a través d'una zonificació concreta amb les sigles *hp*.

Article 241. Procediment i execució dels polígons d'actuació urbanística

Per al desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística es tindran en compte les disposicions de l'art.18 de la secció segona del capítol III del títol I d'aquestes normes.

Per executar els polígons d'actuació urbanística s'han d'elaborar i tramitar els projectes de reparcel·lació o d'expropiació i el projecte d'urbanització, d'acord amb els articles 21 i 22 de la secció segona del capítol III del títol I d'aquestes normes i la resta de normativa aplicable.

Article 242. PAU 1 Santa Llúcia

Superfície àmbit	17.469,02 m ²	
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	12.809,49 m ²	
Percentatge de sostre destinat a habitatge protegit	règim general	31%
	règim concertat	20%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	10%	

Article 243. PAU 2 Drassanes del Pla

Superfície àmbit	17.030,79 m ²	
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	9.929,02 m ²	
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	10%
	règim concertat	5%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	10%	

Article 244. **PAU 3 Plaça Mercè Viader**

Superfície àmbit		343,12 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		230,94 m ²
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	0%
	règim concertat	0%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		no hi ha cessió

Article 245. **PAU 4 La Carbonella-Can Grau**

Superfície àmbit		16.688,50 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		10.105,57 m ²
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	13%
	règim concertat	10%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		10%

Article 246. **PAU 5 Can Jover**

Superfície àmbit		17.861,84 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		11.385,33 m ²
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	10%
	règim concertat	0%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		10%

Article 247. **PAU 6 Riera del Pinar**

Superfície àmbit		4.833,90 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		3.269,14 m ²
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	20%
	règim concertat	10%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		10%

Article 248. **PAU 7 Front Litoral I**

Superfície àmbit		9.871,23 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		4.935,63 m ²
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		no hi ha cessió

Article 249. **PAU 8 Front Litoral II**

Superfície àmbit	5.222,61 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	2.598,36 m ²
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	no hi ha cessió

Article 250. **PAU 9 Càmping Costa Dorada**

Superfície àmbit	7.231,09 m ²	
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	2.088,97 m ²	
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	40%
	règim concertat	20%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	10%	

Article 251. **PAU 10 Maricel**

Superfície àmbit	3.864,99 m ²	
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	1.201,97 m ²	
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	0%
	règim concertat	0%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	10%	

Article 252. **PAU 11 Folch i Torres**

Superfície àmbit	7.148,96 m ²	
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	1.891,96 m ²	
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	30%
	règim concertat	10%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	10%	

Article 253. **PAU 12 El Parador**

Superfície àmbit	1.725,79 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	571,29 m ²
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	no hi ha cessió

Article 254. **PAU 13 Comediants**

Superfície àmbit	18.137,81 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	9.909,16 m ²

Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	40%
	règim concertat	20%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		10%

Article 255. **PAU 14 Ronda Sant Elm**

Superfície àmbit		6.294,07 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		1.949,53 m ²
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	30%
	règim concertat	20%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		10%

Article 256. **PAU 15 Trinitat I**

Superfície àmbit		397,39 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		82,10 m ²
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	0%
	règim concertat	0%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		no hi ha cessió

Article 257. **PAU 16 Famada-Trinitat II**

Superfície àmbit		2.936,08 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		698,07 m ²
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	20%
	règim concertat	10%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		no hi ha cessió

Article 258. **PAU 17 Avinguda Llimoners**

Superfície àmbit		4.358,21 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes		422,78 m ²
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	0%
	règim concertat	0%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		10%

Article 259. **PAU 18 El Carro**

Superfície àmbit	7.723,40 m ²
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	4.441,63 m ²
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	10%

CAPÍTOL III PLANS DE MILLORA URBANA

El POUM delimita un únic pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat, i precisa el seu àmbit, així com els paràmetres generals per al seu desenvolupament.

Article 260. **Definició d'àmbits**

El POUM de Canet de Mar determina el següent pla de millora urbana en sòl urbà no consolidat:

Àmbit	Superfície
PMU 1 Can Muní	4.758,76 m ²

Article 261. **Aplicació de la normativa als plans de millora urbana**

Els paràmetres generals del pla de millora urbana es defineixen i regulen a la secció 1a del capítol II del títol II d'aquestes normes urbanístiques.

Els paràmetres normatius particulars es defineix a l'article que ve a continuació. Per altra banda, amb caràcter informatiu el POUM conté una fitxa per a cada polígon que inclou l'àmbit i els següents paràmetres:

- Superfície de l'àmbit, diferenciant la superfície computable, si s'escau.
- Cessions, el sòl que s'haurà de destinar als diferents sistemes que es defineixen al títol IV. Superfície informativa i percentatge mínim respecte la totalitat de l'àmbit.
- Edificabilitat bruta.
- Sostre edificable màxim, diferenciant el màxim que es pot destinar a usos residencials. Els percentatges de sostre sotmès a règim de protecció oficial que s'indiquen són sobre el sostre residencial de nova implantació.
- Densitat bruta.
- Nombre màxim d'habitatges, inclosos els habitatges sotmesos a algun tipus de protecció. El nombre d'habitatges amb règim de protecció oficial és indicatiu, pel que serà possible realitzar-ne un nombre diferent.
- Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic.
- Sistema d'actuació previst
- Sexenni en que es preveu el seu desenvolupament segons la programació inclosa a l'agenda del POUM.
- Instruments necessaris per al desenvolupament

Article 262. Procediment i execució dels sectors subjectes a un pla de millora urbana

Per executar el sector s'ha d'elaborar i tramitar un pla de millora urbana d'acord amb l'art.12 de la secció segona del capítol II del títol I d'aquestes normes urbanístiques i la resta de normativa aplicable.

I, posteriorment, elaborar i tramitar el corresponent projecte de reparcel·lació o expropiació d'acord amb els articles 21 i 22 de la secció segona del capítol III del títol I d'aquestes normes i la resta de normativa aplicable.

Article 263. PMU 1 Can Muní

Superfície àmbit	4.758,76 m ²	
Sòl destinat a sistemes. Cessions mínimes	30%	
Sostre màxim	1.475,22 m ²	
Sostre màxim residencial	1.475,22 m ²	
Nombre màxim d'habitatges règim lliure	16	
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	30%
	règim concertat	10%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	10%	

TÍTOL VI. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 264. Ordenació del sòl urbanitzable

El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible.

El POUM classifica només sectors de sòl urbanitzable no delimitat, supeditant la redacció del corresponent pla parcial de delimitació al compliment de les condicions que s'especifiquen per a cadascun d'ells.

CAPÍTOL II. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Article 265. Definició d'àmbits

El POUM no delimita cap sector de sòl urbanitzable delimitat.

CAPÍTOL III. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Article 266. Definició d'àmbits.

El POUM de Canet de Mar determina els següents sectors de sòl urbanitzable no delimitat:

Àmbit	Superfície
SUND-A Càmping Victòria	44.952,46 m ²
SUND-B Can Gallina	16.962,58 m ²
SUND-C Activitats econòmiques	30.197,49 m ²

Article 267. Paràmetres i condicions del sòl urbanitzable no delimitat

Els paràmetres generals dels sectors en sòl urbanitzable no delimitat es defineixen i regulen a la secció 1a del capítol II del títol II d'aquestes normes urbanístiques.

Els paràmetres normatius particulars es defineixen als articles que venen a continuació.

Article 268. Desenvolupament i execució del sòl urbanitzable no delimitat

Els Plans parcials de delimitació es tramitaran i desenvoluparan quan es compleixin els condicionants explícitament establerts en el present POUM de forma individual per a cada un dels sectors, o quan existeixi una demanda social que ho justifiqui o quan l'Ajuntament ho decideixi per raons d'oportunitat, interès social i conveniència a tenor de la política urbanística. S'elaboraran i tramitaran d'acord amb les disposicions de l'art.14 de la secció segona del capítol II del títol I d'aquestes normes urbanístiques i la resta de normativa aplicable.

Posteriorment, s'elaborarà i tramitarà el projecte de reparcel·lació corresponent d'acord amb els articles 21 i 22 de la secció segona del capítol III del títol I d'aquestes normes i la resta de normativa aplicable.

Els sectors en sòl urbanitzable no delimitat pendents de planejament parcial poden ésser objecte de desenvolupament per subsectors, d'acord amb la normativa aplicable. Alhora, els diferents sectors o subsectors podran dividir-se en polígons per facilitar-ne la gestió i urbanització.

Article 269. SUND-A Càmping Victòria

La redacció del Pla parcial de delimitació del sector quedarà supeditada al compliment d'una de les dues condicions següents:

- El compliment d'una proporció del 85% de les previsions de creixement residencial previstos en el POUM en polígons i sectors.
- La demanda d'implantació d'una nova activitat econòmica o equipament privat.

Superfície àmbit	45.038,31 m ²	
Edificabilitat bruta	0,50 m ² st/m ²	
Densitat màxima d'habitatges	20 hab/Ha	
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	20%
	règim concertat	10%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic	15%	

Altres condicions d'ordenació:

- Els espais lliures públics se situaran al límit oest del sector en contacte amb el rial de Vallmaria
- Del total de l'edificabilitat admesa un 65% es destinarà a activitats econòmiques i un 35% a usos residencials.

Article 270. **SUND-B Can Gallina**

La redacció del Pla parcial de delimitació del sector quedarà supeditada al compliment d'una de les dues condicions següents:

- La necessitat de situar en aquesta localització un equipament comunitari per impossibilitat d'implantació en sòl urbà.
- El compliment d'una proporció del 75% de les previsions de creixement residencial previstos en el POUM en polígons i sectors.

Superfície àmbit		16.962,58 m ²
Edificabilitat bruta		0,20 m ² st/m ²
Densitat màxima d'habitatges		13 hab/Ha
Percentatge destinat a habitatge protegit	règim general	20%
	règim concertat	10%
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		15%

Article 271. **SUND-C Activitats econòmiques**

La redacció del Pla parcial de delimitació del sector quedarà supeditada al compliment d'una de les següents condicions:

- La necessitat de construcció d'un segon cementiri per insuficiència de l'actual cementiri municipal.
- La realització d'activitats econòmiques en una proporció del 80% de les finques del polígon industrial.
- La demanda d'implantació d'una nova activitat econòmica o equipament privat que, per la seva dimensió, sigui impossible localitzar en les parcel·les o edificis del polígon industrial.

Superfície àmbit		30.224,02 m ²
Edificabilitat bruta		0,30 m ² st/m ²
Percentatge de cessió d'aprofitament urbanístic		15%

Altres condicions d'ordenació:

- Els equipaments funeraris se situaran a l'extrem nord del sector.
- El vial d'accés al cementiri tindrà un tractament de passeig en continuïtat de la via Figuerola i dels accessos als equipaments esportius.

TÍTOL VII. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

SECCIÓ I. NORMES GENERALS

Article 272. Definició i delimitació

Constitueixen el sòl no urbanitzable del municipi de Canet de Mar els terrenys inclosos en aquesta classe de sòl en els plànols de règim del sòl per les següents raons:

- a) Ser sòls de protecció especial del sistema d'espais oberts del Pla territorial metropolitana de Barcelona.
- b) Estar inclosos en el Pla director del sistema costaner.
- c) Formar part del domini públic hidràulic fora del sòl urbà o del domini públic marítim terrestre.
- d) Tenir un pendent superior al 20%.
- e) Garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3 de la Llei d'urbanisme.
- f) Tractar-se de reserves per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.
- g) Ser sòl amb elevat interès ecològic i paisatgístic

Article 273. Normes generals

Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable estan subjectes a les limitacions establertes als articles 47, 48, 49, 50 i 51 del Text refós de la Llei d'urbanisme, al Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB) i en el seu cas al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC).

Article 274. Divisions i segregacions de finques

1. En la divisió o la segregació de finques rústiques es tindran en compte les limitacions sobre les unitats mínimes de conreu i forestals fixades pel Decret 169/1983, de 3 Ha en secà i 1 Ha en regadiu, i en sòls forestals quan originin parcel·les d'extensió inferior a la unitat mínima forestal fixada pel Decret 35/90 de 23 de gener, de 25 Ha, excepte si es tracta d'una disposició a favor de propietaris de finques confrontants, sempre que, com a conseqüència de la divisió o la segregació, no resulti un major nombre de predis inferiors a la unitat mínima.

2. Als efectes de la prohibició d'efectuar parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable es considerarà que constitueixen parcel·lació els supòsits següents:

- a) Tota divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots, en qualsevol classe de sòl, que per raó de les característiques físiques dels terrenys, de la delimitació d'aquests per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió, faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per destinar-les a usos urbans.
- b) Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades per la lletra a) en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.

c) La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix la lletra b).

Respecte a les parts concretes a què fa referència els apartats b i c, han de concórrer les condicions de mida i descripció que exigeixin racionalment la modificació de l'ús rústic de la matriu d'on procedeixin.

3. Es considera il·legal tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o la implantació d'usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.

Article 275. **Tanques**

Es prohibeix la col·locació de tanques de parcel·la, amb les excepcions previstes al catàleg de masies i cases rurals i les necessàries per a tancament d'animals en zones on es permetin les activitats ramaderes, que hauran de tenir les condicions tècniques següents:

a) Seran tanques de malla de filat ecològic suportada per pals de fusta tractada, preferentment horitzontals per ser més permeables per a la fauna.

b) L'alçada màxima total de la tanca en qualsevol punt serà d'1.80 m.

c) La malla de filat ecològic estarà formada per filferros verticals i horitzontals, formant quadres poc visibles des de lluny. La distància entre filferros horitzontals serà variable, amb una major distància en les parts inferiors per a permetre el pas de micromamífers, 30 cm com a mínim, i una menor distància en les parts superiors per permetre el pas de l'ornitofauna, com a mínim de 10 cm entre un i altre. La separació entre filferros verticals serà com a mínim de 15 cm.

d) Els pals de suport de la tanca han de tenir un diàmetre màxim de secció de 10 cm i la distància entre pals no pot ser inferior als 300 cm. Els pals es fixaran al terreny natural mitjançant clavament per percussió, sense fonaments addicionals.

e) La cromatologia de la tanca ha d'assegurar el mínim impacte visual.

f) Les portes d'accés a les finques incorporades a les tanques, tindran les mateixes característiques de la tanca, amb malla de filat ecològic i suports de fusta tractada.

Article 276. **Publicitat**

Es prohibeix la col·locació de qualsevol tipus d'anunci publicitari. Únicament s'admeten els rètols informatius d'indicació de toponímia o d'activitats situades en sòl no urbanitzable.

Article 277. **Activitats extractives**

Les activitats extractives solament podran prosseguir o iniciar-se, prèvia aprovació d'un projecte d'adequació paisatgística de les àrees afectades, que contempli mesures de protecció contra l'erosió, l'eliminació dels talussos verticals i la replantació amb espècies vegetals autòctones, havent de fixar els terminis d'explotació i adequació i dipositar la garantia econòmica que asseguri la restitució paisatgística. Les noves extraccions estaran condicionades per l'impacte paisatgístic, no essent admeses en cap zona d'especial interès agrícola, forestal o paisatgístic, ni en cap zona de protecció especial ni d'elevada exposició visual segons el plànol d'interès paisatgístic.

CAPÍTOL II. USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS EN SNU

Article 278. Usos i edificacions en sòl no urbanitzable

Es permetran les activitats o els equipaments d'interès públic i les activitats de lleure que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, així com les instal·lacions per a pràctiques esportives a l'aire lliure, sense requeriments urbanitzadors ni d'edificació.

S'admet la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials, d'acord amb el catàleg de masies i cases rurals del municipi i les condicions establertes en la zona corresponent.

Article 279. Usos i edificacions agrícoles

Comprèn els sòls que pel seu valor productiu han de ser reservats per a les activitats agrícoles o preservar-se de la seva incorporació al procés urbà. A l'interior de les subzones de sòl no urbanitzable rústic agrícola, els plànols d'ordenació identifiquen, els grups i fileres d'arbres que s'hauran de protegir i conservar.

No es podran fer altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i la destinació de la finca i s'ajustin, en el seu cas, als plans i les normes del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, així com les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques.

S'entén que una edificació està al servei d'una explotació agrícola quan s'ubiqui en l'àmbit de l'explotació, respongui al tipus de conreu que en l'explotació es desenvolupa, o serveixi per aprofitar productes o subproductes obtinguts de l'explotació principal.

Es consideren construccions auxiliar de l'ús agrícola aquelles instal·lacions destinades a guardar bestiar, eines, màquines i productes agrícoles (petits magatzems, casetes d'eines, sitges, basses de rec, dipòsits, tallers), sempre que es justifiquin convenientment la seva necessitat. Els hivernacles es consideren instal·lacions provisionals, vinculades al tipus de conreu al qual s'associen.

Les construccions no entraran en conflicte amb l'ambient i el paisatge de la zona, no s'autoritzen cobertes amb planxes de fibrociment, parets sense estucar ni acabats amb materials de textura i color que no harmonitzin amb el paisatge de l'entorn.

Les edificacions pròpies de l'activitat agropecuària, excloent d'aquestes edificacions els hivernacles, es regiran pels paràmetres següents:

- a) La superfície mínima de la parcel·la per a poder edificar serà de 1 hectàrea. Les edificacions pròpies de les explotacions agropecuàries podran ocupar fins al 5% de la superfície de la finca amb un màxim de 1.000 m². Si la superfície de les edificacions proposades és superior, s'haurà de sotmetre al procediment establert a l'article 48 del TRLU i 57 del RLU.
- b) En les finques inferiors a 1 Ha solament es podran construir casetes per a eines de planta quadrada o rectangular amb una dimensió màxima de 4 m² i alçada no superior a 3 metres. El volum haurà de quedar integrat en el terreny.
Els paraments verticals podran ser d'obra vista amb pedra o maó ceràmic de color terrós. En cas de fer-se d'obra per a revestir hauran de tenir un acabat final amb un encaïnat fi. L'acabat de la coberta serà amb tractament vegetal.
- c) L'autorització d'una nova construcció comportarà un compromís d'enderroc en cas de que cesi l'activitat per la que ha estat autoritzada, sens perjudici de la possible autorització d'un nou us.

- d) Les edificacions tindran una alçada màxima de 4 m, equivalents a PB, mesurats en tot el perímetre des del terreny natural. Per sobre d'aquesta alçada es podrà fer una coberta inclinada amb un màxim del 25% de pendent. Aquestes edificacions no podran donar lloc a moviments de terres superiors a 1,5 m sobre la cota natural del terreny.
- e) La forma exterior de l'edificació, els materials constructius, acabats i colors hauran d'adaptar-se als tradicionals de la zona on s'ubiquin i harmonitzar amb el paisatge de l'entorn. S'han d'utilitzar materials, textures i composicions volumètriques pròpies del medi rural.
- f) Les construccions hauran de separar-se com a mínim:
 - de les partions: 10 m
 - de camins privats: 15 m
- g) En cap cas s'admet la disposició d'edificis en carenes o turons, ni en terrenys amb un pendent superior al 15%.

Les condicions aplicables a les instal·lacions provisionals (hivernacles) són les següents:

- a) Els hivernacles s'entendran com a instal·lacions provisionals destinades a la protecció dels conreus intensius.
- b) Per a la instal·lació d'hivernacles serà necessari llicència municipal, en la sol·licitud de la qual es farà constar les mesures de construcció, desmantellament i d'eliminació de materials (plàstics, estructures, ...) un cop les instal·lacions deixin d'ésser útil. L'ajuntament podrà exigir una garantia per a aquesta finalitat.

Article 280. Usos i edificacions forestals

Comprèn les àrees amb predomini de vegetació arbòria, arbustiva i pastures. En aquesta zona es protegeixen especialment els ecosistemes formats pel bosc, el sotabosc i la fauna, conseqüentment només es permet el que s'especifica a cadascuna de les subzones.

CAPÍTOL III. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 281. Zones en sòl no urbanitzable

En el sòl no urbanitzable s'estableixen les següents zones i subzones:

Zona de sòl no urbanitzable rústic, **Clau N1**.

- Subzona de sòl no urbanitzable rústic agrícola, **Clau N1a**.
- Subzona de sòl no urbanitzable rústic forestal, **Clau N1f**.

Zona de sòl no urbanitzable de protecció especial, **Clau N2**

- Subzona de sòl no urbanitzable de protecció especial agrícola, **Clau N2a**.
- Subzona de sòl no urbanitzable de protecció especial forestal, **Clau N2f**.

Zona de sòl no urbanitzable costaner, **Clau N3**.

- Subzona de sòl no urbanitzable costaner agrícola, **Clau N3a**.
- Subzona de sòl no urbanitzable costaner forestal, **Clau N3f**.

Quadre-resum de la zonificació en sòl no urbanitzable rústic:

Tipus de protecció	Zones en sòl no urbanitzable	Subzones	
		Sòls agrícoles	Sòls forestals
Preventiva	N1	N1a	N1f

Especial	N2	N2a	N2f
Sectorial costanera	N3	N3a	N3f

SECCIÓ I. Zona de sòl no urbanitzable rústic, Clau N1

Article 282. Definició i delimitació

Aquesta zona correspon al sòl de protecció preventiva del Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

S'estableixen dues subzones dins del sòl no urbanitzable rústic:

- Subzona de sòl no urbanitzable de protecció preventiva agrícola, **Clau N1a**.
- Subzona de sòl no urbanitzable de protecció preventiva forestal, **Clau N1f**.

Article 283. Subzona de sòl no urbanitzable de protecció preventiva agrícola, Clau N1a

En aquesta subzona, es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents i les instal·lacions següents:

- Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals incloses al catàleg de masies i cases rurals.
- Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'any 1956 i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- Les edificacions que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent.
- Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica.
- Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats detallades a l'apartat anterior.
- Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.
- Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.
- Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

En aquesta subzona també es permetran les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural:

- Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
- Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.
- Les infraestructures d'accessibilitat.
- Les instal·lacions d'interès públic.

Article 284. Subzona de sòl no urbanitzable de protecció preventiva forestal, Clau N1f

A la subzona de sòl no urbanitzable de protecció preventiva forestal, **Clau N1f**, només es poden autoritzar:

- a) L'explotació forestal selectiva i controlada, sempre que no suposi la desforestació o augmenti el perill d'erosió del sòl i solament en la mesura en què no resultin alterades les característiques del bosc i de l'ecosistema.
- b) La replantació o la repoblació forestal, exclusivament amb espècies autòctones.
- c) Les obres i els serveis necessaris per a la prevenció d'incendis.
- d) Les activitats o els equipaments d'interès públic de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, sense requeriments d'urbanització ni d'edificació de cap tipus, que siguin compatibles amb el manteniment del bosc.
- e) les infraestructures d'accessibilitat d'interès públic, que necessàriament s'hagin d'ubicar en aquest àmbit.
- f) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general i les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament. No s'admet cap tipus d'intervenció que suposi pèrdua dels valors paisatgístics objecte de protecció.

No s'admet l'obertura de nous camins, a excepció d'aquells especialment concebuts per a l'explotació forestal i la prevenció d'incendis, que hauran de tenir l'informe favorable previ de la Direcció General del Medi Natural.

Les àrees cultivades internes a la zona forestal podran mantenir l'ús agrícola limitat a la superfície actualment ocupada, però no ampliar-la reduint les àrees del bosc.

No s'admet la construcció d'edificacions de cap tipus ni l'ampliació de les preexistents.

SECCIO II. Zona de sòl no urbanitzable de protecció especial, Clau N2

Article 285. Definició i delimitació

Aquesta zona correspon al sòl de protecció especial del Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

S'estableixen dues subzones dins del sòl no urbanitzable de protecció especial:

- Subzona de sòl no urbanitzable de protecció especial agrícola, **Clau N2a**.
- Subzona de sòl no urbanitzable de protecció especial forestal, **Clau N2f**.

Article 286. Subzona de sòl no urbanitzable de protecció especial agrícola, Clau N2a

S'inclouen en aquesta subzona els espais destinats a la producció agrària on s'ha d'afavorir l'ambientalització de les activitats agrícoles, ramaderes i forestals, especialment en aquells aspectes que poden contribuir a potenciar els valors ecològics, connectius i paisatgístics.

Seràn d'aplicació els paràmetres generals establerts a l'article 279 referent al sòl no urbanitzable agrícola.

En aquesta subzona, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

- a) Edificacions que aporten qualitat i valor afegit al medi natural, agrari i paisatgístic.

Aquestes edificacions tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai, com és el cas de les masies incloses al catàleg, les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, ramaderia, el turisme rural i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural.

Es permet per tant:

- Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals incloses al catàleg de masies i cases rurals.
- Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'any 1956 i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
 - b) Les edificacions que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic, entenen únicament com a tals:
 - Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica.
 - Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats detallades a l'apartat anterior.
 - c) Les edificacions i instal·lacions que són d'interès públic d'acord amb la legislació vigent.
 - Edificacions destinades a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.
 - Les infraestructures d'accessibilitat.
 - Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats autoritzables requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen les Directrius del paisatge del Pla territorial metropolità de Barcelona per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament a la subzona de sòl no urbanitzable rústic de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe d'espais, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic) i cultural. Quan aquest sòl es destini a activitats agràries, caldrà adoptar també solucions que minimitzin l'impacte a les explotacions agràries i les seves infraestructures. L'estudi d'impacte ambiental, quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra, ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en espais de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'estudi d'impacte i integració paisatgística que disposen les Directrius del paisatge del Pla territorial

metropolità de Barcelona, d'una valoració de la inserció de la infraestructura en l'entorn territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades.

L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea d'espais de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:

- a) Millora esperada de l'espai protegit
- b) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- c) Fauna de l'entorn
- d) Valor edafològic
- e) Funcions de connector biològic
- f) Estabilitat del sòl
- g) Funcions hidrològiques
- h) Fragmentació del sòl
- i) Gestió dels residus
- j) Accessibilitat i necessitat de serveis
- k) Increment de la freqüentació
- l) Patrimoni cultural i històric
- m) Patrimoni geològic
- n) Zones humides
- o) Paisatge
- p) Qualitat atmosfèrica
- q) Valor productiu agrari

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl – superfície, amplada, etc.– han de ser determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

Article 287. Subzona de sòl no urbanitzable de protecció especial forestal, Clau N2f

A la subzona de sòl no urbanitzable de protecció forestal, **Clau N2f**, només es poden autoritzar:

- a) L'explotació forestal selectiva i controlada, sempre que no suposi la desforestació o augmenti el perill d'erosió del sòl i solament en la mesura en què no resultin alterades les característiques del bosc i de l'ecosistema.
- b) La replantació o la repoblació forestal, exclusivament amb espècies autòctones.
- c) Les obres i els serveis necessaris per a la prevenció d'incendis.
- d) Les activitats o els equipaments d'interès públic de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, sense requeriments d'urbanització ni d'edificació de cap tipus, que siguin compatibles amb el manteniment del bosc.
- e) les infraestructures d'accessibilitat d'interès públic, que necessàriament s'hagin d'ubicar en aquest àmbit.

f) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general i les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament. No s'admet cap tipus d'intervenció que suposi pèrdua dels valors paisatgístics objecte de protecció.

No s'admet l'obertura de nous camins, a excepció d'aquells especialment concebuts per a l'explotació forestal i la prevenció d'incendis, que hauran de tenir l'informe favorable previ de la Direcció General del Medi Natural.

Les àrees cultivades internes a la zona forestal podran mantenir l'ús agrícola limitat a la superfície actualment ocupada, però no ampliar-la reduint les àrees del bosc.

No s'admet la construcció d'edificacions de cap tipus ni l'ampliació de les preexistents.

SECCIÓ III. Zona de sòl no urbanitzable costaner, Clau N3

Article 288. Definició i delimitació

Aquesta zona correspon al sòl que han estat protegits per la normativa sectorial costanera, Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC).

Comprèn les àrees de sòl no urbanitzable més pròximes a la ribera del mar, dins una franja de 500 m d'amplada, aplicada en projecció horitzontal terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre.

S'estableixen dues subzones dins del sòl no urbanitzable costaner, **Clau N3**:

- Subzona de sòl no urbanitzable costaner agrícola, **Clau N3a**.
- Subzona de sòl no urbanitzable costaner forestal, **Clau N3f**.

Article 289. Subzona de sòl no urbanitzable costaner agrícola, Clau N3a

A la subzona de sòl no urbanitzable costaner agrícola, **Clau N3a** s'aplicaran els paràmetres corresponents a la subzona de sòl no urbanitzable de protecció especial agrícola, **Clau N2a**.

També seran d'aplicació els paràmetres generals establerts a l'article 279 referent al sòl no urbanitzable agrícola.

Article 290. Subzona de sòl no urbanitzable costaner forestal, Clau N3f

A la subzona de sòl no urbanitzable costaner forestal, **Clau N3f** s'aplicaran els paràmetres corresponents a la subzona de sòl no urbanitzable de protecció especial forestal, **Clau N2f**.

També seran d'aplicació els paràmetres generals establerts a l'article 280 referent al sòl no urbanitzable forestal

CAPÍTOL IV. PLANS ESPECIALS EN SÒL NO URBANITZABLE

Els paràmetres generals dels plans especials urbanístics de desenvolupament es defineixen i regulen a l'article 15 del capítol II del títol I d'aquestes normes urbanístiques.

Article 291. Pla especial i catàleg de les masies i cases rurals

Aquest POUM reconeix i, en conseqüència, es manté la vigència el pla especial i catàleg de les masies i cases rurals.

Article 292. **Pla especial urbanístic de desenvolupament PEUD-1 Castell de Santa Florentina**

L'àmbit del Pla especial serà el que es determina gràficament als plànols d'ordenació. La finalitat d'aquest pla serà la de protegir el Castell de Santa Florentina, d'acord amb el nivell de protecció que li confereix la Llei del Patrimoni Cultural Català com a BCIN i definir els usos admesos a la finca, els accessos i l'espai destinat a aparcament.

TÍTOL VIII. DISPOSICIONS ADDICIONALS, TRANSITÒRIES, FINALS I DEROGATÒRIES

Disposicions addicionals

Primera

A continuació es relaciona aquells instruments i figures de planejament, desenvolupades en el període de vigència de les Normes Subsidiàries, que el seu contingut ha estat modificat o incorporat a aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i que deixaran de ser vigents en el moment que el POUM sigui executiu:

Planejament general:

DOGC 3224 / 13-9-00 pàgina 11716	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, articles 21.6, 21.9 i 23.12 - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 31 de maig de 2000.
DOGC 3244 / 13-10-00 pàgina 13112	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, sector U5 Ca l'Amargant - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 19 de juliol de 2000.
DOGC 3361 / 3-4-01 pàgina 4980	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, sector UA-2 La Creueta - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 17 de gener de 2001.
DOGC 3714 / 5-9-02 pàgina 15682	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, sector U-7 Industrial - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 22 de maig de 2002. Exp.: 00/2197.
DOGC 3714 / 5-9-02 pàgina 15686	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, sector UA-12 carrer Antoni Gaudí - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 22 de maig de 2002. Exp.: 01/2659.
DOGC 3799 / 14-1-03 pàgina 773	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, sector Els Llimoners - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 13 de novembre de 2002. Exp.: 2002/002942/B.
DOGC 4033 / 18-12-03	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, articles 14, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 67, 70, 76 i 78, regulació

pàgina 24929	dels equipaments de caràcter privat - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 17 de setembre de 2003. Exp.: 2002/004270/B.
DOGC 3957 / 29-8-03 pàgina 16849	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, àmbit PE-2 ronda Doctor Anglès - Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 7 de maig de 2003. Exp.: 2002/004278/B.
DOGC 3981 / 6-10-03 pàgina 19046	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, article 58 de la normativa - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 22 de juliol de 2003. Exp. 2003/007648/B.
DOGC 3997 / 28-10-03 pàgina 21102	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, article 23.9 de la normativa, regulació dels aparcaments - Acord d'aprovació inicial de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 17 de setembre de 2003. Exp.: 2003/009061/B.
DOGC 4336 / 04-03-05 pàgina 5100	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, interconnexió de les zones verdes amb els ecosistemes perifèrics - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 15 de desembre de 2004. Exp. 2004/013749/B.
DOGC 4471 / 16-09-05 pàgina 28643	Text refós de les normes urbanístiques del planejament general, al terme municipal de Canet de Mar - Acord de conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 18 de maig de 2005. Exp.: 2005/017886/B.
DOGC 4508 / 11-11-05 pàgina 36307	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, articles 23.9, apartat 4 (regulació dels aparcaments) i 14 (implantació d'aparcaments subterranis en el subsòl) - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 20 d'abril de 2005. Exp.: 2005/016841/B.
DOGC 4508 / 11-11-05 Pàgina 36280	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament consistent en la modificació del vial de vianants a la finca Marisol Can Santiaña - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 20 d'abril de 2005. Exp.: 2005/017137/B.
DOGC 4525/ 07-12-05 pàgina 40499	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, de la Unitat d'Actuació UA-5 - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 22 de setembre de 2005. Exp.: 2005/017504/B.
DOGC 4863/ 17-04-07 pàgina 13413	Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a la redelimitació de la zona d'equipaments comunitaris - Acords d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 20 d'octubre de 2005 i de 22 de febrer de 2007. Exp.: 2005/019354/B.
DOGC 4936/ 30-07-07 pàgina 25872	Modificació de les Normes subsidiàries de planejament consistent en la modificació del patrimoni cultural, al terme municipal de Canet de Mar - Acords d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 20 de novembre de 2006 i de 31 de maig de 2007. Exp.: 2006/023723/B.

- DOGC 4990/ 18-10-07 Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, sistema d'habitatges dotacionals públics - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 19 de juliol de 2007. Exp.: 2007/026283/B.
pàgina 37995
- DOGC 5314/ 09-02-09 Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, del sistema d'aparcaments i introducció d'un paràmetre de densitat màxima d'habitatges - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 16 d'octubre de 2008. Exp.: 2007/030216/B.
pàgina 9678
- DOGC 5677 / 23-07-10 Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament corresponent al Text refós de la part gràfica - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 15 d'abril de 2010. Exp.: 2008/033892/B.
pàgina 56985
- DOGC 5693 / 16-8-10 Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament en l'àmbit del Pla Especial PE-3, nou PAU Santa Llúcia - Acords d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 29 de gener de 2009 i de 13 de maig de 2010. Exp.: 2008/034479/B.
pàgina 63845
- DOGC 5693 / 16-8-10 Modificació puntual Normes Subsidiàries Col·legi Santa Rosa de Lima - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 13 de maig de 2010. Exp.: 2010/039862/B.
pàgina 63851
- DOGC 5987 / 19-10-11 Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament referent a la modificació del límit edificable i a la zona d'afectació de la carretera N-II - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 22 de setembre de 2011. Exp.: 2011/044950/B.
pàgina 39550
- DOGC 5924 / 20- 07-11 Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament - Residència Miramar - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 7 d'abril de 2011. Exp.: 2011/043802/B.
pàgina 40246

Planejament derivat:

- DOGC 1806 / 08-10-93 Pla parcial d'ordenació Canet 2002, zona Can Salat-Busquets, de Canet de Mar - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 9 de juny de 1993. Exp.: 1993/1194/B.
pàgina 6699
- DOGC 1919 / 11-07-94 Pla parcial del sector U3 "El Grau" - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 22 de setembre de 1993 i 24 de maig de 1994. Exp.: 1993/1658/B.
pàgina 4748
- DOGC 2279 / 11-11-96 Modificació puntual del Pla parcial del sector U3 "El Grau" - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 18 de setembre de 1996. Exp.: 1996/785/B.
pàgina 11511
- DOGC 3387 / 14-05-01 Pla parcial de la unitat d'actuació UA-6 "Pares Missioners" - Acords d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de dates 20 de setembre de 2000 i
pàgina 6820

- 21 de març de 2001. Exp.: 1999/2869/B.
- DOGC 3497 / 22-10-01
pàgina 15894 Pla parcial d'ordenació del sector U5-b, ca l'Amargant i Casa Rosa – Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 18 de juliol de 2001. Exp.: 2000/12/B.
- DOGC 3638 / 17-05-02
pàgina 8845 Pla parcial del sector U4, prolongació Dr. Manresa - Acords d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de dates 17 d'octubre de 2001 i 13 de març de 2002. Exp.: 2001/2089/B.
- Modificació puntual del Pla parcial sector d'urbanització prioritària U1, can Salat Busquets, zona OE - Acord d'aprovació definitiva de l'Ajuntament de Canet de Mar, de data 28 de setembre de 2001, com a sector d'urbanització prioritària. Exp.: 2001/2660.
- Modificació puntual del Pla parcial sector d'urbanització prioritària U1, can Salat Busquets, parcel·les 23 i 24, article 27 del Pla parcial - Acord d'aprovació definitiva de l'Ajuntament de Canet de Mar, de data 28 de setembre de 2001, com a sector d'urbanització prioritària. Exp.: 2001/2671.
- DOGC 3787 / 23-12-02
pàgina 22508 Pla parcial d'ordenació del sector U-7 Zona industrial - Acords d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de dates 22 de maig i 16 d'octubre de 2002. Exp.: 2002/1003/B.
- Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector d'urbanització prioritària U-1, can Salat Busquets, a l'àmbit de les parcel·les 41-42, 51-52 – Acord d'aprovació definitiva ple Ple de l'Ajuntament de Canet de Mar, de data 27 de setembre de 2002. Exp.: 2002/5377/B.
- DOGC 4572 / 14-02-06
pàgina 7344 Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector d'urbanització prioritària U1, can Salat-Busquets, redelimitació de sòls destinats a sistemes - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 22 de desembre de 2005. Exp.: 2003/8610/B.
- DOGC 4162 / 28-06-04
pàgina 12335 Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del Sector U6 "Pares Missioners" – Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 19 de maig de 2004. Exp.: 2004/12249/B.
- DOGC 4571 / 13-02-06
pàgina 7102 Text refós de les normes urbanístiques del Pla parcial del sector U1 Can Salat Busquets - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 20 d'octubre de 2005. Exp.: 2005/19408/B.
- DOGC 488 / 22-05-07
pàgina 17600 Modificació del Pla parcial del sector U7 Industrial – Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 29 de març de 2007. Exp.: 2006/22638/B.
- DOGC 5364 / 22-04-09
pàgina 33080 Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector U7 Industrial, referent als articles 11 (1, 2, 3 i 4), 12-14, 13.13, 15.14 i 16.14 – Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 29 de gener de 2009. Exp.: 2008 / 33188 / B.
- Correcció d'errada al
DOGC 5417 / 09-07-09

pàgina 55112

DOGC 6076 / 28-02-12 Modificació puntual del Pla parcial d'urbanització prioritària del Sector U1 "Can Salat Busquets" amb l'única finalitat de redefinir l'àrea obligatòria lliure d'edificació – Acord d'aprovació definitiva del Ple de l'Ajuntament de Canet de Mar, de data 29 de setembre de 2011.

Segona

A continuació es relaciona aquells instruments i figures de planejament el contingut dels quals ha estat modificat pel nou planejament general, i que continuaran sent vigents quan el POUM sigui executiu, per la qual cosa seran objecte de modificació per adaptar-se durant la primera etapa de vigència d'aquest POUM :

DOGC 2279 / 11-11-96 Pla especial dels edificis dels carrer Ample, 29 i Castañer, 3 – Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 18 de setembre de 1996. Exp.: 1996/1580/B.
pàgina 11511

DOGC 4149/ 08-06-04 Pla especial urbanístic de la finca Pares Missioners, al terme municipal de Canet de Mar - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 21 d'abril de 2004. Exp.: 2003/10270/B.
pàgina 10978

DOGC 4974 / 25-09-07 Pla especial del catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic, al terme municipal de Canet de Mar - Acords d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 20 de novembre de 2006 i de 31 de maig de 2007. Exp.: 2006/023725/B.
pàgina 31374

DOGC 5817 / 14-02-11 Delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) - Resolució d'aprovació del director general d'Urbanisme, de 2 de febrer de 2011. Exp.: 2010/042725/B.
pàgina 9120

DOGC 6379/ 21-05-13 Pla especial catàleg de masies i cases rurals, del municipi de Canet de Mar - Acords d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 19 d'abril de 2012 i de 14 de març de 2013. Exp.: 2012/46880/B.

Tercera

A continuació es relaciona aquells instruments i figures de planejament que el POUM no incorpora i per tant continuaran sent vigents quan el nou planejament sigui executiu:

DOGC 5922 / 18-07-11 Pla de millora urbana per a l'ordenació volumètrica de determinats elements protegits pel Catàleg del patrimoni, al terme municipal de Canet de Mar - Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data 7 d'abril de 2011. Exp.: 2009/37300/B.
pàgina 39550

Quarta

Les modificacions de les determinacions que el POUM incorpora directament però són pròpies de planejament derivat, es podran tramitar com a modificació de planejament derivat sense necessitat de tramitar una modificació de POUM:

- Determinacions relatives al Pla especial dels edificis dels c.Ample 29 i Castañer 3
- Determinacions relatives al Pla especial urbanístic de la finca Pares Missioners

- Determinacions relatives al Pla especial de protecció de patrimoni.
- Determinacions relatives a la delimitació de la TUC
- Determinacions relatives al Pla especial del catàleg de Masies i Cases Rurals.

Cinquena

En cas de discordança entre les disposicions del POUM i les del Pla especial de catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic, prevaldrà la disposició que estableixi una major conservació per al bé cultural.

Disposicions transitòries

Primera

Aquelles edificacions, usos o instal·lacions preexistents que no s'adeqüin a les determinacions d'aquest POUM es consideraran en situació de fora d'ordenació i ús o volum disconforme d'acord amb el marc establert als articles 108 del DL 1/2010 modificat per la llei 3/2012 i 119 del Decret 305/2006.

Segona

Els usos preexistents al POUM es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

Tercera

Les propostes per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

- a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.
- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.
- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

En aquests casos, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

Les possibles ubicacions dels ascensors hauran de complir els següents requisits:

1 Condicions per situar-se fora de l'entorn exterior o volum edificat.

Si se situa a l'espai de separació obligatòria entre l'edificació i els veïns o la via pública, s'haurà de mantenir un pas lliure entre el volum de l'ascensor i els límits de la finca que no podrà ser inferior a 1 metre.

Si es situa superant la profunditat edificable de l'edifici alineat a vial, s'haurà de mantenir una separació obligatòria als límits laterals de veïns igual a l'excés de profunditat superat o, com a mínim, d'1 metre. Quan la façana interior de l'edifici i el límit lateral del veí o veïnes formin un angle agut (inferior a 90°) no podrà haver cap punt de l'entorn de l'ascensor a menys d'1 metre d'aquest límit.

Aquest tipus d'instal·lacions hauran de respectar la idoneïtat de la seva ubicació, que en cap cas podrà afectar espais urbans reconeguts pel seu valor paisatgístic urba o per la seva aportació en la morfologia dels diferents teixits històrics urbans reconeguts del municipi. Cas que afectin els valors d'aquest tipus d'espais, no s'autoritzarà la seva instal·lació.

2 Condicions per ocupar part del domini públic destinat a vialitat.

Aquesta alternativa solament s'admetrà quan sigui físicament impossible la instal·lació d'un ascensor en les condicions establertes a l'apartat 1.

S'haurà de garantir la correcta funcionalitat de l'espai públic afectat.

En aquest cas, simultàniament al tràmit de la llicència d'obres, s'atorgarà una ocupació privativa del domini públic en precari, que s'acabarà quan l'edifici sigui substituït o, en cas excepcional, quan l'interès públic acreditat al corresponent expedient consideri necessària la seva extinció.

Amb l'extinció de l'autorització procedirà la desocupació del domini públic restituint-lo al seu estat original sense dret a indemnització per part de l'interessat. Quan la instal·lació afecti a les infraestructures situades al domini públic, els costos de la seva adaptació per fer-les compatibles amb la instal·lació de l'ascensor hauran de ser assumits pels interessats o propietaris de l'edifici en el que s'implanti.

Quarta

L'incompliment de les disposicions sobre façana mínima o superfície mínima de parcel·la no serà impediment per a l'edificació de les finques inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a l'aprovació del POUM.

Disposicions derogatòries

Primera

Queden derogades les Normes Subsidiàries de Planejament (tipus b) que van ser aprovades definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona publicat en data 31 de gener del 1992 (DOGC núm. 1549, pàgina 687).

Segona

Queden derogades les disposicions aprovades durant la vigència de les Normes Subsidiàries de Planejament relacionades a la disposició addicional primera.

TÍTOL VIII. Annexes normatius

2. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

2.1 Llistat de béns

	Carrer / situació	num.	nom	Inventari			Normes Subsidiàries		Nivell
				IPCE	Dept Cultura	DIBA	l·listats	plànols	
B001	Creu de Pedracastell								BPUE
B002	Abell	2	Alsina Roig	X	X			X	BCIL
B003	Abell	21		X	X		X	X	BCIL
B004	Abell	41		X	X		X	X	BCIL
B005	Alba	7 i 9		X	X		X	X	BCIL
B006	Ample	conjunt					X	X	BPUA
B007	Ample	2	Ateneu	X	X	X		X	BCIL
B008	Ample	3		X	X				BPUE
B009	Ample	5		X	X				BPUE
B010	Ample	7		X	X				BPUE
B011	Ample	8							BPUE
B012	Ample	9		X	X			X	BCIL
B013	Ample	11	Ajuntament	X	X	X		X	BCIL
B014	Ample	14	Can Floris	X	X			X	BCIL
B015	Ample	18							BPUE
B016	Ample	20		X				X	BCIL
B017	Ample	21		X					BPUE
B018	Ample	22		X				X	BCIL
B019	Ample	27		X	X			X	BCIL
B020	Ample	29	La Unió		X		X	X	BCIL
B021	Ample	36		X				X	BCIL
B022	Ample	37		X	X			X	BCIL
B023	Ample	38						X	BCIL
B024	Angel Guimerà	2 a 20							BPUA
B025	Avinguda Castellmar		Torre					X	BCIL
B026	Balmes	1		X	X			X	BCIL
B027	Bonaire	7		X	X		X	X	BCIL
B028	Camí de Sant Cebrià		Can Niella						BPUE
B029	Camí de la Serra del Puig		Cal Doctor Manresa						BPUE
B030	Castellet	1							BPUE
B031	Cementiri municipal		Panteons						BPUE
B032	Dressanes del Pla	30	Escorxador	X	X	X	X	X	BCIL
B033	Escales del Sant Crist						X	X	BCIL
B034	Església	14							BPUE
B035	Església	19					X	X	BCIL
B036	Església	26					X	X	BCIL
B037	Eusebi Golart	13	Col·legi Yglesias	X				X	BCIL
B038	Eusebi Golart	14					X	X	BCIL

	Carrer / situació	num.	nom	Inventari			Normes Subsidiàries		Nivell
				IPCE	Dept Cultura	DIBA	l·listats	plànols	
B039	Eusebi Golart	16		X	X			X	BCIL
B040	Font	6			X				BPUE
B041	Font	7		X	X		X	X	BCIL
B042	Font	8		X	X	X		X	BCIL
B043	Font	9					X	X	BPUD
B044	Font	10		X	X		X	X	BCIL
B045	Font	12		X	X		X	X	BCIL
B046	Gram	19						X	BCIL
B047	Gram	22	Odeon	X	X			X	BCIL
B048	Josep Baró		Vil·la Paquita	X	X		X	X	BCIL
B049	Josep Baró		Can Gofau					X	BCIL
B050	Josep Mora	6					X	X	BCIL
B051	Josep Mora	10		X	X		X	X	BCIL
B052	Lluís Domènech		Ca l'Albertí				X	X	BCIL
B053	Lluís Domènech	30	Can Baltasar				X	X	BPUD
B054	Passeig de la Misericòrdia		Santuari i Parc	X	X	X		X	BCIL
B055	Passeig de la Misericòrdia		Font				X	X	BPUD
B056	Passeig de la Misericòrdia	3						X	BCIL
B057	Passeig de la Misericòrdia	11		X	X			X	BCIL
B058	Passeig de la Misericòrdia	12					X		BPUD
B059	Passeig de la Misericòrdia	13	Biblioteca	X	X			X	BCIL
B060	Passeig de la Misericòrdia	14		X	X			X	BCIL
B061	Passeig de la Misericòrdia	17		X	X			X	BCIL
B062	Passeig de la Misericòrdia	19-21							BPUD
B063	Plaça de l'Església		Parròquia Sant Pere	X	X			X	BCIL
B064	Plaça de la Indústria	1	Escola Universitària	X	X			X	BCIL
B065	Quirze Planet	20	Arq. Coderch						BPUE
B066	Rial de Can Figuerola		Can Figuerola						BPUE
B067	Rial de l'Aubó		Can Gallina	X			X		BCIL
B068	Rial de l'Aubó		Can Battle						BPUE
B069	Rial de l'Aubó		Castell Sta Florentina	X	X		X		BCIN
B070	Rial de l'Aubó		Can Giol				X		BCIL
B071	Rial de l'Aubó		Ca l'Espanyol						BPUE
B072	Rial de Vall de Pera		Pares Missioners	X	X				BPUE
B073	Rial de Vall de Pera		Can Goday	X	X		X		BCIL
B074	Rial dels Oms		Can Segarra				clau 11		BPUE
B075	Riera Buscarons	1	Casa Domènech	X				X	BCIL
B076	Riera Buscarons	4							BPUE
B077	Riera Buscarons	6							BPUE
B078	Riera Buscarons	11		X	X				BPUE
B079	Riera Buscarons	19			X				BPUE
B080	Riera Buscarons	23-25-27							BPUE

	Carrer / situació	num.	nom	Inventari			Normes Subsidiàries		Nivell
				IPCE	Dept Cultura	DIBA	l·listats	plànols	
B081	Riera Buscarons	44			X				BPUE
B082	Riera Buscarons	46		X	X		X	X	BCIL
B083	Riera Buscarons	68					X	X	BPUD
B084	Riera Buscarons	69			X		X	X	BCIL
B085	Riera Buscarons	71-73					X	X	BCIL
B086	Riera Buscarons	81		X	X				BPUE
B087	Riera Buscarons	85			X		X	X	BCIL
B088	Riera Buscarons	95					X	X	BCIL
B089	Riera Buscarons	101	Mercat	X	X	X	X	X	BCIL
B090	Riera de la Torre	12		X	X			X	BCIL
B091	Riera de la Torre	14		X	X			X	BCIL
B092	Riera de la Torre	16-18-20		X	X		X	X	BCIL
B093	Riera del Pinar	12	Can Jover	X				X	BCIL
B094	Riera del Pinar	14					X	X	BCIL
B095	Riera Gavarra		Can Casanova						BPUE
B096	Riera Gavarra		Can Corbera					X	BCIL
B097	Riera Gavarra		Vil·la Flora	X	X		X	X	BCIL
B098	Riera Gavarra	2	Can Rocosa			X	X	X	BCIL
B099	Riera Gavarra	37		X	X		X	X	BCIL
B100	Riera Sant Domènech	conjunt					X	X	BPUA
B101	Riera Sant Domènech	1	Casa Roura	X	X			X	BCIL
B102	Riera Sant Domènech	3		X			X	X	BCIL
B103	Riera Sant Domènech	4					X	X	BCIL
B104	Riera Sant Domènech	6					X	X	BCIL
B105	Riera Sant Domènech	11		X	X			X	BCIL
B106	Riera Sant Domènech	18							BPUE
B107	Riera Sant Domènech	20					X	X	BCIL
B108	Riera Sant Domènech	24					X	X	BCIL
B109	Romaní	9-11		X	X		X	X	BCIL
B110	Romaní	12		X	X		X	X	BCIL
B111	Romaní	13		X	X			X	BCIL
B112	Romaní	27	Can Manau	X	X			X	BCIL
B113	Ronda Doctor Anglès		Cal Negre					X	BCIL
B114	Sant Jaume	15		X	X		X	X	BCIL
B115	Sant Joan	5							BPUE
B116	Sant Joan	7-9-11					X	X	BCIL
B117	Sant Pere	4							BPUE
B118	Santíssima Trinitat	2	Can Busquets	X	X		X	X	BCIL
B119	Santíssima Trinitat	4		X	X				BPUE
B120	Santíssima Trinitat	20							BPUE
B121	Santíssima Trinitat	22							BPUE
B122	Saüc	13		X	X		X	X	BCIL
B123	Torrent de Lledoners		Can Pujadas				X		BCIL

	Carrer / situació	num.	nom	Inventari			Normes Subsidiàries		Nivell
				IPCE	Dept Cultura	DIBA	l·listats	plànols	
B124	Torrent de Lledoners	11		X			X	X	BCIL
B125	Torrent de Lledoners	13		X	X			X	BCIL
B126	Torrent de Lledoners	17 i 19							BPUE
B127	Torrent de Lledoners	33		X	X		X	X	BCIL
B128	Torrent de Lledoners	34							BPUE
B129	Torrent de Lledoners	35-37-39					X	X	BCIL
B130	Torrent de Lledoners	80		X	X		X	X	BCIL
B131	Torrent de Lledoners	82 i 84							BPUE
B132	Torrent de Lledoners	86 i 88		X	X		X	X	BCIL
B133	Torrent de Lledoners	94		X	X		X	X	BCIL
B134	Torrent de Lledoners	111	Can Carbonell	X	X				BCIL
B135	Torrent de Lledoners		Can Llorençó						BPUE
B136	Vall	3			X				BPUE
B137	Vall	5		X	X		X	X	BCIL
B138	Vall	6						X	BCIL
B139	Vall	25		X	X			X	BCIL
B140	Vall	35		X				X	BCIL
B141	Vall	45	Can Pinyol	X	X	X		X	BCIL
B142	Vall	67					X	X	BCIL
B143	Vall	69	Hospital				X	X	BCIL
B144	Xaró Baix	15					X	X	BCIL
B145	Passeig de la Misericòrdia	1	Recinte Can Jover				X	X	BPUD
B146	Camí de la Serra d'en Puig		Capella de Sant Antoni				X	X	BPUE
B147	Polígon 3 parcel·la 40 rústica		Caseta agrícola				X	X	BPUE
B148	Passeig de la Misericòrdia						X	X	BPUA
B149	Torrent dels Lledoners						X	X	BPUA

Espais d'expectativa arqueològica:

AR001	Zona de l'església parroquial
AR002	Carrer de la Font, 14
AR003	Castell de Santa Florentina
AR004	Cal Bisbe
AR005	Can Niella
AR006	Torre Macià
AR007	Ermita de Sant Pere de Romaguera

2.2 Fitxes modificades



ATENEU OBRER

B 007

SITUACIÓ: Ample, 02		REFERÈNCIA CATASTRAL UTM: 52434 01	
DATA: 1887	AUTOR: Lluís Domènech i Montaner	PROPIETAT: PÚBLICA	
DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT: P.O.U.M.		RÈGIM DEL SOL: S.U./S.E. i R1j	
TIPOLOGIA: CASA EN CANTONADA, DE PB + 1PP			
SUPERFÍCIE SOLAR: 262 m ²	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 453 m ²	ESTAT DE CONSERVACIÓ: BO	
ÚS ACTUAL: EQUIPAMENT SOCIOCULTURAL		ÚS ORIGINAL: SEU DEL FOMENT CATALANISTA	

VALORACIÓ: Aquest edifici va ser encarregat l'any 1887 per la senyora Marianna Bosch a Lluís Domènech i Montaner. Inicialment va ser seu del Foment Catalanista, posteriorment, de l'Ateneu Obrer de Educació i Descanso de l'AISS. Atenent a la seva cronologia l'hem de situar dins de les primeres obres del modernisme. El Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya en va realitzar un informe l'any 1978, justificatiu de l'interès de la seva declaració com a monument històric-artístic per haver estat interposat, en aquelles dates, un recurs contenciós administratiu per part de la propietat contra l'acord municipal de sol·licitud, a la Direcció General del Patrimoni Artístic, de la seva qualificació de monument. En aquest informe es destaca la torre de la cantonada (realitzada en una columna exenta de planta baixa i possiblement precursora d'algun remat del Palau de la Música), la barana de ferro forjat del balcó corregut, els elements portants de la barana de coberta i els tornapunts de fosa del balcó principal. També es fa menció a la coincidència, a l'indret més representatiu de la població, amb dues obres més de Domènech: casa Roura i Casa Domènech.

Nivell de Protecció:

BCIL - Bé cultural d'interès local

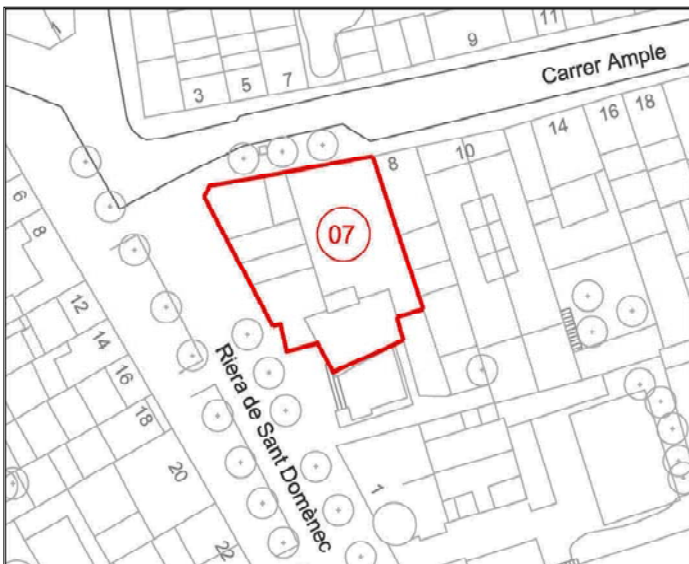
OBJECTES DE PROTECCIÓ:

La integritat de les façanes i elements ornamentals de la coberta.

BIBLIOGRAFIA:

*FITXES IPCE (Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu). Agapit Borràs. Arxiu Històric d'Urbanisme, Arquitectura i Disseny del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
 *INVENTARI D'EDIFICIS I ELEMENTS URBANS DEL SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA. Montse Viader i Crous.
 *INVENTARI D'IMMOBLES D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC DE PROPIETAT MUNICIPAL DEL SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE L'ÀREA DE CULTURA DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA.
 *GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA (EL VALLES I EL MARESME)
 *Mir i Torrent, Enric "COL·LECCIÓ DE POSTALS DE CANET DE MAR".
 *Lacuesta, R. i González, A. ARQUITECTURA MODERNISTA EN CATALUÑA. Ed: Gustavo Gili, S.A.
 *Col·lecció Estudis de Patrimoni. "CANET DE MAR HISTÒRIA I ARQUITECTURA" El Patrimoni Catalogat

ALTRES CATALOGACIONS: GENERALITAT DIBA IPCE NNSS





CASA AÏLLADA

B 062

SITUACIÓ: Passeig de la Misericòrdia, 19-21

REFERÈNCIA CATASTRAL UTM: 51514 02

DATA:

AUTOR:

PROPIETAT: PRIVADA

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT: P.O.U.M.

RÈGIM DEL SOL: S.U./ CLAU R6g

TIPOLOGIA: CASA AÏLLADA DE PB + 1PP

SUPERFÍCIE SOLAR: 1956 m2 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 530 m2 ESTAT DE CONSERVACIÓ: BO

ÚS ACTUAL: HABITATGE UNIFAMILIAR

ÚS ORIGINAL: HABITATGE UNIFAMILIAR

VALORACIÓ: El Passeig de la Misericòrdia va ser obert per a facilitar l'accés al Santuari, que únicament es produïa a través de la Riera del Pinar o el Torrent dels Lledoners. El seu traçat es defineix al projecte de l'enginyer Jaume Andreu, signat al 1.906 i fins al 1.911, en que es van començar les obres, es van anar produint les expropiacions de sòl i bens afectats. Una de les conseqüències més importants de la construcció del passeig va ser l'aparició d'una tipologia que no existia a la població: la casa aïllada. Les característiques d'aquesta edificació són molt similars a la nº 12 de l'altre costat del passeig pel que fa al llenguatge emprat, que correspon al de la meitat de segle XX. L'ornamentació es redueix a l'ús d'algun element ceràmic sobre els paraments blancs i, si bé el valor en sí és discret, contribueixen a la lectura de l'evolució de la tipologia de les cases aïllades. Cal remarcar, també, les palmeres del jardí, que formen part d'un conjunt d'arbrat prou important al llarg del passeig dins dels jardins privats.

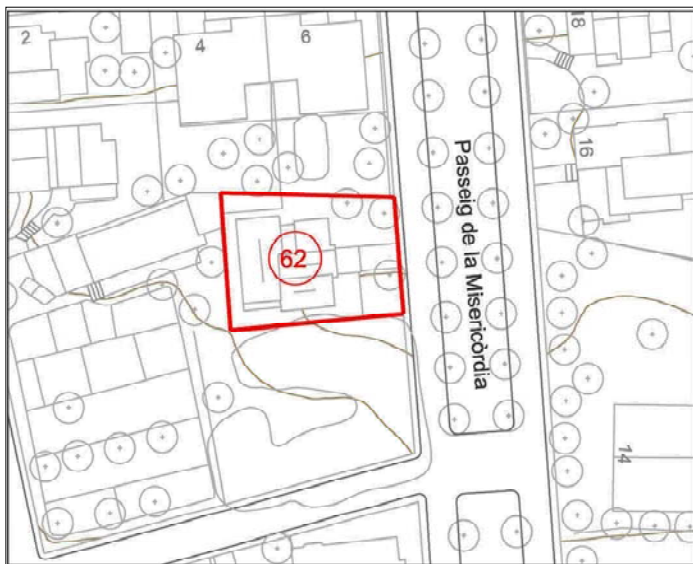
Nivell de Protecció: **BPUD - Bé amb protecció urbanística documental****OBJECTES DE PROTECCIÓ:**

- 1- Conformació volumètrica i estructural.
- 2- Façanes, pel que fa a composició i geometria.
- 3- Palmeres del jardí.

BIBLIOGRAFIA:

*Col·lecció Estudis de Patrimoni."CANET DE MAR HISTÒRIA I ARQUITECTURA" El Patrimoni Catalogat

ALTRES CATALOGACIONS:

GENERALITAT DIBA IPCE NNSS 



CASA ROURA

B 101

SITUACIÓ: Riera Sant Domènec, 01 REFERÈNCIA CATASTRAL UTM: 52434 32

DATA: 1889-1892 AUTOR: Lluís Domènech i Montaner PROPIETAT: PRIVADA

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT: P.O.U.M. RÈGIM DEL SOL: S.U./ CLAU R2c

TIPOLOGIA: TORRE AÏLLADA

SUPERFÍCIE SOLAR: 964 m2 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 679 m2 ESTAT DE CONSERVACIÓ: BO

ÚS ACTUAL: HABITATGE I RESTAURANT ÚS ORIGINAL: HABITATGE UNIFAMILIAR

VALORACIÓ: De les obres de Lluís Domènech a Canet, possiblement sigui aquesta la que expressa amb major claredat les típiques preocupacions modernistes, entre les que destaca l'expressió directa dels materials de construcció en la conformació de l'edifici: l'obra de maó vist, l'estructura de la coberta i voladissos, etc.. Més enllà d'aquesta expressió constructivista destaquen els elements ceràmics com les gàrgoles de la torre, l'ús del ferro forjat a les baranes i les encavallades de la sala-menjador. Cal fer menció, també, de la gran coincidència formal de la part de la torre que conté les gàrgoles amb la torre de la cantonada original del Palau de la Música, tant morfològicament com en l'ús dels materials. El promotor de l'edifici va ser Ricard de Campmany, gendre de Ramon Montaner primer compte de la vall de Canet (J. Rovira Fors, "Guia Urbana i Històrica de Canet de Mar") D'igual forma que el castell, l'origen de l'encàrrec van ser les relacions familiars amb Lluís Domènech i Montaner. Malauradament l'estat de conservació no és l'adequat, sobretot pel que fa a la coberta de la torre de la que s'han després moltes de les escates ceràmiques, probablement per oxidació dels claus de ferro que les fixaven. És força desafortunada, també, la intervenció que es va realitzar al pati per a la dotació d'una construcció auxiliar, així com la disposició d'unes xemeneies, amb barret de fibrociment, a la cara nord de l'edifici. Finalment, s'observen les cicatrius d'una intervenció per la consolidació de l'edifici, que si bé era necessària, no va ser gaire sensible al manteniment de les condicions originals.

Nivell de Protecció: BCIL* - Bé cultural d'interès local

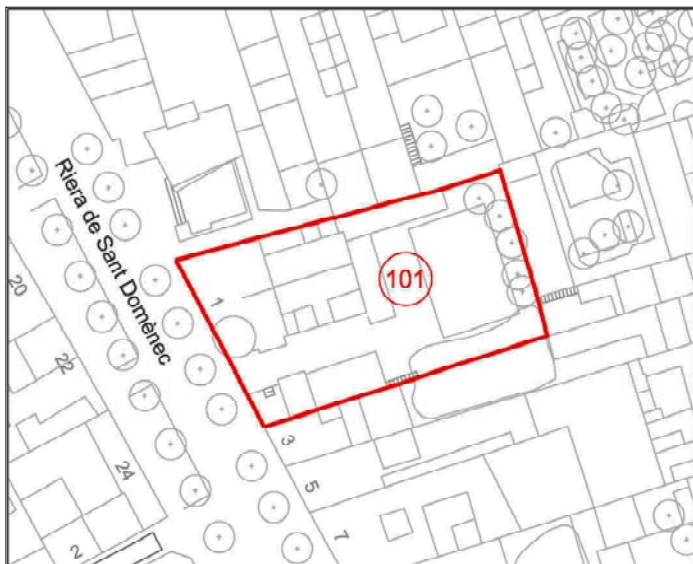
OBJECTES DE PROTECCIÓ:

La integritat de l'edificació.

* INCOAT EXPEDIENT DE DECLARACIÓ DE BCIN

BIBLIOGRAFIA:

*FITXES IPCE (Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu). Agapit Borràs. Arxiu Històric d'Urbanisme, Arquitectura i Disseny del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
 *INVENTARI D'EDIFICIS I ELEMENTS URBANS DEL SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA. Montse Viader i Crous.
 *GRAN GEOGRAFIA COMARCAL DE CATALUNYA (EL VALLES I EL MARESME) pàg: 487
 *Bohigas, Oriol "RESEÑA Y CATALOGO DE LA ARQUITECTURA MODERNISTA II", editorial Lumen pág: 223.
 *Mir i Torrent, Enric."COLECCIÓ DE POSTALS DE CANET DE MAR"
 *Lacuesta, R. i González, A. ARQUITECTURA MODERNISTA EN CATALUÑA. Ed: Gustavo Gili, S.A.
 *Col·lecció Estudis de Patrimoni."CANET DE MAR HISTÒRIA I ARQUITECTURA" El Patrimoni Catalogat

ALTRES CATALOGACIONS: GENERALITAT DIBA IPCE NNSS 



CAN CARBONELL

B 134

SITUACIÓ: Torrent dels Lledoners, 111 REFERÈNCIA CATASTRAL UTM: 52493 03

DATA: 1899 AUTOR: Puig i Cadafalch PROPIETAT: PRIVADA

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT: Normes Subsidiàries de Planejament RÈGIM DEL SOL: S.U./ CLAU 5

TIPOLOGIA: EDIFICI INDUSTRIAL

SUPERFÍCIE SOLAR: 2733 m2 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 1451 m2 ESTAT DE CONSERVACIÓ: DEFICIENT

ÚS ACTUAL: SENSE ÚS ÚS ORIGINAL: INDUSTRIAL

VALORACIÓ: Aquest edifici correspon a l'antiga fàbrica Susagna i Ferrer (posteriorment de Joan Carbonell i Reverter), que estava formada per dues naus situades simètricament, respecte l'edifici de les oficines deixant un pati central. Amb motiu de la divisió de la finca es va enderrocar i tornar a construir la nau amb façana al carrer Josep Mora, perdent gran part del valor del conjunt. La fàbrica va ser construïda abans de l'obertura del passeig de la Misericòrdia, i aquest és el motiu de que l'accés i la façana principal s'orientin amb respecte al Torrent dels Lledoners.

Els empresaris van encarregar el projecte a l'arquitecte matoroní Josep Puig i Cadafalch. A finals de 1897 es van iniciar les obres. En conseqüència cal atribuir l'autoria de l'obra a Lluís Domènech, pare de l'anterior.

Pel que fa als edificis, es produeix un llenguatge prou diferenciat entre l'edifici d'oficines i les naus. Així, a l'edifici central (d'igual forma que la tanca al Torrent dels Lledoners) s'empra massivament l'obra vista, en una clara influència de la tendència modernista d'expressió dels materials de construcció.

Fixem-nos, també, en els punts de coincidència d'aquestes oficines amb l'edifici de la casa Roura de la Riera Sant Domènech. Més enllà de la construcció d'ambdós en obra vista, la morfologia de les finestres, pinacles i columnes, així com el tractament esgraonat de la façana, són característiques comuns i clarament indicadores de la paternitat de l'edifici. Contrastant amb les oficines, l'acabat exterior de la nau lateral que s'ha conservat, presenta una ornamentació senzilla en base a relleus i esgrafiats.

Amb la classificació d'una àmplia àrea de sòl apte per a ésser urbanitzat d'ús industrial anomenada U7 (nord autopista), es raonable preveure el trasllat de les indústries de l'interior de la població. Per a que això sigui possible cal establir un profit com a residencial de les grans àrees ocupades per les fàbriques i com a criteri d'ordenació caldrà tenir en compte la conservació de l'edifici d'oficines del pati central, a través de la seva incorporació a les cessions obligatòries que estableixi l'instrument de planejament escaient.

En aquest sentit, la nova edificació s'haurà de disposar simètricament respectant les lleis d'implantació originals.

Nivell de Protecció:

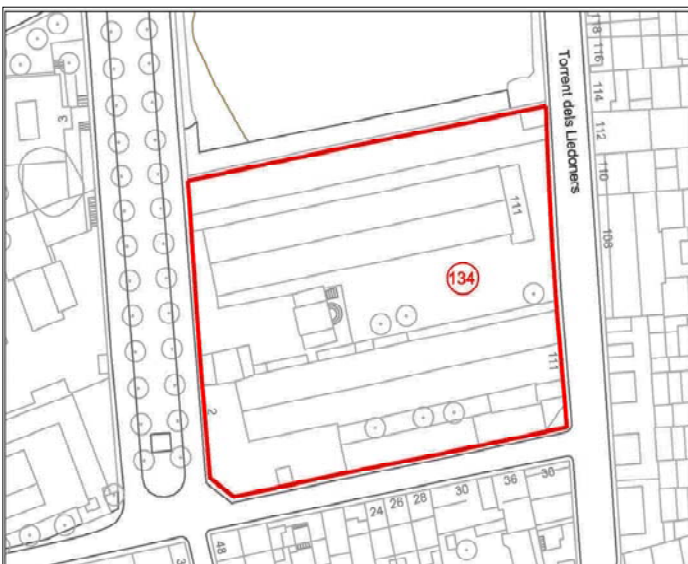
BCIL - Bé cultural d'interès local

OBJECTES DE PROTECCIÓ:

- 1- Implantació de les edificacions al recinte al voltant d'un pati central lliure.
- 2- Edifici de les oficines en la seva integritat.
- 3- Tanca del recinte amb respecte al Torrent dels Lledoners, d'obra vista i ferro.
- 4- Naus laterals originals

BIBLIOGRAFIA:

- *FITXES IPCE (Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu). Agapit Borràs. Arxiu Històric d'Urbanisme, Arquitectura i Disseny del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
- *INVENTARI D'EDIFICIS I ELEMENTS URBANS DEL SERVEI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA. Montse Viader i Crous.
- *Bohigas, Oriol "RESEÑA Y CATALOGO DE LA ARQUITECTURA MODERNISTA II", editorial Lumen pág: 223.
- *Mir i Torrent, Enric "COL·LECCIÓ DE POSTALS DE CANET DE MAR".
- *Lacuesta, R. i González, A. ARQUITECTURA MODERNISTA EN CATALUÑA. Ed: Gustavo Gili, S.A.
- *Col·lecció Estudis de Patrimoni. "CANET DE MAR HISTÒRIA I ARQUITECTURA" El Patrimoni Catalogat

ALTRES CATALOGACIONS: GENERALITAT DIBA IPCE NNSS 



NAU INDUSTRIAL CAN JOVER

B 145

SITUACIÓ: Passeig Misericòrdia, 1		REFERÈNCIA CATASTRAL UTM: 51483 03	
DATA: 1900	AUTOR:	PROPIETAT: PRIVADA	
DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT: P.O.U.M.		RÈGIM DEL SOL: S.U./ SISTEMA V1 i E	
TIPOLOGIA: NAU INDUSTRIAL I ANTIC VAPOR			
SUPERFÍCIE SOLAR: 5449 m ²	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 5462 m ²	ESTAT DE CONSERVACIÓ: DEFICIENT	
ÚS ACTUAL: SENSE ÚS		ÚS ORIGINAL: INDUSTRIAL	

VALORACIÓ: L'any 1900 Francesc Xavier Serra va encarregar a Lluís Domènech i Montaner el projecte de la nova fàbrica Jover, Serra i Cia. El projecte consistia en dues naus paral·leles amb un edifici per allotjar el vapor que proporcionaria la força motriu. Finalment només es va construir una de les naus. L'any 1909 es va fer una primera ampliació signada per Pere Domènech. Durant els anys 50 i 60 es van seguir ampliant les instal·lacions amb intervencions que no van respectar la major part dels elements originals. En concret només resta d'original l'estructura de pilars de fosa de la nau i, encara que molt modificada, l'estructura de l'edifici del vapor i algunes de les seves finestres i portes.

Nivell de Protecció: BPUD - Bé amb protecció urbanística documental

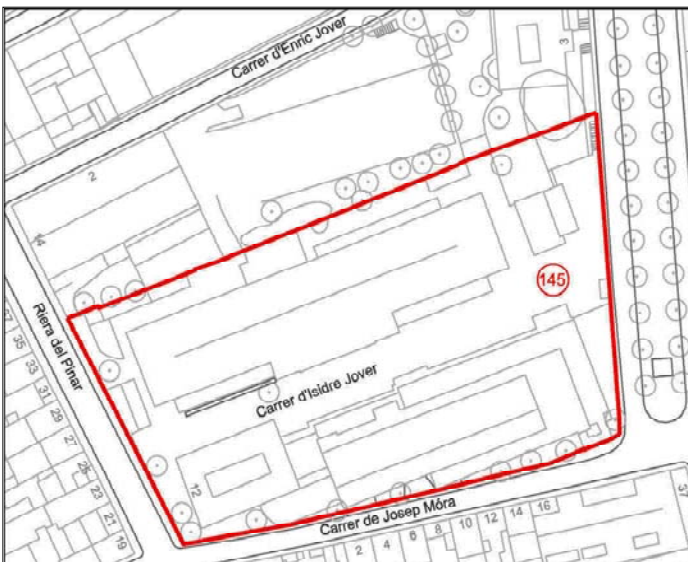
OBJECTES DE PROTECCIÓ:

1. Estructura de voltes de canó de l'antic vapor.
2. Pilars de fosa centrals de la nau

BIBLIOGRAFIA:

Col·lecció Estudis de Patrimoni."CANET DE MAR HISTÒRIA I ARQUITECTURA" El Patrimoni Catalogat

ALTRES CATALOGACIONS: GENERALITAT DIBA IPCE NNSS





CAPELLA DE SANT GIL

B 146

SITUACIÓ: Camí de la Serra d'en Puig

REFERÈNCIA CATASTRAL UTM: 08039A004000610000R

DATA:

AUTOR:

PROPIETAT:

PRIVADA

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT: P.O.U.M.

RÈGIM DEL SOL: S.N.U / N2f

TIPOLOGIA:

CAPELLA

SUPERFÍCIE SOLAR: 37073 m2

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: m2

ESTAT DE CONSERVACIÓ: REGULAR

ÚS ACTUAL: SENSE ÚS

ÚS ORIGINAL: CAPELLA

VALORACIÓ:

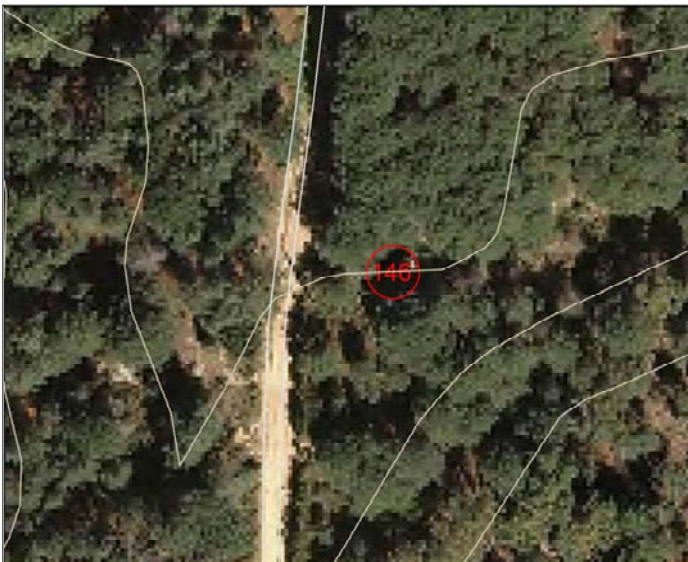
Nivell de Protecció: **BPUE - Bé amb protecció urbanística específica**

OBJECTES DE PROTECCIÓ:

La integritat de l'edificació original

BIBLIOGRAFIA:

ALTRES CATALOGACIONS:

GENERALITAT DIBA IPCE NNSS 



CASETA AGRÍCOLA

B 147

SITUACIÓ: polígo 3 parcel·la 40 de la rústica

REFERÈNCIA CATASTRAL UTM: 08039A00300040000RZ

DATA:

AUTOR:

PROPIETAT:

PRIVADA

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT: P.O.U.M.

RÈGIM DEL SOL: S.N.U / N1a

TIPOLOGIA:

CASETA AGRÍCOLA

SUPERFÍCIE SOLAR: 20250 m²SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 26 m²

ESTAT DE CONSERVACIÓ: BO

ÚS ACTUAL: AGRÍCOLA

ÚS ORIGINAL: CASETA AGRÍCOLA

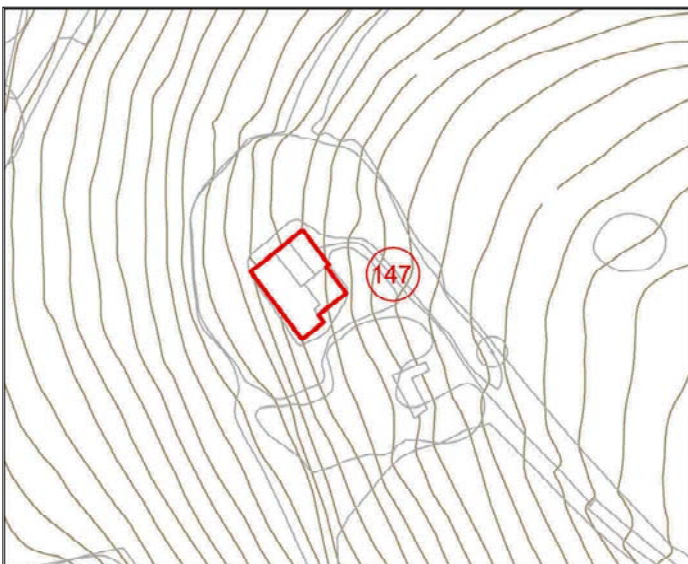
VALORACIÓ: Anomenada tradicionalment com barraca de Can Cosme, situada entre l'horta de Can Feliu i la de Can Cosme.
Amb accés des del camí dels dos pins

Nivell de Protecció: **BPUE - Bé amb protecció urbanística específica****OBJECTES DE PROTECCIÓ:**

Cos principal i façanes de l'edificació

BIBLIOGRAFIA:

ALTRES CATALOGACIONS:

GENERALITAT DIBA IPCE NNSS 

**PASSEIG DE LA MISERICÒRDIA****B 148****SITUACIÓ:** Pg. Misericòrdia **REFERÈNCIA CATASTRAL UTM:****DATA:** 1911 **AUTOR:** Jaume Andreu Alsina **PROPIETAT:** PÚBLICA**DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA:** PLANEJAMENT: P.O.U.M. **RÈGIM DEL SOL:** SU**TIPOLOGIA:****SUPERFÍCIE SOLAR:** m2 **SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA:** m2 **ESTAT DE CONSERVACIÓ:****ÚS ACTUAL:** **ÚS ORIGINAL:**

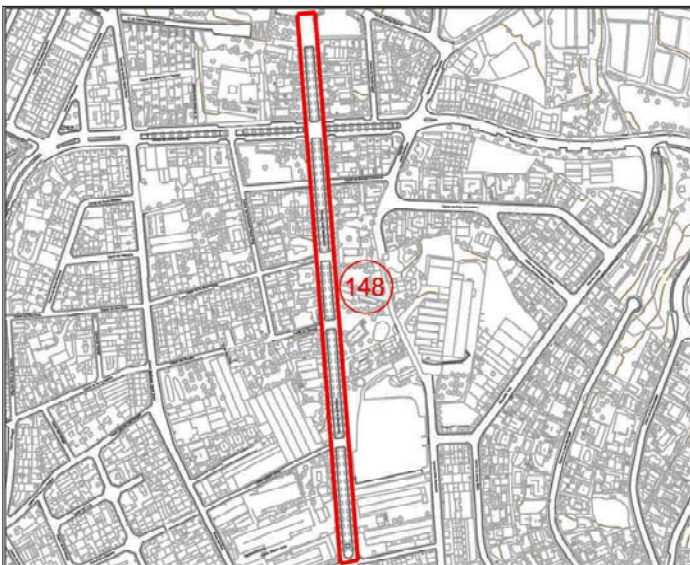
VALORACIÓ: La seva urbanització s'inicia l'any 1911 a partir d'un projecte realitzat per l'enginyer canetenc Jaume Andreu Alsina. Part de les edificacions són objecte de protecció específica, però la resta d'edificacions realitzen la funció de complement d'un paisatge urbà de notable valor paisatgístic.

Nivell de Protecció: **BPUA - Bé amb protecció urbanística ambiental****OBJECTES DE PROTECCIÓ:**

- El paisatge urbà pel que fa a :
- morfologia de les tanques exteriors, els materials i acabats de les tanques hauran de ser arremolinats amb colors terrosos clars o pintats de blanc per integrar-se al conjunt.
 - arbrat existent
 - bancs de pedra

BIBLIOGRAFIA:

* CANET DE MAR HISTÒRIA I PATRIMONI. El patrimoni catalogat. Col·lecció estudis de patrimoni.

ALTRES CATALOGACIONS: GENERALITAT DIBA IPCE NNSS




TORRENT DELS LLEDONERS - FONT DELS GOSSOS

B 149

SITUACIÓ: Torrent dels Lledoners REFERÈNCIA CATASTRAL UTM:

DATA: AUTOR: PROPIETAT:

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT: P.O.U.M. RÈGIM DEL SOL: SU

TIPOLOGIA:

SUPERFÍCIE SOLAR: m2 SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: m2 ESTAT DE CONSERVACIÓ:

ÚS ACTUAL: ÚS ORIGINAL:

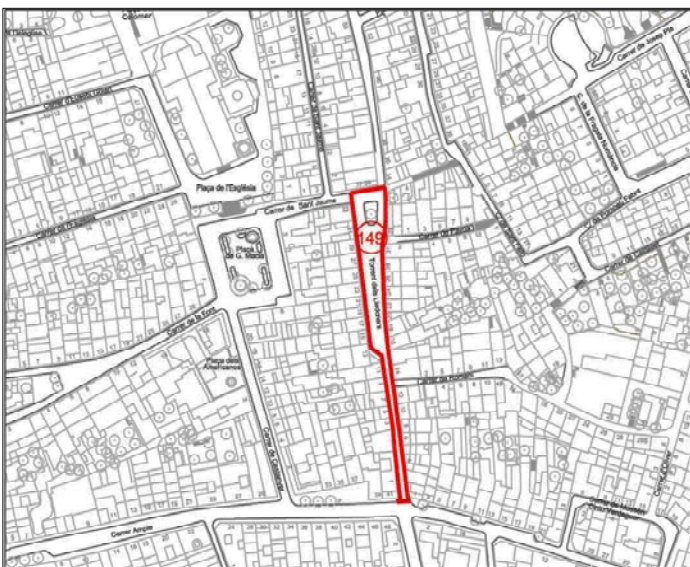
VALORACIÓ: El Torrent dels Lledoners, documentat al S.XVIII, deu el seu nom al tipus d'arbre que creixia als seus marges fent de protecció en cas de rierades. El tram del torrent, entre la Font dels Gossos i el carrer Ample, conserva un representatiu grup d'edificis d'època barroca de diferents tipologies. El tram urbanístic d'un plànol del 1798 es conserva gairebé inalterat fins als nostres dies.

Nivell de Protecció: **BPUA - Bé amb protecció urbanística ambiental****OBJECTES DE PROTECCIÓ:**

El paisatge urbà pel que fa a :
la composició de les façanes seguint les disposicions de la normativa urbanística de POUM

BIBLIOGRAFIA:

* CANET DE MAR HISTÒRIA I PATRIMONI. El patrimoni catalogat. Col·lecció estudis de Patrimoni.

ALTRES CATALOGACIONS: GENERALITAT DIBA IPCE NNSS 

**CAL BISBE****AR 004****LOCALITZACIÓ:** coordenades Greenwich: 2 35' 10" / 41 36' 06"**PROPIETARI:****ESTAT DE CONSERVACIÓ:**

DOLENT

TIPUS: LLOC DE CENTRE DE REPRODUCCIÓ I EXPLOTACIÓ AGRÍCOLA CAMP DE SIT.**CRONOLOGIA:** -200/ -50**ACCÉS:**

FÀCIL

CONTEXT: EXPLOTACIÓ AGROPECUÀRIA
CAMPS DE CONREU, BOSC I TERRES ERMESA PROP DE CAL BISBE, ENTRE EL TORRENT DE LES PRUNERES I EL CAMÍ
QUE VA DE CANET DE MAR A SANT CEBRIÀ DE VALLALTA

DESCRIPCIÓ: Jaciment iberoromà localitzat al nord del terme municipal de Canet de Mar a tocar de l'autopista C-32, documentat a partir de les troballes realitzades durant l'any 1989, amb motiu de la realització de la carta arqueològica del Maresme, quan s'hi varen recollir abundants restes de ceràmiques ibèriques a torn, restes d'àmfores itàliques i s'observà una sitja retallada en un marge del camí. Posteriorment, el 1992 si realitzaren tota una sèrie de sondejos amb resultats negatius, localitzant, però, dues sitges més retallades al camí mes al nord de l'esmentada anteriorment.

A partir de les diferents troballes localitzades es pot parlar de la hipotètica existència en aquest indret d'un possible camp de sitges relacionat, segurament, amb algun establiment rural ibèric tarda. Cronològicament, a partir de les restes ceràmiques documentades, aquest espai s'hauria ocupat entre els segles III i I aC. La visita del lloc no permet actualment observar cap mena d'element que assenyali la seva situació.

Dades extretes de la fitxa del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural. Generalitat de Catalunya

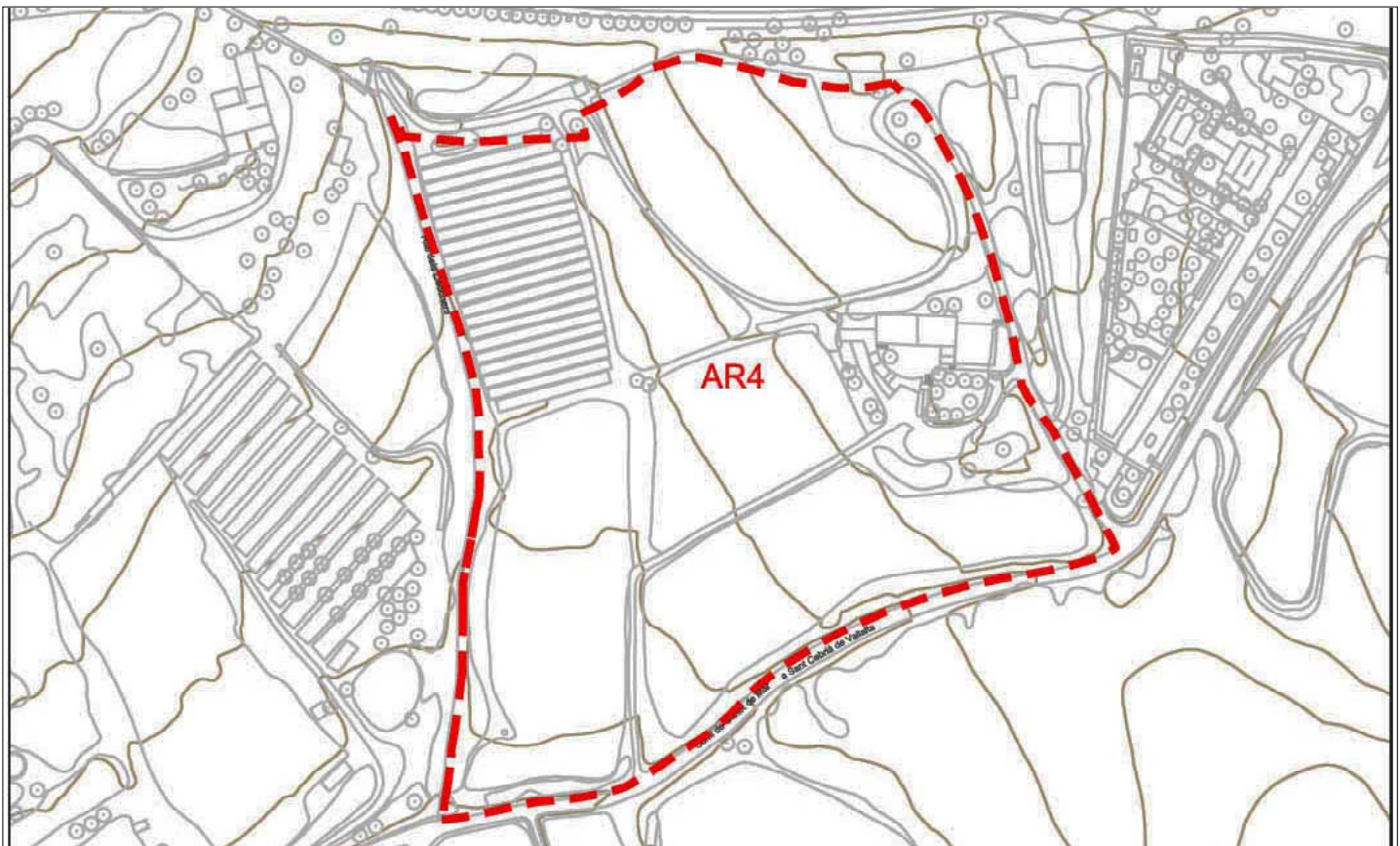
Nivell de Protecció:**espai d'expectativa arqueològica**

DIR. GRAL. PATRIMONI CULTURAL

NÚM. D'ACCÉS:

CODI DE REGISTRE:

NÚM. DE JACIMENT: 104443



**CAN NIELLA****AR 005****LOCALITZACIÓ:** coordenades Greenwich: 2 35' 06" / 41 36' 06"**PROPIETARI:****ESTAT DE CONSERVACIÓ:**

BO

TIPUS: VARIS DESCONEGUT**CRONOLOGIA:** -650 / -50**ACCÉS:****CONTEXT:** EXPLOTACIÓ AGROPECUÀRIA.
A TOTES LES VESSANTS DEL TURÓ ON ES TROBA EL MAS DE CAN NIELLA, ENTRE EL TORRENT DE LES PRUNERES I EL RIAL DE CAN SEGARRES. CAMPS DE CONREU**DESCRIPCIÓ:** Jaciment iberoromà localitzat al nord del terme municipal de Canet de Mar a tocat de l'autopista C-32, a la zona de can Niella, documentat a partir de les troballes realitzades durant l'any 1989.
El 1992 si realitzaren tot una sèrie de sondejos amb resultats negatius. Donades les característiques de les troballes, es pot plantejar la hipotètica existència en aquest indret d'un possible establiment de tipus rural que s'hauria ocupat en època ibèrica, perdurant en època romana. La visita del lloc no permet actualment observar cap mena d'element que assenyali la seva situació, exceptuant unes restes de ceràmica comuna romana molt rodades localitzades als marges inferiors dels camps situats al sud del jaciment.

Dades extretes de la fitxa del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural. Generalitat de Catalunya

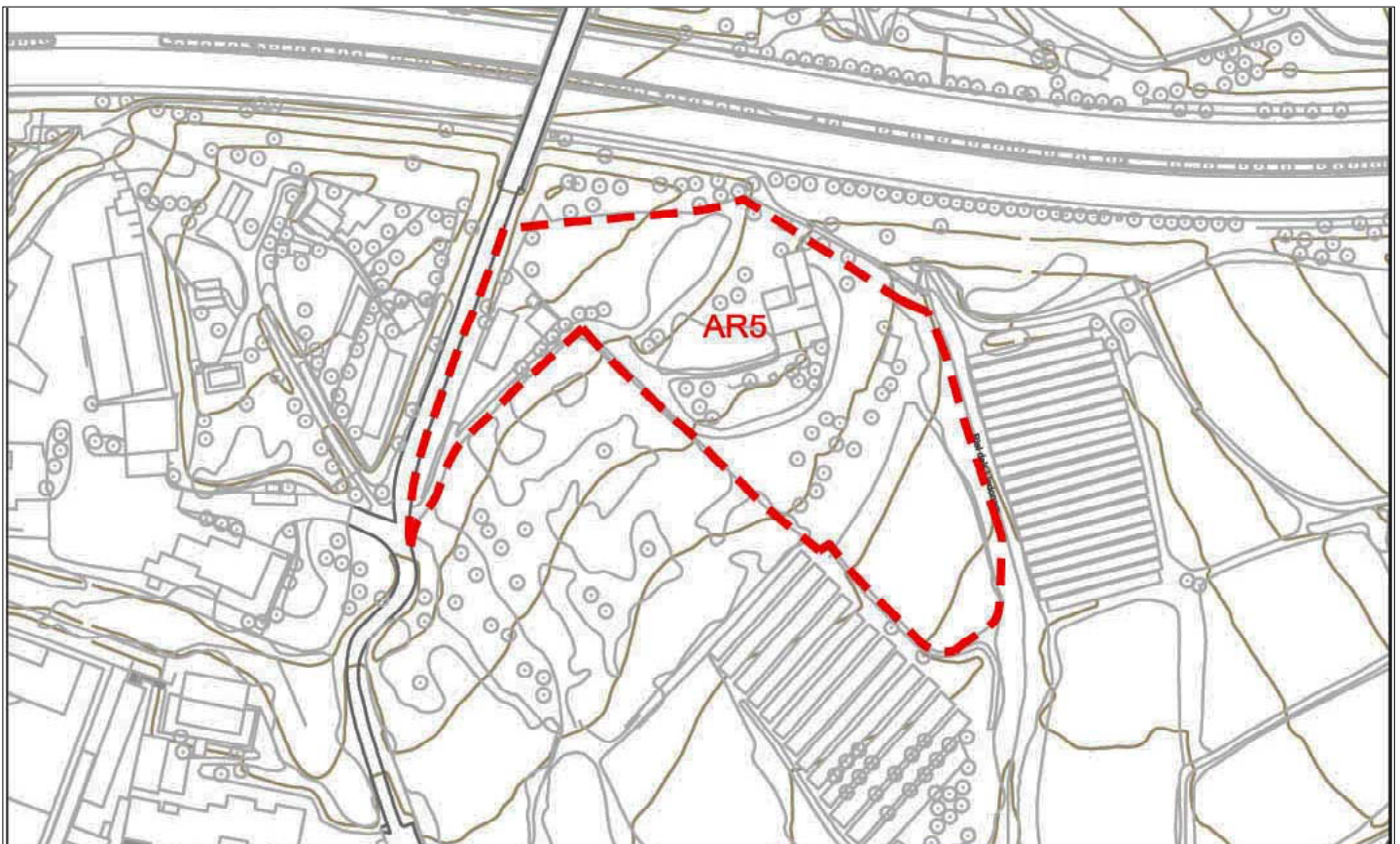
Nivell de Protecció:**espai d'expectativa arqueològica**

DIR. GRAL. PATRIMONI CULTURAL

NÚM. D'ACCÉS:

CODI DE REGISTRE:

NÚM. DE JACIMENT:



**ERMITA DE SANT PERE DE ROMAGUERA****AR 007****LOCALITZACIÓ:** coordenades Greenwich: 464936,9 / 4605966,6 UTM31N / ED50**PROPIETARI:** FAMÍLIA PADRÓS CAPMANY**ESTAT DE CONSERVACIÓ:** RUÏNES**TIPUS:** VELLA ERMITA, PRIMERA I ÚNICA ESGLESIOLA DE CANET**CRONOLOGIA:** ENTRE EL S.X I EL XV**ACCÉS:** FÀCIL**CONTEXT:** ZONA FORESTAL

DESCRIPCIÓ: La intervenció arqueològica realitzada durant els anys 2012-2013 al pujol de l'Aubó va permetre localitzar, documentar i excavar gran part de la fonamentació geològica de la nau de l'ermita de Sant Pere de Romaguera, així com les estructures relacionades amb l'entorn immediat

BIBLIOGRAFIA: "L'ermita de Sant Pere de Romaguera" Els orígens de Canet de Mar. Col·lecció Estudis de Patrimoni.

Dades extretes de la fitxa del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural. Generalitat de Catalunya

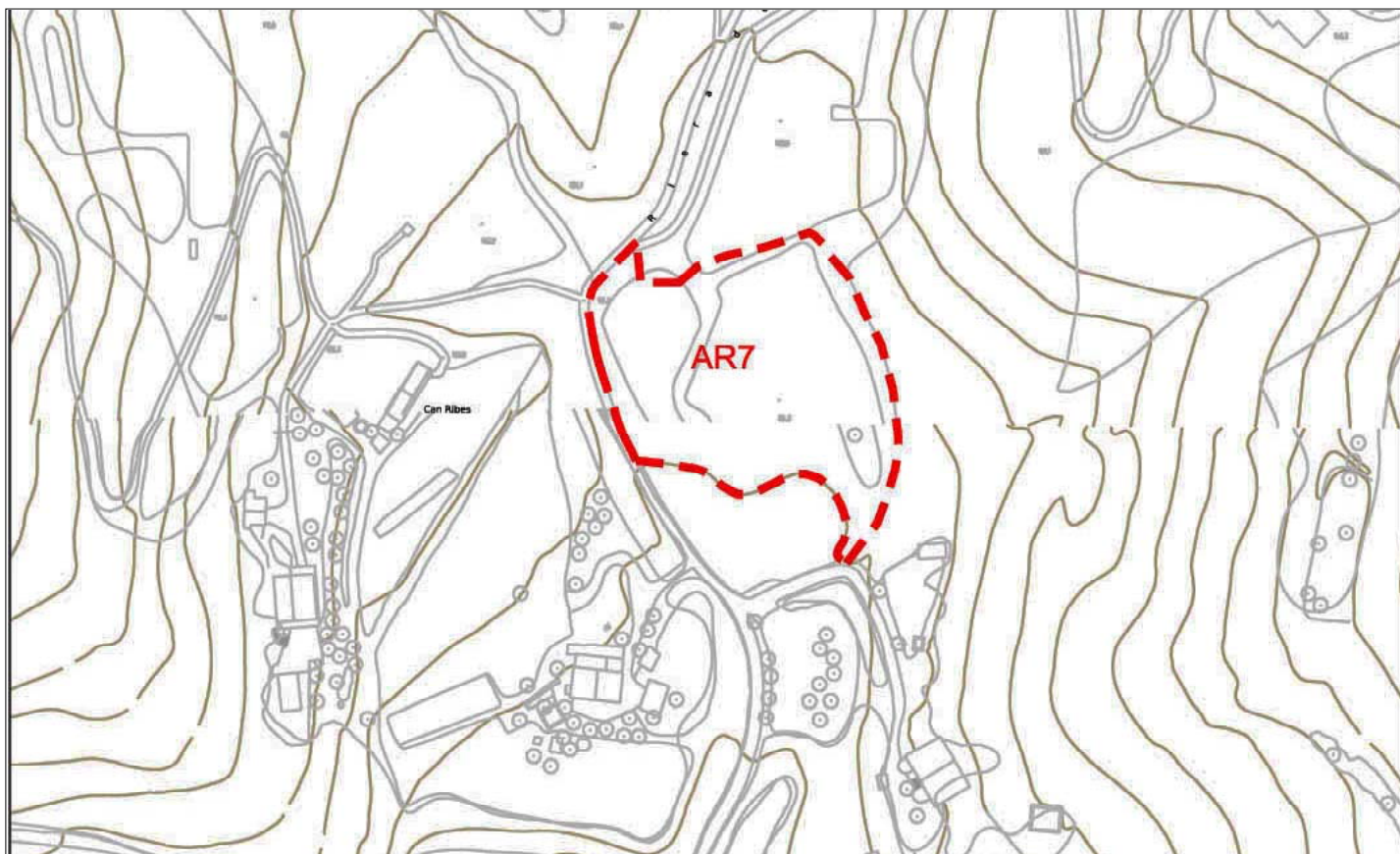
Nivell de Protecció:**espai d'expectativa arqueològica**

DIR. GRAL. PATRIMONI CULTURAL

NÚM. D'ACCÉS:

CODI DE REGISTRE:

NÚM. DE JACIMENT:



3. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

3.1 Llistat de masies

En total el catàleg inclou 21 masies o cases rurals al Catàleg, tal i com es mostra a la taula següent:

CODI	TOPÒNIM	X	Y
MB028	Can Niella	465618	4605507
CB029	Cal Doctor Manresa	465349	4605877
MB066	Can Figuerola	464289	4605844
CB067	Can Gallina	464972	4605425
MB068	Can Batlle	464906	4605886
MB070	Can Giol	464985	4605800
MB071	Ca l'Espanyol	465005	4605857
CB073	Can Goday	465059	4605455
CB074	Can Segarra	465960	4605245
MB135	Can Llorençó	465355	4605247
CI001	Can Catà	464077	4605997
MI002	Can Grau de la Muntanya	465443	4605236
CI003	Cal Curt	465524	4605339
MI004	Can Beia	466043	4604722
MI005	Cal Bisbe	465424	4605571
MI010	Can Genís Carbonell	464296	4604562
MI011	Ca l'Alero	464232	4604363
CI014	Can Biscarri	464339	4604125
CI016	Can Biel Misser	464085	4605612
MI017	Ca l'Urpí	464922	4605524
MI035	Can Sant Pere	463794	4607062

3.2 Fitxes modificades

El POUM no incorpora cap modificació a les fitxes vigents del catàleg, no s'hi inclou ni s'elimina cap masia o casa rural en sòl no urbanitzable.