

# POUM

**Pla d'ordenació  
urbanística municipal**

CANET DE MAR



Sessió informativa – 15 de febrer del 2013

# Què és el Planejament General?

És el planejament jeràrquicament inferior al territorial i sectorial i superior al derivat. Tots tres han de tenir una coherència global en tant que els "inferiors" no poden contradir els "superiors". Cadascun té diferents graus de concreció i s'elabora des d'instàncies diferents.

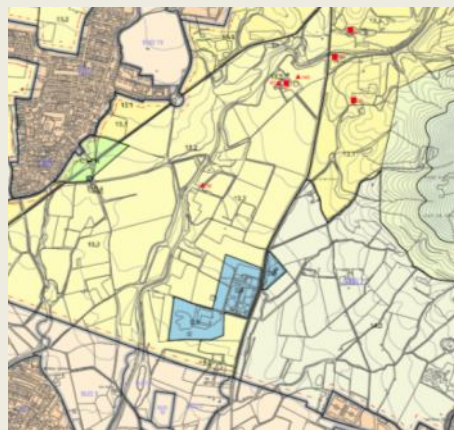
Planificació  
Territorial i sectorial

Directrius



Planejament  
General

Àmbit municipal



Planejament  
Derivat

Sectors

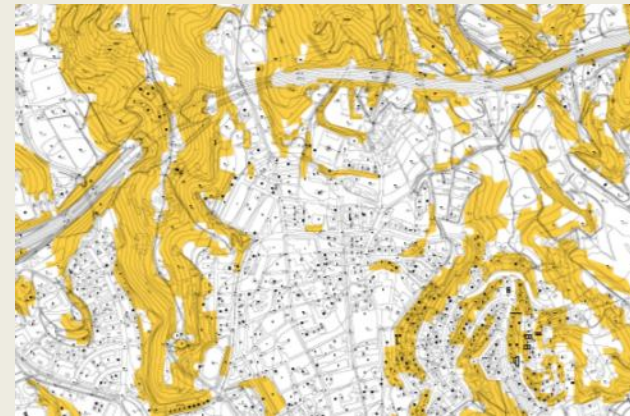


# Directrius del POUM de Canet de Mar

Criteris preestablerts per textos legals jeràrquicament superiors i, per tant, d'obligat compliment.

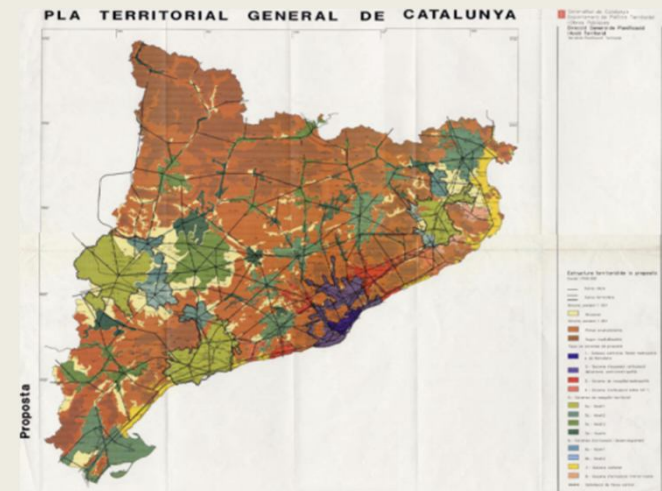
## 1. Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLLUC)

- Assolir nivells adequats de qualitat de vida, sostenibilitat ambiental i prevenció enfront dels riscos naturals i tecnològics.
- Prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables.
- Preservar valors paisatgístics d'interès especial, sòl d'alt valor agrícola, patrimoni cultural i identitat dels municipis.
- Preservar de la urbanització els sòls de pendent > 20%



## 2. Pla Territorial General de Catalunya (PTGC)

- Distribució equilibrada del creixement en tot el territori
- Creixement ordenat
- Afavorir el creixement econòmic i lluitar contra l'atur



### 3. Pla Metropolità de Barcelona (PTMB)

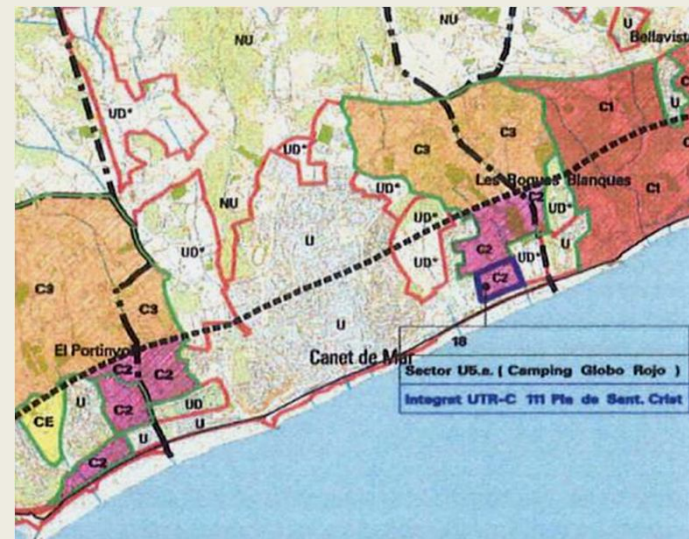
- Funció ordenadora dels espais naturals i agraris.
- Ús eficient del sòl
- Creació de centralitats
- Usos mixtos i equilibrats
- Priorització del transport col·lectiu



### 4. Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PEDUSC-1)

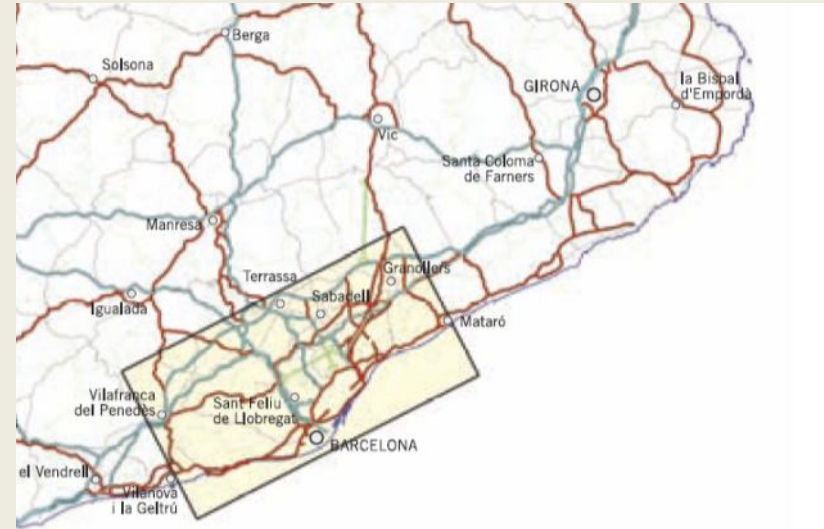
- Qualificació de sòl no urbanitzable costaner
- Desclassificació de la U5a "Càmping Globo Rojo"

### 5. Pla Director Urbanístic dels àmbits del Sistema Costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense el pla parcial aprovat (PEDUSC-2)



## 6. Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya 2006-2026

- Desdoblament de la via del tren entre Arenys i Blanes.
- Trasllat de la N-II al corredor de la C-32



## 7. Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona (pendent d'aprovació)

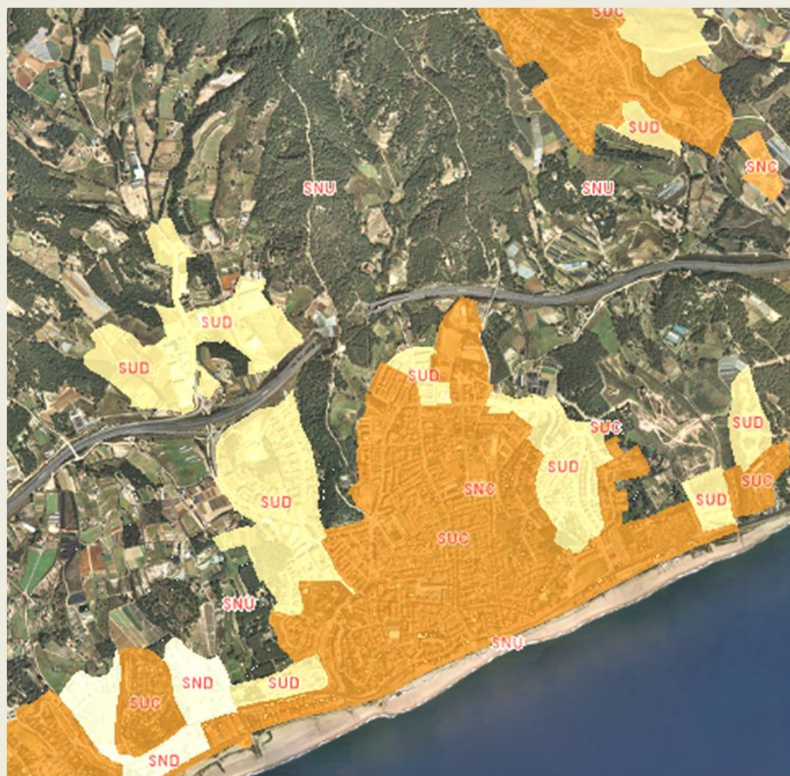
- Assentaments ordenats
- Infraestructures lineals integrades en el paisatge
- Façana marítima amb identitat paisatgística
- Preservació de restes arqueològiques i històriques
- Mosaic paisatgístic d'alt valor
- Preservació de la xarxa de rieres, torrents i rials
- Sistema de miradors i itineraris



# Què és el POUM?

- Classifica el sòl

Delimita el sòl urbà, el urbanitzable i el no urbanitzable.



- Qualifica el sòl

## Sòl urbà

Determina alçades, fondàries, usos, etc. de cada zona, establint les condicions que determinaran la seva edificació.

## Sòl urbanitzable delimitat

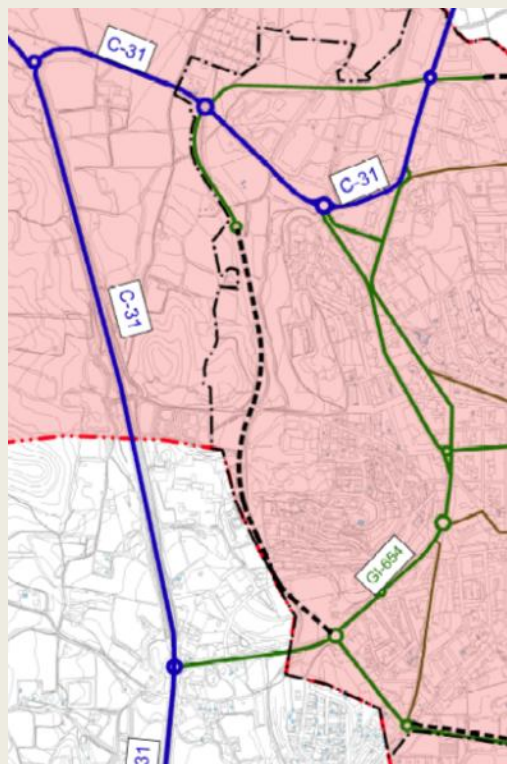
Directius per a la seva ordenació, és a dir, traçat de carrers, situació dels equipaments, definició de densitats, etc.

## Sòl no urbanitzable

Determina usos admesos i paràmetres de preservació.

# Què és el POUM?

- Defineix l'estructura viària



- Planifica els equipaments



- Defineix els espais lliures



# Què és el POUM?

- Defineix sectors de desenvolupament

## SECTOR 2. LA CAVA

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-est del nucli urbà. Limita al nord amb un dels àmbits discontinus del sector urbanitzable S-1 Les Comes, a l'est amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs, al sud en part amb l'àmbit del polígon d'actuació PA-3.1 La Bòbila a través de l'avinguda de Nou Cambrils, i a l'oest i en part també al sud amb sòls urbans de Nou Cambrils.

<b>Superfície total</b>	<b>76.213 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>50.010 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	30.042 m <sup>2</sup>
Espais lliures	10.803 m <sup>2</sup>
Equipaments	9.165 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>26.203 m<sup>2</sup></b>

**Objectius:** Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla contribuirà a la formació d'un passeig que uneixi des del límit amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs fins la ronda nord projectada. Tanmateix, el Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit del polígon; i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística** **S2**

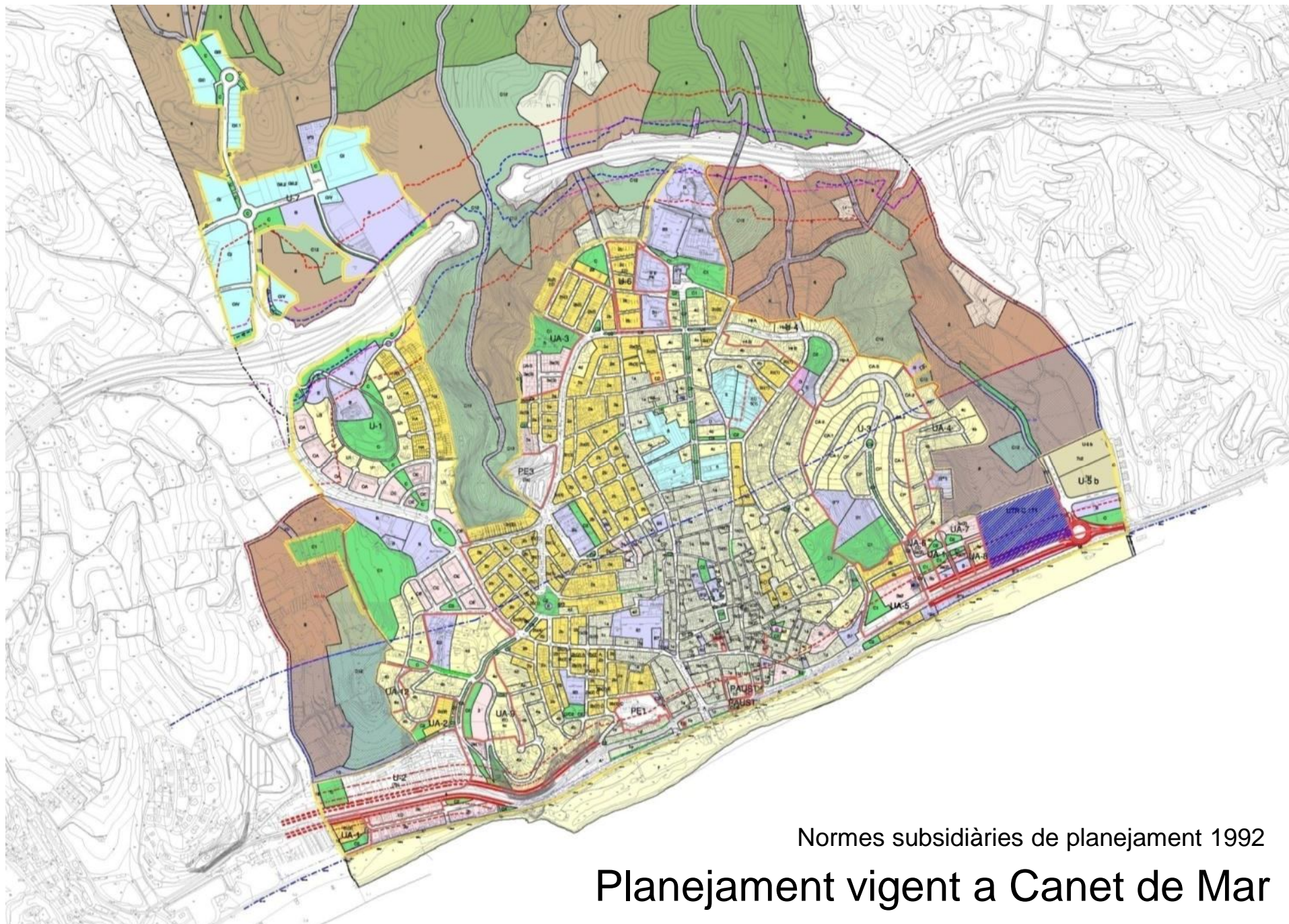
<b>Edificabilitat</b>	
Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hoteler, comerç i serveis	15% sostre màxim del sector
Sostre màxim d'habitatge	85% sostre màxim del sector
Densitat bruta màxima d'habitatges	40 habitatges / Ha
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector
Reserva mínima d'habitatges HPP	20% sostre màxim habitatges
Reserva mínima d'habitatges de preu concertat	10% sostre màxim habitatges

- Estableix les pautes per al desenvolupament dels sectors



<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>	<b>Sector S-2</b>
Plànols 1:5.000. Sèries C i Q	Full 7
Plànols 1:2.000. Sèrie Q	Fulls C3 i D3
Instrument de desenvolupament urbanístic	Pla parcial urbanístic
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modallat de compensació bàsica
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	7,62 Ha
Edificabilitat bruta màxima	0,60 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica i Alineació de vial
Aïçada màxima	13,20 m
Nombre màxim de plantes	PB + 3 PP
Us predominant	Residencial-habitatge plurifamiliar i terciari-comercial
Usos compatibles	Hoteler, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb habitatge





Normes subsidiàries de planejament 1992

## Planejament vigent a Canet de Mar

# La redacció del POUM

- Els **critèris** orienten i motiven les determinacions del POUM, amb la finalitat d'assolir els **objectius** definits. Temes en que s'ordenen els continguts del POUM de Canet de Mar:
  1. Règim del sòl
  2. Sòl urbà
  3. Sòl urbanitzable
  4. Sòl no urbanitzable
  5. Sistema d'equipaments
  6. Sistema d'espais lliures
  7. Sistema hidrològic
  8. Ambientals
  9. Paisatge i patrimoni
  10. Mobilitat

# Critèris i objectius

## 1. Règim del sòl

### C1. Classificació del sòl

- Plantejar assentament humà en termes d'equilibri entre els aspectes socials, econòmics i ecològics
- Assolir un territori ben estructurat

### C2. Oportunitat de classificar sòl urbanitzable

- Possibilitats limitades de creixement en extensió
- L'oportunitat de classificar sectors de sòl urbanitzable haurà d'estar justificada principalment en l'interès públic

### C3. Diversificar usos

- Ampliar oportunitat de desenvolupament econòmic
- Millorar la qualitat de vida

### C4. Model urbà compacte

- El nucli urbà ha de ser agrupat, és a dir, continu

### C5. Delimitació de sòl urbà. El sòl urbà no consolidat.

- La delimitació de sectors de reforma interior pot començar les dificultats en la classificació de sòl urbanitzable
- Incorporar la correcció de dèficits al municipi o incrementar les dotacions i espais públics

# Critèris i objectius

## 2. Sol urbà

### C6. Transformació d'àrees industrials

- Transformació urbana i foment de l'ocupació del polígon industrial

### C7. Paràmetres normatius aplicables a l'edificació

- Adaptar els paràmetres normatius a les determinacions vigents en relació a l'habitabilitat, l'accessibilitat, l'eficiència energètica i la sostenibilitat de les construccions.



# Critèris i objectius

## 2. Sol urbà

### C8. Determinació dels usos del sòl

- Rieres Gavarra i Buscarons com a exios comercials
- Concentració d'usos recreatius a la riera Sant Domènec

### C9. Redefinició d'alineacions i rasants

- Ajustar determinacions gràfiques a la realitat.

### C10. Obtenció de sòl destinat a sistemes

- L'ordenació dels sectors sotmesos a transformació haurà de permetre obtenir per cessió gratuïta tots els sòls que es considerin necessaris.



# Critèris i objectius

## 3. Sol urbanitzable

### C11. Delimitació del sòl urbanitzable

- Únic sector pendent de desenvolupar és el U" "Càmping Victòria"
- Cal valorar la possibilitat d'alguna extensió a la part nord-central del nucli urbà per poder disposar de sòls destinats a equipaments comunitaris

### C12. Ordenació del sòl urbanitzable

### C13. Assignació d'usos al sòl urbanitzable

- Els usos s'hauran d'adequar a les conclusions dels estudis socioeconòmics i la memòria social

### C14. Paràmetres per a la qualitat paisatgística dels sectors



# Critèris i objectius

## 4. Sòl no urbanitzable

### C15. Zones d'interès ecològic

- Regular adequadament hàbitats d'interès comunitari (HIC)

### C16. Xarxa de camins rurals

- Fomentar l'ús i manteniment dels senders

### C17. Tractament de les franges perimetrals

- Potenciar la recuperació i tractament paisatgístic dels entorns degradats per la proliferació d'activitats periurbanes irregulars

### C18. Redefinició dels límits zonals en sòl no urbanitzable

- Adaptar-los a la realitat física



# Critèris i objectius

## 4. Sòl no urbanitzable

C19. Usos agrícoles

C20. Usos compatibles amb el règim del sòl no urbanitzable



Canet de Mar 1956  
(pràcticament la totalitat del sòl rural  
estava destinat a conreu)



# Critèris i objectius

## 5. Sistema d'equipaments

### C21. Criteris generals del sistema d'equipaments

- Cal preveure les necessitats futures

### C22. Localització dels equipaments en funció de la mobilitat

- Aconseguir equilibri territorial

### C23. Inversions realitzades i elements d'interès patrimonial

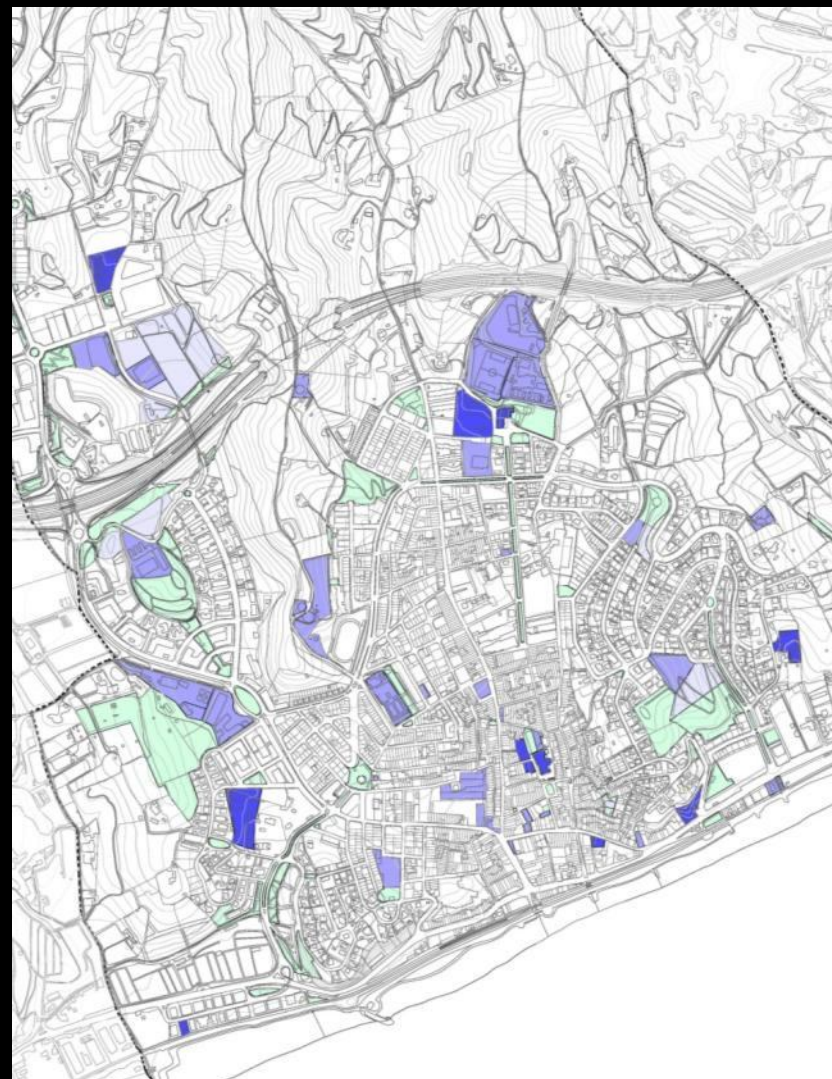
- Amortització inversions realitzades

### C24. Dimensions dels equipaments

- Superfície adequada a l'ús de destí

### C25. Equipaments privats

- Permetre la implantació i nova creació



# Critèris i objectius

## 6. Sistema d'espais lliures

C26. Els espais lliures públics de Canet de Mar

C27. Connexió entre els espais lliures públics

C28. Correcció de dèficits en la distribució dels espais lliures

- Es detecten dues àrees amb una dotació inferior: l'eixample històric al voltant de la riera del Pinar i l'avinguda Maresme



# Critèris i objectius

## 6. Sistema d'espais lliures

C29. Dotació quantitativa d'espais lliures públics

C30. Situació d'espais lliures públics en relació als equipaments comunitaris

C31. Disseny sostenible dels espais lliures públics



# Critèris i objectius

## 7. Sistema hidrològic

### C32. Rieres

- Cal valorar els beneficis i dificultats de soterrament del Rial dels Lledoners i plantejar solucions als problemes que suposa el seu pas pel centre urbà.

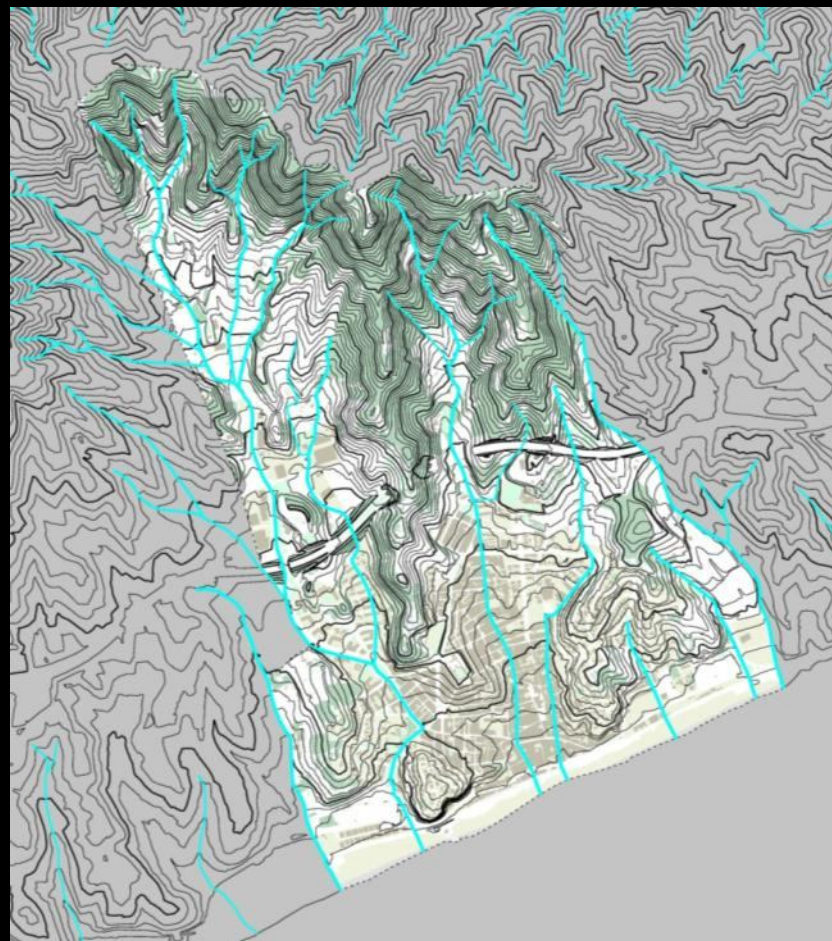
### C33. Aigües subterrànies

## 8. Ambientals

C34. Connectivitat terra-mar

C35. Consum energètic

C36. Contaminació acústica



# Critèris i objectius

## 9. Paisatge i patrimoni

C37. Paisatge zones rurals

C38. El litoral i la carretera Nacional II

- Cal considerar el trasllat previst pel PTIC de la carretera N-II al corredor de la C-32 i incorporar un nou tractament al front marítim

C39. El paisatge urbà

- Establir paràmetres normatius per suplir la manca d'ordenança d'usos del paisatge urbà



# Critèris i objectius

## 9. Paisatge i patrimoni

### C40. El patrimoni arquitectònic

- Els paràmetres normatius aplicats en les zones de carrers tradicionals i històrics, han comportat un alt grau de conservació del valor de les seves edificacions.



## 10. Mobilitat

### C41. Mesures d'accessibilitat

### C42. Zones destinades a aparcament de vehicles



# La documentació que conté el POUM

- Memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que s'escaiguin:
  - Programa de participació ciutadana.
  - Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic.
  - Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.
  - Informe de sostenibilitat econòmica
- Plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori.
- Normes urbanístiques.
- Catàleg de béns a protegir.
- Agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- Documentació mediambiental.
- Memòria social.

# La tramitació formal del POUM

# La participació ciutadana

## Fase 0. Preliminar

- Comissió següent
- Redacció i aprovació del programa de participació
- Inici dels treballs del POUM
- Mapa d'actors

## Fase 1. Prèvia a l'Avanç

- Informe sobre la participació i incorporació de propostes al document de l'Avanç
- Jornada informativa
- Taller participatiu  
23 de febrer del 2013
- Enquesta on-line
- Trobada amb entitats claus i consells



# La tramitació formal del POUM

# La participació ciutadana

## Fase 2. Aprovació Avanç

- Període d'informació pública de l'Avanç
- Recollida dels suggeriments, alternatives i al·legacions

- Habilitació espai de consulta de la documentació
- Exposició dels treballs

## Fase 3. Aprovació inicial del POUM

- Període d'informació pública
- Sol·licitud i recepció dels informes sectorials i dels ajuntaments limítrofes i incorporació al document.
- Informe suggeriments, alternatives i al·legacions presentades

# La tramitació formal del POUM

# La participació ciutadana

## **Fase 4. Aprovació provisional**

- Resposta al·legacions presentades
- Presentació de la documentació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

- Sessió informativa

## **Fase 5. Aprovació definitiva (Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona)**

- Informació pública de l'aprovació definitiva