

POUM

Pla d'ordenació
urbanística municipal



CANET DE MAR

Volum V
Document de Síntesi

aprovació inicial
19 de març de 2015

ÍNDEX

V DOCUMENT DE SÍNTESI.....	2
1 ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSIÓ DE L·LICÈNCIES	3
2. RESUM DE LES DETERMINACIONS	4
EMMARCAMENT GENERAL	4
CRITERIS D'ESTRUCTURACIÓ URBANA DEL POUM.....	5
<i>XARXA VIÀRIA BÀSICA I MOBILITAT.....</i>	5
<i>ESPAIS LLIURES.....</i>	7
<i>EQUIPAMENTS COMUNITARIS</i>	9
<i>SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS</i>	10
SOSTENIBILITAT	11
HABITATGE	11
RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	12
<i>SÒL NO URBANITZABLE</i>	12
<i>JUSTIFICACIÓ DE LA PRECISIÓ DE LÍMITS DEL PTMB I PDUSC A L'ÀREA D'EQUIPAMENTS DE LA MISERICÒRDIA.....</i>	13
<i>JUSTIFICACIÓ DE LA PRECISIÓ DE LÍMITS DEL PTMB AL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT "INDUSTRIAL NORD"</i>	14
<i>JUSTIFICACIÓ DE LA PRECISIÓ DE LÍMITS DEL PTMB I PDUSC AL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT "CÀMPINGS"</i>	15
<i>SÒL URBÀ.....</i>	16
<i>JUSTIFICACIÓ DE LA PRECISIÓ DE LÍMITS DEL PTMB I PDUSC AL LÍMIT ENTRE EL SÒL URBÀ I EL SÒL NO URBANITZABLE</i>	16
<i>POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.....</i>	17
<i>PLANS DE MILLORA URBANA.....</i>	18
<i>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.....</i>	18
<i>SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT</i>	18
<i>SÒL NO URBANITZABLE</i>	Error! No s'ha definit l'adreça d'interès.
<i>PLA ESPECIAL DE MASIES I CASES RURALS.....</i>	13
<i>PLA ESPECIAL DEL CASTELL DE SANTA FLORENTINA</i>	16
VALORS A PROTEGIR.....	18
<i>PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC I ARTÍSTIC.....</i>	18
<i>JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS QUE S'INCORPOREN AL CATÀLEG DE PATRIMONI</i>	19
<i>VALORS PAISATGÍSTICS.....</i>	20
<i>VALORS AMBIENTALS</i>	20
SERVEIS	20
3 SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL D'USOS PRODUCTIUS	20
<i>PROPOSTES DEL POUM.....</i>	20
4 QUADRES DE DADES	23
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSTA	23
QUALIFICACIÓ DEL SÒL: PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSTA	24
ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT	25
DESENVOLUPAMENT: ÀMBITS DE GESTIÓ I SECTORS	25
USOS ²⁶	
ESTÀNDARDS URBANÍSTICS DEL PLA.....	29
5 PLÀNOLS.....	31

V DOCUMENT DE SÍNTESI

D'acord amb allò establert a l'article 73.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), l'aprovació inicial del POUM obliga l'Ajuntament a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Segons l'article 73.3 del TRLU i l'article 102.1 del Decret 306/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), els acords de suspensió previstos en l'article 73.1-2 del TRLU s'han de publicar en el Butlletí Oficial corresponent, han de concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments.

L'article 102.3 del RLU, determina que el plànol ha de restar a disposició del públic en les oficines de l'Ajuntament al llarg del termini de suspensió.

D'acord amb l'article 102.4 del RLU, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

D'acord amb l'article 10.5.a, "Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanística" del Decret Llei 1/2007 de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (LMU) i, perdonar compliment al mateix, aquest document exposa la delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, la concreció de termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen, així com un resum de les propostes i l'estructura del present Pla. També s'enumeren i grafien els àmbits en els que l'ordenació proposada altera l'ordenació vigent.

1 ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Als efectes de donar compliment al que preveuen els articles 73.2 i 74 TRLU, es proposa acordar la suspensió de la tramitació dels plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització basats en el Text refós de les Normes subsidiàries de 2005 i antecedents vigents, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. La durada de la suspensió és de dos anys.

S'incorpora en el plànol A.1 la delimitació dels àmbits que es relacionen a continuació, subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, atès que l'ordenació proposada altera la vigent:

SÒL URBÀ

- PAU 2 Drassanes del Pla
- PAU 3 Plaça Mercè Viader
- PAU 4 La Carbonella-Can Grau
- PAU 6 Riera del Pinar*
- Sòls privats integrats dins del PAU 7 Front Litoral I
- Sòls privats integrats dins del PAU 8 Front Litoral II
- PAU 9 Càmping Costa Dorada
- PAU 10 Maricel
- PAU 11 Folch i Torres
- PAU 12 El Parador
- PAU 13 Comediants
- PAU 14 Ronda Sant Elm
- PAU 15 Trinitat I
- PAU 16 Famada-Trinitat II
- PAU 17 Avinguda Llimoners
- PAU 18 El Carro

*El PAU 6 Riera del Pinar resta sotmès només parcialment a la suspensió de llicències (al plànol A.1 es grafia en blau la part afectada per la suspensió que ara es proposa). La resta d'aquest polígon ja és objecte de suspensió actualment, atès que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 28 de novembre de 2013, va adoptar l'acord d'aprovació inicial de la proposta de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament a l'àrea Pulligan centre, en execució de la Sentència estimatòria parcial dictada per la Sala en recurs contenciós-administratiu núm. 347/2010.

En virtut d'aquest acord es va suspendre, per un termini de dos anys, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'actuació de la proposta, en els termes del que disposen els articles 71.2 i 72 TRLU.

SÒL NO URBANITZABLE

L'àmbit corresponent a la clau 8, agrícola, de les anteriors Normes subsidiàries de planejament.

2. RESUM DE LES DETERMINACIONS

Emmarcament general

La redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és un moment determinant en l'evolució futura de qualsevol municipi ja que aquest Pla serà l'instrument d'ordenació integral del territori. La redacció del POUM implica necessàriament definir el model de municipi, concretant la ubicació de noves infraestructures, les reserves d'espai per a nous equipaments, la definició de les àrees d'activitat econòmica i comercial, les necessitats i la localització dels nous habitatges, els espais naturals que cal preservar i un seguit de qüestions transcendentals que incidiran en el desenvolupament municipal a mitjà termini i amb efectes que es prolongaran durant molts anys.

Fins avui l'ordenació urbanística de Canet de Mar es realitzava a través de normes subsidiàries aprovades l'any 1992. No obstant, les darreres modificacions legislatives i el fet que s'hagin donat les circumstàncies que les pròpies normes subsidiàries estableixen com a indicadors de la necessitat de revisió o substitució del planejament general, fan oportú i necessari la redacció d'aquest instrument de planejament urbanístic.

El POUM, d'acord amb les directrius de la legislació urbanística, haurà de procurar un desenvolupament urbanístic sostenible, definint-lo com la conjunció de les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.



Vista general del municipi de Canet de Mar, any 2003.

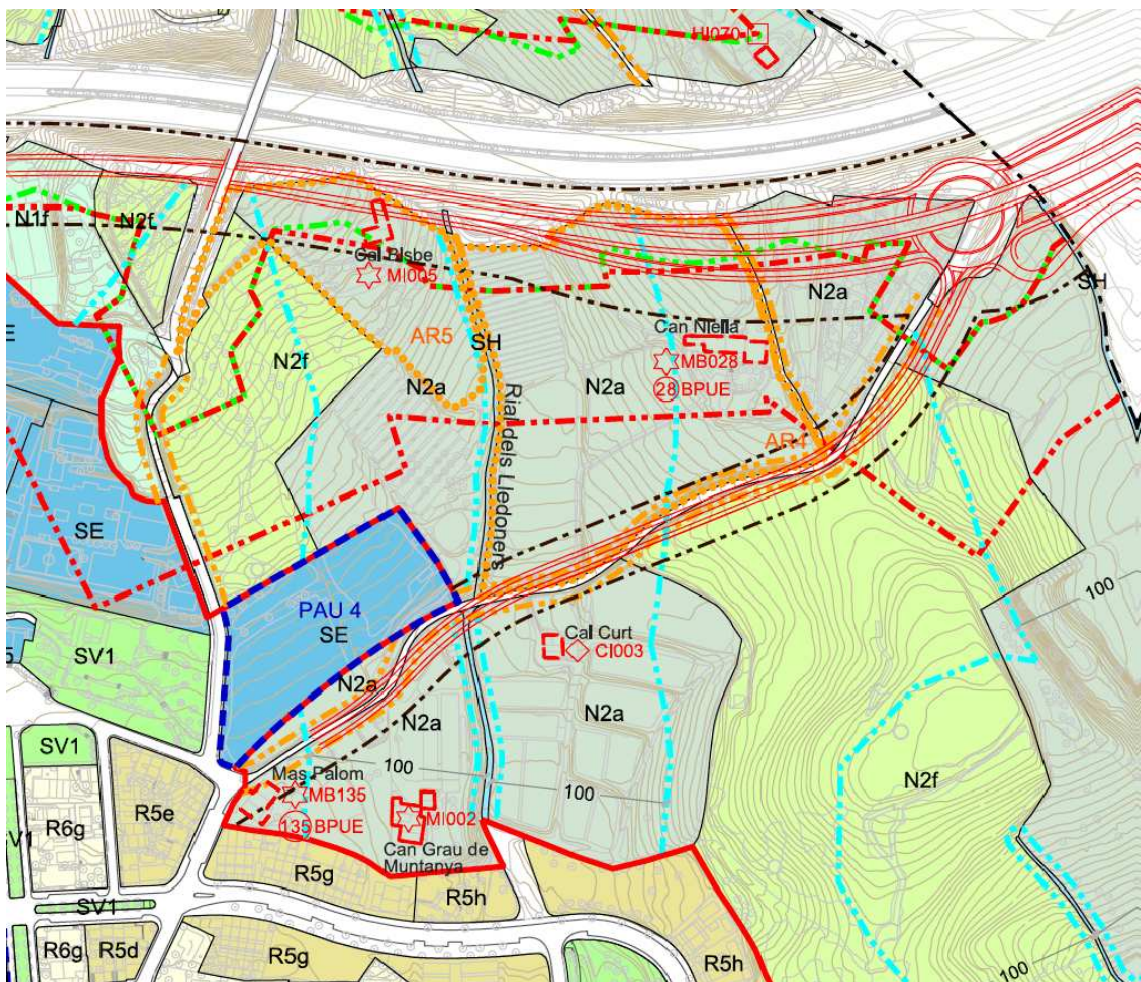
El present document de POUM per a l'aprovació inicial es basa en el document de directrius, criteris i objectius aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 29 de novembre de 2012, en l'avanç de POUM aprovat pel Ple de l'Ajuntament 26 de setembre de 2013. Així mateix, s'han tingut en compte les aportacions realitzades a través del procés de participació ciutadana i els acords adoptats en les 22 sessions de la Comissió de seguiment creada amb motiu de la redacció del POUM.

Les propostes del POUM són coherents amb els criteris i objectius aprovats i els resultats de l'anàlisi i diagnòsi realitzats. Aquestes propostes s'organitzen de forma temàtica als apartats següents.

Criteris d'estructuració urbana del POUM

Xarxa viària bàsica i mobilitat

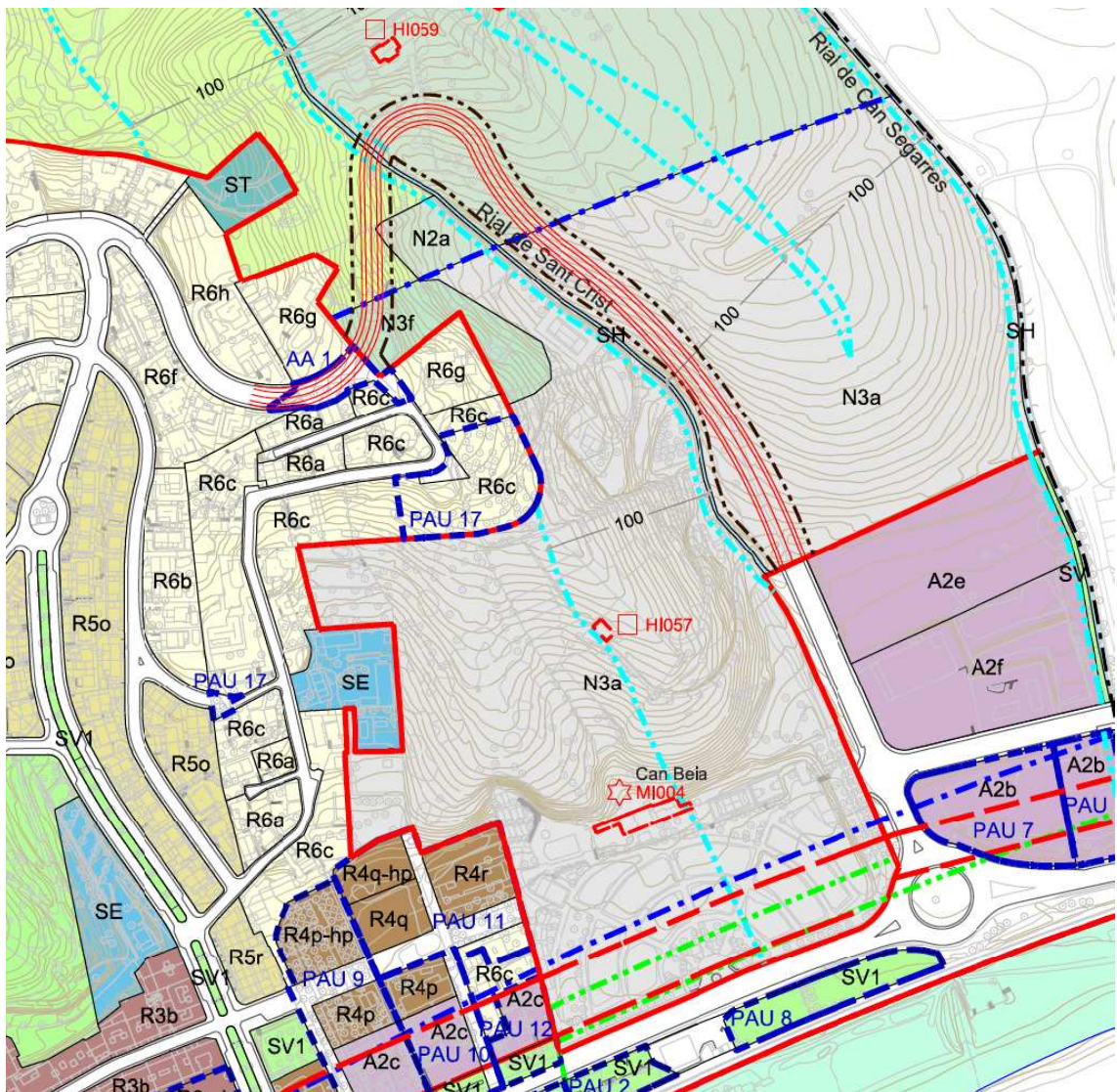
En coherència amb la funció que atorga el Pla territorial Metropolità de Barcelona a la variant de la carretera N-II per l'interior (paral·lela pel costat mar de l'autopista C-32) de millorar l'accessibilitat al territori dotant-lo d'una nova via que pugui tenir més accessos que l'autopista, es planifica també un vial de connexió entre la xarxa viària local i de Canet de Mar i la segona sortida de la carretera ja prevista al PTMB. El traçat d'aquest vial ha estat aportat pels Serveis Tècnics del Servei de Carreteres de la Generalitat conjuntament amb el de la carretera i incorporat al POUM.



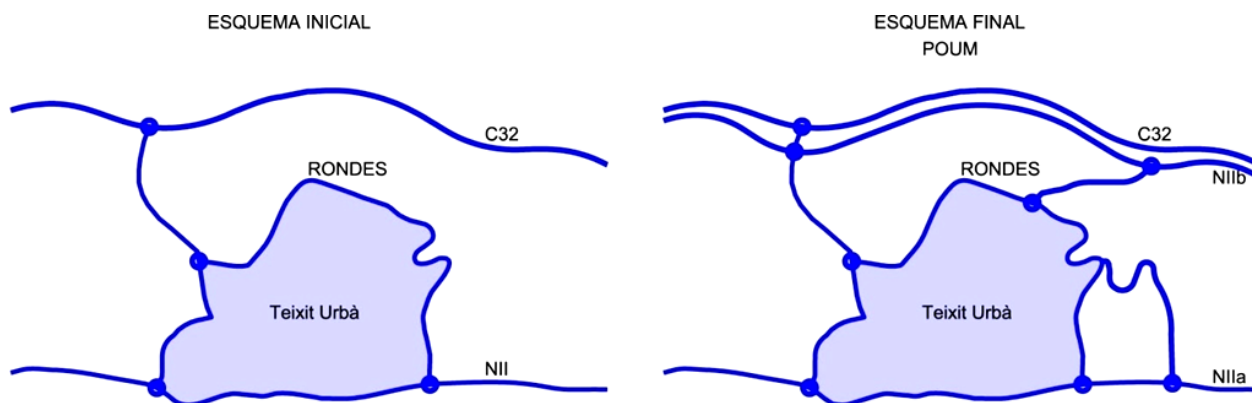
La seva posició coincideix sensiblement amb un vial preexistent: el camí de Sant Cebrià de Vallalta que ja afecta actualment l'indret. Aquest vial de connexió és una actuació que solament es realitzarà quan s'implanti la nova carretera en el territori, haurà de formar part del projecte i ser avaluada ambientalment conjuntament amb la via principal. La construcció d'aquest vial ha de resoldre les disfuncions de mobilitat que es produeixen a la confluència entre la ronda Sant Jordi i la riera Gavarrà. L'interès d'incloure-la en el POUM no és tant la seva execució com justificar la seva necessitat així com la de la segona

sortida de forma anticipada a la redacció del projecte de carretera, entenent que en el supòsit que el municipi hagi de rebre l'impacte de la construcció de la carretera també ha d'obtenir la contraprestació de la millora de la funcionalitat de la xarxa viària i de la mobilitat.

La segona actuació estratègica en la xarxa viària és la prolongació de les rondes fins la rotonda del Sant Crist. Aquesta proposta ja havia format part de les Normes subsidiàries, però finalment es va substituir per un vial paral·lel a la carretera N-II més a l'interior a través de les unitats d'actuació i dels sectors urbanitzables U-5. Amb l'aprovació del PDUSC-2 i la supressió de la possibilitat d'urbanitzar el sector U-5b "Càmping el Globo Rojo" s'ha eliminat definitivament l'opció de connexió i es proposa recuperar l'alternativa original. Els terrenys afectats per la via són erms i no tenen cap tipus d'explotació.



El funcionament final de la xarxa viària amb aquestes dues actuacions és el de dos accessos principals al municipi pel costat mar i dos més pel costat muntanya enllaçats a través de les rondes que distribueixen el trànsit a la resta de xarxa viària local. Els esquemes següents expressen l'evolució de l'esquema inicial lineal cap a un esquema en xarxa que millora substancialment la mobilitat.



Pel que fa als aparcament, el POUM adopta diverses mesures que, combinades, han de corregir el dèficit actual:

- Increment de la reserva en edificis.
- Previsió de la possibilitat de realitzar aparcaments soterranis en el subsòl dels terrenys inclosos al sistema d'espais lliures públics.
- Inclusió al sistema de comunicacions d'espais d'aparcament al servei de les platges i centre urbà: vagons, entorn hospital, entorn caserna policia local.
- Previsió d'àrees d'aparcament al servei d'equipaments: escola Turó del Drac i Castell de Santa Florentina

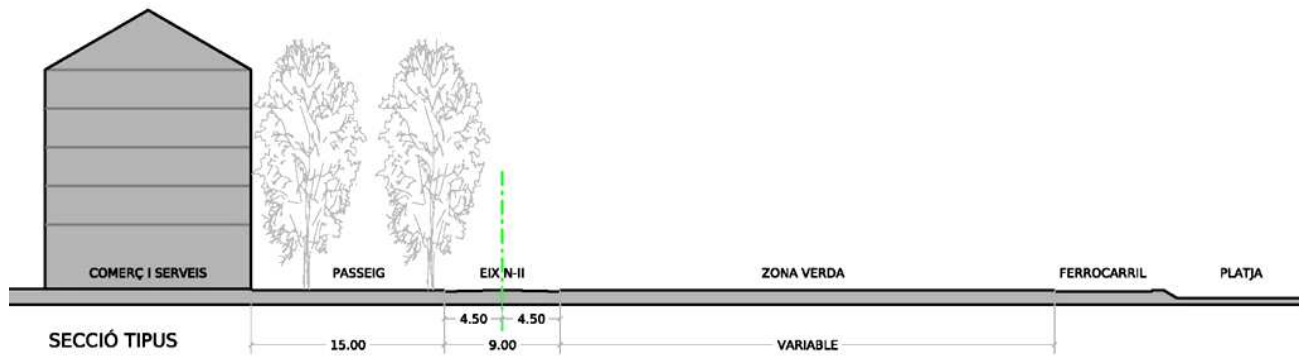
Espais lliures

Deixant de banda el Passeig Marítim i les platges per estar dins del domini públic marítim terrestre, en conjunt la superfície de 243.481,56 m² destinada a espais lliures públics pel POUM és superior a la mínima exigida per l'article 58.1.f de la Llei d'urbanisme.

El POUM inclou en el sistema d'espais lliures la major part dels sols que ja formen en formen part d'acord amb les Normes subsidiàries. Solament s'exclouen aquells petits espais que per la seva escassa entitat no permeten un ús real com a zona verda i també els sols d'espais lliures del sector U5b Ca l'Amargant que són compensats per altres sols en millor posició i major facilitat d'ús per a la població.

La principal diferència entre el POUM i les Normes subsidiàries és la proposta d'espais lliures al front litoral de llevant. Això és possible perquè les Normes subsidiàries anteriors preveien el desdoblament de la carretera N-II a l'est i a l'oest del nucli urbà, amb una secció de dos carris per sentit de circulació més una calçada lateral per banda (i les conseqüents afectacions als terrenys confrontants). Aquesta solució comportava una degradació paisatgística severa a primeta línia del litoral i un agreujament de les dificultats d'accés a les platges. Aquestes afectacions viàries no executades van comportar que el front litoral, especialment els espais entre la carretera N-II i el ferrocarril entressin en un procés de degradació paisatgística i ocupat per activitats disconformes amb el règim d'usos previst per aquests terrenys.

Amb la innecessarietat actual del desdoblament de la carretera, el POUM proposa recuperar els espais afectats a banda i banda de la carretera actual per a destinar-los a espais lliures. Al costat nord constituint un passeig sobre el que s'han de recolzar les noves edificacions dels polígons d'actuació i al costat sud en forma d'un parc lineal entre el vial i el ferrocarril. L'esquema següent expressa les distàncies de l'alineació de l'edificació al costat nord, la secció del vial i la zona verda entre el vial i el ferrocarril:



El POUM preveu l'adquisició d'aquests sols mitjançant reparcel·lació dels corresponents polígons d'actuació urbanística en que queden inclosos.

Equipaments comunitaris

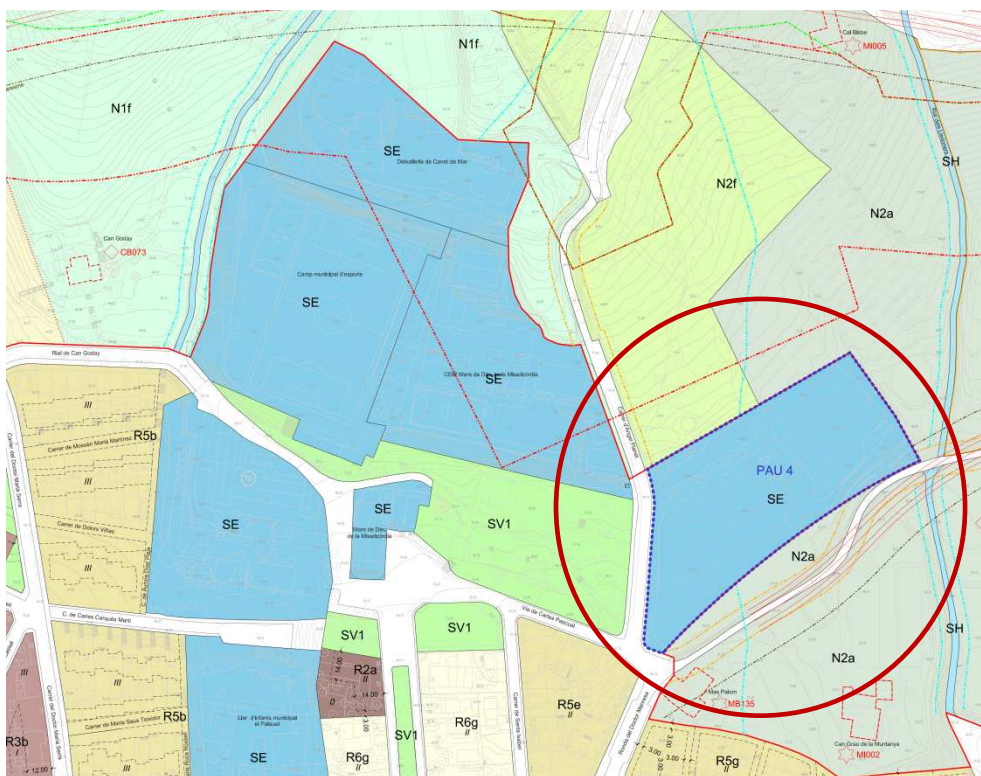
Sense tenir en compte els sols que es podran obtenir si es desenvolupen els sols urbanitzables no delimitats, el desenvolupament del POUM preveu 182.732,38m² de sòl destinat a sistema d'equipaments (existents o de nova adquisició), distribuït en el conjunt del municipi. Del total, 154.847,45 m² es troben sobre sòl de titularitat pública, mentre que els 27.884,93 m² restants són de propietat privada, encara que l'ús estigui vinculat a l'interès públic.

La tipologia d'equipament que ocupa una major extensió, a banda del conjunt d'equipaments que no tenen un ús definit, és la clau SE3 Equipaments esportius (44.372 m²). Pel que fa als menys nombrosos, són els SE2 Equipaments educatius (1.896,43 m²) i La clau SD Habitatge Dotacional (2.288,9 m²).

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) defineix Canet de Mar com una àrea bàsica territorial (ABT) de caràcter unimunicipal i amb una necessitat d'equipaments mínims que en conjunt han de complir la relació de 9,5 m² per habitant. Amb una població estimada de 16.353 habitants la superfície mínima és de 155.353,5 m². En conseqüència, la superfície prevista pel POUM és superior a la mínima.

Sistema d'equipaments comunitaris		
-SUPERFÍCIES-		
Públics		
<i>clau</i>	<i>ús</i>	<i>m2</i>
SE	Genèric	112.809,77
SE3	Esportiu	39.748,78
SD	Habitatge dotacional	2.288,90
		154.847,45
Privats		
<i>clau</i>	<i>ús</i>	<i>m2</i>
SE	Genèric	8.214,82
SE1	Sanitari i Assistència	9.699,15
SE2	Educatiu	1.896,43
SE3	Esportiu	4.623,41
SE5	Religiós	3.451,12
		27.884,93
Total equipaments		182.732,38

El POUM reserva els sols per a resoldre la necessitat de construir el Segon institut de Canet de Mar a l'àrea del camí de Sant Cebrià, pròxim a l'àrea d'equipaments preexistent de la Misericòrdia. Aquesta reserva ha de permetre l'eliminació dels mòduls provisionals instal·lats al polígon industrial.



El segon dèficit acreditat en l'anàlisi dels equipaments municipals és el del nou cementiri per la impossibilitat d'ampliar el cementiri actual que ha quedat completament integrat en el nucli urbà. La localització dels terrenys per al nou cementiri és dins del sòl urbanitzable no delimitat al nord del polígon industrial, completant l'eix d'equipaments preexistent al llarg de la Via Figuerola. La posició del cementiri estaria al final de l'eix del nou vial-passeig a crear en aquest sector.

Finalment, el POUM planteja tres espais per a reserves sense ús específic amb la finalitat de disposar de sòl apte per a la implantació d'equipaments de caràcter supramunicipal. Dels tres possibles espais solament un està en sòl urbà: l'àrea d'equipaments de Can Jover. Els altres dos recauen respectivament sobre els sòls urbanitzables no delimitats de Can Gallina i el Càmping Victòria.

Sistema d'habitatges dotacionals públics

El POUM, preveu directament la creació d'Habitatge Dotacional Públic a través de la proposta següent:

Proposta	Sostre Resid.	Sostre Dotacional	Habitatges Dotacionals
Solar en sòl urbà consolidat del c/Romaní			16
PAU-16 Famada-Trinitat II	3.100	284,00	8
TOTALS			24

Font: Elaboració pròpia amb les dades del POUM.

A banda d'aquestes propostes, el municipi acaba d'executar una actuació al Rial dels Oms núm.20 amb 24 habitatges dotacionals públics que ja es troben en funcionament des de l'any 2004 i que fa que l'oferta sigui suficient per a la demanda esperada. A més, cal preveure també la possibilitat que disposa l'article 58 del TRLUC que possibilita mitjançant una modificació puntual del planejament en sectors de planejament urbanístic derivat, la substitució total o parcial de la reserva d'equipaments per destinar-la a Habitatge Dotacional.

Sostenibilitat

En compliment de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible - tenint en compte les conclusions de l'informe ambiental que integra la documentació del pla- el POUM de Canet de Mar adopta els següents criteris per al desenvolupament urbanístic sostenible:

Primer.

Es planteja una utilització racional del territori i el medi ambient, conjuminant les necessitats de creixement -detectades en la memòria social- amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Aquest criteri es concreta en les següents propostes:

- Una proposta de creixement residencial i per a activitats econòmiques coherent amb les necessitats detectades en l'anàlisi i la diagnosi del Pla.
- La protecció del sòl agrícola i forestal a través de la zonificació del sòl no urbanitzable i les normes urbanístiques.
- La protecció dels rials i de les franges immediates.
- La protecció del paisatge.
- La protecció dels valors culturals arquitectònics i arqueològics a través del Pla especial vigent que es reconeix i s'ajusta puntualment amb la finalitat d'incorporar els valors que s'han detectat entre la seva aprovació i l'aprovació del POUM.

Segon.

Atès que el sòl és un recurs limitat, el POUM proposa l'adopció d'un model d'ocupació del territori compacte, evitant la dispersió i afavorint la cohesió social. El model del POUM de Canet de Mar considera la rehabilitació i la renovació en sòl urbà preferent davant de l'extensió amb nova ocupació de sòl. És per això que el POUM no preveu sòl urbanitzable delimitat sinó solament sòl urbà i tres sectors de sòl urbanitzable no delimitat SUND. Aquesta preferència per la renovació del teixit urbà preexistent es concreta en la delimitació de 18 polígons d'actuació urbanística al centre del nucli urbà i en la previsió de zones de transformació (Clau M).

Pel que fa al sòl no urbanitzable, el POUM atén la necessitat de la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals a través de reconèixer el valor dels sòls agrícoles i forestals i la catalogació de les Masies i cases Rurals, i consolidant un model de territori eficient en la seva globalitat, tant en les àrees urbanes com en les no urbanitzables.

Habitatge

Les Normes subsidiàries no preveien la necessitat de reservar sòl per a habitatge assequible. Aquesta mancança es va resoldre parcialment amb la urbanització del sector

U1 Can Salat – Busquets (habitatge protegit i de preu taxat), amb la modificació puntual del PAU Santa Llúcia i amb la modificació per la qual es va crear el sistema d'habitatge dotacional públic, però sense establir una estratègia global de producció de sòl continuada amb aquesta finalitat.

El POUM conté les determinacions necessàries per atendre les necessitats socials d'accés a l'habitatge d'acord amb les necessitats detectades en la memòria social. En aquest sentit, la memòria justifica que és suficient la reserva de sòl per a materialitzar el 30% del sostre residencial de nova implantació.

Igualment, la Memòria Social corrobora que les propostes del POUM són suficients i adequades per a satisfer les necessitats d'habitatge de la població de Canet de Mar en l'escenari previst.

Aquest compliment s'estén a les diferents tipologies d'Habitatge Protegit i atén les necessitats de les diferents tipologies de demanda exclosa derivada dels col·lectius en risc d'exclusió social per raons d'habitatge (joves en edat d'emancipar-se o accedir al primer habitatge, famílies desestructurades, persones grans que viuen en habitatges poc adaptats a les seves necessitats, o persones amb dificultats per al pagament de les seves hipoteques, etc.).

Igualment es preveu la demanda d'habitatge dotacional públic orientat a un 11% de demanda exclosa que no podria accedir a cap de les tipologies d'HPO convencional i amb tot, les previsions del POUM són suficients per a la demanda esperada.

Les propostes faciliten també la igualtat d'oportunitats pel que fa als col·lectius en risc de discriminació per raons de gènere, socials o de procedència.

Finalment destacar que les propostes del POUM contribueixen al compliment de l'Objectiu de Solidaritat Urbana que planteja l'article 73 de la Llei 18/2007 pel dret a l'habitatge que estableix que els municipis de més de 5.000 habitants, com és el cas de Canet de Mar, hauran de disposar, en un període de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents. Canet assolirà un 16,57% en l'escenari màxim previst.

Règim urbanístic del sòl

Sòl no urbanitzable

En relació al sòl no urbanitzable, el POUM de Canet de Mar determina el següent:

- S'inclouen en el sòl no urbanitzable els terrenys que formen part del PDUSC-1 i PDUSC-2.
- S'inclouen en el sòl no urbanitzable els terrenys que formen part del sistema d'espais oberts del Pla Territorial Metropolità de Barcelona en la categoria d'especial protecció. També formen part del sòl no urbanitzable els terrenys que el PTMB qualifica de sòl de protecció preventiva, excepte els terrenys situats a l'extrem nord del polígon industrial que s'integren en l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat "Polígon nord".
- S'atorguen les qualificacions coherents amb el PTMB i PDUSC, la protecció de sistemes, la protecció hidrogràfica i els valors ambientals i paisatgístics dels terrenys.

El POUM realitza la precisió de límits prevista a l'article 2.6 de les Normes d'ordenació territorial del PTMB i, de l'article 2.10 "precisió i modificació de límits". Per la part en que la protecció especial del PTMB és coincident amb l'àmbit del PDUSC, la precisió de límits també es justifica d'acord amb els criteris de la Disposició Addicional Cinquena del Pla director del sistema costaner com una mera precisió i ajust.

Els tres indrets afectats per la precisió de límits són els següents:

- Àrea d'equipaments de la Misericòrdia.
- Sòl urbanitzable no delimitat "Industrial Nord".
- Sòl urbanitzable delimitat "Càmping Victòria"

Justificació de la precisió de límits del PTMB i PDUSC a l'Àrea d'equipaments de la Misericòrdia.

Es tracta d'un ajust entre el límit del sòl no urbanitzable i el sòl urbà a l'àrea d'equipaments de la Misericòrdia en la que es concentren l'Escola Bressol, el Santuari de la Misericòrdia, La residència geriàtrica assistida CDM, l'Escola Misericòrdia, el Camp de Futbol municipal, la deixalleria i els serveis de magatzem compartit per la brigada municipal i l'empresa concessionària de la recollida d'escombraries.

Els criteris que justifiquen la precisió de límits proposada són els següents:

1. Manca de terrenys suficients en sòl urbà i urbanitzable
2. Inexistència de valors ambientals a preservar en els terrenys que s'integraran al sòl urbà.
3. Interès de protecció dels terrenys que deixen de ser sòl urbà i passen a formar part del sòl no urbanitzable
4. Restauració del paisatge (vistes des de la C-32).
5. Manteniment de les superfícies d'espais oberts (protecció especial PTMB) i PDUSC
6. Posició dels terrenys
7. Destí dels terrenys. Proposta.



Superposició del límit del sòl urbà del planejament vigent i el proposat pel POUM, amb la desclassificació de la part més propera a l'autopista (B) i l'ampliació de l'àrea d'equipaments (A) per a donar continuïtat al sòl no urbanitzable.

Justificació de la precisió de límits del PTMB al Sòl urbanitzable no delimitat "Industrial Nord"

La delimitació d'un sector de sòl urbanitzable no programat al nord del polígon industrial comporta precisar el límit del sòl de protecció especial del PTMB. Els objectius del sector són l'obtenció de reserves de sòl per a equipaments públics, en especial per un segon cementiri, i la disponibilitat de sòl per a activitats econòmiques.

La delimitació entre el sòl de protecció especial i el de protecció preventiva del PTMB no respon a aspectes topogràfics, d'hàbitats d'interès ni d'usos actuals del sòl. La delimitació proposada al POUM es basa en els següents criteris:

1. Manca de reserva per a un nou cementiri al municipi
2. Inexistència de valors ambientals a preservar en els terrenys que s'integraran al sòl urbà.
3. Interès de protecció dels terrenys que deixen de ser sòl de protecció preventiva i passen a formar part del sòl de protecció especial
4. Manteniment de les superfícies d'espais oberts (protecció especial PTMB)
5. Destí dels terrenys. Proposta.



Terrenys inclosos al sòl de protecció preventiva pel PTMB.



Comparació entre els sòls de protecció preventiva i la proposta de delimitació del sector de SUND i ampliació del sòl urbà.



Proposta de delimitació del sector de SUND i d'ampliació del sòl urbà.

Justificació de la precisió de límits del PTMB i PDUSC al Sòl urbanitzable delimitat "Càmpings".

La delimitació d'un sector de sòl urbanitzable no programat en els terrenys que actualment estan ocupats pel Càmping Victòria respon a la major precisió de la cartografia 1:1000 sobre la que s'ha realitzar el POUM.

En concret es constaten unes petites diferències en el límit nord de la finca. La propietat realment coincideix amb el traçat del camí de domini públic que uneix en direcció est-oest el nucli urbà amb el rial de Vallmaria.

Aquesta precisió de límits s'entén que és un dels ajustos de la delimitació previstos en el PTMB per raons de coherència geogràfica i urbana que permet clarificar els límits del Pla,

tot ajustant-los sobre elements reconeixadors del territori. D'altra banda, també es compleixen les regles de la disposició addicional cinquena del PDUSC en tractar-se d'una adequació a les característiques topogràfiques i morfològiques dels terrenys, la preexistència del camí i coincidir amb el límit de la propietat.



Proposta de delimitació del sector de SUND "Càmpings".

Amb l'ajust, la diferència de superfície és solament de 17 m² de reducció del sòl urbanitzable no delimitat que passen a ser sòl no urbanitzable de protecció especial.

Pla especial de masies i cases rurals

El POUM reconeix el Pla especial de masies i cases rurals i Catàleg vigents.

Pla especial del Castell de Santa Florentina

Per a regular els usos i les obres possibles al Castell de Santa Florentina, el POUM delimita un àmbit a desenvolupar mitjançant la redacció d'un Pla especial urbanístic de desenvolupament PEUD.

Sòl urbà

Justificació de la precisió de límits del PTMB i PDUSC al límit entre el Sòl urbà i el Sòl no urbanitzable

El POUM manté el límit entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable que ja havia estat fixat per les Normes subsidiàries i que va resultar precisat en el desenvolupament dels plans derivats. Tot i que aquest conjunt de plans urbanístics són anteriors a l'aprovació del PTMB i PDUSC, ni el Pla territorial ni el Pla director els van incorporar amb precisió suficient. Aquesta manca de precisió es mostra amb la superposició del límit del sòl no urbanitzable d'aquests dos plans sobre la cartografia base 1:1000 del POUM, en la que es reflecteix l'estat físic real del desenvolupament de les Normes subsidiàries.



En general es constata que hi ha una major superfície de sòl no urbanitzable de la que delimiten el PTMB i el PDUSC. Els ajustos de delimitació proposats corresponen als que es preveuen a l'Article 2.10 de les NOT del PTMB per raons de coherència geogràfica i urbana ja que permeten clarificar els límits del Pla, ajustant-los sobre elements reconeixadors del territori. També es compleixen les regles de la disposició addicional cinquena del PDUSC ja que no s'alteren substancialment la forma i funcionalitat de cada categoria o subcategories proposades en els plànols d'ordenació del Pla director, que la superfície de cadascuna de les categories i subcategories no s'altera, en més d'un 5% d'augment o disminució i que es fan coincidir amb el límits reals de la propietat.

Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat

El POUM defineix 18 polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb l'objectiu de transformar els sòls inclosos en ells i incorporar les reserves necessàries destinades a sistemes d'espais lliures i equipaments comunitaris, donant continuïtat a la xarxa viària existent. Els polígons delimitats són els següents:

PAU 1 Santa Llúcia

PAU 2 Drassanes del Pla

PAU 3 Plaça Mercè Viader

PAU 4 La Carbonella-Can Grau
PAU 5 Can Jover
PAU 6 Riera del Pinar
PAU 7 Front Litoral I
PAU 8 Front Litoral II
PAU 9 Càmping Costa Dorada
PAU 10 Maricel
PAU 11 Folch i Torres
PAU 12 El Parador
PAU 13 Comediants
PAU 14 Ronda Sant Elm
PAU 15 Trinitat I
PAU 16 Famada-Trinitat II
PAU 17 Avinguda Llimoners
PAU 18 El Carro

Plans de millora urbana

El POUM defineix un únic sector sotmès a pla de millora urbana al sector de Can Muní amb l'objectiu de definir una nova ordenació amb usos principalment residencials i obtenir sòl destinat a sistemes.

Sòl urbanitzable delimitat

El POUM no defineix cap sector de sòl urbanitzable delimitat.

Sòl urbanitzable no delimitat

El POUM defineix tres sectors de sòl urbanitzable no delimitat:

- SUND-A "Càmping Victòria"
- SUND-B "Can Gallina"
- SUND-C "Activitats econòmiques"

L'estratègia del POUM en relació a aquests sols és la pròpia d'un municipi en que el sòl apte per urbanitzar és molt escàs. En aquest context, la preferència per opcions de transformació dels teixits existents és clara, però no es renuncia a tenir terrenys de possible transformació si hi ha un conjunt de circumstàncies d'interès públic que ho justifiquin (les Normes urbanístiques especifiquen quines són aquestes circumstàncies per a cada sector).

Valors a protegir

Patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic

Els valors arquitectònics i arqueològics al municipi estan identificats al 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 sessió de 31 de maig de 2007¹ (publicat al DOGC el 25 de setembre de 2007). El POUM reconeix la vigència d'aquest Pla i en fa una revisió del seu conjunt per tal d'incorporar mancances que s'hi ha detectat durant el temps transcorregut des de la seva aprovació.



Justificació de les modificacions que s'incorporen al Catàleg de Patrimoni

Els bens identificats es classifiquen en les següents categories:

- Bé cultural d'interès nacional (BCIN)
- Bé cultural d'interès local (BCIL)
- Bé amb protecció urbanística específica (BPUE)
- Bé amb protecció urbanística ambiental (BPUA)
- Bé amb protecció urbanística documental (BPUD)

El Pla actualment cataloga 144 bens a protegir, es proposa incloure:

- amb un nivell de protecció de BPUD l'estructura de voltes de l'antic vapor i els pilars de fosa centrals de la nau situada al recinte industrial de Can Jover (Pulligan) del passeig de la Misericòrdia núm.1. (B145)
- amb un nivell de protecció de BPUE la capella de Sant Antoni situada en sòl no urbanitzable (B146)
- amb un nivell de protecció de BPUE una caseta agrícola situada a la zona de Can Gabarró, camí dels dos pins. (B147)
- amb un nivell de protecció de BPUA el passeig de la Misericòrdia i el tram del Torrent dels Lledoners des del carrer Ample i fins la Font dels Gossos (B148 i B149, respectivament).

Per altra banda, d'acord amb la resolució CLT/2459/2013, de 31 d'octubre, per la qual es va arxivar l'expedient de declaració de monument historicoartístic del Casino o Ateneu

¹ Per acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques es va estimar parcialment un recurs de reposició que afectava al bé identificat amb la clau B062 al qual se li atorga la categoria de bé amb protecció urbanística documental BPUD

Obrer de Canet de Mar, publicada al DOGC 6509 de 26 de novembre de 2013, es modifica la fitxa B007 corresponent passant d'un nivell de protecció de BCIN a BCIL.

En quant a la declaració de bé cultural d'interès nacional de la Casa Roura, fitxa B101 del catàleg, segueix incoat l'expedient sense resolució. Es modifica la fitxa reflectint que el nivell de protecció actual és de BCIL i s'indica en ella que hi ha incoat l'expedient de declaració de BCIN.

Finalment, es modifica la fitxa B134 corresponent a Can Carbonell doncs darreres recerques han constatat que l'autoria del projecte és de Puig i Cadafalch i no de Domènech i Montaner. S'incorpora com a objecte de protecció les naus laterals originals, doncs la nau situada al nord es conserva sense grans modificacions i la nau situada al sud conserva part de l'estructura original. Es modifica el nivell de protecció d'aquest bé passant-lo de BPUE a BCIL.

En quant als espais d'expectativa arqueològica d'acord amb les consideracions de la valoració realitzada pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya en data 19 de gener de 2015 sobre el document de l'avanç, s'inclou una nova fitxa per la zona de l'Ermita de Sant Pere de Romaguera com a jaciment arqueològic AR007 donat que recents excavacions arqueològiques n'han trobat restes i es modifiquen les fitxes AR004 de Cal Bisbe i AR005 de Can Niella tant pel que fa a les valoracions com per la delimitació de l'àrea. Concretament, s'amplia l'àrea de Can Niella incorporant els sòls que abans formaven part de la fitxa AR004 Cal Bisbe i per aquesta darrera es delimita una nova àrea incloent els sòls de davant de l'entrada de la deixalleria on l'any 1992 es van trobar restes.

Valors paisatgístics

El POUM reconeix els valors paisatgístics del territori i incorpora unes normes de protecció per a mantenir-los

Valors ambientals

La Normativa urbanística del sòl no urbanitzable conté les determinacions adequades a l'objectiu de protecció dels valors ambientals

Serveis

La situació actual dels serveis no presenta dèficits que requereixen que el POUM realitzi alguna determinació per a corregir-los. Solament es constata la necessitat de resoldre la problemàtica del Torrent dels Lledoners, però la seva solució no requereix de qualificacions específiques de sòl.

3 SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL D'USOS PRODUCTIUS

Propostes del POUM

El POUM proposa mantenir els usos previstos al sector U7 Industrial per les normes subsidiàries, pel que es seguirà disposant dels 58.147,26m² de sostre situat al polígon industrial. Per altra banda, es proposa classificar de sòl urbà no delimitat part dels sòls situats al nord del sector com a previsió de nova oferta de sòl destinat a activitats econòmiques en cas que l'actual no fos suficient o no reuneixi les dimensions necessàries per a la implantació de noves activitats. Aquest sector en sòl urbanitzable no delimitat, permetria disposar d'uns 9.067,21m² de sostre més.

El POUM proposa dos sectors més, a banda del d'activitats econòmiques, de sòl urbanitzable no delimitat. Per un costat al sector del Càmping Victòria en el qual s'estableix que un 65% de l'edificabilitat permesa s'haurà de destinar a activitats econòmiques, potenciant així la mixtura d'usos i obtenint una reserva d'uns 14.637,45m² més. Per contra, al sector de Can Gallina no s'estableix la necessitat de disposar de sostre destinat a usos diferents del residencial.

A banda del sòl urbanitzable no delimitat, el POUM proposa 18 polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat. En aquests àmbits, el POUM assigna una part del sostre destinat a activitats econòmiques. El detall per a cadascun d'ells és el següent:

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT	SOSTRE DESTINAT A ACTIVITAT ECONÒMIQUES
PAU 1 Santa Llúcia	3.271,33 m ²
PAU 2 Drassanes del Pla	2.610,72 m ²
PAU 3 Plaça Mercè Viader	0
PAU 4 La Carbonella-Can Grau	0
PAU 5 Can Jover	4.778,30 m ²
PAU 6 Riera del Pinar	1.564,76 m ²
PAU 7 Front Litoral I	246,78 m ²
PAU 8 Front Litoral II	131,21 m ²
PAU 9 Càmping Costa Dorada	1.865,68 m ²
PAU 10 Maricel	592,42 m ²
PAU 11 Folch i Torres	0
PAU 12 El Parador	1.091,40 m ²
PAU 13 Comediants	0
PAU 14 Ronda Sant Elm	0
PAU 15 Trinitat I	0
PAU 16 Famada-Trinitat II	0
PAU 17 Avinguda Llimoners	0
PAU 18 El Carro	1.675,06 m ²
TOTAL	17.827,66 m ²

Cal tenir en compte, però que algun d'ells ja disposa d'activitats econòmiques en funcionament. Descomptant el que ja existeix, s'estima que l'increment de sostre destinat a activitats econòmiques a través de la delimitació dels polígons és d'uns 12.600 m².

Per altra banda, el sòl ocupat actualment per activitats industrials situades en zones principalment residencials i compatibles amb l'entorn, es qualifiquen sota la clau M que possibilita el seu manteniment o, per contra, la seva transformació a usos residencials i de serveis.

Potencial de sostre per a noves activitats econòmiques previst al POUM

Àmbits	m2st
Polígon industrial (69%)	40.121
Sòl urbà consolidat Ca l'Amargant	7.226
Sòl urbà no consolidat	12.600
Ampliació polígon SUND	9.067
Sector SUND Victòria	14.637
Total possible	83.651

En la regulació dels usos de les diferents zones s'ha agafat com a criteri possibilitar la implantació del màxim d'usos possibles, sempre que siguin compatibles, a totes les zones del municipi. Amb aquest criteri s'amplien les oportunitats de noves activitats que beneficien el desenvolupament econòmic i productiu. La diversificació dels usos, per altra banda, permet que els residents tinguin l'opció de treballar al mateix municipi, millorant la seva qualitat de vida i reduint els desplaçaments i la despesa energètica associada.

De l'anàlisi de les projeccions de població realitzat a la memòria social es dedueix que en l'horitzó 2026 el municipi de Canet té previst acollir una població que es situa en una forquilla entre els 14.222 i els 16.353 habitants segons els diferents escenaris.

El nombre de llars previst en els diferents escenaris és el del següent quadre:

Projecció de llars per a Canet de Mar

Any	Actual (cens 2011)	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2026	5.613	5.666	6.059	6.515
Increment		+ 53 llars	+ 446 llars	+ 902 llars
Percentatge		+0,9%	+7,9%	+16,1%
Ritme creixement		3,5 llars/any	29,7 llars/any	60,1 llars/any
2033 (estimació)		5.691	6.267	6.936

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT i del padró municipal d'habitants.

En base a aquestes projeccions, i amb una tendència a reduir la relació del nombre d'habitants per habitatges de l'actual 2,51 a un 2,49, es poden deduir les necessitats de

nou sostre per activitats productives amb el criteri d'assignar un estàndard de 50m² de sostre per cada nova persona ocupada resident que és l'estàndard propi de les activitats amb elevat valor afegit per treballador i considerant que la nova població ocupada resident assolirà el 50% de l'augment de la població:

Projecció d'edificabilitat necessària per a activitats econòmiques

Any	Actual (cens 2011)	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2033 (llars)	5.613	5.691	6.267	6.936
increment		78	654	1.323
Persones (2,49x0,5)		97	814	1.647
m2 sostre (personesX50)		4.856	40.712	82.357

El sostre total possible d'acord amb les determinacions del POUM és de 83.651 m2st. En Conseqüència, les propostes descrites justifiquen abastament la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius d'acord amb les necessitats socials i econòmiques que es desprenen de la memòria social en tots els escenaris considerats.

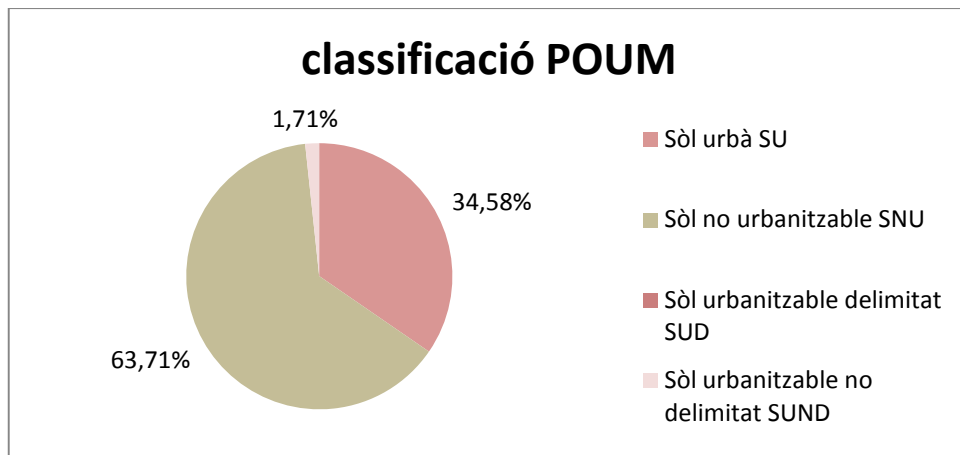
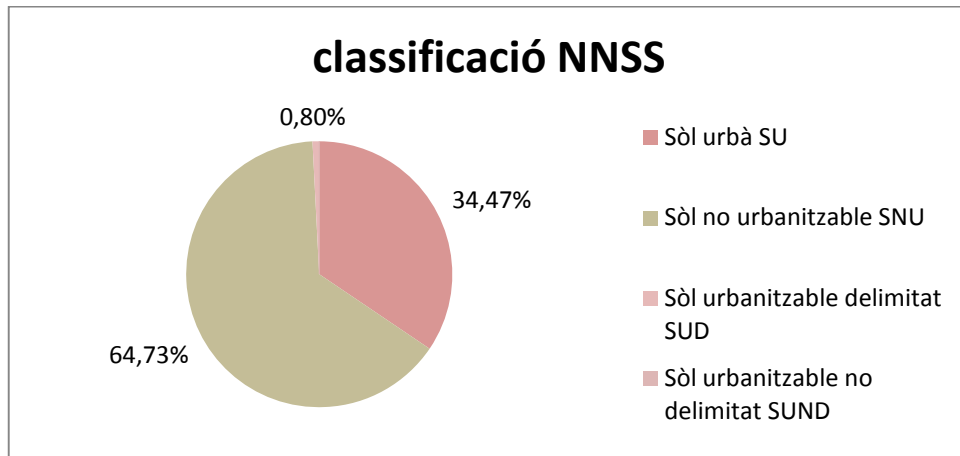
4 QUADRES DE DADES

Classificació del sòl: planejament vigent i proposta

El quadre següent expressa la classificació del sòl del POUM en comparació a la de les Normes subsidiàries anteriors.

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL superfícies				
Classe de sòl	<i>Normes subsidiàries (planejament vigent)</i>		<i>POUM (proposta)</i>	
	m2	Ha	m2	Ha
Sòl urbà SU	1.854.938,52	185,4939	1.860.758,85	186,0759
Sòl no urbanitzable SNU	3.483.037,48	348,3037	3.428.258,66	342,8259
Sòl urbanitzable delimitat SUD	43.266,42	4,3266	0,00	0,0000
Sòl urbanitzable no delimitat SUND	0,00	0,0000	92.224,91	9,2225
Total	5.381.242,42	538,1242	5.381.242,42	538,1242

De la comparació de les superfícies es constata que no hi ha modificacions substancials en la classificació. Aquestes diferències són essencialment la substitució del sòl urbanitzable delimitat pel no delimitat i l'ampliació d'aquest sòl urbanitzable no delimitat.

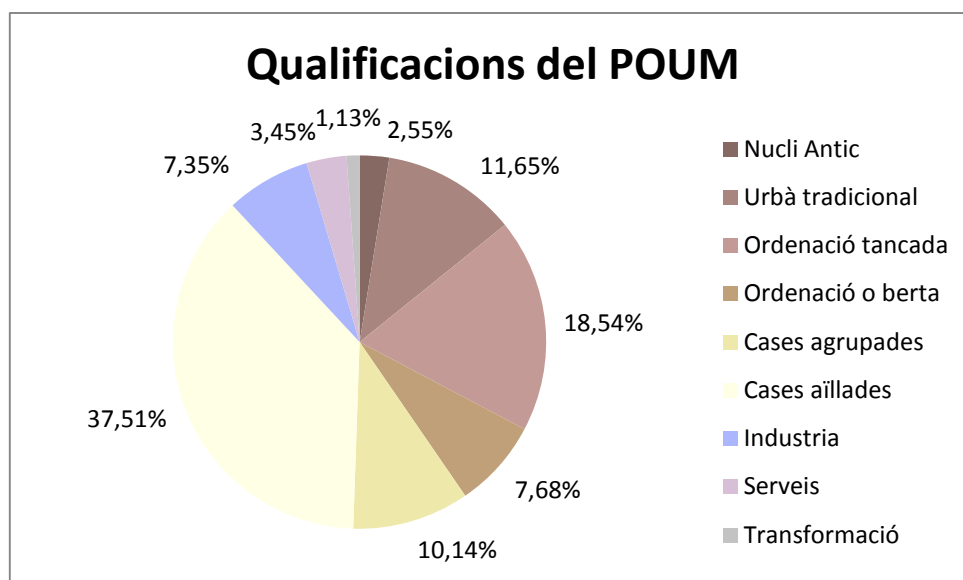


Les escasses diferències denoten el caràcter més reformador que expansionista del POUM.

Qualificació del sòl: planejament vigent i proposta

El quadre següent expressa les superfícies per qualificacions en sòl urbà i el percentatge relatiu sobre la totalitat dels sòls d'aprofitament privat:

Qualificacions -SUPERFÍCIES-			
Clau	Zona	m2	%
R1	Nucli Antic	29.719,12	2,55%
R2	Urbà tradicional	135.764,72	11,65%
R3	Ordenació tancada	216.170,38	18,54%
R4	Ordenació o berta	89.519,76	7,68%
R5	Cases agrupades	118.206,24	10,14%
R6	Cases aïllades	437.224,66	37,51%
A1	Industria	85.694,85	7,35%
A2	Serveis	40.247,68	3,45%
M1	Transformació	13.183,71	1,13%
Total		1.165.731,12	100,00%



Estat d'execució del planejament vigent

El planejament vigent s'ha desenvolupat amb l'edificació en una proporció de 2/3 del nombre d'habitatges possible en les finques del sòl urbà i mitjançant el desenvolupament aproximadament del 80% dels sectors de sòl apte per urbanitzar i les unitats d'actuació en sòl urbà.

Desenvolupament: àmbits de gestió i sectors

El quadre següent expressa el grau de desenvolupament dels àmbits definits per les Normes subsidiàries vigents:

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT				
Normes subsidiàries				
	<i>projecte d'urbanització</i>	<i>projecte de reparcel·lació</i>	<i>execució obres d'urbanització</i>	<i>recepció obres d'urbanització</i>
ÀMBITS DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT				
UA1 Càmping El Carro.	7.720,95	7.720,95	7.720,95	7.720,95
UA2 La Creueta.	7.425,21	7.425,21	7.425,21	7.425,21
UA3 Ronda Doctor Anglès	20.925,07	20.925,07	20.925,07	20.925,07
UA4 Els Llimoners	35.687,76	35.687,76	35.687,76	35.687,76
UA5 Càmping La Llave	14.908,30	14.908,30	14.908,30	14.908,30
UA6 Salvà.	2.975,54	2.975,54	2.975,54	2.975,54
UA7 Romà.	10.505,28	10.505,28	10.505,28	10.505,28
UA8 Carrer Folch i Torres.	3.652,15	3.652,15	3.652,15	3.652,15
UA9 ronda Sant Elm.	19.632,25	19.632,25	19.632,25	19.632,25
UA11 Càmping Costa Dorada.	6.407,02	6.407,02	6.407,02	6.407,02
UA12 carrer Antoni Gaudí.	6.501,07	6.501,07	6.501,07	6.501,07
PAU-1 Santa Llúcia (anterior PE-3 pistes d'atletisme)	12.911,42	12.911,42	12.911,42	12.911,42
PAUST Santíssima Trinitat.	3.761,61	3.761,61	3.761,61	3.761,61
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT				
U1 Can Salat-Busquets.	251.276,53	251.276,53	251.276,53	251.276,53
U2 Càmping Victòria.	43.266,42	43.266,42	43.266,42	43.266,42
U3 El Grau.	117.278,75	117.278,75	117.278,75	117.278,75
U4 Prolongació Ronda Doctor Manresa.	39.174,04	39.174,04	39.174,04	39.174,04
U5a Càmping Globo Rojo	30.107,95	30.107,95	30.107,95	30.107,95
U5b Ca l'Amargant i Casa Rosa.	36.143,07	36.143,07	36.143,07	36.143,07
U6 Pares Missioners.	30.971,50	30.971,50	30.971,50	30.971,50
UA7 Zona industrial.	170.842,19	170.842,19	170.842,19	170.842,19
TOTAL SÒL	872.074,08	872.074,08	872.074,08	872.074,08
TOTAL GRAU DE DESENVOLUPAMENT	718.053,52	718.053,52	703.145,22	703.145,22
%	82,34%	82,34%	80,63%	80,63%

Usos

A més de l'ús residencial, el POUM procura que hi hagi una oferta de sostre destinada a altres usos. En aquest sentit en algunes zones s'estableix un percentatge de sostre mínim per a usos diferents a l'habitatge o bé s'estableix que en les plantes baixes no es pot realitzar aquest ús.

La regulació d'usos proposada pel POUM és la de la taula resum següent:

	R1 Nucli antic	R2 Urbà tradicional	R3 Illa tancada	R4 Illa oberta	R5 Cases agrupades	R6 Cases aïllades	A1 Industrial	A2 Serveis	M Transformació
1. HABITATGE									
Habitatge unifamiliar		1	2	-			3	-	-
Habitatge plurifamiliar		1	2	4	-	-	-	-	-
2. HABITATGE RURAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. HABITATGE DOTACIONAL									
4. RESIDÈNCIA COL·LECTIVA									
5. RESIDÈNCIA ASSISTENCIAL	-	-							
6. COMERCIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PEC (Sup. venda <800 m2)					5	5	-	6	
MEC (Sup. venda ≥ 800 m2 i <1.300 m2)	-	-					-	7	
GEC (Sup. venda ≥ 1.300 m2 i <2.500 m2)	-	-	2				-	7	
ECS Comercials singulars	-	-	-	-	-	-	8	7	-
7. ALLOTJAMENT TURÍSTIC									
a) Establiment hotelier							9	10	-
b) Apartament turístic		1	2				-	-	-
c) Càmping	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d) Turisme rural	-	-	-	-	-	-	-	-	-
e) Habitatge d'ús turístic		1	2				-	-	-
8. RESTAURACIÓ									
Tipus I) bars								11	
Tipus II) bars-restaurant								11	
Tipus III) restaurants							9	11	
Tipus IV) saló de banquets			12					11	
9. RECREATIVU I ESPECTACLES	-	-	-					11	-
10. OFICINES I SERVEIS					5	5		-	-
11. INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a) Activitats tradicionals i artesanía					5	5		13	
b) Indústria – taller								13	
c) Indústria tipus I							14	13	
d) Indústria tipus II	-	-	-	-	-	-		-	-

¹ Excepte clau R2c en PB

² Excepte a la P.B. dels edificis amb façana a: Ronda Dr. Anglès, Riera Gavarra, Plaça Busquets, Via Cannetum, Drassanes del Plà i Ronda Dr. Manresa

³ Únicament un habitatge per parcel·la per al personal de vigilància en zones d'indústria aïllada, claus A1a i A1b

⁴ Excepte clau R4s

⁵ Locals amb sup. útil inf. a 180 m2.

⁶ Clau A2e exclusivament subsidiari de l'ús principal d'establiment hotelier

⁷ Excepte Clau A2e

⁸ Inclòs els establiments dedicats a la venda vinculats a l'activitat industrial principal

⁹ Exclusivament a la clau A1b

¹⁰ Exclusivament a la Clau A2e

¹¹ Clau A2e exclusivament subsidiari de l'ús principal d'establiment hotelier

¹² Excepte clau R3a

¹³ Exclusivament a la clau A2d

¹⁴ Excepte les parcel·les de la clau A1b que confronten amb els equipaments públics

	R1 Nucli antic	R2 Urbà tradicional	R3 Illa tancada	R4 Illa oberta	R5 Cases agrupades	R6 Cases aïllades	A1 Industrial	A2 Serveis	M Transformació
e) Indústria tipus III	-	-	-	-	-	-		-	-
12. TALLER DE REPARACIÓ DE VEHICLES	-	-			-	-	15	-	
13. LOGÍSTIC	-	-	-	-	-	-	15		-
14. TECNOLÒGIC					-	-			-
15. MAGATZEM	16	17			-	-	18		
SÒL NO URBANITZABLE:									
16. AGRÍCOLA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. RAMADER	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. FORESTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19. ETRACTIU	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DOTACIONS									
20. SANITARI I ASSISTÈNCIA									
21. EDUCATIU									
22. ESPORTIU									
23. SOCIOCULTURAL									
24. RELIGIÓS	-	-	-		-	-		-	
25. ADMINISTRATIU									-
26. PROVEÏMENT I ABASTAMENT	-	-	-	-	-	-	19	-	-
27. CEMENTIRI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28. SERVEIS URBANS	-	-			-	-		-	-
29. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS	-	-	-	-	-	-		-	-
30. SERVEI VIARI									
31. APARCAMENT	20	21					22		
32. ESTACIÓ DE SERVEI							23	24	

¹⁵ Excepte les parcel·les de la clau A1b que confronten amb els equipaments públics

¹⁶ (limitacions nucli urbà)

¹⁷ Excepte clau R2c en PB (limitacions nucli urbà)

¹⁸ Subsidiari de l'ús principal industrial

¹⁹ Excepte els escorxadors

²⁰ Mantenint composició de façana

²¹ Excepte: Clau R2c en PB, Riera St. Domènec i carrer Ample.

²² Inclòs locals de rentat de vehicles excepte a les parcel·les de la clau A1b que confronten amb els equipaments públics

²³ Exclusivament a la clau A1b, excepte les parcel·les que confronten amb els equipaments públics

²⁴ Exclusivament a les claus A2a i A2f

Estàndards urbanístics del pla

Atès que a la memòria social queda acreditat que les reserves mínimes previstes a l'article 57.3 de la Llei d'urbanisme estan per sobre de la demanda, el POUM realitza una reserva molt ajustada als mínims legals d'acord amb el quadre següent:

POUM - ESTÀNDARDS URBANÍSTICS (I)					
habitatge de protecció pública HPP					
art.57.3 LLUC					
	<i>Sostre residencial total</i>	<i>Sostre residencial existent</i>	<i>Sostre residencial nova implantació</i>	<i>Règim general mínim 20%</i>	<i>Règim concertat mínim 10%</i>
				13.285,40	6.642,70
Sòl urbà no consolidat SUNC					
PAU 1 SANTA LLÚCIA	12.391,20	0,00	12.391,20	3.841,27	2.478,24
PAU 2 DRASSANES DEL PLA	13.268,54	780,00	12.488,54	1.248,85	624,43
PAU 3 PLAÇA MERCÈ VIADER	405,90	110,00	295,90	0,00	0,00
PAU 4 LA CARBONELLA-CAN GRAU	7.090,55	123,00	6.967,55	905,78	696,75
PAU 5 CAN JOVER	9.070,85	106,48	8.964,37	896,44	0,00
PAU 6 RIERA DEL PINAR	3.357,22	135,00	3.222,22	644,44	322,22
PAU 7 FRONT LITORAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 8 FRONT LITORAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 9 CÀMPING COSTA DORADA	2.948,80	0,00	2.948,80	1.179,52	589,76
PAU 10 MARICEL	942,84	0,00	942,84	0,00	0,00
PAU 11 FOLCH I TORRES	4.746,49	1.210,00	3.536,49	1.060,95	353,65
PAU 12 EL PARADOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 13 COMEDIANTS	7.029,00	981,00	6.048,00	2.419,20	1.209,60
PAU 14 RONDA SANT ELM	3.537,30	1.383,00	2.154,30	646,29	430,86
PAU 15 TRINITAT I	698,88	300,00	398,88	0,00	0,00
PAU 16 FAMADA-TRINITAT II	3.100,00	207,00	2.893,00	578,60	289,30
PAU 17 AVINGUDA LLIMONERS	1.967,72	0,00	1.967,72	0,00	0,00
PAU 18 EL CARRO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PMU 1 CAN MUNÍ	1.475,22	268,00	1.207,22	362,16	120,72
Total	72.030,49	5.603,48	66.427,01	13.783,51	7.115,53
				20,75%	10,71%

El POUM de Canet de Mar defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que és superior a 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic d'acord amb el quadre resum següent.

POUM - ESTÀNDARDS URBANÍSTICS (II)			
zones verdes i espais lliures públics			
art.58.1.f LLUC			
	<i>Sostre residencial total</i>	<i>Reserva mínima 20m2/100m2st</i>	<i>Reserva POUM</i>
Sòl urbà no consolidat SUNC	72.030,49	14.406,10	
Sòl urbà consolidat	1.098.613,96	219.722,79	
TOTAL	1.170.644,45	234.128,89	243.481,56
Diferència			9.352,67

El POUM ha estat redactat juntament amb els tècnics municipals de l'Ajuntament de Canet de Mar.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a stylized, cursive flourish above it.

Canet de Mar, a 10 de març de 2015
Joaquim Ginesta i Rei, arquitecte
Coordinador i director del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canet de Mar

