

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar

- TEXT REFÓS -



Ajuntament de Canet de Mar

Serveis Tècnics Municipals

novembre 2024

Clara Pérez
González -
DNI
[REDACTED]
(TCAT)

Firmado digitalmente
por Clara Pérez González
- DN [REDACTED])
Motivo: Aprobado
definitivamente per acord
de Ple de data
28.11.2024.
Fecha: 2024.12.12
10:58:55 +01'00'

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ÍNDEX

I.	MEMÒRIA	2
1.	Antecedents, conveniència i oportunitat.....	2
2.	Iniciativa del Pla Especial.....	2
3.	Tramitació	2
4.	Àmbit i situació actual.....	4
5.	Marc legal, naturalesa i abast del planejament derivat.....	8
6.	Planejament urbanístic general vigent	9
7.	Condicions d'entorn i necessitats	11
8.	Descripció i justificació de la proposta del PEU	16
II.	NORMATIVA	21
III.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	27
Plànol 1.	Situació i definició de l'àmbit.....	27
Plànol 2.	Planejament urbanístic vigent (POUM).....	27
Plànol 3.	Ortofotomapa.....	27
Plànol 4.	Topografia i orografia.....	27
Plànol 5.	Seccions topogràfiques	27
IV.	ANNEX I : ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	28

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



I. MEMÒRIA

1. Antecedents, conveniència i oportunitat

El POUM de Canet de Mar preveu una reserva important de sòl destinat a equipaments esportius a la zona del Rial de Mas Figuerola que es va obtenir per cessió en el marc del desenvolupament urbanístic del sector U7 Industrial durant la vigència de les Normes Subsidiàries de Planejament anteriors al POUM.

La zona es troba parcialment desenvolupada amb un complex esportiu, un aparcament i diferents espais d'ús lliure i públic, que s'han anat consolidant a mesura que les necessitats ho requerien.

El present pla especial urbanístic de desenvolupament té per finalitat regular els paràmetres d'edificació d'aquesta zona d'equipaments esportius, d'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística de Canet de Mar (POUM) aprovat per la CTUB de 18 de juliol de 2019 i publicat el 12 de setembre de 2019 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7958.

2. Iniciativa del Pla Especial

La parcel·la destinada a equipaments esportius se situa al sector industrial, per sobre l'autovia del maresme C-32, amb una superfície cadastral de 35.372 m². El propi Ajuntament redacta per iniciativa pròpia el present Pla Especial, de conformitat amb allò que determina l'art. 141 del POUM i l'art. 67.1.d del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).

Equip redactor:

Alba Farré Nàcher, arquitecta municipal i Cap de Territori
Núria Olivé Bolea, arquitecta municipal
Anna Martín Massó, arquitecta tècnica municipal
Helena Estevan de Heriz, tècnica de medi ambient
Alba Anglada Serra, delineant

3. Tramitació

La Junta de Govern Local, en sessió de caràcter ordinari de data 25 de juliol de 2024, va acordar aprovar inicialment el present Pla Especial Urbanístic i sotmetre'l al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, ampliable un altre mes per coincidir total o parcialment amb el mes d'agost, mitjançant anunci al tauler d'edictes de l'Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal. Alhora, es va acordar, sol·licitar informe al Consell Català de l'Esport i a la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre de la Generalitat.

En data 16 d'octubre de 2024, finalitzat el període d'exposició pública la secretària municipal certifica que un cop realitzada cerca dels assentaments d'entrada al Registre General de l'Ajuntament de Canet de Mar durant aquest període, no consta cap document en relació a l'expedient, constatant així que no s'han presentat al·legacions.



El 23 d'octubre de 2024 amb entrada per registre núm. 14501 el Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica tramet a l'Ajuntament de Canet de Mar còpia autèntica de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc metropolità de Barcelona de data 3 d'octubre de 2024 sobre l'acord adoptat en relació amb aquest expedient. Aquesta comissió ha acordat emetre informe favorable sobre el Pla Especial Urbanístic amb el benentès que es donarà compliment a les condicions següents:

1.1 Cal justificar, pel que fa a la possibilitat d'integrar paisatgísticament el potencial d'edificabilitat a l'àmbit, el paràmetre d'1 m²st/m²sòl, ja sigui, (1), complementant l'Estudi d'impacte i integració paisatgística dins la tramitació del present PE, o ja sigui, (2), incorporant ara al PE normativament la necessitat d'acompanyar el projecte i l'execució de les edificacions que a futur es plantegin a l'àmbit, més enllà del pavelló poliesportiu ara en projecte, d'un estudi propi d'impacte i integració paisatgística que n'asseguri la seva correcta implantació.

1.2 Cal complementar la part normativa del PE amb les mesures d'integració paisatgística especificades a la part valorativa provinents de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística.

El present Text refós incorpora aquestes condicions de la següent manera:

1. S'incorpora l'art. 17 a la normativa del present PE amb la necessitat d'acompanyar els projectes d'execució de futures edificacions que es plantegin a l'àmbit d'un estudi propi d'impacte i integració paisatgística que n'asseguri la seva correcta implantació.
2. S'incorporen els articles 18, 19 i 20 a la normativa del present PE amb les mesures d'integració establertes al EIIP que no havien estat recollides normativament en el document aprovat inicialment.

En data 6 de novembre de 2024 i registre d'entrada 15213, el Consell Català de l'Esport tramet l'informe perceptiu favorable sobre el document, amb les següents observacions:

1. *Aquest informe només fa referència a les condicions urbanístiques de l'actuació específica en sòl urbà. Per a la planificació de les instal·lacions esportives que es vulguin proposar, siguin noves o reforma de les actuals, cal redactar els documents de planificació establerts a l'actualització del PIEC. Posteriorment, amb el programa d'espais definit en el pla de gestió, es podrà redactar el projecte bàsic d'edificació, necessari per definir les característiques generals de l'obra i les seves prestacions, justificant el compliment de la Normativa tècnica del PIEC i la legislació vigent que sigui d'aplicació.*
2. *S'aconsella actualitzar el Mapa d'instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM) de Canet de Mar. El MIEM, que és l'instrument de desplegament municipal del PIEC, té entre els seus objectius la diagnosi de l'estat actual de les instal·lacions esportives i l'anàlisi de les condicions urbanístiques del sòl d'equipaments esportius en el planejament vigent. Aquesta informació permet quantificar i definir les reserves de sòl necessàries per atendre les necessitats d'espais qualificats, adequats per consolidar la pràctica actual i desenvolupar les activitats no ateses que es vulguin fomentar, en concordança amb el programa esportiu municipal. Així, es podran proposar les modificacions escaients a la propera revisió del planejament, com a eina per garantir la pràctica fisicoesportiva saludable de la població i contribuir a assolir els objectius de desenvolupament sostenible de l'Agenda 2030 de Catalunya. La redacció i aprovació del*



MIEM correspon a l'Ajuntament, previ informe sectorial preceptiu del CCE sobre la seva adequació a les determinacions i directrius del PIEC, que cal sol·licitar en el tràmit d'informació pública del document.

3. En qualsevol moment d'aquest procés de planificació, l'Ajuntament ha de sol·licitar al CCE l'informe previ d'aquests documents a l'inici de les obres. La sol·licitud ha de fer-se pel tràmit específic que hi ha configurat a l'Extranet de les Administracions Catalanes (EACAT), la qual cosa és motiu d'un altre expedient.
4. L'actualització de les dades del CEEC té un caràcter permanent, per tant, qualsevol ajuntament o entitat amb instal·lacions pot proposar al Servei d'Equipaments Esportius (SEE) les altes, les baixes o les modificacions de dades que creguin oportunes i el SEE les verificarà i, si cal, les modificarà. Cal que l'Ajuntament de Canet de Mar sol·liciti la inclusió al CEEC de la pista de monopatí, les dues taules de ping-pong, i la pista poliesportiva a l'aire lliure, amb el formulari que hi ha al peu de la fitxa de la instal·lació i aportant la informació i les imatges de la via verda.

D'acord amb les observacions de l'informe perceptiu del Consell Català de l'Esport, no és necessària la incorporació d'esmenes en el present text refós, si bé es fa trasllat de la necessitat d'actualització del SEE al departament d'esports de l'Ajuntament de Canet de Mar i del consell d'actualització del MIEM. Així mateix, es tindrà en consideració la necessitat de sol·licitar al CCE informe previ dels projectes d'edificació a l'inici de les obres d'acord amb el tràmit específic configurat a l'Extranet de les Administracions Catalanes (EACAT).

4. Àmbit i situació actual

L'àmbit del present Pla Especial es correspon a la totalitat de la parcel·la cadastral amb referència 4455102DG6045N0001DB, amb una superfície cadastral de 35.372 m²:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
LG S-47 N-ALTOPIST N4up-E N2dup-Q EQUIPAMENTS UA 7 SECTOR 7
08380 CANET DE MAR (BARCELONA)

Clase: URBANO
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 4.200 m²
Año construcción: 2009

CONSTRUCCIÓN	Escalera/Porta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	15-101	471
DEPORTIVO	100001	1.388
DEPORTIVO	100001	417
HOTELERO	100101	138
DEPORTIVO	100101	930
OFICINA	100101	65
DEPORTIVO	00000	232
DEPORTIVO	00000	232
DEPORTIVO	00000	248

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4455102DG6045N0001DB

PARCELA

Superficie gráfica: 35.372 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC".

Viernes, 5 de Julio de 2024

Fitxa amb informació cadastral. Font: seu electrònica del cadastre

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació: aba82d205bde43cfa61e0b1d32bc8e0001

Url de validació: <https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



PEU de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar



Ortofotomapa amb identificació de l'àmbit. Font: ICGC

En l'actualitat l'àmbit es troba parcialment edificat per un complex esportiu amb piscina. Es tracta d'un equipament públic amb uns 16 anys d'antiguitat que es disposa en dos nivells, un semisoterrat i l'altre en planta baixa. El complex esportiu conté diferents usos gestionats en el marc d'una concessió de l'empresa H2O Sports Canet: gimnàs, piscina coberta, dues pistes de pàdel i bar. Per altra banda, es disposa d'un hotel d'entitats de gestió directa per part de l'Ajuntament.



Fotografies actuals del complex esportiu municipal.

Al febrer del 2023 es va formular un avantprojecte per situar en la mateixa parcel·la un nou pavelló poliesportiu municipal, el document va ser redactat per Mipmarí arquitectura i disseny i va ser dirigit per la Gerència de Serveis d'Esports de la Diputació de Barcelona. Aquest nou

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

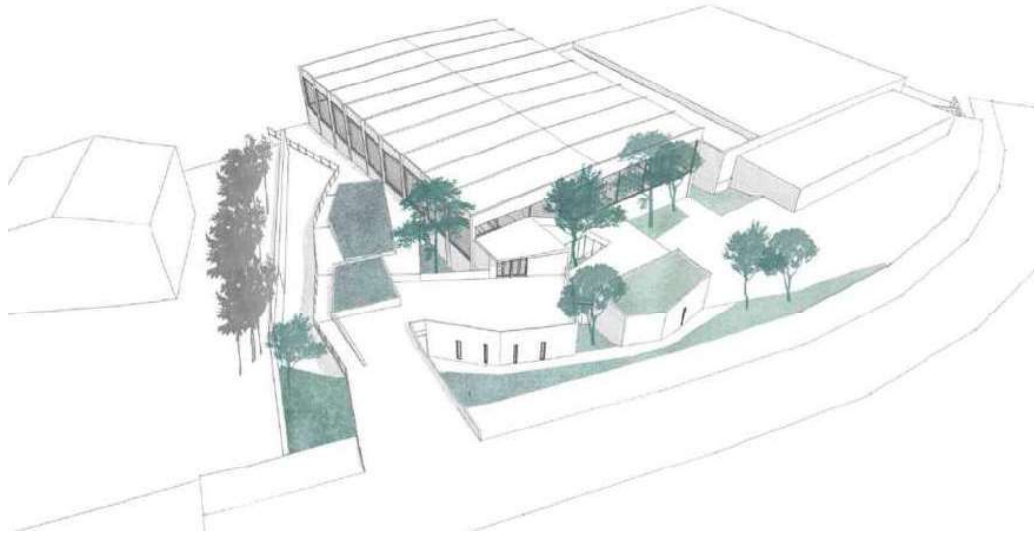
Url de validació <https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/axi/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



PEU de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar

pavelló se situarà sobre l'actual zona d'aparcament que dona servei al complex esportiu, pel que caldrà tenir en compte la necessitat d'una nova zona d'aparcament.



Model 3D de l'avantprojecte de poliesportiu al costat de l'actual volum del complex esportiu

Finalment, a la banda sud de la parcel·la, s'hi ubiquen diferents equipaments esportius d'ús públic i lliure compostos per: unes pistes destinades a la practica de skate, una pista multiesportiva descoberta i dues taules de ping-pong.



Fotografia actual de la zona amb equipaments esportius d'ús lliure i públic, Skate park i ping-pong.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



PEU de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar



Fotografia actual de la pista multiesportiva d'ús lliure i públic.



Zona d'aparcament

Complex Esportiu Municipal H2O

Pistes de pàdel

Rampes Skate

Pista multiesportiva i altres equipaments esportius d'ús lliure

Fotografia aèria amb identificació de les edificacions i instal·lacions actuals.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



5. Marc legal, naturalesa i abast del planejament derivat

L'art. 67.1.d del TRLUC determina que en el desenvolupament de les previsions del planejament urbanístic general es poden aprovar plans especials urbanístics per al desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Aquests plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament al planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

Per la seva banda, el POUM de Canet de Mar, a l'art. 141 estableix la necessitat de definir a través d'un pla especial els paràmetres d'edificació específics de les noves construccions i ampliacions que es vulguin executar en equipament situats al sòl urbà en el supòsit que aquests paràmetres no estiguin regulats.

L'art. 69.1 del TRLUC estableix les determinacions i documentació dels plans especials urbanístics de la següent manera:

Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

L'art. 78.1 del TRLUC determina que:

Correspon de formular els plans especials urbanístics de desenvolupament, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada d'acord amb el que disposa l'article 101.

L'art. 80 del TRLUC determina que correspon a les Comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva de:

c) Els plans especials urbanístics de desenvolupament, llevat dels que correspon d'aprovar als ajuntaments de conformitat amb l'article 81.

Per la seva banda, l'art. 81 del TRLUC determina que és competència dels ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva de:

d) Els plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d que afecten llur terme municipal, sempre que es tracti d'equipaments comunitaris d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal

En conseqüència, el present PEU és un instrument de planejament derivat que té per objecte, d'acord amb les previsions del planejament urbanístic general, desenvolupar el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. El PEU no pot substituir en cap cas el POUM en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no pot alterar la classificació del sòl ni alterar l'estructura general definida per aquest planejament. L'objectiu del present PEU és definir les condicions d'edificació amb els seus paràmetres bàsics reguladors, recollint totes aquelles dades necessàries per a determinar l'ocupació, l'edificabilitat i l'alçada reguladora màxima, així com les condicions de paisatge específiques per a una correcta transició cap al sòl no urbanitzable.



6. Planejament urbanístic general vigent

La parcel·la que configura l'àmbit del present Pla Especial forma part del sistema d'equipaments comunitaris d'acord amb el POUM de Canet de Mar, sota la clau SE3 corresponent al sistema d'equipaments esportius.



Plànol d'ordenació detallada del POUM

Els usos possibles que es determinen per a la clau SE3 d'acord amb l'art. 139 del POUM són: *instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexes.*

L'art. 141.2 del POUM, per la seva banda, estableix els paràmetres d'edificació generals del sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics de la següent manera:

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. Es tindran en compte mesures per a la correcta transició de les parcel·les que es trobin en el límit amb el sòl no urbanitzable, mitjançant la incorporació d'un estudi d'integració paisatgística.

Aquesta parcel·la d'equipaments es va obtenir per cessió en el marc del desenvolupament urbanístic del sector U7 "Industrial". L'art. 17.3 del Pla Parcial del sector U7 "Industrial" aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 22 de maig de 2002, establia els següents paràmetres d'edificació per a la parcel·la d'equipaments:


L'edificabilitat màxima permesa serà 1 m2sostre/m2sòl. La separació de l'edificació als límits de parcel·la serà com a mínim de 5 m. L'alçada màxima serà de 10 m corresponent a PB+2PP.



D'acord amb la disposició addicional primera del POUM, la normativa del Pla Parcial va deixar de ser vigent en el moment en que aquest nou planejament urbanístic general va ser executiu, però la normativa del POUM no va recollir aquests paràmetres i tampoc en va establir uns de nous. En conseqüència, la normativa actual no regula uns paràmetres d'edificació específics per l'edificació d'aquest equipament situat en sòl urbà, si bé li atorga l'ús específic d'equipament esportiu.

La delimitació sud de la parcel·la es correspon al límit d'edificació respecte l'autovia C-32 i gran part de l'equipament queda dins la zona d'afectació respecte aquesta infraestructura viària. En conseqüència serà necessari sol·licitar l'autorització prèvia a 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 aquesta zona d'afectació, d'acord amb les lleis sectorials de carreteres.

Cal fer esment que la Secció Segona de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya ha dictat la Sentència núm. 1878/2023, de data 22 de maig de 2023, en virtut de la qual s'estima el recurs ordinari núm. 563/2019 interposat contra l'Acord de la CTUB de 18 de juliol de 2019, d'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal de Canet de Mar (POUM) i se'n declara la nul·litat. Aquesta sentència ha estat recorreguda en cassació per l'Ajuntament de Canet de Mar i el Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya. El present pla especial s'ajustarà tant a les determinacions establertes pel POUM com a les del Pla Parcial del sector U7 que esdevindria vigent en cas de fermesa de la sentència.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

7. Condicions d'entorn i necessitats

Vialitat i accessibilitat

Canet de Mar es un municipi de costa de la comarca del Maresme, amb una superfície de 5,56 Km² i 15.014 habitants (d'acord amb les dades de l'Idescat del 2023). El principal accés a la població es produeix a través de l'autovia C-32 que divideix el terme municipal en paral·lel a la línia de costa, a uns 1.400 m endins. El desenvolupament de sòl urbà s'ha situat tot a la banda sud d'aquesta infraestructura, excepte la zona de polígon industrial on se situa l'àmbit del present pla especial. Es produeix un accés directe des de l'autovia cap al polígon industrial on se situa l'equipament objecte de regulació.



Situació del polígon industrial dins el terme municipal de Canet de Mar, al nord de la C-32

Font: <https://fr.viamichelin.be>

L'àmbit del present PE limita per l'oest amb front al Rial de Mas Figuerola, de 10 m d'ample total i una vorera arbrada al costat est d'uns 2 m. Aquest carrer presenta una pendent ascendent cap al nord, des d'un túnel que connecta la zona de Can Salat Busquets amb el polígon industrial, travessant per sota l'autovia, i fins a la Plaça Lleuger i Prim. L'àmbit disposa d'una adequada accessibilitat a nivell de vehicles i vianants, si bé es contempla en el present document la regulació de rasants respecte el carrer per a una correcta integració de l'edificació que se situa en front al vial.



PEU de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar



Fotografia actual del túnel que travessa l'autovia C-32 i dona accés des del centre urbà cap al polígon industrial on s'ubica la zona d'equipaments esportius.



Fotografia actual del Rial de Mas Figuerola que dona accés a la parcel·la objecte de regulació del PE.

Davant el complex esportiu hi ha una parada del bus interurbà que dota l'àmbit de connexió amb el transport públic. Aquest servei es produeix de dilluns a divendres, exclusivament en dies feiners.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació **aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001**

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



PEU de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar

Parades

Sant Cebrià de Vallalta → Calella

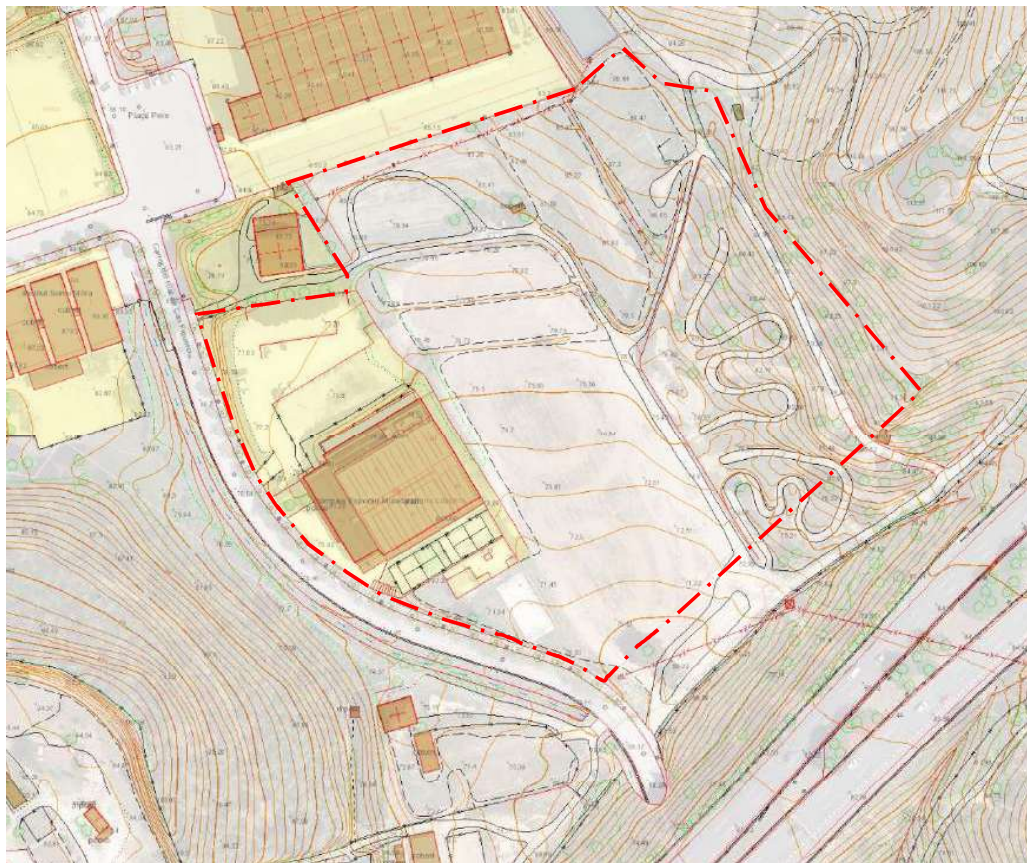
MUNICIPI	NOM PARADA
SANT CEBRIÀ DE VALLALTA	Zona Esportiva
	Av. del Maresme - Aparcament Can Martí
	Av. del Maresme - Esplanada
SANT POL DE MAR	BV-5128 - Pl. Sant Pol
	CEIP Turó del Drac
CANET DE MAR	Piscina Municipal
	Riera Gavarra - Vil·la Flora
	Pl. Busquets - IES Domènec i Montaner
	Ronda de Sant Jordi - Tanatori
	Pl. Pau Casals
	Riera Gavarra - Els Comediants
	Ronda de Sant Elm - Antic Comi d'Arenys
	Av. del Maresme - Pl. Cavaio
	Estació Rodalies
	La Vall - Oficina Informació i Jurisme
N-II - Camping El Globo Rojo	
SANT POL DE MAR	Av. dels Garrofers - Escola Bressal
	Av. dels Garrofers - Les Escalles
	La Sènia - Pl. d'Arxelm Clavé - Hotel
CALELLA	Estació Rodalies
	Hospital de Sant Jaume

Calella → Sant Cebrià de Vallalta

MUNICIPI	NOM PARADA
CALELLA DE MAR	Hospital de Sant Jaume
	Valldebanador - IES Bisbe Sivilla
	Sant Jaume - Av. de Vallderora
SANT POL DE MAR	N-II - La Rajoleria
	N-II - Sindicat
	Estació Rodalies
	La Sènia - Pl. d'Arxelm Clavé - Hotel
	Av. dels Garrofers - Les Escalles
	Av. dels Garrofers - Escola Bressal
	N-II - Camping El Globo Rojo
	N-II - Residència Guillem Mas
	Estació Rodalies
	Ronda Sant Elm - Antic Comi d'Arenys
Riera de la Gavarra - Verge del Romei	
CANET DE MAR	Ronda de Sant Jordi - Tanatori
	CEIP Misericòrdia
	Pl. Pau Casals
SANT POL DE MAR	Pl. Busquets - IES Domènec i Montaner
	Via Canetum - Rafael Masó
	CEIP Turó del Drac
	Piscina Municipal
SANT CEBRIÀ DE VALLALTA	BV-5128 - Pl. de Sant Pol
	Av. del Maresme - Pont de la Riera

Informació del recorregut del bus interurbà que té parada davant l'àmbit del PE.

Topografia, orografia i orientació



Topogràfic 1:1000 de l'àmbit i el seu entorn.
Font: ICGC Vissir 3

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació: aba82d205bde43cfa61e0b1d32bc8e0001

Url de validació: <https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades: Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



L'orografia de l'àmbit va augmentant d'altitud de sud a nord i d'oest a est. La zona est de la parcel·la presenta una pendent molt pronunciada amb un desnivell superior al 20%, just al límit amb el sòl no urbanitzable. Tant mateix, longitudinalment la parcel·la salva un desnivell d'uns 9 mentre al llarg dels 200 m de longitud, el que suposa una pendent suau del 5%.

En sentit longitudinal hi ha la traça antiga del Rial de Mas Figuerola que va ser desviat per la obres d'urbanització del sector U7 "Industrial" i actualment transita al costat est del vial urbanitzat, l'antiga traça d'aquest rial configura en la parcel·la dues zones diferenciades però a una cota molt similar. També trobem la traça d'antics camins que connecten la parcel·la amb el sòl no urbanitzable. Tota la zona central està configurada per diferent lleixes que es van configurar per antics conreus.

La parcel·la limita al nord amb dos solars edificats: a l'extrem nord-oest se situa una construcció típica de les construccions agrícoles residencials de finals del segle XIX, antiga masia de l'horta de Sant Josep de Guatemala, la qual actualment està considerada com a bé amb protecció urbanística específica d'acord amb el catàleg de patrimoni municipal del POUM; la resta del límit nord es produeix amb un solar d'ús industrial edificat per construccions tipus nau prefabricada situades en una plataforma que queda elevada uns 5 metres respecte el terreny natural, aquest desnivell està resolt amb un mur de contenció de rocalla.



Fotografia actual amb visió sobre la parcel·la veïna on s'hi ubiquen naus industrials sobre un desnivell d'uns 5 m configurat amb un mur de rocalla.

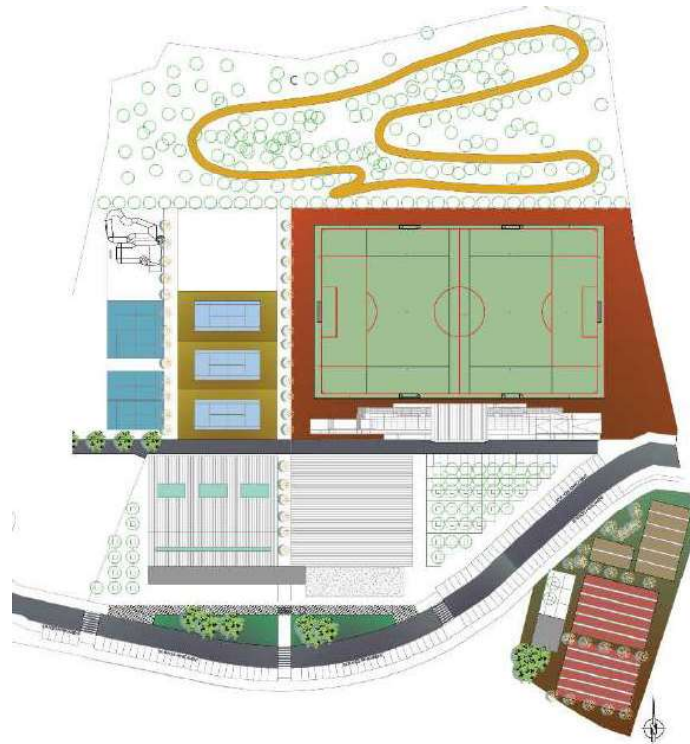
Usos i necessitats

Tal i com s'ha exposat en els apartats anteriors sobre normativa urbanística, l'ús previst d'acord amb el planejament general vigent de la zona d'equipaments que regula el present PEU és l'esportiu.

De data del juny del 2008 es disposa d'un Mapa d'Instal·lacions Esportives del Municipi (MIEM) aprovat l'any 2011, el qual analitzava la situació dels espais esportius municipals en aquell moment i proposava una ordenació de la zona d'equipaments esportius objecte d'aquest PE incorporant les següents instal·lacions: edifici de la piscina coberta amb hotel d'entitats (actualment construït), edifici d'un pavelló (en fase d'avantprojecte), camp de futbol municipal amb vestidor, centre d'esports de raqueta (pistes de tennis i pàdel), circuit de cross i pistes d'eskate (actualment construïdes).



PEU de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar



Proposta d'ordenació de la Zona Esportiva de Can Figuerola al MIEM de juny de 2008

El període de vigència del MIEM ja ha finalitzat i s'han posat de manifest noves necessitats a nivell d'equipaments esportius al municipi. El MIEM preveia el trasllat del camp de futbol per poder ubicar un segon institut en l'emplaçament actual, amb l'aprovació del POUM l'any 2019 l'institut es preveu en un altre indret i la recent renovació de la gespa d'aquest camp fa poc sostenible un trasllat abans de la seva amortització. En conseqüència la previsió actual de les necessitats d'equipaments esportius en aquesta zona del Rial de Mas Figuerola és diferent de la prevista al MIEM del 2008.

Amb el temps transcorregut s'ha produït un augment de les modalitats esportives i dels equips, en concret actualment s'ha incrementat molt notablement la demanda per a la pràctica de voleibol. Segueix vigent la necessitat d'un segon pavelló, així com disposar d'una pista coberta que doni cobertura a la demanda existent de forma més imminent.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



8. Descripció i justificació de la proposta del PEU

El present PEU regula els paràmetres d'edificació per a la implantació de construccions destinades a l'ús esportiu, d'acord amb l'ús assignat pel POUM vigent, així com a les NNSS que el precedien, de manera que s'hi allotjarà una activitat d'interès públic.

L'objectiu del PEU és definir els paràmetres propis de l'edificació que permetin ordenar adequadament la zona d'equipaments esportius ajustant-se a les necessitats funcionals de cada moment. Es defineixen uns paràmetres urbanístics globals mínims, sense condicionar la distribució definitiva de tot el conjunt, simplificant així la seva modificació si així ho requereix l'evolució de la pràctica esportiva i dels hàbits de la població, garantint una certa flexibilitat.

L'ordenació proposada tindrà en compte criteris paisatgístics de transició cap al sòl no urbanitzable d'acord amb l'estudi d'integració paisatgística adjunt. L'ordenació s'ajustarà a les condicions urbanístiques específiques de l'entorn en que es troba.

Als efectes de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques, el POUM (art. 38) estableix tres tipus bàsics de l'edificació, basats en la morfologia bàsica urbana o pròpia de l'edificació. Tenint en consideració l'entorn de l'àmbit del present PEU i les necessitats que presenten les edificacions destinades a usos esportius es proposa una edificació aïllada situada en relació amb la parcel·la amb condicions de situació respecte dels límits de parcel·la, amb una ordenació volumètrica flexible.

Ocupació i separacions als límits de parcel·la

Actualment la parcel·la ja es troba parcialment ocupada pel complex esportiu municipal que va obrir les portes l'octubre de 2008 i l'any 2013 es va ampliar amb dues pistes de pàdel. La superfície d'ocupació d'aquesta edificació és de 2.156,60 m².

Per altra banda, d'acord amb l'avantprojecte de que es disposa, es preveu ocupar una part de la parcel·la amb el nou poliesportiu amb una superfície d'ocupació de 2.140 m².

Es proposa definir una ocupació màxima que respecti les següents separacions mínimes als límits de parcel·la:

Separació a vial	5 m
Separació a parcel·la contigua	5 m
Separació límit sòl no urbanitzable	15 m
Separació al límit edificable de la C-32	5 m

No s'estableix un índex en percentatge concret per aquesta ocupació, facilitant així la màxima flexibilitat dins els límits establerts.

Edificabilitat

El complex esportiu actual (que conté la piscina) té una superfície construïda de 3.648,84 m², si bé 517,74 m² se situen en planta soterrani i no computen a efectes d'edificabilitat. Per altra banda, el nou poliesportiu d'acord amb l'avantprojecte redactat tindria una superfície construïda computable de 2.438 m². En conseqüència, la superfície construïda tenint en compte



l'edificació ja consolidada o en fase d'avantprojecte seria de 5.566 m², el que suposa un 0,16 m²sostre/m²sòl. Tant mateix, resta bona part de la parcel·la sense edificar.

L'edificabilitat establerta pel pla parcial U7 Industrial d'1 m²sostre/m²sòl és adient a les necessitats i l'interès públic, garantint una bona integració paisatgística i alhora admetent un sostre construït suficient a les necessitats esportives a cobrir. En conseqüència, el present PEU proposa establir aquest índex d'edificabilitat sobre la totalitat de la parcel·la i d'acord amb la normativa precedent.

Alçada reguladora màxima

L'alçada reguladora màxima prevista pel planejament general a les qualificacions urbanístiques de la zona industrial s'estableix en 11 m, si bé s'admeten alçades majors en funció dels processos de producció, sempre que estiguin degudament justificades i no superin els 15 m. Aquesta alçada correspon a un nombre de plantes màxim de planta baixa i dues plantes pis.

Per als usos esportius en alguns casos es requereix d'alçades lliures importants que garanteixin la possibilitat de practicar diferents esports d'acord amb les normatives i reglaments corresponents.

D'acord amb l'estudi d'integració paisatgística adjunt i les necessitats de l'ús esportiu previst, el present PEU estableix una alçada reguladora màxima de 11 m corresponent a planta baixa i dues plantes pis, tant mateix seguint allò que es regula a les parcel·les industrials de l'entorn de l'àmbit, s'admetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades per l'ús esportiu a implantar i no superin els 15 m.

Adaptació topogràfica i moviments de terres

L'art. 61 del POUM regula de forma genèrica les modificacions de la topogràfica del terreny admeses vinculades amb el projecte d'obres per una llicència urbanística d'edificació, establint les següents limitacions:

- En els límits amb les parcel·les no es podran superar en cap cas el nivell natural del terreny amb replerts o buidats de 1,50 metres, per tal de limitar els murs de contenció a l'alçada d'una planta, és a dir 3 metres.
- Les plataformes interiors d'anivellament s'hauran de disposar de forma que no sobrepassin uns talussos teòrics de porció 1/3, sent 1 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal, traçats des de les cotes màximes, de reomplert o excavació, als límits. El punt inferior del talús serà el terreny natural. Si no es poden complir les condicions d'aterrossament, caldrà mantenir el terreny sense terrasses (plataformes interiors d'anivellament).
- A les plataformes d'anivellament en l'espai lliure o jardí de parcel·la els murs no seran superiors a 3,70 metres.
- 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 1,50 m per sota de la cota natural del límit. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, a la part vista, un alçada de 3 m.

L'ús esportiu previst a l'àmbit del PEU inclou la necessitat d'edificacions amb una volumetria generosa i la implantació de superfícies planes importants destinades a pistes d'atletisme, camps de futbol o similars. Es preveu minimitzar els moviments de terres per a una bona inte-



gració d'aquests elements en l'entorn immediat, en aquest sentit s'estableix que en cas de superar les modificacions admeses d'acord amb l'art. 61 del POUM, les cotes d'implantació tant d'edificacions com de pistes esportives exteriors es definiran compensant els terraplens amb els desmunts i les zones contigües es conformaran a base de murs de contenció de 3 m màxim acompanyats dels talussos necessaris que s'integraran amb vegetació.

Els talussos i/o desmunts s'executaran de manera que se'n garanteixi l'estabilitat, i es resolgui l'escorriments de les aigües recollides per les noves vessants.

Reserves d'aparcament

Actualment existeix una bossa d'aparcament d'uns 3.500 m² que respon a les necessitats d'aparcament del complex esportiu. Aquesta bossa se situa a la zona on està previst ubicar el futur pavelló d'acord amb l'avantprojecte de que es disposa, el propi avantprojecte preveu la seva reubicació proposant un gran aparcament a l'extrem sud més proper a l'autopista.

La consolidació de la parcel·la que conforma l'àmbit del present PEU s'haurà d'adaptar a les necessitats esportives de cada moment, s'estableix la necessitat de donar la resposta necessària en cadascuna de les situacions que es configuren durant el seu desenvolupament amb la creació de bosses d'aparcament que donin resposta a tots els equipaments esportius implantats. Es preveu la possibilitat d'implantar aquestes bosses d'aparcament fora de l'àmbit del present PEU en parcel·les properes a l'àmbit, sempre que siguin funcionals.

Les bosses d'aparcament hauran d'acomplir amb les condicions establertes per l'estudi d'integració paisatgística. Es prioritzarà la implantació de petites bosses d'aparcament i es configuraran amb paviments permeables i vegetació, garantint així una bona integració al paisatge.

Per fomentar la mobilitat sostenible cal situar zones d'aparcament de bicicletes properes als accessos de les instal·lacions esportives.

Materialitat i solucions constructives

En la construcció d'equipaments esportius s'adoptaran les mesures correctores necessàries per reparar l'impacte generat en l'entorn i el paisatge.

Es tindran en consideració els aspectes que determina el Pla d'Infraestructures Esportives de Catalunya (PIEC) en la definició de les diferents construccions situades dins l'àmbit del PEU:

- Els paviments esportius exteriors han de solucionar l'evacuació de les aigües superficials i, en el seu cas, el drenatge del subsòl, dimensionat d'acord amb la utilització, el règim de pluges de la zona i la capacitat filtrant del terreny natural.
- Els espais dels equipaments esportius on hi hagi activitat a les hores de fosc hauran d'estar il·luminats amb un nivell i una uniformitat adequades a l'ús al qual es destini.
- L'altura lliure del sostre de les sales esportives i dels recintes dels vasos de les piscines cobertes de més de 200 m² de làmina d'aigua i d'una franja perimetral de platja de no menys d'1,5 metres d'amplada no serà menor de 4 metres. Es consideren sales esportives aquells espais esportius tancats i diàfans on es poden practicar diverses activitats físicoesportives, com les que formen part d'una escola.
- L'altura lliure del sostre dels pavellons poliesportius no serà menor de 7 metres. Es consideren pavellons poliesportius aquelles instal·lacions que el seu espai esportiu és una pista en un recinte cobert i tancat i que són aptes per practicar diversos esports, habitualment de pilota com el bàsquet, l'handbol el futbol sala o el voleibol.



- Es recolliran les aigües de les cobertes i es conduiran a la xarxa d'aigües pluvials. Per evitar el desbordament de les canals de les cobertes es col·locaran els corresponents sobreexidors per evacuar les aigües que no engoleixin els baixants. Es diferenciarà la xarxa d'aigües brutes, que es connectarà al clavegueram per a la seva depuració, i la d'aigües pluvials, que es poden abocar als rius o emmagatzemar per a ser reutilitzades.
- En la redacció del projecte d'una instal·lació esportiva caldrà disposar de les dades geològiques del terreny obtingudes mitjançant l'elaboració d'un estudi geotècnic adequat a les característiques del solar, al tipus de construcció i als requeriments del paviment esportiu: estabilitat, resistència portant, grau de compactació, composició, drenatge, etc.
- Els espais esportius tancats han de disposar de llum natural suficient per a ser utilitzats els dies assolellats sense haver d'encendre l'enllumenat elèctric.
- Els espais esportius en recintes tancats han de disposar de ventilació natural suficient per a ser utilitzats els dies de bonança sense haver de fer funcionar els sistemes mecànics de condicionament de l'aire. La ventilació serà preferentment creuada i modulable, amb obertures a nord i sud.
- Els espais esportius en recintes tancats on es facin activitats sorolloses, amb presència de públic o aquells on s'hagi previst la realització d'actes musicals es condicionaran acústicament per tal d'assolir els temps de reverberació i el grau d'intel·ligibilitat de la paraula requerits pel confort dels usuaris. En cap cas el temps de reverberació superarà els 2 segons, per a lo qual es revestirà amb acabats fonoabsorbents no menys d'un terç de la superfície interior dels tancaments que els envolten, preferentment al sostre.
- Els acabats exteriors dels tancaments seran resistents als impactes, inalterables a les accions climàtiques i a la llum solar, de manteniment fàcil, i a les zones a l'abast de la gent seran reforçats i protegits de les accions vandàliques.
- Per limitar les emissions de diòxid de carboni i donar compliment als acords de Kioto, es prioritzarà la disposició de sistemes passius d'aïllament tèrmic i de protecció solar per l'estalvi del consum energètic de les instal·lacions esportives.
- Per reduir la petjada ecològica de les instal·lacions esportives, l'escalfament d'aigua i el condicionament tèrmic, higiènic i lumínic de l'ambient s'ha de fer amb sistemes d'alta eficiència energètica, d'acord amb els objectius energètics i mediambientals de la Unió Europea. Així s'ha de donar prioritat a la instal·lació de calderes d'alt rendiment, refredadors amb recuperació de calor del condensador, recuperadors de calor, climatitzadors amb free-cooling, fluorescència trifòsfor, reactàncies electròniques, reactàncies electròniques regulables en funció llum exterior, etc.
- La construcció d'equipaments esportius s'ha de fer preferentment amb sistemes que minimitzin els residus i el consum energètic considerant el cicle de vida dels materials que s'utilitzin, facilitin les obres de reforma, d'ampliació i la manera de desconstruir-los un cop esgotada la seva vida útil, de manera que es redueixi la motxilla ecològica que comporten les obres.
- En la construcció d'equipaments esportius s'utilitzaran preferentment materials respectuosos amb el medi ambient, reciclats i reciclables, que certifiquin les seves propietats amb un segell de qualitat acreditat.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001


Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original




PEU de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar

- Les fustes utilitzades en la construcció de equipaments esportius acreditaran la seva procedència amb el segell internacionalment reconegut que certifiqui que ha estat extreta d'un bosc sotmès a explotació sostenible amb compromís de replantar.
- L'enllumenat dels espais esportius ha de concentrar-se dins dels seus límits i no pot dirigir la seva llum per damunt del pla horitzontal situat a l'alçada de muntatge de les làmpades.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

II. NORMATIVA

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PEU de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar

Article 1. Objecte del PEU

El PEU té per objecte definir els paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica de l'equipament públic esportiu, d'acord amb el POUM.

Article 2. Àmbit

L'àmbit del PEU es correspon al de la parcel·la cadastral núm. 455102DG6045N0001DB que forma part del sistema d'equipaments públics i té un ús assignat d'equipament esportiu, d'acord amb el POUM.

Article 3. Marc legal i interpretació

Als efectes de desenvolupament i de l'aplicació d'aquest PEU s'aplicaran els paràmetres i les disposicions establertes a la normativa del POUM.

El PEU s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i la seva interpretació no podrà contradir el planejament urbanístic general.

Article 4. Tipus d'edificació

L'ordenació establerta correspon a una edificació aïllada situada en relació amb la parcel·la.

Article 5. Índex d'edificabilitat neta

L'índex d'edificabilitat neta aplicable és d'1 m²sostre/m²sòl.

Article 6. Sostre edificable màxim

El sostre màxim edificable serà el que resulti d'aplicar l'índex d'edificabilitat neta per la superfície real de la parcel·la. S'aplicaran les disposicions establertes pel POUM per al còmput del sostre.

Article 7. Ocupació

L'ocupació de la parcel·la ve donada per les separacions mínimes als límits de parcel·la establertes per aquest articulat.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Article 8. Separacions mínimes al límits de parcel·la

S'estableixen les separacions mínimes següents:

Separació a vial	5 m
Separació a parcel·la contigua	5 m
Separació límit sòl no urbanitzable	15 m
Separació al límit edificable de la C-32	5 m

Article 9. Soterranis

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la resta de l'edificació.

Article 10. Nombre màxim de plantes

L'edificació serà de, com a màxim, una planta i dues plantes pis (PB+II).

Article 11. Alçada reguladora màxima

L'alçada reguladora màxima serà d'11 metres.

Es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades per l'ús esportiu a que van destinades les edificacions i no superin els 15 m.

Article 12. Espais lliure d'edificació

Els espais lliures de l'interior de la parcel·la podrà ésser utilitzat per a vials interiors, estacionament i emmagatzematge sempre que siguin sistematitzats amb jardineria. S'enjardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura en les franges que enfronten amb vials i amb el sòl no urbanitzable.

Es prohibeix l'emmagatzematge de deixalles i residus dins d'aquest espai.

El projecte d'edificació contindrà la definició i disseny dels espais exteriors.

Article 13. Previsió d'espais per a aparcaments

Es garantiran les reserves d'aparcament necessàries per als usos implantats en cada moment, dins l'àmbit del PEU. Alternativament es podrà substituir i/o complementar aquesta reserva en parcel·les pròximes, sempre que es justifiqui i sigui funcional per la seva distància.

Com a mínim hi haurà una previsió d'una plaça d'aparcament per cada 100 m² edificats.

La configuració de bosses d'aparcament dins l'àmbit del PEU complirà amb les següents determinacions d'acord amb l'estudi d'integració paisatgística:



- Només es pavimentaran aquelles zones que sigui imprescindible per a un ús correcte i adequat, es prioritzarà la utilització de materials tous i permeables com el sauló, el tot-ú o la grava. Si cal formigó per a pavimentar algun espai s'empraran colors terrossos que garanteixin una bona integració en el paisatge.
- Es minimitzarà l'alçada dels talussos que apareguin a causa del traçat de vials interiors i zones d'estacionament, es realitzarà una adequada revegetació d'aquests talussos.
- Es definirà de forma acurada les necessitats d'aparcament evitant el seu sobre dimensionament. El disseny d'aquestes zones destinades a l'aparcament de vehicles serà respectuós amb l'entorn, limitant les marques i senyals a les estrictament necessàries.
- Es dotarà de plantacions que garanteixin zones d'ombra i ajudin a una bona integració amb l'entorn.

Article 14. Moviments de terres i rasants

Es limiten els moviments de terres per a la implantació d'edificacions i pistes esportives descobertes de la següent manera:

- Als límits de parcel·la no es podrà superar en cap cas el nivell natural del terreny amb reblerts o buidats de 1,50 metres, per tal de limitar els murs de contenció a l'alçada d'una planta, és a dir 3 metres.
- Les plataformes interiors d'anivellament s'hauran de disposar de forma que no sobrepassin uns talussos teòrics de porció 1/3, sent 1 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal, traçats des de les cotes màximes, de reomplert o excavació, als límits. El punt inferior del talús serà el terreny natural.

Tant sols es podrà sobrepassar aquests límits en cas que sigui necessari i imprescindible per a la implantació de l'ús esportiu que correspongui amb la finalitat de garantir les dimensions reglamentaries, en aquest cas es tindrà especial cura de definir una cota d'implantació compensant els terraplens amb els desmunts.

Els talussos que es configuren per a la implantació d'edificacions i pistes esportives es tractaran amb vegetació per a la seva consolidació garantint una bona integració paisatgística. Es prioritzarà la formació de talussos de terra revegetats en lloc de murs de contenció especialment en cas de pendents iguals o inferiors a 3H-2V.

Els volums edificats no alteraran les línies d'horitzó ni els perfils de relleu preexistents, s'evitarà la implantació de les edificacions en punts elevats o careners en que la construcció modifiqui el perfil del relleu. Així mateix, s'evitarà l'aparició d'edificacions disperses en la zona oest de la parcel·la i es prioritzarà la unificació dels volums edificats necessaris concentrant aquestes construccions fora del talús de transició cap al SNU.

Article 15. Acabats exteriors

Els acabats seran adequats a la qualitat de les edificacions de l'entorn amb utilització de colors terrossos clars que ajudin a una millor integració. Es prioritzarà la utilització de



materials naturals com la fusta sempre que sigui possible i adequat a les necessitats a satisfer.

Article 16. Tanques

El tipus i condicions de les tanques en general s'ajustaran a l'art. 62 del POUM.

El tipus i condicions de les tanques que limitin amb el sòl no urbanitzable s'ajustaran allò que determina l'estudi d'integració paisatgística:

- Es minimitzarà la presència de tanques pròximes al SNU, limitant-se a les mínimes imprescindibles que garanteixin una correcta activitat esportiva a la qual va destinada la parcel·la objecte del PEU.
- Per tal de minimitzar l'impacte paisatgístic de les tanques hauran de tenir un disseny unitari prioritzant models visualment permeables. Es prohibeix qualsevol tipus de tanca opaca, incloses les formades amb vegetació. Quan per raons de privacitat calgui formar barreres visuals, aquestes es formaran amb arbrat i altra vegetació autòctona separada de la tanca.
- Seran respectuoses amb l'entorn natural, emprant materials com la fusta, malla ramadera (tradicionals) i amb un bon acabat amb materials per anar vistos o arrebossats i pintats si cal, emprant colors discrets/terrossos.
- Les tanques se situaran resseguint els límits de la parcel·la, les alineacions o les geometries ja existents.
- Els pals es fixaran al terreny natural mitjançant clavament per percussió, sense fonaments addicionals. Tindran una alçada màxima d'1,80 m.

Article 17. Encaix de volums

Els projectes d'execució de noves edificacions dins l'àmbit s'acompanyaran d'un estudi propi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) amb la finalitat de validar l'encaix dels nous volums plantejats dins l'entorn. Es tindran en consideració les mesures establertes per l'EIIP que acompanya el present PEU en relació a la volumetria.

Article 18. Mesures d'integració paisatgística

S'eliminaran les construccions obsoletes dins l'àmbit que no aportin interès pel seu valor constructiu o històric. En aquest sentit s'eliminarà la caseta existent al sud-est de la parcel·la, ja actualment en estat molt precari.

Per contra, sempre que sigui compatible amb la implantació dels usos esportius que correspongui, es mantindran els elements constructius amb valor paisatgístic i històric, encara que es mantinguin tant sols de forma parcial, com el mur de carreus que acompanya el camí d'accés cap al SNU.



Article 19. Elements auxiliars

S'evitarà l'existència d'elements auxiliars individuals com porxos o magatzems exempts de l'edificació principal, apostant per una visió de conjunt i integral de les diferents instal·lacions esportives implantades.

S'apostarà per la concentració d'infraestructures i la utilització de les existents. Les noves infraestructures de serveis hauran de ser soterrades sempre que sigui possible.

Es prioritzarà la ubicació de les instal·lacions fotovoltaïques a les teulades de les edificacions existents o que es construeixin. En cas que sigui necessari ubicar-les directament al sòl dins l'àmbit del PEU es tindran en consideració les següents limitacions:

- S'ubicaran dins l'espai ocupable de la parcel·la mantenint les distàncies mínimes a les partions.
- La implantació haurà de respectar la matriu biofísica del territori (marges, talussos, camins, masses d'arbrat amb interès, etc).
- S'evitarà els moviments de terres, més enllà de petits ajustos imprescindibles.


Article 20. Vegetació

Caldrà situar i dissenyar les noves construccions respectant al màxim la vegetació existent. En destaquen les alzines.

Si es dissenya nova vegetació caldrà mantenir al màxim els patrons de la vegetació existent i es prioritzarà la utilització d'espècies autòctones i espontànies existents a la zona. En cap cas es podran emprar espècies invasores


En general l'espai lliure d'edificació o utilització haurà de rebre un tractament natural, d'acord amb les característiques de l'entorn immediat amb vegetació autòctona.

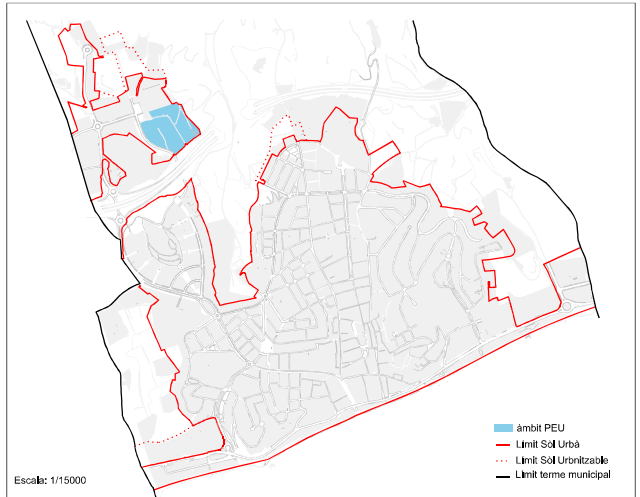
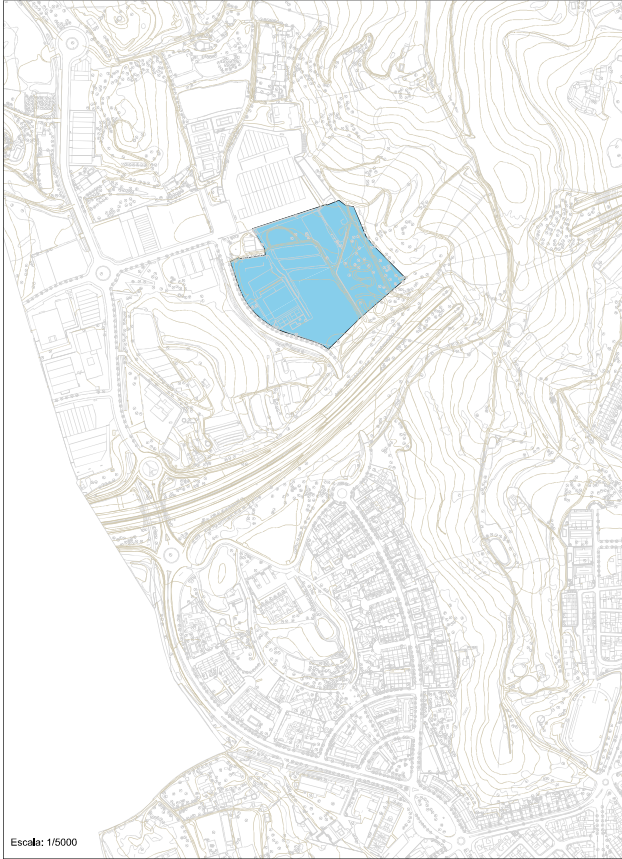
Es posarà especial atenció en l'espai de vora cap al sòl no urbanitzable el qual haurà de ser concebut com un espai de transició entre l'entorn i l'equipament. L'espai de vora haurà de rebre un tractament natural, d'acord amb les característiques de l'entorn.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

III. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- Plànol 1. Situació i definició de l'àmbit
- Plànol 2. Planejament urbanístic vigent (POUM)
- Plànol 3. Ortofotomapa
- Plànol 4. Topografia i orografia
- Plànol 5. Seccions topogràfiques

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Urbanisme
AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

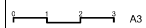
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius
situada al Rial·lo Mas Figuerola de Canet de Mar

Plànol

Situació i definició de l'àmbit



Escales: varies



Data
Juliol 2024

Plànol
1

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació

aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

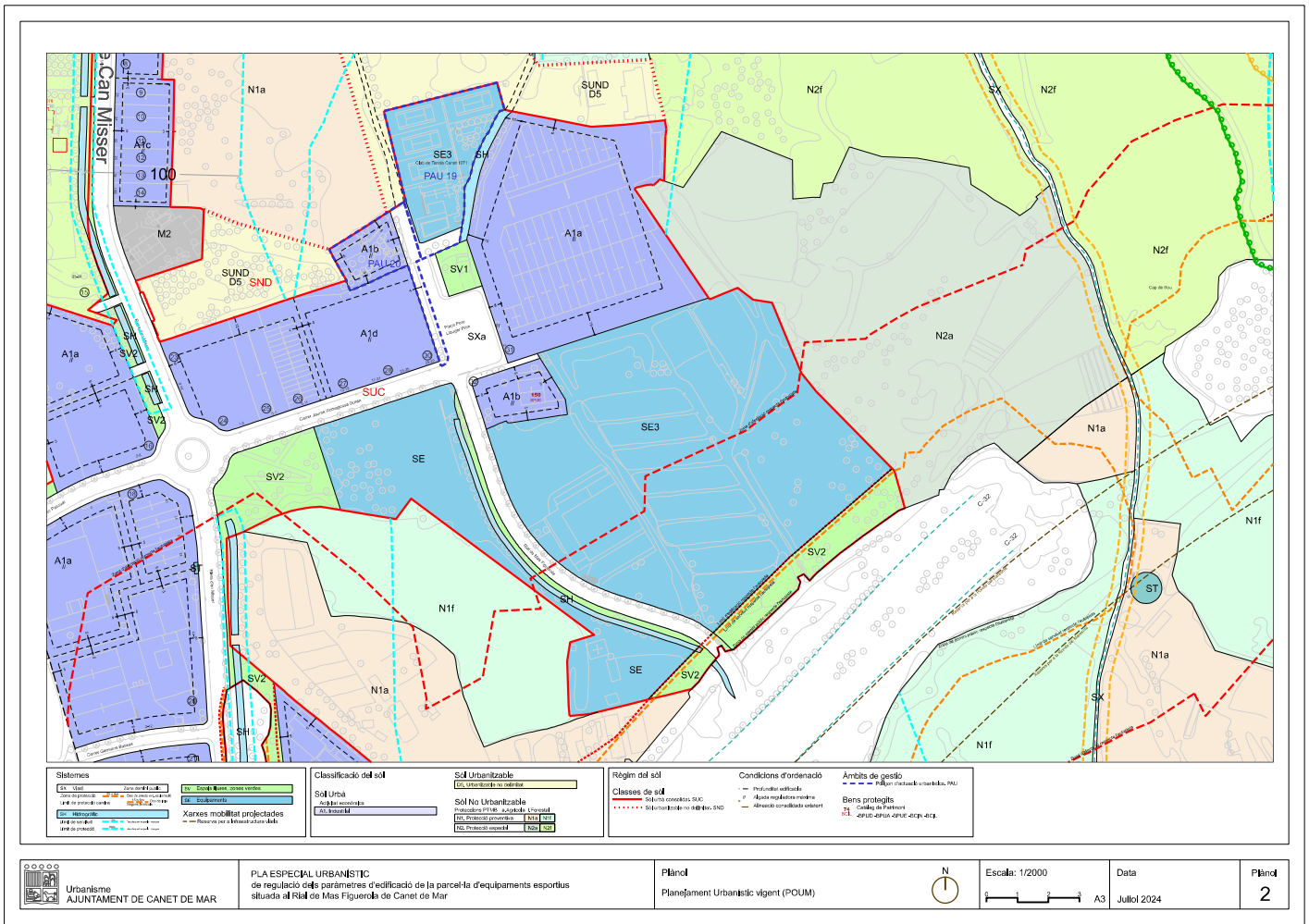
Url de validació


<https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades



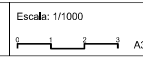
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original






Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfa61e0b1d32bc8e0001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/urx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



 <p>Urbanisme AJUNTAMENT DE CANET DE MAR</p>	<p>PLA ESPECIAL URBANÍSTIC de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar</p>	<p>Plànol Ortofoto Mapa de ITCGC, Base wms del 2024</p>	<p>N </p>	<p>Escala: 1/1000  A3</p>	<p>Data Juliol 2024</p>	<p>Plànol 3</p>
---	---	---	--	--	-----------------------------	---------------------

<p>Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:</p>		
<p>Codi Segur de Validació</p>	<p>aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001</p>	
<p>Url de validació</p>	<p>https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063</p>	
<p>Metadades</p>	<p>Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original</p>	



Urbanisme
AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius
situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar

Plànol
Topografia i Orografia



Escala: 1/1000

Data
Juliol 2024

Plànol
4

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació

aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

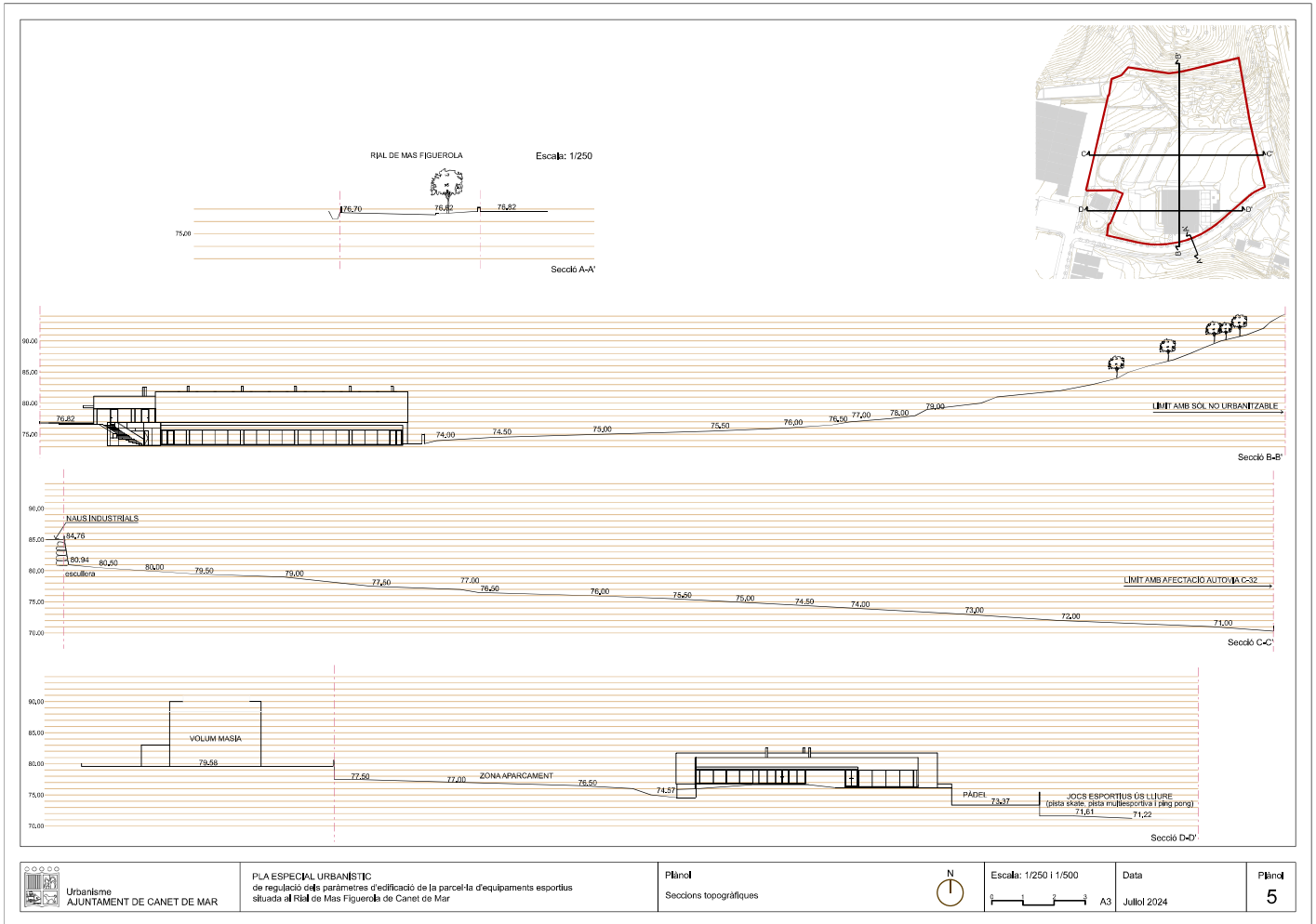
Uri de validació

<https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absisi/idi/arnx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original






Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfa61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



IV. ANNEX I : ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE REGULACIÓ DELS PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS SITUADA AL RIAL DE MAS FIGUEROLA DE CANET DE MAR



Ajuntament de Canet de Mar

Serveis Tècnics Municipals

Juliol 2024

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1. MARC LEGAL I ANTECEDENTS.....	3
2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT	5
3. MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	13
4. DOCUMENTAICÓ GRÀFICA	

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1. MARC LEGAL I ANTECEDENTS

La redacció del present estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) forma part del Pla Especial Urbanístic de desenvolupament de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar (PEU).

El PEU té per finalitat regular els paràmetres d'edificació d'aquesta zona d'equipaments esportius, d'acord amb el Pla d'Ordenació Urbanística de Canet de Mar (POUM) aprovat per la CTUB de 18 de juliol de 2019 i publicat el 12 de setembre de 2019 al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7958.

L'estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) és un document tècnic destinat a considerar les conseqüències que tenen sobre el paisatge de l'execució d'una proposta, sigui un projecte constructiu o de planejament, i a exposar els criteris a adoptar o adoptats per a la seva integració paisatgística.

El procés d'integració paisatgística de la proposta en el seu entorn ha de ser inherent al procés d'elaboració de la mateixa proposta. Per tant, l'objectiu principal de l'estudi no és establir mesures correctores sinó preveure mesures adequades i suficients per garantir una correcta integració de les actuacions en el paisatge.

D'acord amb la normativa vigent, L'estudi d'impacte i integració paisatgística es requereix en els supòsits següents:

- a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els límits que estableixin el planejament territorial i el planejament urbanístic.
- b) En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic.

El Pla Especial Urbanístic de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar no es troba entre els supòsits esmentats, i per tant no es requereix l'estudi d'impacte paisatgístic previst per la Llei d'urbanisme entre la documentació a incloure en el procediment per a la seva aprovació.

No obstant, l'article 141.2 del POUM de Canet de Mar, que estableix els paràmetres d'edificació generals del sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics, indica que *"es tindran en compte mesures per a la correcta transició de les parcel·les que es trobin en el límit amb el sòl no urbanitzable, mitjançant la incorporació d'un estudi d'integració paisatgística"*.

És en aquest marc que es redacta aquest estudi d'integració paisatgística.

Per a la seva elaboració s'ha tingut en compte, a mode de referència, el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística que regula el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya. D'acord amb l'article 21 de l'esmentat decret l'estudi ha de tenir el següent contingut:

- La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge
- Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen el projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.
- L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació

El contingut de l'estudi ha de ser proporcionat a l'extensió i la magnitud de l'actuació. Cal evitar documents feixucs però poc útils adaptant l'amplitud de l'estudi a la complexitat de l'actuació.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

2.1 UBICACIÓ

Canet de Mar es un municipi de costa amb una superfície de 5,56 quilòmetres quadrats i 15.014 habitants (l'any 2023). Està situat a la comarca del Maresme, entre el mar Mediterrani i els municipis d'Arenys de Mar, Sant Pol de Mar, Arenys de Munt, Sant Iscle de Vallalta i Sant Cebrià de Vallalta.



Canet es troba en una serra que separa el Massís del Montnegre del mar, configurant la vall de la Vallalta. Compta des d'abruptes pendents i barrancs fins a crear-ne unes valls per on van passen torrents i rials fins a arribar a les grans rieres.

Les temperatures són suaus i no són molt contrastades al llarg de l'any. A l'estiu es poden superar els 30 graus i a l'hivern davallen poc les temperatures a menys zero. Els xàfecs de finals d'estiu poden arribar a ser abundants. Es diu que el clima entre Sant Andreu de Llavanes i Sant Pol de Mar és un microclima per la seva elevada humitat concentrada a les valls, formant maresmes, i creant una vegetació i clima idoni.

La parcel·la destinada a equipaments esportius que conforma l'àmbit del PEU se situa al sector industrial, per sobre l'autovia del maresme C-32, amb una superfície cadastral de 35.372 m².

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





L'àmbit del present Pla Especial es correspon a la totalitat de la parcel·la cadastral amb referència 4455102DG6045N0001DB:



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

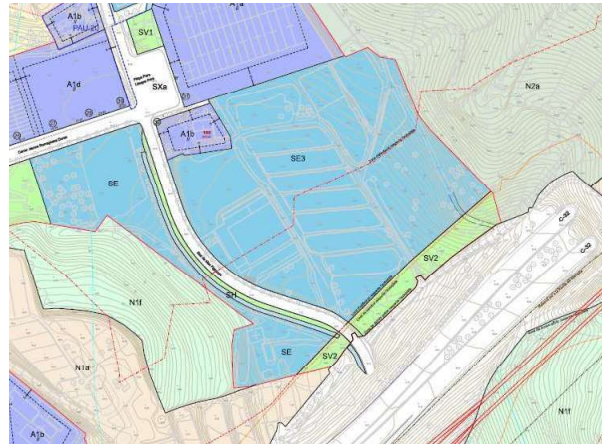
Url de validació <https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





L'àmbit forma part del sistema d'equipaments comunitaris d'acord amb el POUM de Canet de Mar, sota la clau SE3 corresponent al sistema d'equipaments esportius.



2.1 ESTAT ACTUAL

L'àmbit del PEU es troba parcialment edificat per un complex esportiu amb piscina i diferents equipaments esportius d'ús públic i lliure, amb una zona d'aparcament al nord-oest del sector.



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació **aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001**

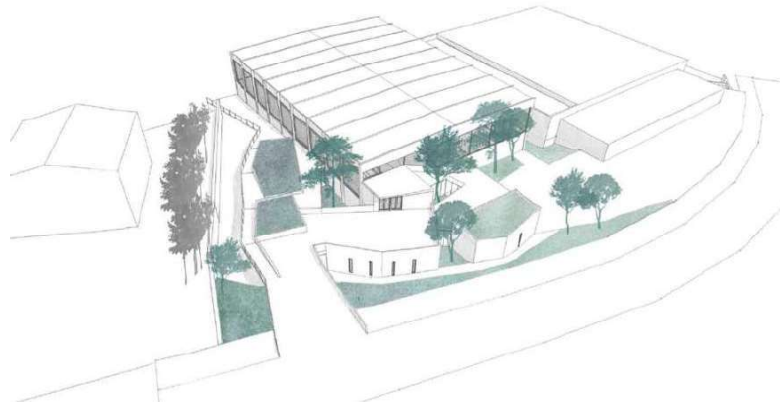
Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Al febrer del 2023 es va formular un avantprojecte per situar en la mateixa parcel·la un nou pavelló poliesportiu municipal. Aquest nou pavelló se situarà sobre l'actual zona d'aparcament actual.



La zona est de la parcel·la presenta una pendent molt pronunciada amb un desnivell superior al 20%, just al límit amb el sòl no urbanitzable. Tant mateix, longitudinalment la parcel·la salva un desnivell d'uns 9 metres al llarg dels 200 m de longitud, el que suposa una pendent suau del 5%.

En sentit longitudinal hi ha la traça antiga del Rial de Mas Figuerola que va ser desviat per les obres d'urbanització del sector U7 "Industrial" i actualment transita al costat est del vial urbanitzat, l'antiga traça d'aquest rial configura en la parcel·la dues zones diferenciades però a una cota molt similar. També trobem la traça d'antics camins que connecten la parcel·la amb el sòl no urbanitzable. Tota la zona central està configurada per diferents lleixes que es van configurar per antics conreus.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2.3 LIMITS DE LA PARCEL·LA

L'àmbit del present PEU limita:

- A l'oest amb el carrer Rial de Mas Figuerola, de 10 m d'ample total i una vorera arbrada al costat est d'uns 2 m.



- Al nord, limita amb dos solars edificats:

A l'extrem nord-oest se situa una construcció típica de les construccions agrícoles residencials de finals del segle XIX, antiga masia de l'horta de Sant Josep de Guatemala, la qual actualment està considerada com a bé amb protecció urbanística específica d'acord amb el catàleg de patrimoni municipal del POUM.



La resta del límit nord es produeix amb un solar d'ús industrial edificat per construccions tipus nau prefabricada situades en una plataforma que queda elevada uns 5 metres respecte el terreny natural, aquest desnivell està resolt amb un mur de contenció de rocalla.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Al sud, limita amb l'espai verd catalogat com a SV2 situat entre la parcel·la i l'autovia C-32, que compta, a més amb un talús vegetat.



- A l'est, la parcel·la limita amb no sòl no urbanitzable, i, per tant, és on pren més importància la indicació del POUM que estableix la necessitat de tenir en compte mesures per a la correcta transició de les parcel·les que es trobin en el límit amb el sòl no urbanitzable.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació **aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001**

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





Límit amb el sòl no urbanitzable

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2.4 CARACTERITZACIÓ DEL PAISATGE

A nivell d'unitat de paisatge, l'espai no urbanitzable situat al voltant de la parcel·la s'emmarcaria en el que l'Observatori del Paisatge de Catalunya classifica com a paisatge d'atenció especial dels "Espais agrícoles del Maresme i la Tordera".

(https://content.catpaisatge.net/uploads/CP_RMB_Bloc4_63f4cf8710.pdf)

Es consideren paisatges d'atenció especial els sectors de la Regió Metropolitana de Barcelona que tenen un seguit de valors molt destacats o bé aquells que són objecte de grans transformacions del territori que susciten repercussions paisatgístiques importants. Són paisatges que presenten una determinada heterogeneïtat, complexitat o singularitat des del punt de vista de la gestió i l'ordenació paisatgístiques i sobre els quals s'han definit estratègies i criteris específics per preservar-los, gestionar-los i ordenar-los. Els cinc paisatges d'atenció especial són els que es descriuen a continuació:

1. Mosaic agroforestal del Vallès
2. Vinyes del Penedès
3. Espais agrícoles del Maresme i la Tordera
4. Congost de Montcada
5. Corredor del Llobregat

En els tres primers casos l'elecció dels paisatges d'atenció especial està estretament relacionada amb la valoració del sòl agrícola actual, que ha configurat el paisatge rural de la Regió Metropolitana de Barcelona durant el darrer segle però que, com a conseqüència de les dinàmiques de creixement urbà dels darrers cinquanta anys, es troba en un estat de fragilitat significatiu. La finalitat principal de la definició d'aquests primers paisatges d'atenció especial és preservar els valors que contenen, especialment els de tipus productiu però també altres valors significatius d'aquests espais (històrics, culturals, naturals, estètics, etc.), i promoure'n la conciliació amb les activitats econòmiques, mitjançant sistemes de gestió activa que permetin la continuïtat dels aprofitaments primaris, tenint en compte que són paisatges amb una entitat territorial singular dins de la Regió Metropolitana de Barcelona.¹

El tractament dels límits de les poblacions, les urbanitzacions o els polígons industrials amb el sòl agrícola, en aquest context, pot variar en funció dels usos i les edificacions perimetrals: es poden plantejar, entre moltes altres estratègies, alineacions d'arbres fruiters de secà, plantacions mixtes de caràcter agroforestal, horts urbans, etc.

¹ Extracte del Bloc 4 "Paisatges d'atenció especial" de l'Observatori del Paisatge

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





3. MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

A continuació es presenten mesures d'integració paisatgística amb l'objectiu de millorar la transició cap al sòl no urbanitzable, disminuint al mínim la incidència de les noves construccions en l'ocupació del territori i en la percepció del paisatge.



Gran part dels criteris que es plantegen a continuació parteixen de la "Ponència de sòl no urbanitzable. Criteris per a la correcta integració en el paisatge de les construccions aïllades en sòl no urbanitzable" (Generalitat de Catalunya 2013).

Aquestes mesures garanteixen la qualitat del projecte i la incorporació de consideracions adequades al paisatge del lloc on es porten a terme les actuacions.

Parteixen de les premisses següents:

- El sòl és un recurs escàs i valuós, que cal preservar al màxim de la urbanització, la fragmentació i l'artificialització.
- El paisatge és un valor social i un actiu econòmic, la transformació del qual ha de tenir lloc sense provocar la banalització i la periurbanització.

Com a estratègies, generals, en el cas que ens ocupa, destaquen:

- La contextualització (o harmonització): establiment d'un encaix i una harmonia entre els elements preexistents (tant arquitectònics com d'altra índole) i l'edificació, mitjançant la referència a determinades pautes (tipològiques, volumètriques, escalars, cromàtiques, etc.).
- La naturalització: generació d'una imatge de naturalitat a través de la utilització de materials i processos naturals

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Les mesures a aplicar es classifiquen d'acord amb els següents criteris:

- a) Localització i visibilitat
- b) Inserció en el lloc
- c) Ordenació del conjunt
- d) Volumetria
- e) Acabats exteriors
- f) Elements auxiliars
- g) Tanques
- h) Camins, accessos i aparcaments
- i) Vegetació

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació

aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació

<https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





a) Localització i visibilitat:

Una localització adequada és crucial per a la integració paisatgística (i ecològica), d'acord amb l'orografia i la topografia de l'emplaçament es prioritzarà ubicar les edificacions al costat oest de la parcel·la evitant el talús de transició cap al sòl no urbanitzable situat a l'est de la parcel·la. En aquest sentit es proposa una distància mínima de les edificacions en aquest límit de parcel·la superior a la resta de límits.

Principals visuals:

- Una de les principals visuals cap a l'emplaçament és des de l'autovia C-32 ja que aquesta via se situa en una rasant superior a la de l'àmbit, existeix ja una barrera vegetal que oculta parcialment aquesta visual.



Imatge de la barrera vegetal visual existent a la visual des de l'autopista (font: Google maps)

- Una altra visual important es produeix des del Rial de Mas Figuerola, en aquest cas la visual també es troba millorada per l'existència d'arbrat en la urbanització del vial.



Imatge de la barrera vegetal visual existent des del carrer Rial Mas Figuerola (font: Google maps)

- Tant mateix, la visual més significativa en el context del present EIIP és la que es produeix des del sòl no urbanitzable, des del camí elevat més proper, la qual està parcialment oculta per la vegetació existent. **Es proposa reforçar la vegetació d'ocultació des d'aquest camí.**

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





S'eliminaran les construccions obsoletes dins l'àmbit que no aportin interès pel seu valor constructiu o històric. En aquest sentit s'eliminarà la caseta existent al sud-est de la parcel·la, ja actualment en estat molt precari:



Per contra, sempre que sigui compatible amb la implantació dels usos esportius que correspongui, es mantindran els elements constructius amb valor paisatgístic i històric, encara que es mantinguin tant sols de forma parcial, com el mur de carreus que acompanya el camí d'accés cap al SNU:

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Imatge del mur de carreus que acompanya el camí cap al SNU

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació **aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001**

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades **Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**





b) Inserció en el lloc:

L'ocupació de la parcel·la es limitarà mantenint les separacions mínimes als lindars de la parcel·la establerts a l'ordenació de l'entorn, amb una distància superior en el cas del sòl no urbanitzable:

- Vial: 5 m
- Parcel·la contigua: 5 m
- Límit sòl no urbanitzable: 15 m
- Edificable C-32: 5 m

S'ocuparan de forma preferent les zones planes de la parcel·la evitant l'ocupació de les parts amb pendents més pronunciades, amb la finalitat de minimitzar la modificació de la topografia. Les modificacions topogràfiques per a la implantació d'edificacions o pistes esportives es limitaran d'acord amb la normativa seguint les pautes circumdants i tenint en compte les escorrenties naturals.

Es prioritzarà la formació de talussos de terra revegetats en lloc de murs de contenció especialment en cas de pendents iguals o inferiors a 3H-2V.

En la disposició dels volums es tindrà especial cura amb l'orientació respecte la configuració topogràfica del lloc, disposant aquests volums en relació amb elements estructurants del paisatge com són les vies existents, els límits de parcel·la o les corbes de nivell. Es considerarà la possibilitat de crear alineacions amb formacions vegetals que reforcin aquests elements.

c) Ordenació del conjunt

Amb la finalitat d'obtenir una forma més harmònica, es donarà un caràcter unitari a les noves edificacions i a les preexistents. Es procurarà crear un eix compositiu regular i clar per generar una composició del conjunt amb ritme i proporció de buits i plens adequats.

d) Volumetria

Els volums edificats no alteraran les línies d'horitzó ni els perfils de relleu preexistents, s'evitarà la implantació de les edificacions en punts elevats o careners en que la construcció modifiqui el perfil del relleu. Així mateix, s'evitarà l'aparició d'edificacions disperses en la zona oest de la parcel·la i es prioritzarà la unificació dels volums edificats necessaris concentrant aquestes construccions fora del talús de transició cap al SNU.

S'estableix una alçada màxima igual a les edificacions industrials de l'entorn urbà en que es troba inserit l'equipament, això és una alçada màxima d'11 m amb possibilitat d'arribar als 15 m en cas que quedi justificat per l'ús.

En cas de construccions múltiples, es jerarquitzaran les diferents alçades situant les construccions més altes darrera de les més baixes en relació a les visuals més freqüents.

e) Acabats exteriors:

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Els acabats seran adequats a la qualitat de les edificacions de l'entorn amb utilització de colors terrosos clars que ajudin a una millor integració. Es prioritzarà la utilització de materials naturals com la fusta sempre que sigui possible i adequat a les necessitats a satisfer.

f) Elements auxiliars:

S'evitarà l'existència d'elements auxiliars individuals com porxos o magatzems exempts de l'edificació principal, apostant per una visió de conjunt i integral de les diferents instal·lacions esportives implantades.

S'apostarà per la concentració d'infraestructures i la utilització de les existents. Les noves infraestructures de serveis hauran de ser soterrades sempre que sigui possible.

L'actual context d'emergència climàtica comporta la necessitat d'implantar energies renovables i millores en estalvi i eficiència per contribuir a la reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacles (GEH) causants del canvi climàtic. En aquest context, actualment s'està evolucionant cap a la implantació d'instal·lacions fotovoltaïques per ser una producció d'energia renovable. Es prioritzarà la ubicació d'aquestes instal·lacions a les teulades de les edificacions existents o que es construeixin. En cas que sigui necessari ubicar-les directament al sòl dins l'àmbit del PEU es tindran en consideració les següents limitacions:

- S'ubicaran dins l'espai ocupable de la parcel·la mantenint les distàncies mínimes a les partions.
- La implantació haurà de respectar la matriu biofísica del territori (marges, talussos, camins, masses d'arbrat amb interès, etc).
- S'evitarà els moviments de terres, més enllà de petits ajustos imprescindibles.

g) Tanques:

Es minimitzarà la presència de tanques pròximes al SNU, limitant-se a les mínimes imprescindibles que garanteixin una correcta activitat esportiva a la qual va destinada la parcel·la objecte del PEU.

Per tal de minimitzar l'impacte paisatgístic de les tanques hauran de tenir un disseny unitari prioritzant models visualment permeables. Es prohibeix qualsevol tipus de tanca opaca, incloses les formades amb vegetació. Quan per raons de privacitat calgui formar barreres visuals, aquestes es formaran amb arbrat i altra vegetació autòctona separada de la tanca.

Seràn respectuoses amb l'entorn natural, emprant materials com la fusta, malla ramadera (tradicionals) i amb un bon acabat amb materials per anar vistos o arrebossats i pintats si cal, emprant colors discrets/terrosos.

Les tanques se situaran resseguint els límits de la parcel·la, les alineacions o les geometries ja existents.

Els pals es fixaran al terreny natural mitjançant clavament per percussió, sense fonaments addicionals. Tindran una alçada màxima d'1,80 m.

h) Camins, accessos i aparcaments:

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El traçat de vials interiors i zones d'estacionament s'adaptarà a l'estructura de la parcel·la: topografia, límit, vegetació, etc.

Només es pavimentaran aquelles zones que sigui imprescindible per a un ús correcte i adequat, es prioritzarà la utilització de materials tous i permeables com el sauló, el tot-ú o la grava. Si cal formigó per a pavimentar algun espai s'empraran colors terrossos que garanteixin una bona integració en el paisatge.

Es minimitzarà l'alçada dels talussos que apareguin a causa del traçat de vials interiors i zones d'estacionament, es realitzarà una adequada revegetació d'aquests talussos.

Es definirà de forma acurada les necessitats d'aparcament evitant el seu sobre dimensionament. El disseny d'aquestes zones destinades a l'aparcament de vehicles serà respectuós amb l'entorn, limitant les marques i senyals a les estrictament necessàries.

Es dotarà de plantacions que garanteixin zones d'ombra i ajudin a una bona integració amb l'entorn.

i) Vegetació.

Caldrà situar i dissenyar les noves construccions respectant al màxim la vegetació existent. En destaquen les alzines.

Si es dissenya nova vegetació caldrà mantenir al màxim els patrons de la vegetació existent i es prioritzarà la utilització d'espècies autòctones i espontànies existents a la zona. En cap cas es podran emprar espècies invasores

En general l'espai lliure d'edificació o utilització haurà de rebre un tractament natural, d'acord amb les característiques de l'entorn immediat amb vegetació autòctona.

Es posarà especial atenció en l'espai de vora cap al sòl no urbanitzable el qual haurà de ser concebut com un espai de transició entre l'entorn i l'equipament. L'espai de vora haurà de rebre un tractament natural, d'acord amb les característiques de l'entorn.

A Canet de Mar, a 18 de juliol de 2024

Els Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Canet de Mar

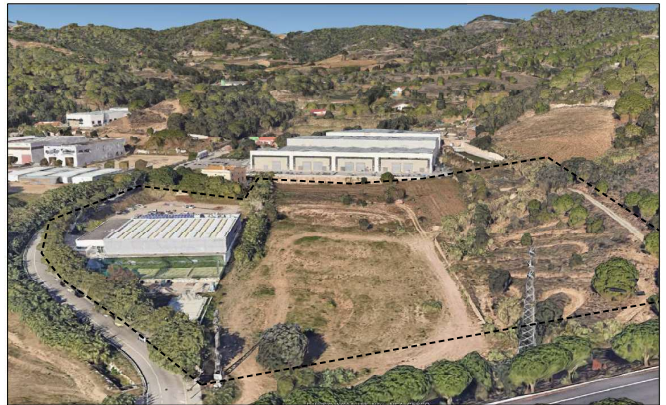
Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Urbanisme
AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAYSATGÍSTICA
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius
situada al Rial de Mas Figuerola de Canet de Mar

Plànol

Situació i entorn de l'àmbit



Escala: s/e



Data

A3 Juliol 2024

Plànol

1

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació

aba82d205bde43cfa61e0b1d32bc8e0001

Uri de validació

<https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

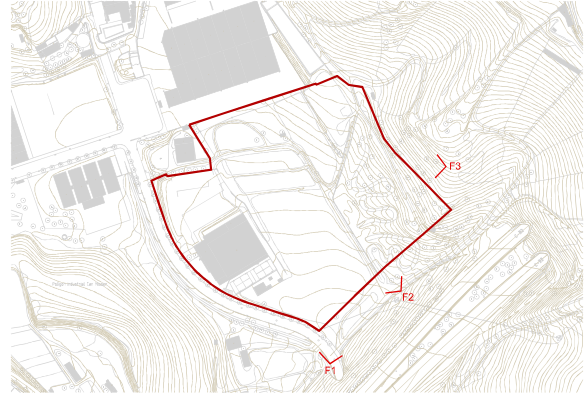
Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





F1



F2



F3



Urbanisme
AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
de regulació dels paràmetres d'edificació de la parcel·la d'equipaments esportius
situada al Ribell de Mas Figuerola de Canet de Mar

Plànol

Estudi de visualització



Escala: s/e



Data

Juliol 2024

Plànol

2

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació

aba82d205bde43cfba61e0b1d32bc8e0001

Uri de validació

<https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arnx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

