

# POUM

Pla d'ordenació  
urbanística municipal



CANET DE MAR

Volum V  
**Document de Síntesi**

aprovació provisional  
juny de 2018



## ÍNDEX

<b>V DOCUMENT DE SÍNTESI.....</b>	<b>4</b>
<b>1 ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSIÓ DE L·LICÈNCIES .....</b>	<b>5</b>
<b>2. RESUM DE LES DETERMINACIONS .....</b>	<b>6</b>
EMMARCAMENT GENERAL .....	6
CRITERIS D'ESTRUCTURACIÓ URBANA DEL POUM.....	7
<i>XARXA VIÀRIA BÀSICA I MOBILITAT.....</i>	<i>7</i>
<i>ESPAIS LLIURES.....</i>	<i>9</i>
<i>EQUIPAMENTS COMUNITARIS .....</i>	<i>11</i>
<i>SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS .....</i>	<i>14</i>
SOSTENIBILITAT .....	15
HABITATGE .....	16
RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL .....	16
<i>SÒL NO URBANITZABLE .....</i>	<i>16</i>
JUSTIFICACIÓ DE LA PRECISIÓ DE LÍMITS DEL PTMB I PDUSC A L'ÀREA D'EQUIPAMENTS DE LA MISERICÒRDIA.....	17
JUSTIFICACIÓ DE LA PRECISIÓ DE LÍMITS DEL PTMB AL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT "INDUSTRIAL NORD" .....	18
JUSTIFICACIÓ DE LA PRECISIÓ DE LÍMITS DEL PTMB I PDUSC AL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT "CÀMPINGS" .....	20
PLA ESPECIAL DE MASIES I CASES RURALS .....	21
PLA ESPECIAL DEL CASTELL DE SANTA FLORENTINA.....	21
<i>SÒL URBÀ.....</i>	<i>21</i>
JUSTIFICACIÓ DE LA PRECISIÓ DE LÍMITS DEL PTMB I PDUSC AL LÍMIT ENTRE EL SÒL URBÀ I EL SÒL NO URBANITZABLE .....	21
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.....	22
PLANS DE MILLORA URBANA.....	23
<i>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.....</i>	<i>23</i>
<i>SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT .....</i>	<i>23</i>
VALORS A PROTEGIR.....	24
<i>PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC I ARTÍSTIC.....</i>	<i>24</i>
JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS QUE S'INCORPOREN AL CATÀLEG DE PATRIMONI .....	24
<i>VALORS PAISATGÍSTICS .....</i>	<i>25</i>
<i>VALORS AMBIENTALS .....</i>	<i>26</i>
SERVEIS .....	26
<b>3 SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL D'USOS PRODUCTIUS .....</b>	<b>26</b>
<i>PROPOSTES DEL POUM.....</i>	<i>26</i>
<b>4 QUADRES DE DADES .....</b>	<b>28</b>
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSTA .....	28
QUALIFICACIÓ DEL SÒL: PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSTA .....	30
ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT VIGENT .....	30
DESENVOLUPAMENT: ÀMBITS DE GESTIÓ I SECTORS .....	31
USOS.....	31
ESTÀNDARDS URBANÍSTICS DEL PLA .....	34
<b>5 PLÀNOLS.....</b>	<b>36</b>



## V DOCUMENT DE SÍNTESI

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

Seguint l'article 73.3 del TRLU i l'article 102.1 del Decret 306/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), els acords de suspensió previstos en l'article 73.1-2 del TRLU es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 8 d'abril de 2015 i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6845 de 7 d'abril de 2015.

Un cop transcorregut el termini màxim de dos anys que estableix l'art. 74.1 del TRLU, i, tal com estableix l'art. 74.2 del TRLU, no se'n pot adoptar cap de nou per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hagin transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes.

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

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

## **1 ÀMBIT I ABAST DE LA SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES**

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

### **SÒL URBÀ**

- PAU 2 Drassanes del Pla
- PAU 3 Plaça Mercè Viader
- PAU 4 La Carbonella-Can Grau
- PAU 5 Can Jover
- PAU 6 Riera del Pinar
- Sòls privats integrats dins del PAU 7 Front Litoral I
- Sòls privats integrats dins del PAU 8 Front Litoral II
- PAU 9 Càmping Costa Dorada
- PAU 10 Maricel
- PAU 11 Folch i Torres
- PAU 12 El Parador
- PAU 13 Comediants
- PAU 14 Ronda Sant Elm
- PAU 15 Trinitat I
- PAU 16 Famada-Trinitat II
- PAU 17 Avinguda Llimoners
- PAU 18 El Carro

Conseqüentment, es va suspendre, un cop publicat l'acord d'aprovació inicial del document i per un termini de dos anys, l'atorgament de llicències en l'àmbit d'actuació de la proposta, en els termes del que disposen els articles 71.2 i 72 TRLU. El POUM es va aprovar inicialment per acord del ple en sessió extraordinària de data 19 de març de 2015, l'anunci d'aprovació inicial es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 8 d'abril de 2015 i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6845 de 7 d'abril de 2015. Un cop exhaurit el termini de dos anys de suspensió de llicències es preveu l'aprovació provisional per acord de ple en sessió ordinària de data 21 de juny de 2018, sense que en aquest acord es pugui adoptar cap nou termini de suspensió de llicències per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat.

### **SÒL NO URBANITZABLE**

L'aprovació inicial va incloure a l'àmbit de suspensió de llicències els sòls amb clau 8, agrícola, de les anteriors Normes subsidiàries de planejament.

## 2. RESUM DE LES DETERMINACIONS

### Emmarcament general

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

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

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



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

El 19 de març de 2015 el Ple reunit en sessió extraordinària, va aprovar inicialment aquest POUM basant-se en el document de directrius, criteris i objectius aprovat en sessió ordinària de 29 de novembre de 2012 i en l'avanç de POUM aprovat també pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 26 de setembre de 2013. En l'aprovació inicial es van tenir en compte les aportacions realitzades a través del procés de participació ciutadana i els acords adoptats en les 22 sessions de la Comissió de seguiment creada amb motiu de la redacció del POUM.



Aquest document per a l'aprovació provisional respon a les al·legacions realitzades a l'aprovat inicialment i incorpora les observacions i determinacions realitzades pels diferents organismes sectorials.

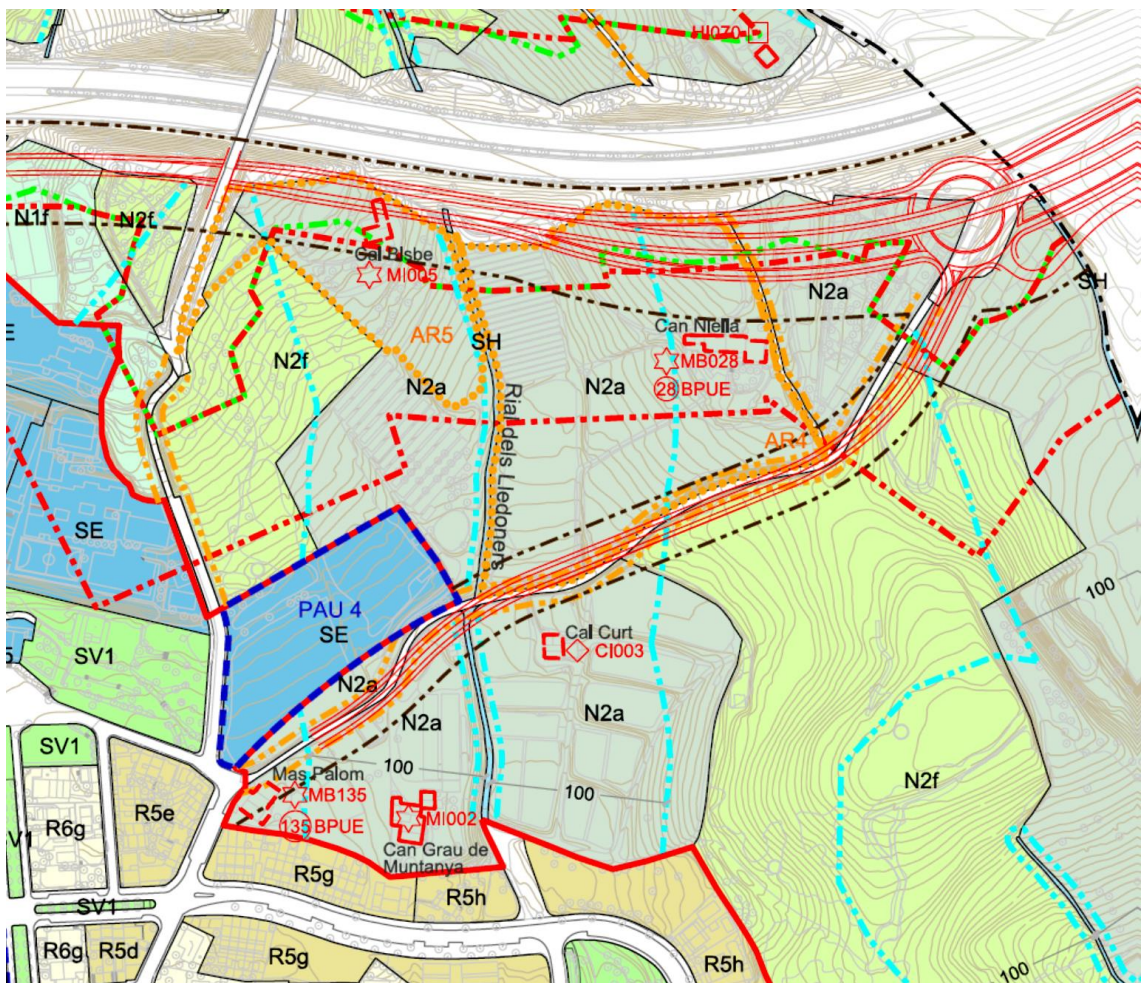
La CTUB en sessió de data de 21 de novembre de 2017 va acordar l'aprovació de l'informe previ, el present document incorpora les prescripcions d'aquest informe.

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

## Criteris d'estructuració urbana del POUM

### Xarxa viària bàsica i mobilitat

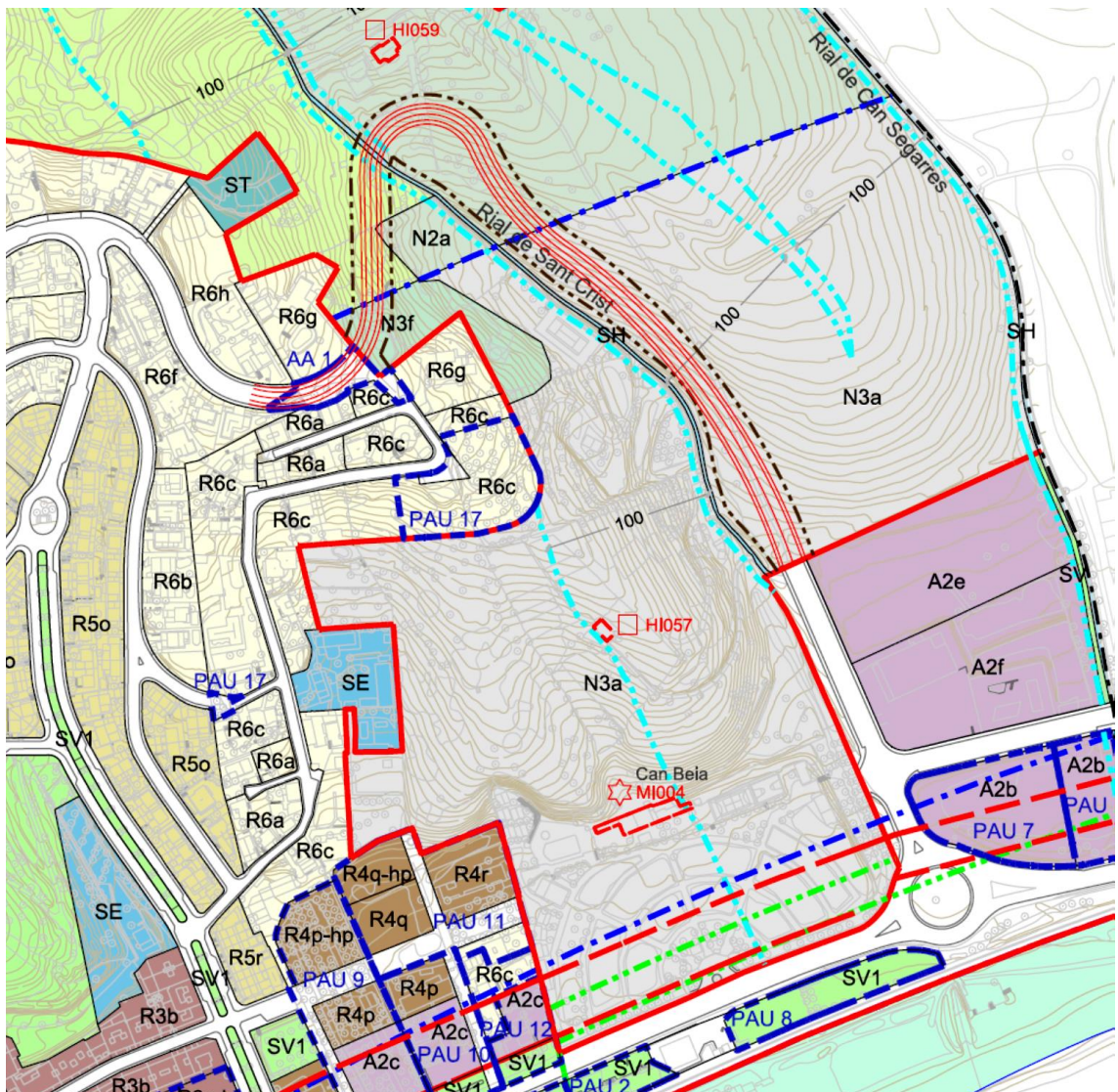
En coherència amb la funció que atorga el Pla territorial Metropolità de Barcelona a la variant de la carretera N-II per l'interior (paral·lela pel costat mar de l'autopista C-32) de millorar l'accessibilitat al territori dotant-lo d'una nova via que pugui tenir més accessos que l'autopista, es planifica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



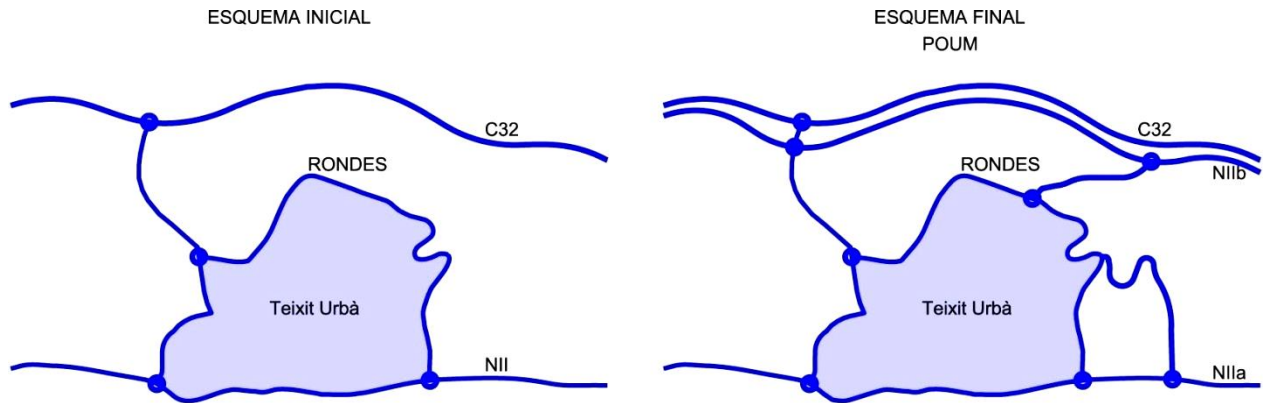


La seva posició coincideix sensiblement amb un vial preexistent: el camí de Sant Cebrià de Vallalta que ja afecta actualment l'indret. Aquest vial de connexió és una actuació que solament es realitzarà quan s'implanti la nova carretera en el territori, haurà de formar part del projecte i ser avaluada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

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



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



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

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

### Espais lliures

Deixant de banda el Passeig Marítim i les platges per estar dins del domini públic marítim terrestre, en conjunt la superfície de 238.564,15 m<sup>2</sup> destinada a espais lliures públics pel POUM és superior a la mínima exigida per l'article 58.1.f de la Llei d'urbanisme.

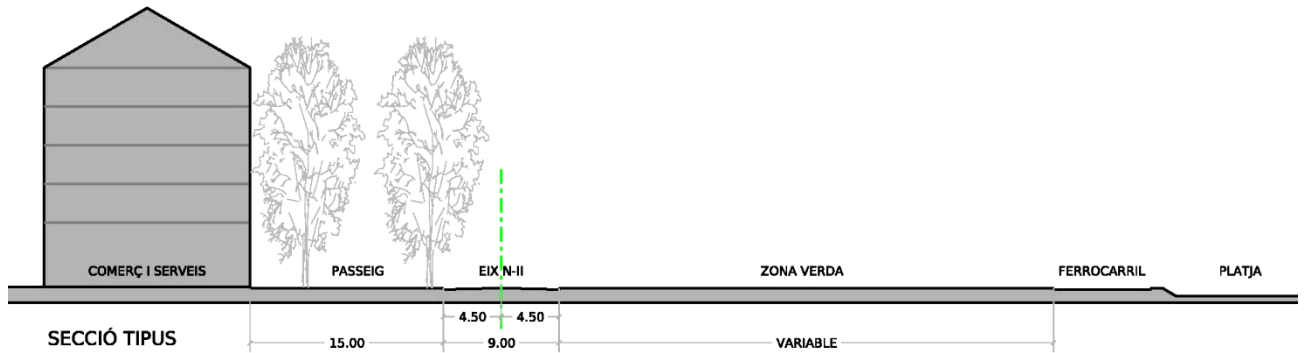
El POUM inclou en el sistema d'espais lliures la major part dels sols que ja en formen part d'acord amb les Normes subsidiàries. Solament s'exclouen aquells petits espais que per la seva escassa entitat no permeten un ús real com a zona verda i també els sols d'espais lliures del sector U5b Ca l'Amargant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

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



procés de degradació paisatgística i ocupat per activitats disconformes amb el règim d'usos previst per aquests terrenys.

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





Per altra banda, el POUM proposa l'adquisició de nous espais lliures a l'eixample històric, a l'entorn de la riera del Pinar.



Fotomuntatge dels espais lliures proposat pel POUM a la Riera del Pinar

L'adquisició de tots aquests sols es preveu que serà gratuïta mitjançant la reparcel·lació dels corresponents polígons d'actuació urbanística en que queden inclosos els terrenys.

### **Equipaments comunitaris**

Sense tenir en compte els sols que es podran obtenir si es desenvolupen els sols urbanitzables no delimitats, el desenvolupament del POUM preveu 181.674,06 m<sup>2</sup> de sòl destinat a sistema d'equipaments (existents o de nova adquisició), distribuït en el conjunt del municipi. Del total, 159.194,15 m<sup>2</sup> es troben sobre sòl de titularitat pública, mentre que els 22.479,91 m<sup>2</sup> restants són de propietat privada, encara que l'ús estigui vinculat a l'interès públic.

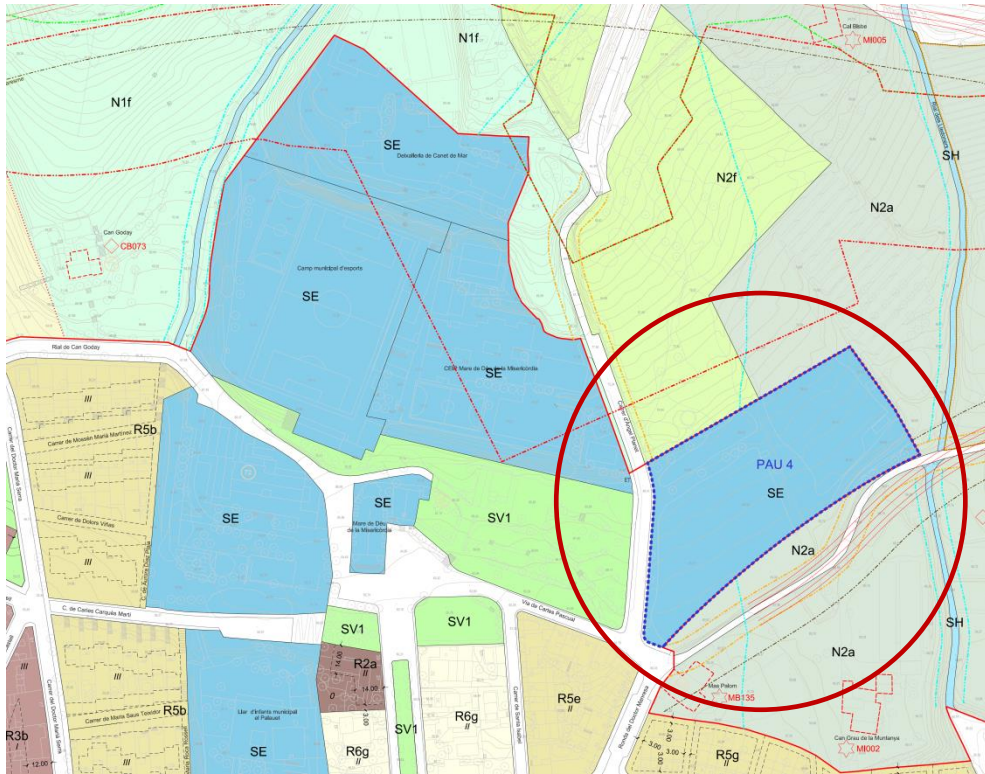
La tipologia d'equipament amb ús específic assignat que ocupa una major extensió és la clau SE3 Equipaments esportius (39.748,79 m<sup>2</sup>). Pel que fa als menys nombrosos, són els SE2 Equipaments educatius (1.896,43 m<sup>2</sup>).

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) defineix Canet de Mar com una àrea bàsica territorial (ABT) de caràcter unimunicipal i amb una necessitat d'equipaments mínims que en conjunt han de complir la relació de 9,5 m<sup>2</sup> per habitant. Amb una població estimada de 16.353 habitants la superfície mínima és de 155.353,5 m<sup>2</sup>. En conseqüència, la superfície prevista pel POUM és superior a la mínima.

<b>Sistema d'equipaments comunitaris</b>			
<b>-SUPERFÍCIES-</b>			
<b>Públics</b>			
<i>clau</i>		<i>ús</i>	<i>m2</i>
SE		Genèric	119.445,36
SE3		Esportiu	39.748,79
			<b>159.194,15</b>
<b>Privats</b>			
<i>clau</i>		<i>ús</i>	<i>m2</i>
SE		Genèric	11.027,51
SE1		Sanitari i Assistència	2.068,00
SE2		Educatiu	1.896,43
SE3		Esportiu	4.623,42
SE5		Religiós	2.864,55
			<b>22.479,91</b>
<b>Total equipaments</b>			<b>181.674,06</b>

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





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



*Proposta de situació del cementiri al fons de la Via Figuerola dins del sector de SUND.*



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

### Sistema d'habitatges dotacionals públics

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

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

Font: Elaboració pròpia amb les dades del POUM.

Les previsions per a la construcció d'aquests habitatges, tenint en compte que s'acaba d'executar una promoció de 24 habitatges dotacionals al Rial dels Oms núm. 20, són per a l'any 2022. Els emplaçaments d'aquests habitatges són els adequats per evitar la seva concentració.



Per les circumstàncies personals dels destinataris d'alguns dels habitatges dotacionals en règim d'habitatges tutelats per a gent gran, l'emplaçament d'aquesta reserva s'ha escollit en funció de que garanteixi la major autonomia personal possible (pròxim als equipaments i serveis com l'estació, el CAP, les entitats bancàries, l'ajuntament, etc...). És per això que s'opta per una finca en el centre urbà (carrer Santíssima Trinitat).

A banda d'aquestes propostes, el municipi acaba d'executar una actuació al Rial dels Oms núm.20 amb 24 habitatges dotacionals públics que ja es troben en funcionament des de l'any 2014 i que fa que l'oferta sigui suficient per a la demanda esperada. Amb el desenvolupament del PMU 1 Can Muní també es preveu una reserva addicional destinada a habitatge dotacional. A més, cal preveure també la possibilitat que disposa l'article 58 del TRLUC que possibilita mitjançant una modificació puntual del planejament en sectors de planejament urbanístic derivat, la substitució total o parcial de la reserva d'equipaments per destinar-la a Habitatge Dotacional.

## **Sostenibilitat**

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

Primer.

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

Aquest criteri es concreta en les següents propostes:

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

Segon.

Atès que el sòl és un recurs limitat, el POUM proposa l'adopció d'un model d'ocupació del territori compacte, evitant la dispersió i afavorint la cohesió social. El model del POUM de Canet de Mar considera la rehabilitació i la renovació en sòl urbà preferent davant de l'extensió amb nova ocupació de sòl. És per això que el POUM no preveu sòl urbanitzable delimitat sinó solament sòl urbà i tres sectors de sòl urbanitzable no delimitat SUND. Aquesta preferència per la renovació del teixit urbà preexistent es concreta en la delimitació de 22 polígons d'actuació urbanística al centre del nucli urbà i en la previsió de zones de transformació (Clau M).

Pel que fa al sòl no urbanitzable, el POUM atén la necessitat de la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals a través de reconèixer el valor dels sòls agrícoles i forestals i la catalogació de les Masies i cases Rurals, i

consolidant un model de territori eficient en la seva globalitat, tant en les àrees urbanes com en les no urbanitzables.

## **Habitatge**

Les Normes subsidiàries no preveien la necessitat de reservar sòl per a habitatge assequible. Aquesta mancança es va resoldre parcialment amb la urbanització del sector U1 Can Salat – Busquets (habitatge protegit i de preu taxat), amb la modificació puntual del PAU Santa Llúcia i amb la modificació per la qual es va crear el sistema d'habitatge dotacional públic, però sense establir una estratègia global de producció de sòl continuada amb aquesta finalitat.

El POUM conté les determinacions necessàries per atendre les necessitats socials d'accés a l'habitatge d'acord amb les necessitats detectades en la memòria social. En aquest sentit, la memòria justifica que és suficient la reserva de sòl per a materialitzar el 30% del sostre residencial de nova implantació. Donat que les conclusions de la memòria social són que l'habitatge concertat no és viable econòmicament, ni respon a una necessitat acreditada, s'assigna la totalitat de la reserva de sostre destinat a protecció pública al règim general.

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

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

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

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

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

## **Règim urbanístic del sòl**

### **Sòl no urbanitzable**

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

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

- S'atorguen les qualificacions coherents amb el PTMB i PDUSC, la protecció de sistemes, la protecció hidrogràfica i els valors ambientals i paisatgístics dels terrenys.

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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





*Terrenys inclosos al sòl de protecció preventiva pel PTMB.*



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





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

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

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

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

Aquesta precisió de límits s'entén que és un dels ajustos de la delimitació previstos en el PTMB per raons de coherència geogràfica i urbana que permet clarificar els límits del Pla, tot ajustant-los sobre elements reconeixadors del territori. D'altra banda, també es compleixen les regles de la disposició addicional cinquena del PDUSC en tractar-se d'una adequació a les característiques topogràfiques i morfològiques dels terrenys, la preexistència del camí i coincidir amb el límit de la propietat.



*Proposta de delimitació del sector de SUND "Càmpings".*

Amb l'ajust, la diferència de superfície és solament de 17 m<sup>2</sup> de reducció del sòl urbanitzable no delimitat que passen a ser sòl no urbanitzable de protecció especial.

#### Pla especial de masies i cases rurals

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

#### Pla especial del Castell de Santa Florentina

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

### **Sòl urbà**

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

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





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

#### Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat

El POUM defineix 22 polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat amb l'objectiu de transformar els sòls incloses en ells i incorporar les reserves necessàries destinades a sistemes d'espais lliures i equipaments comunitaris, donant continuïtat a la xarxa viària existent. Els polígons delimitats són els següents:

PAU 1 Santa Llúcia

PAU 2 Drassanes del Pla

PAU 3 Plaça Mercè Viader



PAU 4 La Carbonella-Can Grau  
PAU 5 Can Jover  
PAU 6 Riera del Pinar  
PAU 7 Front Litoral I  
PAU 8 Front Litoral II  
PAU 9 Càmping Costa Dorada  
PAU 10 Maricel  
PAU 11 Folch i Torres  
PAU 12 El Parador  
PAU 13 Comediants  
PAU 14 Ronda Sant Elm  
PAU 15 Trinitat I  
PAU 16 Famada-Trinitat II  
PAU 17 Avinguda Llimoners  
PAU 18 El Carro  
PAU 19 Tennis Canet  
PAU 20 Rial de Mas Figuerola  
PAU 21 Can Gofau  
PAU 22 Josep Anselm Clavé

#### Plans de millora urbana

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

#### **Sòl urbanitzable delimitat**

El POUM no defineix cap sector de sòl urbanitzable delimitat.

#### **Sòl urbanitzable no delimitat**

El POUM defineix tres sectors de sòl urbanitzable no delimitat:

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

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

## Valors a protegir

### Patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic

Els valors arquitectònics i arqueològics al municipi estan identificats al Pla especial del catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 31 de maig de 2007<sup>1</sup> (publicat al DOGC el 25 de setembre de 2007). El POUM reconeix la vigència d'aquest Pla i l'incorpora íntegrament revisant-lo en el seu conjunt per tal d'incorporar mancances que s'hi ha detectat durant el temps transcorregut des de la seva aprovació.



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

Els bens identificats es classifiquen en les següents categories:

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

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

- amb un nivell de protecció de BPUE l'estructura de voltes de l'antic vapor i els pilars de fosa centrals de la nau situada al recinte industrial de Can Jover (Pulligan) del passeig de la Misericòrdia núm.1. (B145), incloent en la valoració que el projecte d'urbanització de l'espai lliure que es projecta en aquest recinte integri les parts originals de la nau permetent realitzar una lectura històrica de la importància de la indústria de Can Jover a Canet de Mar.

---

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

- amb un nivell de protecció de BPUE la capella de Sant Gil situada en sòl no urbanitzable (B146)
- amb un nivell de protecció de BPUE una caseta agrícola situada a la zona de Can Gabarró, camí dels dos pins. (B147)
- amb un nivell de protecció de BPUA el passeig de la Misericòrdia i el tram del Torrent dels Lledoners des del carrer Ample i fins la Font dels Gossos (B148 i B149, respectivament).
- Amb un nivell de protecció de BPUE la masia de l'Horta de Sant Josep (B150), emmarcament de pedra de les obertures de l'edificació del carrer Sant Jaume 27-29 (B151), la finestra gòtica del carrer Caldeta 19 (B152) i la façana de l'edificació del carrer Xaró Baix 11 (B154).
- Amb un nivell de protecció de BPUD l'emmarcament de pedra i relleus de la casa del carrer Abell 37 (B153), la masia de la Famada (B155), l'edificació de Can Moreu (B156), la masoveria de la Carbonella (B157) i l'habitatge de Can Mora Rossega (B158).

Per altra banda, d'acord amb la resolució CLT/2459/2013, de 31 d'octubre, per la qual es va arxivar l'expedient de declaració de monument historicoartístic del Casino o Ateneu Obrer de Canet de Mar, publicada al DOGC 6509 de 26 de novembre de 2013, es modifica la fitxa B007 corresponent passant d'un nivell de protecció de BCIN a BCIL. El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 29 de març de 2018, va iniciar el procediment per a la declaració de l'Ateneu Canetenc com a BCIL i durant el termini d'informació pública no ha estat presentada cap al·legació, segons consta al certificat emès pel secretari de la corporació en data 14 de maig de 2018.

En quant a la declaració de bé cultural d'interès nacional de la Casa Roura, fitxa B101 del catàleg, segueix incoat l'expedient sense resolució. Es modifica la fitxa reflectint que el nivell de protecció actual és de BCIL i s'indica en ella que hi ha incoat l'expedient de declaració de BCIN. El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 29 de març de 2018, va iniciar el procediment per a la declaració de la Casa Roura com a BCIL i durant el termini d'informació pública no ha estat presentada cap al·legació, segons consta al certificat emès pel secretari de la corporació en data 14 de maig de 2018.

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

En quant als espais d'expectativa arqueològica d'acord amb les consideracions de la valoració realitzada pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya en data 19 de gener de 2015 sobre el document de l'avanç, s'inclou una nova fitxa per la zona de l'Ermita de Sant Pere de Romaguera com a jaciment arqueològic AR007 donat que recents excavacions arqueològiques n'han trobat restes i es modifiquen les fitxes AR004 de Cal Bisbe i AR005 de Can Niella tant pel que fa a les valoracions com per la delimitació de l'àrea. Concretament, s'amplia l'àrea de Can Niella incorporant els sòls que abans formaven part de la fitxa AR004 Cal Bisbe i per aquesta darrera es delimita una nova àrea incloent els sòls de davant de l'entrada de la deixalleria on l'any 1992 es van trobar restes. També s'inclou una nova fitxa a l'entorn de l'emplaçament de la desapareguda Torre de la Tinoia AR008.

## **Valors paisatgístics**

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

### Valors ambientals

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

### Serveis

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

## 3 SUFICIÈNCIA I ADEQUACIÓ DE SÒL D'USOS PRODUCTIUS

### Propostes del POUM

El POUM proposa mantenir els usos previstos al sector U7 Industrial per les normes subsidiàries, pel que es seguirà disposant dels 58.147,26m<sup>2</sup> de sostre situat al polígon industrial. Per altra banda, es proposa classificar de sòl urbà no delimitat part dels sòls situats al nord del sector com a previsió de nova oferta de sòl destinat a activitats econòmiques en cas que l'actual no fos suficient o no reuneixi les dimensions necessàries per a la implantació de noves activitats. Aquest sector en sòl urbanitzable no delimitat, permetria disposar d'uns 9.067,21m<sup>2</sup> de sostre més.

El POUM proposa dos sectors més, a banda del d'activitats econòmiques, de sòl urbanitzable no delimitat. Per un costat al sector del Càmping Victòria en el qual s'estableix que un 65% de l'edificabilitat permesa s'haurà de destinar a activitats econòmiques, potenciant així la mixtura d'usos i obtenint una reserva d'uns 14.637,45m<sup>2</sup> més. Per contra, al sector de Can Gallina no s'estableix la necessitat de disposar de sostre destinat a usos diferents del residencial.

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

SOL URBÀ NO CONSOLIDAT	SOSTRE DESTINAT A ACTIVITAT ECONÒMIQUES
PAU 1 Santa Llúcia	6.819,09 m <sup>2</sup>
PAU 2 Drassanes del Pla	5.927,50 m <sup>2</sup>
PAU 3 Plaça Mercè Viader	112,17 m <sup>2</sup>
PAU 4 La Carbonella-Can Grau	0,00
PAU 5 Can Jover	5.836,68 m <sup>2</sup>
PAU 6 Riera del Pinar	1.540,67 m <sup>2</sup>
PAU 7 Front Litoral I	304,50 m <sup>2</sup>
PAU 8 Front Litoral II	43,98 m <sup>2</sup>
PAU 9 Càmping Costa Dorada	2.238,82 m <sup>2</sup>
PAU 10 Maricel	1.938,50 m <sup>2</sup>
PAU 11 Folch i Torres	0,00

PAU 12 El Parador	1.385,40 m <sup>2</sup>
PAU 13 Comediants	0,00
PAU 14 Ronda Sant Elm	0,00
PAU 15 Trinitat I	0,00
PAU 16 Famada-Trinitat II	0,00
PAU 17 Avinguda Llimoners	0,00
PAU 18 El Carro	2.029,97 m <sup>2</sup>
PAU 19 Tennis Canet	0,00
PAU 20 Rial Mas Figuerola	952,38 m <sup>2</sup>
PAU 21 Can Gofau	0,00
PAU 22 Josep Anselm Clavé	2.869,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>31.999,11 m<sup>2</sup></b>

Cal tenir en compte, però que algun d'ells ja disposa d'activitats econòmiques en funcionament. Descomptant el que ja existeix, s'estima que l'increment de sostre destinat a activitats econòmiques a través de la delimitació dels polígons és d'uns 25.800 m<sup>2</sup>.

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

#### Potencial de sostre per a noves activitats econòmiques previst al POUM

Àmbits	m2st
Polígon industrial (69%)	40.121
Sòl urbà consolidat Ca l'Amargant	7.226
Sòl urbà no consolidat	25.800
Ampliació polígon SUND	9.067
Sector SUND Victòria	14.637
Total possible	96.851

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

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

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

#### Projecció de llars per a Canet de Mar

Any	Actual (cens)	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
-----	---------------	---------------	----------------	--------------



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

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

En base a aquestes projeccions, i amb una tendència a reduir la relació del nombre d'habitants per habitatges de l'actual 2,51 a un 2,49, es poden deduir les necessitats de nou sostre per activitats productives amb el criteri d'assignar un estàndard de 50m<sup>2</sup> de sostre per cada nova persona ocupada resident que és l'estàndard propi de les activitats amb elevat valor afegit per treballador i considerant que la nova població ocupada resident assolirà el 50% de l'augment de la població:

Projecció d'edificabilitat necessària per a activitats econòmiques

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

El sostre total possible d'acord amb les determinacions del POUM és de 96.851 m<sup>2</sup>st. En conseqüència, les propostes descrites justifiquen abastament la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius d'acord amb les necessitats socials i econòmiques que es desprenen de la memòria social en tots els escenaris considerats.

#### 4 QUADRES DE DADES

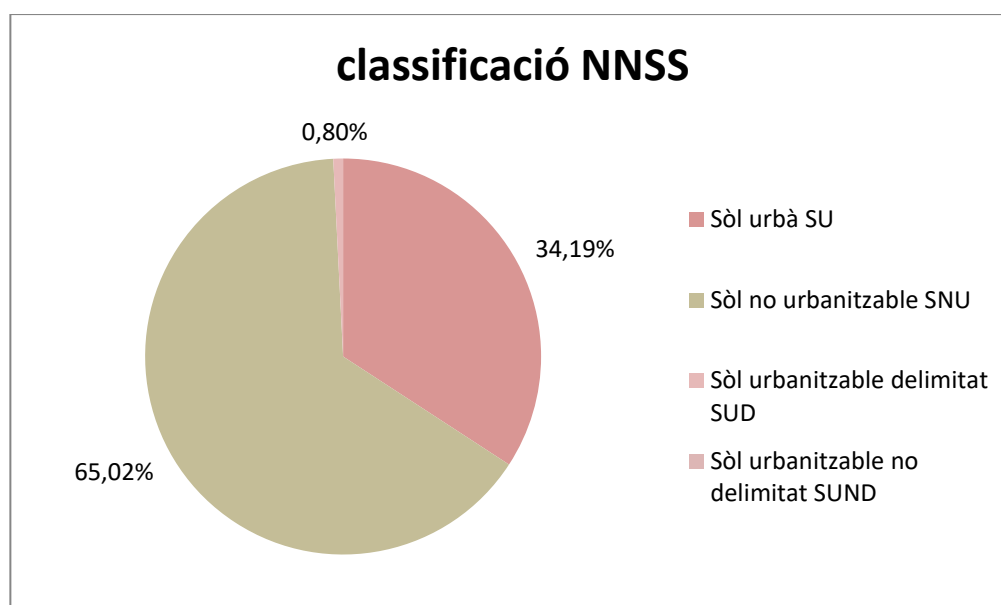
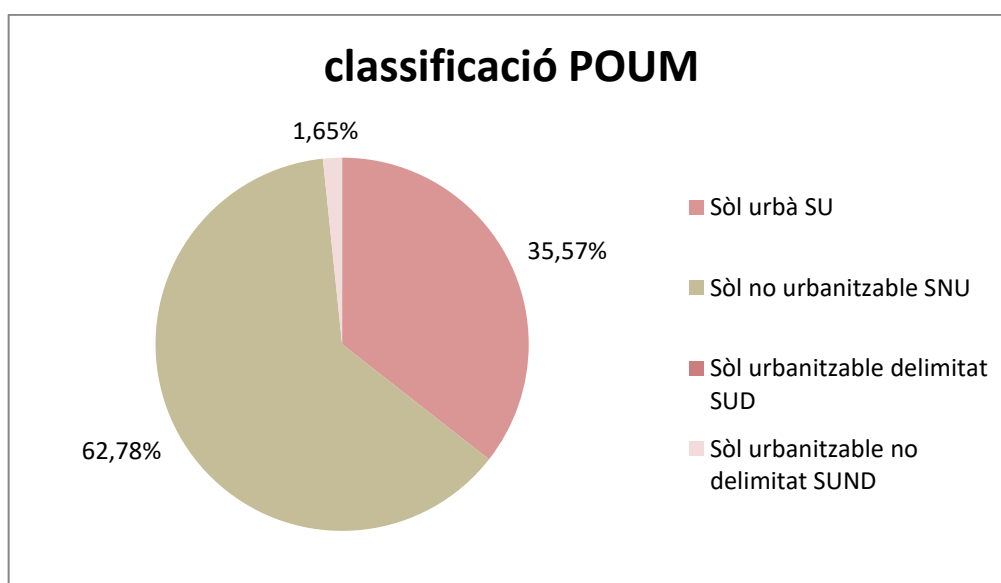
##### Classificació del sòl: planejament vigent i proposta

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

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL superfícies	
<i>Normes subsidiàries (planejament vigent)</i>	<i>POUM (proposta)</i>

Classe de sòl	m2	Ha	m2	Ha
Sòl urbà SU	1.854.938,52	185,4939	1.930.256,10	193,0256
Sòl no urbanitzable SNU	3.527.822,91	352,7823	3.406.268,88	340,6269
Sòl urbanitzable delimitat SUD	43.266,42	4,3266	0,00	0,0000
Sòl urbanitzable no delimitat SUND	0,00	0,0000	89.502,87	8,9503
<b>Total</b>	<b>5.426.027,85</b>	<b>542,6028</b>	<b>5.426.027,85</b>	<b>542,6028</b>

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

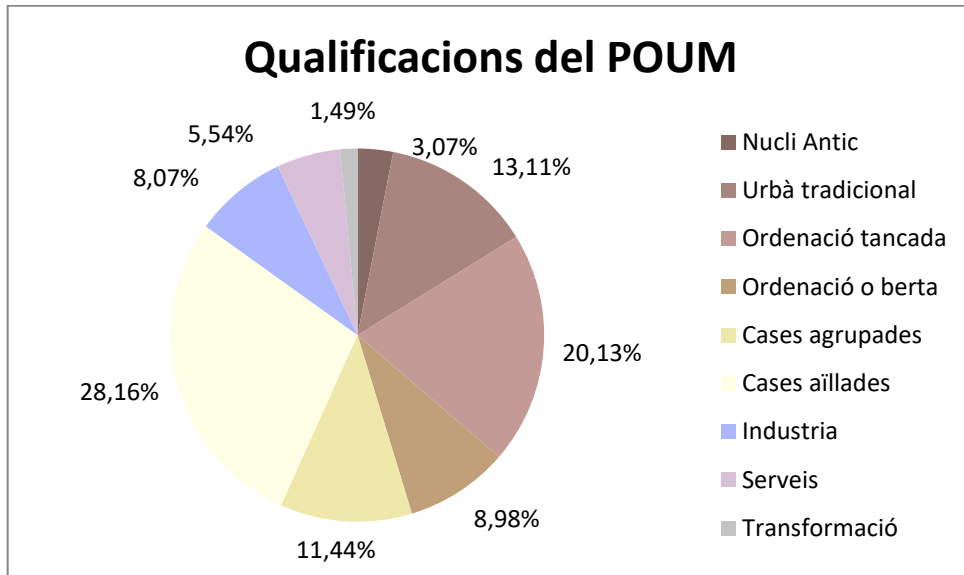


Les escasses diferències denoten el caràcter més reformador que expansionista del POUM.

## Qualificació del sòl: planejament vigent i proposta

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

Qualificacions -SUPERFÍCIES-			
Clau	Zona	m2	%
R1	Nucli Antic	31.625,24	3,07%
R2	Urbà tradicional	135.311,68	13,11%
R3	Ordenació tancada	207.692,33	20,13%
R4	Ordenació o berta	92.704,64	8,98%
R5	Cases agrupades	118.082,94	11,44%
R6	Cases aïllades	290.573,48	28,16%
A1	Indústria	83.274,53	8,07%
A2	Serveis	57.177,66	5,54%
M1	Transformació	15.358,89	1,49%
Total		1.031.801,39	100,00%



## Estat d'execució del planejament vigent

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



## Desenvolupament: àmbits de gestió i sectors

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

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

## Usos

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

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

	R1 Nucli antic	R2 Urbà tradicional	R3 Illa tancada	R4 Illa oberta	R5 Cases agrupades	R6 Cases aïllades	A1 Industrial	A2 Serveis	M1 transformació	M2
<b>1. RESIDENCIAL</b>										
Habitatge unifamiliar		3	4	-	8	11	13	-		24
Habitatge plurifamiliar		3	4	7	-	12	-	-		-
Residència col·lectiva		3		7	-	-	-	-		-
Residència assistencial	-	-	-	-	-	-	-	-		-
<b>2. TERCIARI I SERVEIS</b>										
<b>COMERCIAL</b>										
PEC (Sup. venda <800 m²)		3			9	9	-	18		-
MEC (Sup. venda ≥ 800 m² i <1.300 m²)	-	-			-	-	-	18		-
GEC (Sup. venda ≥ 1.300 m² i <2.500 m²)	-	-	5		-	-	-	18		-
ECS Comercials singulars	-	-	-	-	-	-	14	18		
<b>ALLOTJAMENT TURÍSTIC</b>										
a) Establiment hotel·ler		3		7	-	-	15	19	-	
b) Apartament turístic		3	4	7	-	-	-	-	-	-
c) Càmping	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d) Turisme rural	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
e) Habitatge d'ús turístic		3	4	7			-	-	-	-
<b>RESTAURACIÓ</b>										
Tipus I) bars		3		7	-	12	15	20		
Tipus II) bars-restaurant		3		7	-	12	15	20		
Tipus III) restaurants		3		7	-	12	15	20		
Tipus IV) saló de banquets		3	6	7	-	12	15	20		
<b>RECREATIV I ESPECTACLES</b>	-	-	-	7	-	-		20	-	
<b>OFICINES I SERVEIS</b>				7	9	9		-	-	
<b>3. INDUSTRIAL , LOGÍSTIC I TECNOLÒGIC</b>										
<b>INDUSTRIAL</b>										
a) Activitats tradicionals i artesanía		3		7	9	9	14	21		
b) Indústria – taller		3		7	10	10	14	21		
c) Indústria tipus I		3		7	-	-	14	21		
d) Indústria tipus II	-	-	-	-	-	-	14	-	-	
e) Indústria tipus III	-	-	-	-	-	-	14	-	-	
<b>TALLERS REPARACIÓ VEHICLES</b>	-	-		7	-	-	14	-		
<b>LOGÍSTIC</b>	-	-	-	-	-	-	14	-	-	
<b>TECNOLÒGIC</b>		3		7	-	-	14		-	
<b>MAGATZEM</b>	1	3		7	-	-	16	22		16
<b>4. AGRARI I RECURSOS NATURALS (Sol no urbanitzable)</b>										
Agrícola	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ramader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Forestal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Extractiu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>5. DOTACIONS PÚBLIQUES</b>										
a) Sanitari i assistència		3		7						
b) Educatiu		3		7						
c) Esportiu		3		7						
d) Sociocultural		3		7						
e) Religios	-	-	-	7	-	-		-		
f) Administratiu		3		7					-	
g) Proveïment i abastament	-	-	-	-	-	-		-	-	
h) Cementiri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	R1 Nucli antic	R2 Urbà tradicional	R3 Illa tancada	R4 Illa oberta	R5 Cases agrupades	R6 Cases aïllades	A1 Industrial	A2 Serveis	M1 transformació	M2
<b>6. SERVEIS TÈCNICS I MEDIAMBIENTALS</b>										
Serveis urbans	-	-		7	-	-			-	
Serveis tècnics i mediambientals	-	-	-	-	-	-			-	
<b>7. MOBILITAT</b>										
Servei viari	-	-	-	-	-	-			-	
Aparcament	2	3		7						
Estació de servei	-	-	-	7	-	-	17	23	-	

- S'admeten les entrades a magatzems en planta baixa, sempre i quan el buit produït mantingui els criteris determinats per a aquest tipus de zona.
- Les entrades a garatge en planta baixa, únicament s'admeten quan el buit produït mantingui els criteris determinats per a aquest tipus de zona. No s'admet l'ús d'aparcament al carrer Ample.
- No es permeten els usos d'habitatge, apartament turístic, habitatge d'ús turístic, magatzem ni aparcament a les PB amb façana al carrer del Mar, riera Sant Domènec, riera Gavarrà, riera Buscarons, riera del Pinar i riera Marià Serra. A les edificacions amb front al carrer Jaume Pagà amb clau R2c, l'ús exclusiu és el d'aparcament o magatzem.
- No es permeten els usos d'habitatge, apartament turístic, habitatge d'ús turístic a les PB amb façana a la ronda Dr. Anglès, riera Gavarrà, riera del Pinar, avinguda Dr. Marià Serra, plaça Busquets, Via Cannelum, carrer Drassanes del Pla, ronda Dr. Manresa, carrer Enric Jover i nova plaça situada a la riera del Pinar dins el PAU6. A la subzona R3c-hp la totalitat del sostre es destinarà a habitatge de protecció pública, excepte en planta baixa amb façana a la ronda Dr. Anglès, ronda Anselm Clavé i carrer Enric Jover on no es permet l'ús d'habitatge.
- Els grans establiments comercials (GEC), únicament s'admeten a les plantes baixes amb façana a la ronda Dr. Anglès, riera Gavarrà, plaça Busquets, via Cannelum, carrer Drassanes del Pla i ronda Dr. Manresa.
- No s'admet la modalitat de restauració Tipus IV de saló de banquets a la subzona R3a.
- No s'admet l'ús d'habitatge a les claus R4e i R4s ni a la planta baixa de la clau R4u. A la clau R4d, no s'admet l'ús d'habitatge a la planta baixa amb front a la zona verda de la ronda Sant Elm, i es destinarà exclusivament a l'ús comercial en les modalitats a), b) i c). A les claus R4j-hp, R4k-hp, R4l-hp, R4m-hp i R4q-hp, la totalitat del sostre es destinarà a habitatge de protecció pública.
- S'admet l'habitatge bifamiliar o les agrupacions de diversos habitatges segons el nombre d'habitatges màxim admès per parcel·la en cadascuna de les subzones.
- S'admet únicament en locals de superfície útil inferior a 180 m<sup>2</sup>.
- S'admet únicament en locals de superfície útil màxima de 70 m<sup>2</sup>.
- També s'admet l'habitatge bifamiliar en parcel·les de més de 1.000 m<sup>2</sup> a les claus R6f, R6g, R6h i R6i.
- Únicament a la clau R6j, sempre que les construccions tinguin una superfície superior als 300 m<sup>2</sup> en el moment d'aprovació de les normes subsidiàries i sempre que l'accessibilitat a les parcel·les es produeixi per vials superiors a 5 m d'amplada.
- Habitatge subsidiari de l'ús principal industrial. Únicament es permet un habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació i guàrdia de l'establiment exclusivament en les zones d'indústria aïllada, claus A1a i A1b.
- Excepte a les parcel·les de la clau A1b que confronten amb els equipaments públics.
- Únicament s'admet a la clau A1b
- Subsidiari de l'ús principal industrial.
- Exclusivament a la clau A1b, excepte les parcel·les que confronten amb els equipaments públics.
- A la clau A2e queda limitat exclusivament a petits establiments comercials subsidiaris de l'ús principal d'establiment hotel·ler. Per a les claus A2b, A2e i A2f, situades fora de la TUC, solament s'admeten establiments comercials singulars. Aquests establiments comprenen únicament els establiments que consten en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, o la disposició legal que el substitueixi, incloent també els dedicats a la venda de pirotècnia, i es classifiquen també en PEC, MEC i GEC.
- Per a la clau A2e, aquest serà l'únic ús principal admès.
- A la clau A2e, subsidiari de l'ús principal d'establiment hotel·ler.
- Exclusivament a la clau A2d
- Únicament en el cas que sigui subsidiari d'una activitat econòmica.
- Exclusivament a les claus A2a i A2f.
- Habitatge subsidiari de l'ús principal industrial. Es permet un habitatge per parcel·la per al personal de vigilància, conservació i guàrdia de l'establiment.



## Estàndards urbanístics del pla

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

<b>POUM - ESTÀNDARDS URBANÍSTICS (I)</b>					
habitatge de protecció pública HPP					
art.57.3 LLUC					
	<i>Sostre residencial total</i>	<i>Sostre residencial existent</i>	<i>Sostre residencial nova implantació</i>	<i>Règim general mínim 20%</i>	<i>Règim concertat mínim 10%</i>
				9.184,50	4.592,25
<b>Sòl urbà no consolidat SUNC</b>					
PAU 1 SANTA LLÚCIA	2.381,54	0,00	2.381,54	2.381,54	0,00
PAU 2 DRASSANES DEL PLA	0,00	283,00	-283,00	0,00	0,00
PAU 3 PLAÇA MERCÈ VIADER	320,53	110,00	210,53	0,00	0,00
PAU 4 LA CARBONELLA-CAN GRAU	7.090,52	293,00	6.797,52	1.490,37	0,00
PAU 5 CAN JOVER	7.995,61	106,48	7.889,13	896,00	0,00
PAU 6 RIERA DEL PINAR	2.601,92	135,00	2.466,92	848,22	0,00
PAU 7 FRONT LITORAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 8 FRONT LITORAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 9 CÀMPING COSTA DORADA	3.579,08	0,00	3.579,08	2.521,25	0,00
PAU 10 MARICEL	942,84	1.023,00	-80,16	0,00	0,00
PAU 11 FOLCH I TORRES	4.537,00	1.282,27	3.254,73	0,00	0,00
PAU 12 EL PARADOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 13 COMEDIANTS	6.317,08	0,00	6.317,08	1.781,22	0,00
PAU 14 RONDA SANT ELM	3.541,97	1.383,00	2.158,97	1.237,10	0,00
PAU 15 TRINITAT I	706,20	300,00	406,20	0,00	0,00
PAU 16 FAMADA-TRINITAT II	3.117,73	207,00	2.910,73	921,77	0,00
PAU 17 AVINGUDA LLIMONERS	1.967,72	0,00	1.967,72	0,00	0,00
PAU 18 EL CARRO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 19 TENNIS CANET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 20 RIAL DE MAS FIGUEROLA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PAU 21 CAN GOFAU	981,73	0,00	981,73	0,00	0,00
PAU 22 JOSEP ANSELM CLAVÉ	4.567,78	536,00	4.031,78	1.281,20	0,00
PMU 1 CAN MUNÍ	1.200,00	268,00	932,00	419,40	0,00
<b>Total</b>	<b>51.849,24</b>	<b>5.926,75</b>	<b>45.922,49</b>	<b>13.778,07</b>	<b>0,00</b>
				<b>30,00%</b>	<b>0,00%</b>
				<b>30,00%</b>	

El POUM de Canet de Mar defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que és superior a 20 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic d'acord amb el quadre resum següent.

<b>POUM - ESTÀNDARDS URBANÍSTICS (II)</b> zones verdes i espais lliures públics art.58.1.f LLUC			
	<b><i>Sostre residencial total</i></b>	<b><i>Reserva mínima 20m2/100m2st</i></b>	<b><i>Reserva POUM</i></b>
Sòl urbà no consolidat SUNC	51.849,24	10.369,85	
Sòl urbà consolidat	1.098.613,96	219.722,79	
<b>TOTAL</b>	<b>1.150.463,19</b>	<b>230.092,64</b>	<b>238.564,15</b>
Diferència			<b>8.471,51</b>

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

Canet de Mar, a juny de 2018  
 Joaquim Ginesta i Rei, arquitecte  
 Coordinador i director del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Canet de Mar

