



ANUNCI

En compliment de l'article 37 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es fa públic que el Ple de l'Ajuntament, en sessió de caràcter extraordinari de data 28 de novembre de 2024, ha adoptat els acords següents:

Primer.- Aprovar definitivament el "Text Refós 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" d'iniciativa municipal i redactat pels Serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Canet de Mar.

Segon.- Remetre la documentació tècnica i administrativa completa aprovada a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en el termini d'un mes, als efectes d'informació, coordinació i arxivament.

Tercer.- Publicar l'acord d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el BOPB i en el DOGC, fent constar que la documentació aprovada definitivament pot ser consultada de forma telemàtica a l'apartat d'instruments de planejament urbanístic de la seu electrònica municipal, i de forma presencial, a les dependències municipals, en horari d'atenció al públic."

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar potestativament recurs de reposició davant de l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a partir de la data següent a la de publicació d'aquest anunci en el Diari oficial de la generalitat de Catalunya, o directament recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la publicació d'aquest anunci en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 70 ter de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, a través de:

Electrònicament
[Ajuntament de Canet de Mar - PLANEJAMENT URBANÍSTIC](#)

Presencialment
A l'Àrea de Territori – Urbanisme de l'Ajuntament de Canet de Mar (Carrer Ample, 11, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través d'un correu electrònic a l'adreça següent: canet.urbanisme@canetdemar.cat

Signatura 1 de 1	05/12/2024	Alcalde
Pere Xirau Espàrrrech		

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	Administració	00cf4b94d99c440e8e131e41248844ff001
Url de validació	Electrònica	https://sedesimplifica03.absisccloud.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.

Article 8. Separacions mínimes al límits de parcel·la

S'estableixen les separacions mínimes següents:

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrich
05/12/2024
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	00cf4b94d99c440e8e131e41248844ff001
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





EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

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 què 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 properes, 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.

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	00cf4b94d99c440e8e131e41248844ff001	
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	



- 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.

Tan 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 reglamentàries, 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 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.

Article 16. Tanques

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

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	00cf4b94d99c440e8e131e41248844ff001	
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 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 properes 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.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	00cf4b94d99c440e8e131e41248844ff001
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





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.

A Canet de Mar, el dia de la data de signatura electrònica

Signatura 1 de 1	05/12/2024	Alcalde
Pere Xirau Espàrrrech		

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	00cf4b94d99c440e8e131e41248844ff001	
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	