



Ajuntament de Canet de Mar

**DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA
(TUC) DE CANET DE MAR**

Abril 2010



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

El present document de delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) de Canet de Mar, ha estat redactat pels serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Canet de Mar.

Canet de Mar, abril del 2010
Alba Farré Nàcher, arquitecta municipal



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC) DE CANET DE MAR

I.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	7
1	Finalitat i objectius	7
2	Marc legal aplicable	8
2.1	Normativa aplicable:	8
2.2	Sobre la tramitació del document:	9
3	Definició de l'àmbit de delimitació	10
4	Justificació de la proposta	11
II.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	13



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

I. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1 Finalitat i objectius

El document té per objecte delimitar gràficament el perímetre corresponent a la trama urbana consolidada (TUC) de Canet de Mar, d'acord al que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

En el cas de Canet de Mar la TUC no ha estat mai definida, ja que, fins a l'entrada en vigor del Decret Llei 1/2009, al Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC) i d'acord amb la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, la Trama Urbana Consolidada només es descrivia per aquells municipis que són capitals de comarca o que tenen una població superior als 25.000 habitants (o assimilables per raó de fluxos turístics), i Canet de Mar no es troba en cap d'aquestes premisses. Per altra banda, el departament competent en matèria de comerç no ha promogut mai d'ofici o a instància de l'ajuntament la delimitació de la TUC prevista a l'art. 20 del Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual es va aprovar el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials.

Amb l'entrada en vigor del Decret Llei 1/2009 és necessari delimitar gràficament el perímetre corresponent a la TUC dels municipis amb una població de més de 5.000 habitants i a les capitals de comarca. Canet de Mar té una població de més de 5.000 habitants, pel que és necessari realitzar aquesta delimitació d'acord amb les determinacions de l'article 7 del mateix Decret Llei.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

2 Marc legal aplicable

2.1 Normativa aplicable:

El marc jurídic urbanístic de l'expedient a tràmit és el que estableixen els següents textos legals:

- El Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- La Llei 8/2007, de 28 de maig de sòl.
- El Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- La Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- El Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge.
- El Decret Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives
- El Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials, publicat al DOGC núm. 5534, de data 28/12/2009.

La situació de Canet de Mar és la d'un municipi de més de 10.000 habitants amb el planejament no adaptat a la nova llei. El planejament general vigent són les Normes Subsidiàries de Planejament que van ser aprovades definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona publicat en data 31 de gener del 1992, al DOGC núm. 1549, pàgina 687. El maig del 2005 es va aprovar definitivament un text refós que incorpora totes les modificacions aprovades fins aleshores, text que es va publicar el 16 de setembre del 2005, al DOGC núm. 4471, pàgina 28643.



2.2 Sobre la tramitació del document:

El procediment per a la delimitació de la trama urbana consolidada queda definit al punt 2 de l'article 8 del Decret Llei 1/2009, que es transcriu a continuació:

TITOL II

Planificació i ordenació territorial de l'ús comercial

(...)

Article 8

Delimitació de les trames urbanes consolidades (TUC)

(...)

2. La primera delimitació de la trama urbana consolidada es subjecta al procediment següent:

a) L'Ajuntament, amb el tràmit previ d'informació pública pel termini d'un mes, ha de trametre l'acord del Ple relatiu a la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada a la direcció general competent en matèria d'urbanisme per a la seva aprovació, juntament amb la documentació següent:

Memòria justificativa de la proposta.

Plànols a escala dels àmbits a incloure a la trama urbana consolidada.

Expedient administratiu de la tramitació de la proposta.

b) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de formular una sol·licitud d'informe a la direcció general competent en matèria de comerç adjuntant la documentació necessària per poder resoldre la sol·licitud.

Aquest informe és perceptiu i té caràcter vinculant en cas de ser desfavorable.

La documentació es considera completa, als efectes del termini previst a l'apartat d) una vegada s'hagi emès l'informe de la direcció general competent en matèria de comerç, que ha d'emetre informe en el termini màxim d'un mes. En cas que no s'emeti informe en el termini previst, es poden prosseguir les actuacions.

c) La delimitació s'aprova mitjançant resolució de la persona titular de la direcció general competent en matèria d'urbanisme, prèvia audiència, si s'escau, a l'Ajuntament corresponent, per un termini de quinze dies, en el cas que s'hi hagi d'introduir rectificacions.

En cas que les rectificacions introduïdes suposin una modificació substancial de la proposta informada per la direcció general competent en matèria de comerç, aquesta ha de tornar a emetre l'informe previst a l'apartat b).

d) El termini per aprovar la delimitació és de dos mesos a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud amb la documentació completa. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució, la delimitació s'entén efectuada en els termes previstos a la proposta formulada per l'Ajuntament.

e) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de donar publicitat a la delimitació de les trames urbanes consolidades mitjançant la publicació al DOGC. Així mateix, s'ha de donar publicitat de la delimitació a través del portal de difusió telemàtica del planejament urbanístic. (...).



3 Definició de l'àmbit de delimitació

La delimitació gràfica del perímetre corresponent a la trama urbana consolidada del municipi es realitza d'acord amb les determinacions de l'article 7 del Decret Llei 1/2009, que es transcriu a continuació:

TITOL II

Planificació i ordenació territorial de l'ús comercial

Article 7

Trames urbanes consolidades (TUC)

1. Als efectes d'aquest Decret Llei, s'inclouen en la trama urbana consolidada d'un municipi els àmbits següents:

a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.

b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.

c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.

d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentament o a les àrees a què fan referència les lletres a), b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

2. Als efectes d'aquest article:

a) S'entén per usos comercials inserits en els usos residencials, la distribució dels establiments comercials integrada amb els usos residencials dominants en una determinada zona, amb la presència de locals situats a les plantes baixes dels edificis o en edificacions independents, sempre que configurin una ordenació urbanística unitària.

b) S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüitat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.

(...)



4 Justificació de la proposta

L'estructura general del municipi definida per les Normes Subsidiàries de Planejament l'any 1992 està formada pel sòl urbà, el sòl apte per ésser urbanitzat i el sòl no urbanitzable. Per a la delimitació de la TUC s'ha inclòs la totalitat del sòl urbà definit l'any 1992 (exceptuant algun sistema de parcs i jardins perifèric), entenent aquest com el descrit a l'apartat a) de l'article 7, abans transcrit, doncs, coincideix amb el nucli històric i els seus eixamples, i l'ús residencial és dominant, així mateix, no existeix cap zona discontinua en aquest sòl. Del sòl dins el règim de sòl apte per ésser urbanitzat s'inclouen els següents sectors que ja han estat desenvolupats:

U1 "Can Salat Busquets", contigua al sòl urbà i amb un ús residencial plurifamiliar i unifamiliar, on els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, per tant s'entén inclòs dins els apartats b) i d) de l'article 7 abans transcrit.

U3 "El Grau", també contigua al sòl urbà i amb un ús residencial unifamiliar i, per tant, inclosa dins les definicions de l'apartat d) de l'article 7 (abans transcrit).

U4 "Prolongació de la Ronda Doctor Manresa", també contigua al sòl urbà i amb un ús residencial unifamiliar i, per tant, inclosa dins les definicions de l'apartat d) de l'article 7 (abans transcrit).

U6 "Pares Missioners", també contigua al sòl urbà i amb un ús residencial plurifamiliar i unifamiliar i, per tant, inclosa dins les definicions dels apartats b) i d) de l'article 7 (abans transcrit).

Contràriament, no s'inclouen dins la delimitació de la TUC els següents sectors per no estar contemplats dins els supòsits descrits a l'article 7 de referència:

U2 "Càmping Victòria", aquest sector no ha estat desenvolupat, no té aprovada l'ordenació urbanística detallada i els usos que preveu la normativa són de desenvolupament turístic, principalment l'ús hotel·ler.

U5a "Càmping Globo Rojo", ha estat desclassificat pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, pel que actualment té la qualificació de sòl no urbanitzable.

U5b "Casa Rosa - Ca l'Amargant", es tracta d'una àrea no contínua, doncs no hi ha contigüitat entre fronts de parcel·lació segons la definició de l'apartat 2b de l'article 7, i els usos admesos són principalment terciaris, no es preveu l'ús residencial dins el sector.

U7 "Polígon Industrial", també es tracta d'una àrea no contínua i amb ús principalment industrial. L'ús residencial es permet únicament per a personal de vigilància, conservació i guàrdia dels establiments en el tipus d'Indústria aïllada.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

El present expedient està compost de memòria justificativa i dels següents plànols:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Delimitació trama urbana consolidada (base NNSS) | E 1:5.000 |
| 2. Delimitació trama urbana consolidada (base ICC) | E 1:5.000 |

Alba Farré Nàcher, arquitecta municipal
Canet de Mar, abril 2010