



Torre Urquinaona 9º - A (Plaça Urquinaona, 6), 08010 - Barcelona
Tel. 93 - 342.43.44 Fax. 93 - 342.43.43
jgarq @ jgarq.cat

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
NORMES SUBSIDIÀRES DE PLANEJAMENT
'RESIDÈNCIA MIRAMAR'**

CANET DE MAR (El Maresme)
(Nº Exp: 1862)

INDEX

1	MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	3
1.1	ANTECEDENTS: CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	4
1.1.1	Objecte de la Modificació Puntual.....	4
1.1.2	Planejament general.....	4
1.1.3	Regim urbanístic del sòl.....	4
1.1.4	Estat actual de la parcel·la.....	4
1.1.5	El tractament dels equipaments assistencials en el planejament vigent.....	4
1.1.6	Catàleg de serveis socials dels D 284/1996 i D 176/2000.....	4
1.1.7	Legislació que regula els equipaments socials.....	5
1.1.8	La MP de les NSP de 17/8/2003 sota el prisma de la assagística social.....	5
1.1.9	Marc jurídic.....	5
1.1.10	Oportunitat de la Modificació Puntual.....	6
1.1.11	Justificació de la conveniència de la Modificació.....	6
1.1.12	Finalitat d'aquesta Modificació Puntual.....	8
1.1.13	Delimitació de l'àmbit d'actuació.....	8
1.1.14	Abast i efectes de la Modificació puntual.....	8
1.1.15	Promotor de la Modificació puntual.....	8
1.2	ANÀLISI URBANÍSTIC.....	9
1.2.1	Planejament Vigent.....	9
1.2.2	Normativa del les NSP afectada per la proposta.....	9
1.2.3	Planejament Sectorial.....	10
1.2.4	Usos provisionals actuals.....	10
1.2.5	Obres i Infraestructures programades.....	10
2	MEMÒRIA DE LA ORDENACIÓ	11
2.1	OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ	12
2.1.1	Objectius de l'Ordenació	12
2.1.2	Alternatives.....	12
2.1.3	Justificació del procediment urbanístic elegit	12
2.2	PROPOSTES URBANÍSTIQUES GENERALS	12
2.2.1	Modificació de la Normativa actualment vigent.....	12
2.2.2	Desenvolupament urbanístic sostenible en relació a l'Informe Mediambiental	12
2.2.3	Assoliment de la mobilitat sostenible.....	12
2.3	PROPOSTES URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES	12
2.3.1	Anàlisi de les modificacions proposades	13
2.3.2	Viabilitat de la proposta	13
2.3.3	Gestió de la proposta	13
3	NORMES URBANÍSTIQUES	14
3.1	ÀMBIT I DEFINICIONS GENERALS	15
3.2	SISTEMES.....	15
4	PLÀNOLS	17
4.1	RELACIÓ DE PLÀNOLS.....	18



1 MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 ANTECEDENTS: CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

1.1.1 Objecte de la Modificació Puntual

L'objecte d'aquesta Modificació Puntual "Residència Miramar" és canviar el regim d'ús de la parcel·la on s'ubica la Residència Miramar de Canet, a l'Avda. del Maresme, 29, de Canet de Mar, propietat de Joaquim BORREL i BOSCH, M^a Lluïsa GIL JIMENEZ, amb DNI nos. 40.230.172-K i 00.555.333-K, per tal de requalificar-la a un equipament de titularitat privada.

1.1.2 Planejament general

El planejament general vigent de Canet de Mar són les Normes Subsidiàries de Planejament que van ser aprovades definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, publicat en data 31 de gener del 1992, al DOGC núm. 1549.

El maig del 2005 es va aprovar definitivament un text refós que incorpora totes les modificacions aprovades fins aleshores en referència únicament a la part escrita, text que es va publicar el 16 de setembre del 2005, al DOGC núm. 4471.

1.1.3 Regim urbanístic del sòl

La parcel·la, ja edificada, està inserida dins la Subzona 3b d'Ordenació Conjunta, que engloba la totalitat de l'Avinguda del Maresme. El regim d'usos de la Zona 3 de blocs aïllats, en conjunt, determina que els usos permesos son els de residencial, hotel·ler i comercial (Article 38.1 de les NSP).

1.1.4 Estat actual de la parcel·la

En l'actualitat, aquesta parcel·la ha sofert una transformació, des d'un ús hotel·ler inicial, al de servei de llar residencial per a gent gran des del 1988, i per tant ocupada per individus actius, amb una capacitat de 56 persones.

L'edificació compleix amb els paràmetres d'edificació establerts per a la subzona 3b, a la que pertany.

La empresa explotadora d'aquest serveis té concedida la certificació d'adequació en el Registre d'entitats, per aquest edifici, dels serveis de centre residencial per a gent gran, amb règim de residència assistida, per part del Institut Català d'Assistència i Serveis Social (ICASS), qui és que en té la competència, per a un total de 70 residents.

1.1.5 El tractament dels equipaments assistencials en el planejament vigent

Aquell text refós incorpora la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament referides a la regulació dels equipaments de caràcter privat, que va ser aprovada definitivament per la CUB el 17 de setembre de 2003.

Aquesta Modificació puntual impedeix els usos de d'equipament de caràcter assistencial en les subzones **1a** (art.27.: carrers tradicionals), **1b** (art.28: carrers històrics), **1c** (art.29: carrers comercials), **1d** (art.30: front de carretera), **1e** (art.31: front marítim) i subzona **2c** (art.35: ordenacions en filera), entenent equipament de caràcter assistencial, "*els establiments de serveis socials catalogats a l'annex del Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del sistema català de serveis socials modificat pel Decret 176/2000.*" (art. 78).

Per altre banda, els usos permesos en la Zona **3** de blocs aïllats son el residencial, hotel·ler i comercial (art. 38.3) i per tant l'ús equipament, sigui quin sigui el seu destí, no està permès.

1.1.6 Catàleg de serveis socials dels D 284/1996 i D 176/2000

El catàleg de serveis socials del Decret 284/1996 i la seva rectificació del 176/2000, queda explicitat en l'annex d'aquesta proposta de modificació, sense que el Decret 176/2000 modifiqui l'índex de la tipologia de serveis socials del Sistema Català de Serveis Socials.

Com que l'article 78 de les NSP de Canet de Mar defineixen com equipaments de caràcter assistencial "*els **establiments de serveis socials catalogats...***", cal entendre que estan exclosos **tota edificació** destinada a prestar els serveis que es cataloguen al Decret 284/1996 i la modificació del Decret 176/2000.

Atenent a aquesta definició, els establiments definits com a **equipaments de caràcter assistencial** per les NSP de Canet de Mar, son:

1. Serveis socials d'atenció primària

1.3 Serveis residencials d'estada limitada.

a) Serveis d'acolliment residencial d'urgència.

- b) Serveis de residència temporal per a persones adultes en situació de marginació.

1.4 Serveis de menjador.

1.6 Serveis de centres oberts per a infants i adolescents

- a) Centres oberts
- b) Pretallers

2. Serveis socials d'atenció especialitzada

2.1 Àrea d'actuació Atenció a la família, a la infància i l'adolescència

- 2.1.2 Serveis de centres d'acolliment
- 2.1.3 Serveis de Centres residencials d'acció educativa
 - a) Centres residencials
 - b) Llars funcionals
 - c) Pisos assistits pera joves de 16 a 18 anys.
- 2.1.4 Serveis residencials d'estada limitada per a dones maltractades.

2.2 Àrea d'actuació Atenció a persones amb disminució.

- 2.2.3 Serveis de centres ocupacionals per a persones amb disminució.
 - a) Serveis de teràpia ocupacional
 - b) Serveis ocupacionals d'inserció
- 2.2.4 Habitatges amb serveis comuns per a persones amb disminució.
 - a) Llars amb serveis de suport
 - b) Llars residència.
- 2.2.7 Serveis de centres de dia d'atenció especialitzada per a persones amb disminució
- 2.2.8 Serveis de centres residencials per a persones amb disminució.

2.3 Àrea d'actuació Atenció a la gent gran

- 2.3.1 Serveis de centres de dia per a gent gran
- 2.3.2 Serveis de centres residencials per a gent gran.
 - a) Serveis de llar residència.
 - b) Serveis de residència assistida.
- 2.3.3 Habitatges tutelats per a gent gran

2.4 Àrea d'actuació Atenció a toxicòmans.

- 2.4.1 Serveis de centres de dia d'atenció a toxicòmans.
- 2.4.2 Serveis residencials d'atenció a toxicòmans.

2.5 Serveis de suport.

- 2.5.4 Pisos assistits pera joves majors de 18 anys.

2.6 Altres serveis

2.6.1 Casals

- a) Casals per a persones grans
- b) Casals per a altres col·lectius

1.1.7 Legislació que regula els equipaments socials

En posterioritat a l'aprovació del Text Refós de les NSP de Canet, ha aparegut legislació que modifica o amplia el caràcter i tractament que cal donar al serveis socials i assistencials.

En aquest aspecte cal destacar, per la seva influència sobre aquest cas:

- Decret 318/2006, de 25 de juliol, dels serveis d'acolliment residencial per a persones amb discapacitat.
- LLei 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.
- Llei 12/2007, de 11 d'octubre, de serveis socials.
- Dictamen del Comitè Econòmic i Social Europeu sobre el tema "Tenir en compte las necessitats de les persones avançades" (2009/C 77/26) publicat el 31.03.2009 al BOUE.

1.1.8 La MP de les NSP de 17/8/2003 sota el prisma de la assagística social

Al marge de que les Normes Subsidiàries acompleixin la legislació que els hi era vigent cal, també, que aquestes estiguin dirigides a assolir els objectius proposats, tal com els professionals i estudiosos creuen és millor de fer-ho. Aquest objectiu, quant es tracte de normativitzar els usos urbanístics, és primordial, per tal de que, després, la seva aplicació sigui útil al conjunt de la societat, a través de la pràctica diària dels professionals.

A aquest efecte cal es poden atendre a les recomanacions fetes per la propi Departament d'Acció Social i Ciutadania en l'aplicació del objectius dels seus serveis, així com a la publicació de Llibres Blancs dirigits a aspectes especialitzats dels serveis socials.

En aquest aspecte son congruents:

- Llibre Blanc de la gent gran activa i amb dependència – GC octubre 2002
- Carta de Drets i Deures de l gent Gran de Catalunya, sorgida del 4t Congrés Nacional de la Gent Gran de Catalunya (maig 2002)
- Pla Interdepartamental de Coordinació de Serveis d'Atenció als infants i adolescents amb disminució o risc de patir-la (febrer 2008)

1.1.9 Marc jurídic

Aquesta Modificació puntual es desenvoluparà dins el mar jurídic que li és d'aplicació:

- Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar, aprovades definitivament per la CTUB el 13 de febrer i 18 d'octubre de 1991, i publicades en data 31 de gener del 1992, al DOGC núm. 1549, contingudes en el Text Refós publicat al DOGC (4471) de setembre de 2005.
- Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, del Text Refós de la Llei de sòl.
- Decret Legislatiu 1/2007, 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

1.1.10 Oportunitat de la Modificació Puntual

La residència MIRAMAR va iniciar les seves activitats el 1988, a l'empara de estar situada en la subzona 3b d'Ordenació conjunta que permetia les activitats residencials.

El 17 de novembre de 2003 la CTUB va aprovar definitivament la modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar, en la que es desfeia l'ambigüitat respecte de com calia considerar les residències de gent gran, decantant-se a favor de considerar-les com a equipaments, atès, en la majoria dels cassos, el seu caràcter assistencial, i per tant més enllà del pur ús residencial.

Per altra banda, el ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials), té concedida a aquesta residència una autorització de servei en el seu registre, doncs aconsegueix els requisits necessaris, del punt de vista assistencial, per sobre de la capacitat actual de residents.

Per tant al no estar previst en el Règim d'Usos de la clau 3b la ubicació d'equipaments, la Residència MIRAMAR, ha perdut la seva capacitat de desenvolupar tot el seu potencial com a residència geriàtrica assistida, no perquè no tinguin les condicions objectives requerides, doncs el propi ICASS, qui en té la competència, li reconeix, sinó perquè la desambigüació urbanística de la subzona 3b el 2003, no en reconeix l'ús.

Així doncs és necessari reconduir la situació urbanística d'aquesta parcel·la concreta, sense afectar per res la resta dels usos de la subzona, per tal de no desapropiar un equipament, que sent de titularitat privada, esta al servei del bé públic.

1.1.11 Justificació de la conveniència de la Modificació

L'augment de la població de gent gran i l'allargament del mateix cicle vital de les persones, han donat com a resultat un augment de la preocupació social per aquest col·lectiu i els equipaments destinats al servei d'aquestes persones.

Aquesta preocupació ho és en diversos sentits:

1. El seu caràcter de servei al bé públic, tant en la seva vessant residencial com assistencial.
2. Un emplaçament que permeti la integració social i ciutadana de la gent gran.
3. Una necessitat creixent, en raó de l'augment del allargament del cicle vital de les persones.

Així, cal dir que en la *Carta de Drets i Deures de la Gent Gran de Catalunya*, en l'apartat de *Participació*, diu:

Les persones grans tenim el dret

1r A exigir que la nostra participació sigui reconeguda en tant que formem part de la societat amb els mateixos drets i deures que qualsevol altre ciutadà.

2n A rebre, de les administracions, suport econòmic **que faciliti la participació activa i comunitària, i potencii les activitats intergeneracionals en una societat per a totes les edats.**

3r A la informació, orientació i formació permanent, com a eines de participació en un món en canvi constant, així **com a implicar-nos de forma significativa en la vida cultural, laboral, social i política**, i en la presa de decisions mitjançant els òrgans que es considerin oportuns.

4t A tots els drets polítics reconeguts per l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, la Constitució Espanyola i per la Carta de Drets Fonamentals de la Ciutadania Europea: drets de reunió, manifestació, participació en afers públics, participació en eleccions, en la vida política i sindical, i també al dret de ser elegits/des, al dret de vaga, de petició individual o col·lectiva i al dret d'associació.

5è A demanar que es tinguin en compte l'experiència i el coneixement, i **que es promoguin accions encaminades a potenciar la nostra implicació i la nostra participació en la societat**, i la prestació de serveis a la comunitat des de les oportunitats que ens ofereixen el voluntariat, la solidaritat i el civisme.

, o bé en la Llei de 12/2007 quant en el seu preàmbul diu:

"Entre aquests principis cal destacar els referents a la cohesió i el benestar socials, en aplicació de les quals els poders públics, entre altres mesures, han de promoure polítiques públiques que fomentin la cohesió social i que garanteixin un sistema de serveis socials, de titularitat pública i concertada, adequat als indicadors econòmics i socials de Catalunya."

, i encara en la Llei 39/2006 de la dependència, diu:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. La atención a las personas en situación de dependencia y la promoción de su autonomía personal constituye uno de los principales retos de la política social de los países desarrollados. El reto no es otro que atender las necesidades de aquellas personas que, **por encontrarse en situación de especial vulnerabilidad, requieren apoyos para desarrollar las actividades esenciales de la vida diaria, alcanzar una mayor autonomía personal y poder ejercer plenamente sus derechos de ciudadanía.**”

, i finalment, el Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre el tema “Tener en cuenta las necesidades de las personas de edad avanzada” 2009/C 77/26, quant recomana:

1.1.2 **Objetivo prioritario del presente dictamen es reconocer y valorar a las personas de edad avanzada, prevenir su discriminación y garantizar su dignidad.** Es preciso tener en cuenta que las personas de edad avanzada no constituyen un grupo homogéneo en cuanto a capacidades, seguridad financiera o necesidades de asistencia médica o social, de modo que las políticas y servicios deben reflejar el hecho de que una solución única para todos o la segmentación por tramos de edad no son adecuadas.

1.1.3 Por lo tanto, el dictamen abarca todas las cuestiones que afectan a las personas desde el momento de la jubilación oficial hasta que llegan a una edad muy avanzada. Naturalmente, esto incluye —aunque no se mencione expresamente— tanto a hombres como a mujeres, personas discapacitadas de edad avanzada y personas procedentes de la emigración.

1.1.4 No se examinan los temas «trabajadores de más edad» y «personas de edad avanzada, dependientes, que necesitan asistencia », puesto que sobre ellos ya se han elaborado numerosas propuestas (3). **No obstante, el CESE destaca la importancia que tiene el enfoque basado en el «ciclo de vida» para una sociedad que envejece, a fin de prevenir la discriminación y los estereotipos, así como la necesidad de formular políticas integradas que abarquen a todas las generaciones.**

1.1.5 Para que **las personas de edad avanzada sigan participando en la vida social** y lleven una vida digna es esencial que disfruten de seguridad financiera y **tengan acceso voluntario a las oportunidades de realizar actividades útiles**, incluido el aprendizaje permanente, el empleo y el trabajo voluntario y el uso de las nuevas tecnologías. Además, el transporte, la energía, la vivienda y la asistencia sanitaria deben estar disponibles, poder costearse y ser accesibles

, amb incidència sobre l'assumpte que ens ocupa, quant diu:

2. Observaciones generales

2.1 El presente dictamen exploratorio se centra en la necesidad de actuación que existe en las regiones europeas en lo relativo a este tema. En todos los países es necesaria (7) una

redistribución de los recursos disponibles, lo que va unido a elevadas cargas para los ciudadanos europeos, tanto en las zonas urbanas como en las zonas rurales. **Al mismo tiempo se plantean importantes necesidades de adaptación para las infraestructuras locales (8). Es especialmente necesario crear conceptos innovadores e integradores para lograr que las regiones y los municipios sean «compatibles con la demografía».**

, precisant:

La **independencia y la movilidad son condiciones fundamentales para la calidad de vida y el mantenimiento de la actividad durante la vejez** (11) (12). Para ello es necesario:

— **accesibilidad sin obstáculos y proximidad de comercios que suministren productos asequibles para satisfacer las necesidades cotidianas y servicios importantes** como correos, bancos, farmacias, cementerios, edificios e instituciones públicos, **en particular los lugares donde los municipios ofrecen actividades de participación en la vida social** (por ejemplo, oficinas de la administración, oficinas de atención al ciudadano, centros de asesoramiento, etc.);

— disponibilidad, accesibilidad y asequibilidad de los medios de transporte público;

— garantía de facilidades de transporte, en particular en las regiones con escasa densidad de población;

— disponibilidad y accesibilidad a los espacios públicos (aceras, lugares para sentarse, alumbrado en las calles, seguridad vial, etc.).

, i encara

3.3 Integración social y participación en la sociedad

La integración social y la participación en la sociedad son necesidades básicas del ser humano que afectan a muchos aspectos de la vida de las personas mayores. Entre los aspectos más importantes cabe citar las relaciones familiares y de amistad, la participación en la vida laboral activa, el compromiso voluntario y una ocupación con sentido, **así como la formación a lo largo de toda la vida y la participación en la sociedad y en la cultura.**

En definitiva, com no podria ser altrament, totes les determinacions bibliogràfiques i legals ens diuen que, els destinataris del serveis socials son persones en les que, precisament per les seves circumstàncies específiques, han de ser sostingudes, i encara promogudes, en la seva integració social dins la comunitat que els hi és natural. La primera de les condicions ha de ser la seva localització, allà on puguin obtenir, fàcilment, de forma natural i tant como sigui possible, pels seus propis medis, els mitjans i els espais de comunicació i relació que ho facin possible, triats lliurement entre els disponibles pel conjunt de la població.

Per altra la població de Canet de Mar, d'acord amb les dades disponibles del IDESCAT, referides al període 1981- 2001, és la següent:

	Homes				Dones				TOTAL			
Any	0-14	16-64	>= 65	n/c.	0-14	16-64	>= 65	n/c.	0-14	16-64	>= 65	n/c.
2001	775	3.733	782	0	680	3.599	1.209	0	1.455	7.332	1.991	0
1996	712	3.261	638	0	654	3.140	1.050	0	1.366	6.401	1.688	0
1991	829	2.939	540	0	783	2.887	880	0	1.612	5.826	1.420	0
1986	1.025	2.770	430	6	955	2.765	705	11	1.980	5.535	1.135	17
1981	1.095	2.480	341	0	1.002	2.559	584	1	2.097	5.039	925	1

, que en termes percentuals vols dir:

Any	0-14	16-64	>= 65	n/c.	0-14	16-64	>= 65	n/c.	0-14	16-64	>= 65	n/c.
2001	7,2%	34,6%	7,3%	0,0%	6,3%	33,4%	11,2%	0,0%	13,5%	68,0%	18,5%	0,0%
1996	7,5%	34,5%	6,7%	0,0%	6,9%	33,2%	11,1%	0,0%	14,4%	67,7%	17,9%	0,0%
1991	9,4%	33,2%	6,1%	0,0%	8,8%	32,6%	9,9%	0,0%	18,2%	65,8%	16,0%	0,0%
1986	11,8%	32,0%	5,0%	0,1%	11,0%	31,9%	8,1%	0,1%	22,8%	63,9%	13,1%	0,2%
1981	13,6%	30,8%	4,2%	0,0%	12,4%	31,7%	7,2%	0,0%	26,0%	62,5%	11,5%	0,0%

, i inferint l'augment de població és pot considerar que Canet té una població de unes 2000 pax més grans de 65 anys, amb un augment de la taxa d'aquesta població, respecte de la total, del 65% (del 11.50% al 1981 al 18.50% al 2001).

Així doncs, referit a la Residència Miramar de Canet de Mar, cal dir que:

- La residència aconsegueix els requisits necessaris per a la seva activitat, tant del punt de vista de l'adequació de les seves instal·lacions, com reconeix l'ICASS, com del seu emplaçament, d'acord amb la legislació i l'assagística del sector.
- La Residència Miramar ha tingut una activitat continuada des del 1988, quant la població més gran de 65 anys, a Canet, representava un 14% de la població total.
- Que les 56 places inicials representaven una taxa de cobertura s/. la població de gent gran del 4,4%.
- El que vol dir que, per tal de mantenir la seva taxa de servei a la població gran, hauria de disposar de 88 places (4,4% s/. 2000 pax)

, i per tant, el manteniment de la seva activitat com a equipament, i encara el seu augment, congruent amb el de la població de gent gran, es fa del tot necessari, a fi de que pugui continuar aconseguint la seva tasca com a equipament dirigit al servei de bé social de la gent gran.

1.1.12 Finalitat d'aquesta Modificació Puntual

Així doncs, per tal de arribar als objectius adduïts, aquesta Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar, té com a objectiu la requalificació de la parcel·la on s'ubica la Residència Miramar de Canet, de l'Avda. del Maresme, 29, de Canet de Mar, en

equipament, per tal de que pugui assolir, del punt de vista de la normativa urbanística vigent, totes les seves potencialitats residencials i assistencials al servei de la gent gran.

1.1.13 Delimitació de l'àmbit d'actuació

La delimitació de l'àmbit d'actuació es circumscriu a la parcel·la:

Residència MIRAMAR de Canet
Avda. del Maresme, 29
Canet de Mar (El Maresme)

, d'acord amb el plànol O.01 "Àmbit d'Actuació" de la part gràfica d'aquest projecte.

Té un perímetre trapezoïdal, amb una superfície de 708,77 m², i limita:

- A Nord, en 21.18 ml., amb l'avinguda del Maresme
- A Est, en 32.36 ml., amb la parcel·la nº 27 de la mateixa avinguda del Maresme
- A Sud, en 21.33 ml., amb la via de ferrocarril de Barcelona a Massanet.
- A Oest, en 34.49 ml., amb a vial de vianants.

1.1.14 Abast i efectes de la Modificació puntual

Un cop aprovada definitivament aquesta Modificació puntual, les seves determinacions quedaran incorporades a les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar vigents, de les que formaran part.

1.1.15 Promotor de la Modificació puntual

Els promotors de la present Modificació Puntual de les NSP de Canet de Mar, son en Joaquim BORREL i BOSCH, M^a Lluïsa GIL JIMENEZ, amb domicili a l'Avda. del Maresme, 29, de CANET DE MAR, amb DNI nos. 40.230.172-K i 00.555.333-K.

1.2 ANÀLISI URBANÍSTIC

1.2.1 Planejament Vigent

El planejament vigent sobre l'àmbit d'actuació és:

- Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona publicat en data 31 de gener del 1992, al DOGC núm. 1549.
- Text refós que incorpora totes les modificacions aprovades fins aleshores en referència únicament a la part textual, aprovat definitivament el maig del 2005, text que es va publicar el 16 de setembre del 2005, al DOGC núm. 4471.

, àmbit que es limita al casc urbà de Canet de Mar, tal com queda descrit en els plànols aprovats el 1992.

1.2.2 Normativa del les NSP afectada per la proposta

En les NSP que ara es pretén modificar, els articles 14, 38, 40, 67 i 78, regulen els equipaments de caràcter privat, que en el de Text Refós aprovat el maig del 2005 estan redactats, il·luminant els paràgrafs que interessen a aquesta modificació, de la següent forma:

Article 14. Sistema d'equipaments i dotacions

1. El sistema general d'equipaments queda constituït pels sòls destinats a ús públic o col·lectiu de caràcter municipal, o bé de caràcter privat, l'ús dels quals constitueixi un servei al públic. El sistema local de dotacions està constituït pels sòls destinats a ús públic o col·lectiu d'un barri o sector urbà.

2. Aquestes Normes subsidiàries atorguen a cadascun dels equipaments previstos un ús determinat, entre els relacionats a l'article 12. Malgrat tot, aquesta assignació podrà ser modificada quan es justifiqui una nova distribució en funció de les necessitats públiques, mitjançant un pla especial.

3. En determinades zones d'aprofitament privat el règim d'usos admès inclou els equipaments en alguna de les seves modalitats, que podran ser privats. Per a la seva implantació caldrà l'aprovació d'un pla especial que en justifiqui la necessitat, valori la incidència al seu entorn i fixi les condicions d'edificació.

4. Els equipaments de caràcter públic també es podran situar en totes les zones d'aprofitament privat, quan els usos d'uns i altres siguin compatibles, a través de l'aprovació d'un pla especial.

5. Les condicions d'ordenació i edificació als sòls destinats a equipaments o dotacions es fixaran mitjançant un Pla Especial, tant en sòl urbà com en el no urbanitzable.

A més s'hauran de respectar els criteris següents:

a) En sòl urbà

El tipus d'ordenació de l'edificació serà el característic de la zona on se situï l'equipament.

Les edificacions respectaran els paràmetres de la zona on estiguin situats.

Normativa específica per la zona d'equipaments privats de l'avinguda Llimoners:5

D'acord amb els criteris anteriors, les edificacions respectaran els paràmetres de la zona 4b on està situat l'equipament:

- a) Parcel·la mínima: la totalitat de la finca qualificada d'equipament.
- b) Front mínim de parcel·la: 15 m.
- c) Altura màxima de l'edificació: planta baixa i un pis, equivalent a 7,5 m.
- d) Distàncies mínimes a límits de parcel·la: 3 m (laterals i posterior) i 6 m a l'alineació a carrer.
- e) Ocupació màxima: edificació principal 30%. Edificació secundària 5%.
- f) Índex d'edificabilitat net: 0,50 m² sostre/m² sòl.

b) En sòl apte per ser urbanitzat

El tipus d'ordenació de l'edificació i les condicions paramètriques seran les que fixi el pla parcial, d'acord amb aquestes Normes.

En tot cas, l'edificabilitat neta sobre parcel·la no sobrepassarà 1 m² sostre / m² sòl, ni l'alçada els 10 metres corresponents a PB+2PP.

c) En sòl no urbanitzable

La determinació de les condicions i paràmetres dels equipaments en sòl no urbanitzable es fixarà al corresponent pla especial, l'aprovació definitiva del qual serà requisit previ a l'inici de qualsevol obra.

Article 38. Zona 3: blocs aïllats

1. Compren les ordenacions d'edificis residencials de caràcter plurifamiliar o de serveis que han seguit les pautes reguladores de l'edificació aïllada sobre parcel·la. Aquestes Normes reconeixen les ordenacions que hi ha actualment i estableixen els paràmetres edificatoris i les condicions aplicables en cas de modificació o de substitució, a l'objecte d'assegurar la millora de les condicions d'habitabilitat i la correcta inserció de l'edificació a l'entorn urbà.

2. L'ordenació de l'edificació s'estableix per definició volumètrica i es fixarà mitjançant un estudi de detall que inclogui un estudi-proposta de qualitats de materials i composició de façana i que respecti els paràmetres següents:

- Nombre màxim de plantes: PB+2PP.
- Edificabilitat 1,20 m² sostre / m² sòl.

3. Els usos admesos són: residencial, hotelier i comercial.

4. Els espais lliures d'edificació tindran la consideració de verd privat amb els usos admesos de jardins, piscines o zones esportives.

5. En aquestes zones, l'edificació no podrà superar l'alçada del perfil topogràfic posterior.

6. S'estableixen, a més, 3 subzones de configuració flexible a través de la fixació de paràmetres d'edificabilitat i ocupacions màximes:

Subzona 3a: d'ordenació singular.

Subzona 3b: d'ordenació conjunta.

Subzona 3c: d'ordenació singular per a serveis.

Article 40. Subzona 3b: d'ordenació conjunta.

1. Correspon al conjunt edificat a l'avinguda Maresme, l'ordenació del qual manté les seves característiques bàsiques anteriors, encara que ajustant els altíssims índexs d'intensitat de construcció.

2. Les condicions i els paràmetres aplicables seran els següents:

a) Parcel·la mínima 600 m².

b) Front mínim de parcel·la 20 m.

c) Ocupació màxima de la parcel·la 40%.

d) Volada màxima dels cossos sortints de les alineacions 1,20 m.

e) La façana principal a l'avinguda Maresme es regularà obligatòriament 3 m respecte a l'alineació de carrer. La separació als límits laterals de parcel·la serà com a mínim de 3 m. Les distàncies als límits posteriors de la parcel·la són: l'alineació indicada al plànol de Zonificació respecte a la Carretera Nacional II i les distàncies obligades per la franja de protecció del sistema ferroviari al costat de la via del tren, segons s'especifica a l'article 13.5 d'aquestes Normes.

f) L'alçada reguladora màxima serà de 16 m, corresponent a PB+4PP.

g) Seran d'aplicació les condicions corresponents als apartats c, j, k i l del punt 2 de l'article 39. Els límits laterals de la parcel·la seran perpendiculars a l'alineació del vial. La densitat màxima d'habitatges o apartaments per parcel·la serà la resultant d'assignar com a mínim un sostre edificable promig de 90 m² per habitatge i de 60 m² per apartament. La parcel·la màxima, a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i l'ocupació del sòl, s'estableix en 1.800 m². Els usos admesos als espais lliures, són els relatius a jardins privats, piscines i esportiu.

3. A la part d'aquesta zona que estigui inclosa a la servitud de protecció de Costes, prevaldrà el que estableixen la Llei de costes i l'article 18 d'aquestes Normes sobre les altres disposicions.

Article 67. Condicions dels usos

1. Les Normes subsidiàries i, en el seu cas, els plans parcials o especials que les desenvolupen detallaran les condicions d'ús en cada sector del municipi

2. Per la seva adequació a cada sector i segons els objectius de l'ordenació, els usos es divideixen en permesos i prohibits. Es consideren com a prohibits tots els que no estan expressament permesos.

3. Per la seva naturalesa els usos es divideixen en públics -quan es desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública- o, privats, quan es desenvolupen en terrenys particulars, però són destinats al públic i s'accedeix a ells si es forma part d'una associació, agrupació, societat o club.

4. Quan en les zones d'aprofitament privat s'admet l'ús d'equipaments, s'entén que aquests equipaments poden ser també de caràcter privat.

5. Per la seva relació entre ells, els usos es classifiquen en compatibles i incompatibles. S'han de limitar certs usos en sòl urbà, apte per ser urbanitzat i no urbanitzable en funció de la incompatibilitat amb altres que s'admeten i preveuen.

Article 78. Assistencial

Comprèn els establiments de serveis socials catalogats a l'annex del Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del sistema català de serveis socials modificat pel Decret 176/2000.

1.2.3 Planejament Sectorial

No hi ha cap planejament sectorial que afecti aquesta modificació puntual.

1.2.4 Usos provisionals actuals

No hi ha cap us provisional que afecti aquesta modificació puntual.

1.2.5 Obres i Infraestructures programades

No hi ha cap infraestructura que afecti aquesta modificació puntual.

CANET DE MAR (El Maresme), a 15 d'abril de 2010

PROMOTOR:

Joaquim BORREL i BOSCH, M^a Lluïsa GIL JIMENEZ

REDACTOR:

Jordi GOULA GOULA, Arq.
CoAC:8327/5

2 MEMÓRIA DE LA ORDENACIÓ

Requalificar la parcel·la de la Residència Miramar com equipament de caràcter assistencial com a serveis de centre residencial per a gent gran, del punt 2.3.2 del Catàleg del Sistema Català de Serveis Socials del Decret 284/1996, és a dir:

2.3 Àrea d'actuació Atenció a la gent gran

2.3.2 Serveis de centres residencials per a gent gran.

a) Serveis de llar residència.

b) Serveis de residència assistida.

2.1 OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ

2.1.1 Objectius de l'Ordenació

En ordre a complir les finalitats proposades en el paràgraf 1.1.11 l'objectiu de l'ordenació d'aquesta Modificació Puntual és la requalificació de la parcel·la concreta de l'àmbit, de residencial a equipament de caràcter assistencial com a serveis de centre residencial per a gent gran, del punt 2.3.2 del Catàleg del Sistema Català de Serveis Socials del Decret 284/1996, a fi de que formi part del sistema d'equipaments municipals de titularitat privada, regulades per l'article 14 i 67, respecte de les condicions generals dels equipaments, i del 78 respecte dels equipaments assistencials, de les NSP de Canet de Mar.

2.1.2 Alternatives

La única possibilitat de que la Residència Miramar pugui continuar donant el servei social que desenvolupa des del 1988, amb tota la seva potencialitat, és adaptant la seva qualificació a la normativa urbanística que li és pròpia per la seva activitat.

2.1.3 Justificació del procediment urbanístic elegit

Com que la modificació que es proposa modifica el redactat i plànols de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar actualment en vigor, cal que la present document tingui la condició de Modificació Puntual de les mateixes, per tal de que puguin assumir els efectes legals necessaris, previstos en el paràgraf 1.1.14., per a la seva aplicació.

2.2 PROPOSTES URBANÍSTIQUES GENERALS

Així, d'acord amb els elements analitzats i en ordre ha arribar als objectius proposats, es proposen les següents modificacions de les NSP actualment vigent:

2.2.1 Modificació de la Normativa actualment vigent

2.2.2 Desenvolupament urbanístic sostenible en relació a l'Informe Mediambiental

Com aquesta Modificació Puntual no modifica cap de supòsits de la disposició transitòria Sisena del DL 1/2005 de 216 de juliol, atès que es tracte d'una modificació dins del nucli urbà delimitat per les NSP aprovades, no és necessari atendre a aquesta documentació annexa a planejament.

2.2.3 Assoliment de la mobilitat sostenible

Quant a aquest punt, no s'espera que la implantació d'equipaments de serveis socials en el teixit històric generi una major mobilitat de l'existent actualment.

En tot cas el normatiu Pla Especial haurà d'avaluar la mobilitat generada per l'equipament proposat, tenint en compte que la seva centralitat ha de permetre una major afluència de vianants i usuaris de transport públic, incloses les persones amb disminucions motores lleus.

2.3 PROPOSTES URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES

En definitiva, aquesta Modificació Puntual només proposa:

1. La simple requalificació i per tant, la designació en els plànols corresponents, de la nova qualificació com a equipament (Clau B).
2. Per tal de fer innecessària la redacció d'un Pla Especial, tal i com determina l'article 14 de les NNSS, es proposa afegir en aquest mateix article un nou punt, al final de l'apartat 5.a) *En sòl urbà*, que defineixi les condicions de l'edificació i ús, respectant les que son actualment vigents en la parcel·la que es requalifica, és a dir la Zona 3 de blocs aïllats, subzona 3b d'ordenació conjunta.

El afegit que es proposa tindrà la següent redacció:

"5.a) .../...

Normativa específica per la zona d'equipament privat "Residència Miramar", de l'avinguda del Maresme, 29

D'acord amb els criteris anteriors, les edificacions respectaran els paràmetres de la zona 3b on està situat l'equipament:

a) Parcel·la mínima 600 m².

b) Front mínim de parcel·la 20 m.

c) Ocupació màxima de la parcel·la 40%.

d) Volada màxima dels cossos sortints de les alineacions 1,20 m.

e) La façana principal a l'avinguda Maresme es regularà obligatòriament 3 m respecte a l'alineació de carrer. La separació als límits laterals de parcel·la serà com a mínim de 3 m. Les distàncies als límits posteriors de la parcel·la són: l'alineació indicada al plànol de Zonificació respecte a la Carretera Nacional II i les distàncies obligades per la franja de protecció del sistema ferroviari al costat de la via del tren, segons s'especifica a l'article 13.5 d'aquestes Normes.

f) L'alçada reguladora màxima serà de 16 m, corresponent a PB+4PP.

g) Seran d'aplicació les condicions corresponents als apartats c, j, k i l del punt 2 de l'article 39. Els límits laterals de la parcel·la seran perpendiculars a l'alineació del vial. La parcel·la màxima, a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i l'ocupació del sòl, s'estableix en 1.800 m². Els usos admesos als espais lliures, són els relatius a jardins privats, piscines i esportiu.

h) L'ús del equipament serà el de Servei de llar residència i Servei de residència assistida, d'acord amb el punt 2.3.2 del Catàleg del Sistema Català de Serveis Socials del Decret 284/1996 modificat pel Decret 176/2000.

i) El nombre màxim de places de l'equipament serà el que determini, en cada moment, la Normativa específica del Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS)"

2.3.1 Anàlisi de les modificacions proposades

L'únic efecte de la modificació proposada, és la adaptació de la Residència Miramar a la normativa d'usos vigent aprovada en les NNSS, el que ha de permetre que continuï donant, amb totes la seva capacitat, el servei social de llar per a gent gran.

2.3.2 Viabilitat de la proposta

Com que aquesta modificació es referix exclusivament a una modificació del règim d'ús de la Residència Miramar, la seva implantació no té cap cost, i per tant la proposta és viable, sense que calgui cap altre consideració.

2.3.3 Gestió de la proposta

Tal com correspon a la gestió d'una Modificació Puntual, a proposta d'un particular afectat, el procediment haurà de constar de:

1. Admissió de la present proposta de Modificació Puntual de les NSP per part de l'Ajuntament, d'acord amb els articles 8 i 96.1 del D 1/2005, donat que aquesta proposta és substitució de la formulada el setembre de 2009, ara retirada.
2. Aprovació inicial, si s'escau, de la proposta de Modificació Puntual, per part de l'Ajuntament, d'acord amb el art. 83.1 de D 1/2005
3. Informació pública per termini d'un mes, i recepció d'al·legacions d'acord amb el art. 83.4 de D 1/2005
4. Evacuació, si s'escau, de les al·legacions rebudes, i aprovació provisional, d'acord amb el art. 83.1 de D 1/2005
5. Aprovació definitiva, si s'escau, per part de Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona, d'acord amb l'art. 78.a) del D 1/2005

CANET DE MAR (El Maresme), a 15 d'abril de 2010

PROMOTOR:

Joaquim BORREL i BOSCH, M^a Lluïsa GIL JIMENEZ

REDACTOR:

Jordi GOULA GOULA, Arq.
CoAC:8327/5

3 NORMES URBANÍSTIQUES

3.1 ÀMBIT I DEFINICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit: L'àmbit d'aplicació d'aquesta modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar, és la parcel·la de l'Avinguda Maresme, 29 de CANET DE MAR, on s'ubica el Centre Gerontològic Miramar, d'acord amb el plànol O-01 de la part gràfica d'aquesta modificació.

Article 2. Marc de referència legal: Aquesta Normativa Urbanística és modificació de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar dins l'àmbit definit per l'article 1, i es redacta d'acord amb la Normativa Urbanística que li és d'aplicació:

- Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar, aprovades definitivament per la CTUB el 13 de febrer i 18 d'octubre de 1991, i publicades en data 31 de gener del 1992, al DOGC núm. 1549, contingudes en el Text Refós publicat al DOGC (4471) de setembre de 2005.
- Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, del Text Refós de la Llei de sòl.
- Decret Legislatiu 1/2007, 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

Article 3. Marc de subsidiarietat: En tot el que no estigui expressament previst en aquesta modificació puntual de les NSP de Canet de Mar, s'aplicarà el que disposi el marc de referència legal del article 2.

3.2 SISTEMES

Article 4. Requalificació: La parcel·la de l'Avinguda Maresme, 29 de CANET DE MAR, es requalifica com a equipament de titularitat privada, d'acord amb les determinacions de l'article 14 de les seves Normes Subsidiàries de Planejament.

Aquest equipament es destina a serveis de centre residencial per a gent gran, d'acord amb el punt 2.3.2 del Catàleg del Sistema Català de Serveis Socials del Decret 284/1996 modificat pel Decret 176/2000., és a dir:

2.3 Àrea d'actuació Atenció a la gent gran

2.3.2 Serveis de centres residencials per a gent gran.

- a) Serveis de llar residència.
- b) Serveis de residència assistida.

D'acord amb el seu destí, aquest equipament té caràcter assistencial, regulat per l'article 78 de les Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar.

Article 5. Modificació de la Normativa Urbanística: S'afegeix a l'article 14, al final del punt 5.a) *En sòl urbà*, de les actuals Normes Subsidiàries de Planejament de Canet de Mar, el següent redactat

"Normativa específica per la zona d'equipament privat "Residència Miramar", de l'avinguda del Maresme, 29

D'acord amb els criteris dels anteriors, les edificacions respectaran els paràmetres de la zona 3b on està situat l'equipament:

- a) Parcel·la mínima 600 m².
- b) Front mínim de parcel·la 20 m.
- c) Ocupació màxima de la parcel·la 40%.
- d) Volada màxima dels cossos sortints de les alineacions 1,20 m.
- e) La façana principal a l'avinguda Maresme es regularà obligatòriament 3 m respecte a l'alineació de carrer. La separació als límits laterals de parcel·la serà com a mínim de 3 m. Les distàncies als límits posteriors de la parcel·la són: l'alineació indicada al plànol de Zonificació respecte a la Carretera Nacional II i les distàncies obligades per la franja de protecció del sistema ferroviari al costat de la via del tren, segons s'especifica a l'article 13.5 d'aquestes Normes.
- f) L'alçada reguladora màxima serà de 16 m, corresponent a PB+4PP.
- g) Seran d'aplicació les condicions corresponents als apartats c, j, k i l del punt 2 de l'article 39. Els límits laterals de la parcel·la seran perpendiculars a l'alineació del vial. La parcel·la màxima, a efectes de comptabilització del sostre màxim edificable i l'ocupació del sòl, s'estableix en 1.800 m². Els usos admesos als espais lliures, són els relatius a jardins privats, piscines i esportiu.

h) L'ús del equipament serà el de Servei de llar residència i Servei de residència assistida, d'acord amb el punt 2.3.2 del Catàleg del Sistema Català de Serveis Socials del Decret 284/1996 modificat pel Decret 176/2000.

i) El nombre màxim de places de l'equipament serà el que determini, en cada moment, la Normativa específica del Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS)”

CANET DE MAR (El Maresme), a 15 d'abril de 2010

PROMOTOR:

Joaquim BORREL i BOSCH, M^a Lluïsa GIL JIMENEZ

REDACTOR:

Jordi GOULA GOULA, Arq.
CoAC:8327/5

4 PLÀNOLS

4.1 RELACIÓ DE PLÀNOLS

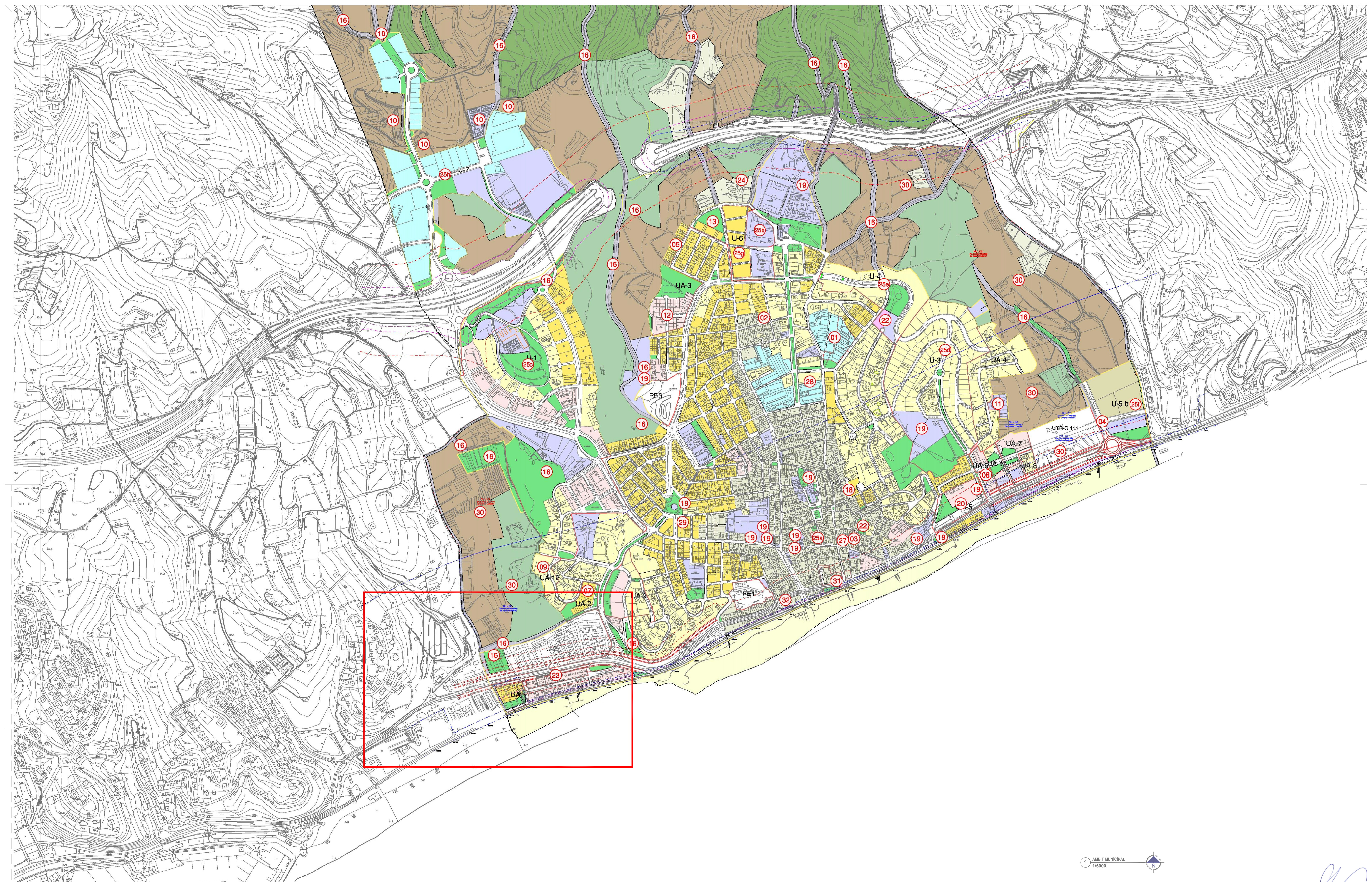
I: INFORMACIÓ

- I 01: Situació Municipal
- I 02: Estat actual del planejament

O: ORDENACIÓ

- O 01: Àmbit d'Actuació i Requalificació





Sòl Urbà

Edificació ordenada segons alineació de via:

- 1. Cases alineades
- 2. Ordenació en banda

Àrees d'edificació aïllada:

- 3. Blocs aïllats
- 4. Cases aïllades
- 5. Recintes industrials

Sòl Urbanitzable

- 6. Sector de desenvolupament urbà
- 7. Sector de desenvolupament turístic

Sòl No Urbanitzable

- 8. Agrícola
- 9. Forestal
- 10. Protecció de carreteres, camins i rieres
- 11. Edificacions i il·lot d'interès històric o arquitectònic
- 12. Protecció paisatgística

Sistemes

- A Viari
- A⁺ Ferroviari
- B Equipaments i dotacions
- C Parcs urbans i jardins
- D Serveis urbans
- E Aparcaments
- F Platges i espais costaners
- G Habitatges dotacionals

PDUSC

- NU-CP Sòl no urbanitzable container C2
- NU-CS Sòl no urbanitzable container C3
- Número màxim de plantes ARM

Signes convencionals

- Àmbits de planejament clarivest
- Estudis de detall
- Profunditats edificables
- Limit sòl urbà
- Zona de servitud de protecció de costes
- Limit de domini públic marítim terrestre
- Zona d'estació respecte la N-II
- Limit d'edificació respecte la N-II
- Zona de domini públic respecte l'autopista
- Zona de servitud respecte l'autopista
- Limit d'edificació respecte l'autopista
- Zona d'afectació respecte l'autopista
- Zona de domini públic respecte el ferrocarril
- Zona de protecció respecte el ferrocarril
- Limit d'edificació respecte el ferrocarril
- Limit terme municipal
- VP Verd Privat
- B35 Ecil·li catalogat
- AR1 Espai de protecció arqueològica

1 ÀMBIT MUNICIPAL
1/5000

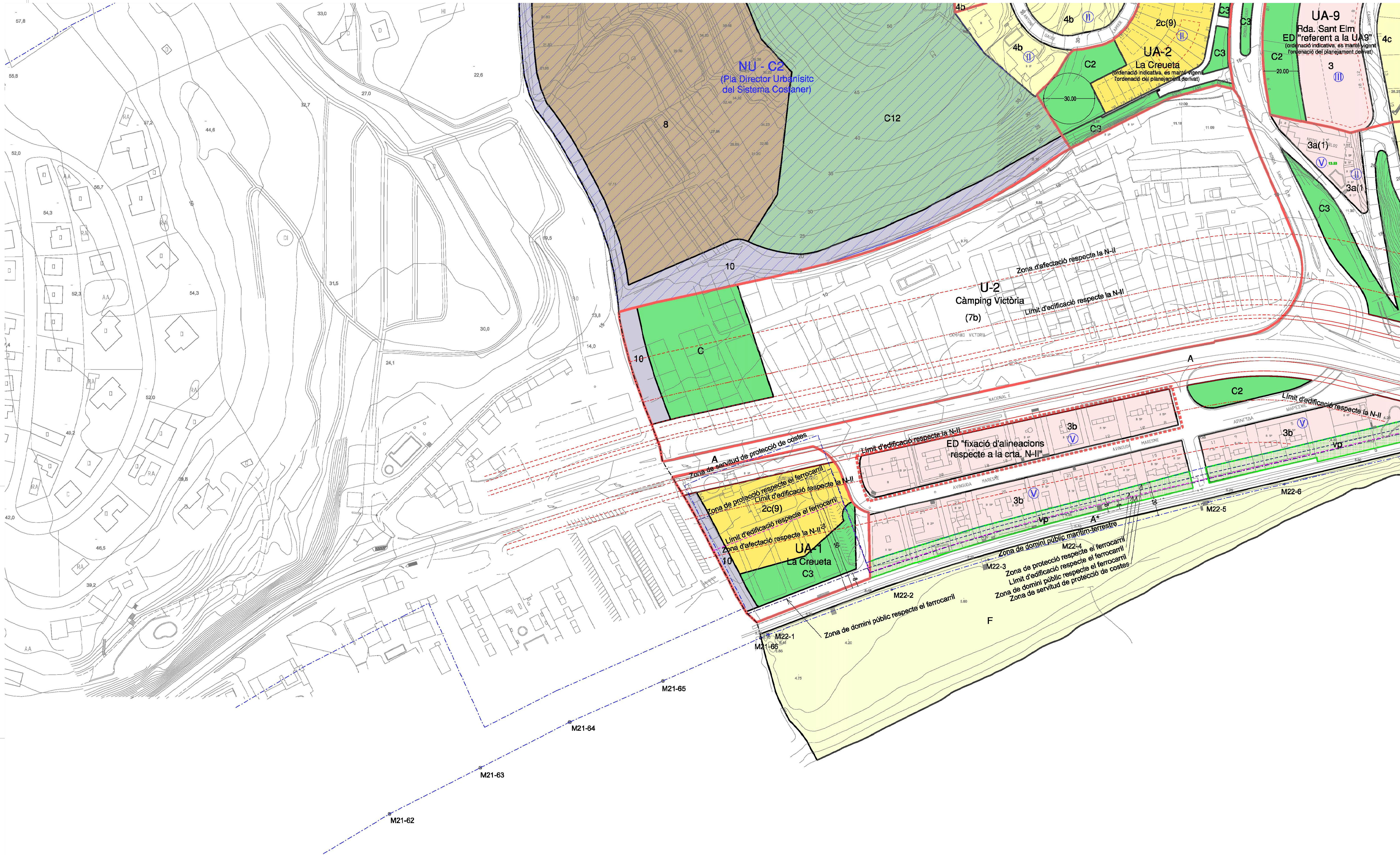
Promotor: Joaquim BORRELL BOSCH, M^a Lluïsa GIL JIMÉNEZ

Projecte: MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CANET DE MAR

Informació: SITUACIÓ MUNICIPAL

1862 Mod. Puntual MP NSP

Versió: 01.00 Revisió: 10/03/10 Data R.: 101



Sòl Urbà
Edificació ordenada segons alineació de via:
1. Cases alineades
2. Ordenació en banda

Àrees d'edificació allada:
3. Blocs allada
4. Cases alladaes
5. Recintes industrials

Sòl Urbanitzable
6. Sector de desenvolupament urbà
7. Sector de desenvolupament turístic

Sòl No Urbanitzable
8. Agrícola
9. Forestal
10. Protecció de carreteres, camins i rieres

11. Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
c12. Protecció paleontològica

Sistemes
A Viari
A* Ferroviari
B Equipaments i dotacions
C Parcs urbans i jardins

D Serveis urbans
E Aparcaments
F Platges i espais costaners
G Habitatges dotacionals

PDUSC
NU-C2 Sòl no urbanitzable costaner C2
NU-C3 Sòl no urbanitzable costaner C3

1 Número màxim de plantes ARM

Signes convencionals
- - - - - Àmbit de planejament derivat
- - - - - Estudi de detall
- - - - - Profunditat edificable
- - - - - Límit sòl urbà
- - - - - Zona de servitud de protecció de costes
- - - - - Límit de domini públic marítim terrestre

- - - - - Zona d'afectació respecte la N-II
- - - - - Límit d'edificació respecte la N-II
- - - - - Zona de domini públic respecte l'autopista
- - - - - Zona de servitud respecte l'autopista
- - - - - Límit d'edificació respecte l'autopista
- - - - - Zona d'afectació respecte l'autopista
- - - - - Zona de domini públic respecte el ferrocarril

- - - - - Zona de protecció respecte el ferrocarril
- - - - - Límit d'edificació respecte el ferrocarril
- - - - - Límit terme municipal
VP Verd Privat
B35 Edifici catalogat
AR1 Espai de protecció arqueològica

Promotor: Joaquim BORRÉL I BOSCH, Mª Lluïsa GIL JIMÉNEZ
Projecte: J. Borré i Bosch i Mª L. Gil Jiménez
Avinyuda Maresme, 29
CANET DE MAR (El Maresme)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE CANET DE MAR

Arquitecte: Jordi Gual i Guals (8327-6)
Residència Gerontològica MIRAMAR
Avda. Maresme, 29
CANET DE MAR

INFORMACIÓ
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
ESTAT ACTUAL DEL PLANEJAMENT

1862 Mod. Puntual MP NSP
Versió: 01.00 Revisió:
Data V: 10/03/10 Data R:

102

1 PLANEJAMENT DE DETALL
1/250

Sòl Urbà	
Edificació ordenada segons alineació de via:	Àrees d'edificació aïllada:
1. Cases alineades	3. Blocs aïllats
2. Ordenació en banda	4. Cases aïllades
	5. Recintes industrials

Sòl Urbanitzable

6. Sectors de desenvolupament urbà
7. Sectors de desenvolupament turístic

Sòl No Urbanitzable	
8. Agrícola	11. Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic.
9. Forestal	c12. Protecció paisatgística
10. Protecció de carreteres, camins i rieres	

S i s t e m e s	
A Viari	D Serveis urbans
A* Ferroviari	E Aparcaments
B Equipaments i dotacions	F Platges i espais costaners
C Parcs urbans i jardins	G Habitatges dotacionals

P D U S C

NU-C2	Sól no urbanizable costaner C2
NU-C3	Sól no urbanizable costaner C3

① Número máxím de plantes ARM

Signes convencionals					
	Àmbits de planejament derivat		Zona d'afectació respecte la N-II		Zona de protecció respecte el ferrocarril
	Estudis de detall		Límit d'edificació respecte la N-II		Límit d'edificació respecte el ferrocarril
	Profunditats edificables		Zona de domini públic respecte autopista		Límit terme municipal
	Límit sòl urbà		Zona de servitud respecte autopista		Vard Privat
	Zona de servitud de protecció de costes		Límit d'edificació respecte autopista		Edifici catalogat
	Límit de domini públic marítim terrestre		Zona d'afectació respecte autopista		Espai de protecció arqueològica
			Zona de domini públic respecte el ferrocarril		

1 PLANEJAMENT DE DETALL
1/1000