

2012/46380/3-271
17/1/13

lavola

PLA ESPECIAL I CATÀLEG DE LES MASIES I CASES RURALS DE CANET DE MAR MEMÒRIA, NORMATIVA URBANÍSTICA I CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Barcelona, 15 de novembre de 2012



Ajuntament de Canet de Mar

**AJUNTAMENT DE
CANET DE MAR
REGISTRE GRAL**

20 NOV. 2012

Entrada núm. 4850
Sortida núm. -

PETICIONARI

Nom: Ajuntament de Canet de Mar
Adreça: Ample, 11
08360 Canet de Mar
Representant: Alba Farré Nàcher
Telèfon contacte: 93 794 39 40
Fax: 93 794 39 44
www.canetdemar.cat

CONSULTORIA


Nom: LAVOLA 1981, SA
Adreça: Av. Roma, 254
08560 Manlleu
Telèfon contacte: 93 851 50 55
Fax: 93 851 50 56
Direcció del projecte: Adrià Gelabert
Títol: Ambientòleg – Tècnic urbanista
Tècnics: Patricia Castro (Ambientòloga),
Roger Camprubí (Ambientòleg)
Laura Cid (Ambientòloga)

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Diligència per fer constar que ha estat verificat i aprovat pel Ple Municipal en sessió de data **19 ABR. 2012**
El qual se li constata a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

29 NOV. 2012

M. Teresa Ramó i Prats



 EXCM. AJUNTAMENT
DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat
pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2010

El que es fa constar a efectes del que
disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT




CANET DE MAR

EQUIP REDACTOR

lavola

Adrià Gelabert. *Ambientòleg (Col·legiat núm. 826) i Tècnic urbanista*
Núria Díez. *Arquitecta (Col·legiada núm. 20601-6)*
Patricia Castro. *Ambientòloga*
Roger Camprubí. *Ambientòleg i tècnic en SIG*
Laura Cid. *Ambientòloga*

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1	MEMÒRIA	7
1.1	OBJECTE DEL PLA.....	7
1.2	CONVENIÈNCIA, OPORTUNITAT I OBJECTIUS	7
1.3	PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ	8
1.4	MARC URBANÍSTIC I LEGAL.....	9
1.5	ENCAIX TERRITORIAL.....	9
1.6	DESCRIPCIÓ GENERAL DEL MUNICIPI.....	10
1.7	METODOLOGIA DE TREBALL	11
1.8	MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG	12
1.9	INVENTARI D'HABITATGES EN EL SÒL NO URBANITZABLE	16
2	NORMATIVA URBANÍSTICA	19
3	CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS	35
3.1	LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG.....	35
3.2	FITXES DEL CATÀLEG.....	35
ANNEX I	INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE	79
ANNEX II	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	97
ANNEX III	PLÀNOLS DE LOCALITZACIÓ	105



1 MEMÒRIA

1.1 OBJECTE DEL PLA

El present Pla especial de Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Canet de Mar, té per objecte identificar les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i justificar les raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials que en determinen la seva preservació i recuperació, d'acord amb els articles 47.3 i 50 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer), i l'article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

1.2 CONVENIÈNCIA, OPORTUNITAT I OBJECTIUS

El planejament urbanístic municipal vigent a Canet de Mar són les Normes subsidiàries de planejament (NNSS) aprovades definitivament l'any 1992¹, de les quals es disposa d'un Text refós a data de mes de febrer de 2005², que incorpora i refon les aprovacions definitives des de la seva entrada en vigor i fins el mes de desembre de 2004.

En relació a la protecció del patrimoni, és vigent el Text refós del Pla especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar, aprovat definitivament l'any 2006³. El Catàleg estableix cinc nivells de protecció, així com els criteris de valoració per a que es relacionen els edificis i elements que s'inclouen a cada un d'ells, sent aquests:

- 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)

En total s'inclouen 144 elements entre els que es poden distingir edificis, fronts homogenis i elements catalogats. Alhora es defineixen sis espais d'expectativa arqueològica, considerats com aquelles àrees o punts on es localitzen les restes i vestigis arqueològics descoberts o detectats mitjançant prospeccions o troballes recolzades per estudis històrico-arqueològics.

¹ Acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, que aproven definitivament i donen conformitat al text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar (DOGC 1549 de 31/1/1992).

² Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 5 d'agost de conformitat al Text refós de les normes urbanístiques del planejament general del terme municipal de Canet de Mar (DOGC 4471 de 16/09/2005).

³ Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 26 de novembre de 2006 (DOGC núm. 4974 - 25/09/2007).



En aquest context, l'Ajuntament de Canet de Mar impulsa el present Pla especial, amb l'objectiu de completar el planejament urbanístic amb el Catàleg de masies i cases rurals del municipi, susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació d'acord a les determinacions de la normativa urbanística vigent. Així, la conveniència i oportunitat del present Pla especial rau en:

- Possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies i cases rurals que formen part del patrimoni rural històric del municipi.
- Identificar les edificacions d'acord amb el seu valor arquitectònic, històric, ambiental, paisatgístic o social.
- Establir els criteris per a la seva rehabilitació o reconstrucció, de manera individualitzada i compatible amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
- Regular els usos permesos a les masies i cases rurals.

Complementàriament, els objectius del Pla especial són:

- Protegir el patrimoni rural existent al municipi de Canet de Mar, com a patrimoni de la memòria d'un passat recent de la història del municipi.
- Catalogar la totalitat de les edificacions de masies i cases rurals, i llurs possibilitats de manteniment, i si és el cas, l'alteració dels usos admissibles a banda de l'ús d'habitatge unifamiliar.
- Recollir les dades (cadastrals i registrals) i característiques físiques (volum edificat, materials d'estructura i façana, i elements singulars) i les condicions d'emplaçament de les edificacions a catalogar.
- Establir els criteris d'intervenció sobre les edificacions preexistents, i les seves possibles adaptacions.
- Possibilitar la recuperació, reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural, tot respectant el volum preexistent i la seva composició volumètrica original prèviament determinats.
- Si és el cas, determinar en quines edificacions es pot admetre la divisió horitzontal de l'edificació, amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

1.3 PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

El present Pla especial ha estat redactat per l'empresa lavola i l'arquitecta Núria Diez, i promogut per l'Ajuntament de Canet de Mar, sota la direcció tècnica de l'arquitecta municipal Alba Farré.

La seva tramitació queda regulada pel que disposa l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i el reglament que la desenvolupa, sent la que segueix:

- Aprovació inicial per part de l'Ajuntament.
- Exposició pública pel termini de trenta dies.
- Inserir l'edicta al BOP o al DOGC.
- Inserir l'edicta en un dels diaris de major difusió a la demarcació.
- Audiència als propietaris atorgant el mateix termini de temps per presentar al·legacions.
- Sol·licitar l'informe preceptiu i vinculant a la Comissió territorial del Patrimoni Cultural a Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, i a la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona.
- Si s'escau, aprovació provisional per part de l'Ajuntament.
- Aprovació definitiva per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona.

1.4 MARC URBANÍSTIC I LEGAL

El marc urbanístic i legal del present Pla especial ve donat pel Text refós de la Llei d'urbanisme i el reglament que la desenvolupa, i més concretament pels articles que s'especifiquen a continuació:

Text refós de la Llei d'urbanisme (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer): 47.3 / 50.1 / 50.2 / 50.3 / 58.9d / 67.1.g / 69 / 85.

Reglament de la Llei d'urbanisme: 55 / 56.1 / 68.8e / 73.2.4a / 95 / DT sisena 1.

A nivell de planejament urbanístic municipal, la regulació específica del sòl no urbanitzable del municipi l'estableix el Text refós de les Normes Subsidiàries de planejament vigent en el moment que es redacta el present document, en el seu *Capítol cinquè. Règim de sòl no urbanitzable*, de l'article 60 al 65.

1.5 ENCAIX TERRITORIAL

Canet de Mar és un dels 30 municipis del Maresme, situat a cavall entre la Serralada Litoral i la Mar Mediterrània; i amb una superfície total de 5,6 km², ocupa una posició central a la comarca. L'any 2009, la població al municipi eren 13.919 habitants (segons dades del padró municipal).

En el **territori municipal** es poden diferenciar dues meitats separades per l'autopista C-32. El nucli de Canet de Mar històricament s'ha mantingut en la meitat meridional del municipi, ubicat entre les principals vies de comunicació que travessen perpendicularment el territori: pel front marítim la N-II i el ferrocarril (de traçat paral·lel a la costa) i fins la C-32. L'altra meitat, la banda de muntanya, es va mantenir sense ocupació urbana fins l'any 2005, quan es va desenvolupar el polígon industrial de Can Misser fet que implica el salt d'aquesta infraestructura en termes de creixement urbanístic.



1.6 DESCRIPCIÓ GENERAL DEL MUNICIPI

Per la seva situació entre la Serralada Litoral i el mar Mediterrani l'**orografia** de Canet de Mar és relativament complicada. El territori es caracteritza per un fort pendent general en sentit NO-SE: el punt més alt de gairebé 300 metres està situat a la línia carenera que el separa de Sant Iscle de Vallalta, i fins al mar hi ha poc més de 3'5 quilòmetres. A més, internament gairebé la meitat de la superfície contempla pendents superiors al 20%, i una part significativament important, gairebé un 14%, té pendents que superen el 40% (veure Plànol 1 ANNEX I).

Les principals **cobertes del sòl** actual al municipi són tres, que en conjunt suposen més de les tres quartes parts de la superfície municipal. Els boscos densos (bàsicament de pi pinyer, *Pinus pinea*), amb gairebé el 40% de la superfície del terme són la coberta dominant i juntament amb els conreus (que ocupen un 16%), s'ubiquen principalment a la part nord de la C-32. Les zones urbanitzades, es concentren a la part sud i ocupen gairebé el 23% del territori municipal.

En base al planejament urbanístic municipal vigent i d'acord a les dades actualitzades a gener de l'any 2009, **el 35% del territori municipal és sòl urbà i el 64,2% és sòl no urbanitzable**. A la vegada, segons planejament vigent només resta per urbanitzar un 0,8% de la superfície municipal total.

Taula 1.1 Classificació del sòl del municipi de Canet de Mar, sèrie temporal

Classificació del sòl	NNSS 1992		2009	
	Superfície (ha)	%	Superfície (ha)	%
Sòl urbà	122,98	22,56	190,67	35
Àrees aptes per urbanitzar	75,13	3,79	4,31	0,8
Sòl no urbanitzable	346,89	63,65	350,02	64,2
Total	545	100	545	100

Font: lavola a partir del Text refós de les NNSS de planejament

A Canet de Mar no hi ha **cap espai natural protegit per la normativa sectorial aplicable** (veure Plànol 2 ANNEX I), però per la seva proximitat pren especial rellevància el Parc del Montnegre i el Corredor, inclòs a la Xarxa de Parcs de la Diputació de Barcelona, situat al nord del municipi a menys d'un quilòmetre de distància. A la vegada és un espai inclòs al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), anomenat de les Serres de Montnegre- Corredor i forma part de la Xarxa Natura 2000 com l'espai Serres del Litoral Septentrional [codi ES5110011].

La **xarxa de camins i vies rurals** es concentra bàsicament a la zona nord de la C-32 ja que és l'àmbit del municipi que es troba menys urbanitzat i on la presència d'espais lliures i recorreguts que els connectin és major. La major part de la xarxa de camins rurals està formada per camins amb un ferm de terra (sauló) amb algunes excepcions, que estan formigonades. Part dels trams de les vies que s'utilitzen com a camins rurals coincideixen amb el tram dels rials que travessen el municipi. Així mateix, del conjunt de camins rurals, el Pla municipal de Prevenció d'Incendis forestals (PPI) defineix per a Canet de Mar una Xarxa Viària Bàsica destinada a la lluita contra els focs forestals, tant a nivell preventiu com d'emergència en cas d'incendi (veure Plànol 3 ANNEX I).

Pel que fa als **riscos ambientals**, esmentar que el **risc d'incendi forestal** és alt en la majoria de les zones forestals arbrades (veure Plànol 1 ANNEX I), tot i que el nombre d'incendis forestals ocorreguts a Canet de Mar en els últims anys és molt reduït.

Pel que fa a la **inundabilitat**, per a la redacció de l'INUNCAT (Pla Especial d'Emergències per Inundació a Catalunya), a partir d'una anàlisi geomorfològica, es delimiten els espais

potencialment inundables definits bàsicament pels terrenys que configuren el canal fluvial pròpiament dit i les terrasses baixes dels cursos d'aigua. Els elements claus en la cartografia d'inundacions són els cursos fluvials i plana costanera amb el seu entorn de terrasses associades, planes deltaïques, cons de dejecció actius, dinàmica de vessants i esllavissaments. A Canet de Mar les zones potencialment inundables, des del punt de vista geomorfològic, abracen els dipòsits al·luvials dels rius i les rieres que solquen el municipi (veure Plànol 1 ANNEX I).

1.7 METODOLOGIA DE TREBALL

En el marc dels treballs del Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Canet de Mar, s'ha procedit a realitzar un treball previ per inventariar totes les edificacions existents en sòl no urbanitzable. En aquest sentit, s'han considerat:

- Les 11 edificacions incloses al **Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar (2007)**, ubicades en sòl no urbanitzable, i que es recullen a la taula següent:

Taula 1.2 Elements del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar inclosos a l'inventari

Codi	Nom	Clau urbanística (SNU)	Tipologia	Ús actual	Nivell de protecció
B 028	Can Niella	11	Mas	Residencial	BPUE
B 029	Cal Doctor Manresa	9	Vil·la agrícola	Habitatge unifamiliar	BPUE
B 066	Can Figuerola	8	Mas	Residencial	BPUE
B 067	Can Gallina	11	Vil·la agrícola	Residencial	BCIL
B 068	Can Batlle	8	Mas	Habitatge unifamiliar	BPUE
B 069	Castell de Santa Florentina	11	Edificació aïllada	Residencial	BCIN
B 070	Can Giol	11	Mas	Sense ús	BCIL
B 071	Ca l'Espanyol	11	Mas	Sense ús	BPUE
B 073	Can Goday	11	Vil·la agrícola	Residencial	BCIL
B 074	Can Segarra	11	Vil·la agrícola	Residencial	BPUE
B 135	Can Llorençó	8	Mas	Residencial	BPUE

Nota: Clau 11: Edificacions i llocs d'interès històrics o arquitectònic; Clau 9: Forestal; Clau 8: Agrícola; BPUE: Bé amb protecció urbanística específica; BCIL: Bé cultural d'interès local; BCIN: Bé cultural d'interès nacional.



Font: Text refós del Pla especial "Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic de Canet de Mar", 2007

- Altres edificacions ubicades en sòl no urbanitzable segons cartografia analitzada (Ortofotomapa i Mapa topogràfic, E1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) i treball de camp realitzat. En total s'han inclòs 81 edificacions.

En total s'han inventariat 92 edificacions en sòl no urbanitzable (veure Plànol 4 ANNEX I), a les quals s'ha assignat un codi del tipus I000 o B000 ("I" d'inventari o "B" si eren elements inclosos al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar i tres dígits numèrics) per a facilitar la seva identificació. Posteriorment, aquest treball ha estat la base per a procedir a la identificació i selecció, per una banda, de les masies i cases rurals a incloure en el Catàleg, i de l'altra dels habitatges existents en el sòl no urbanitzable. Conseqüentment i com a resultat de tots els treballs i visites realitzades a les edificacions existents en el sòl no urbanitzable s'han identificat i categoritzat com:

- a. Masies o cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i per tant incloses al Catàleg de masies i cases rurals (veure apartat 1.8 d'aquest document).
- b. Habitatges en sòl no urbanitzable, que s'han inclòs al corresponent inventari (veure apartat 1.9 d'aquest document).
- c. Altres edificacions existents en sòl no urbanitzable, les que no han quedat incloses en cap dels anteriors.

1.8 MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

En base al treball previ d'inventari de totes les edificacions existents en el sòl no urbanitzable (veure apartat 1.7 d'aquest document) s'han seleccionat les masies i cases rurals a incloure al Catàleg. D'acord a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, les raons per incloure les masies i cases rurals al catàleg poden ser:

- Arquitectòniques: aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
- Històriques: orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevança de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.
- Mediambientals: quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
- Paisatgístiques: aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
- Socials: aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.

D'altra banda, i segons les Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals (DPTOP, 2009), també són motiu d'inclusió al Catàleg:

- El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits determinats pel mateix document de directrius.
- El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

De les 92 edificacions identificades al sòl no urbanitzable segons el treball previ realitzat, d'acord als criteris esmentats finalment s'ha inclòs al Catàleg 21 masies i cases rurals tal i com s'especifica a continuació:

- De les 11 edificacions del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar (2007), ubicades en sòl no urbanitzable (veure Taula 1.2), s'han inclòs tots excepte el Castell de Santa Florentina (B069) doncs la seva tipologia actual difereix molt de la masia original i per les seves característiques cal una regulació específica.
- De les 81 edificacions restants s'han inclòs al Catàleg 10 masies o cases rurals.

Cada assentament de masia o casa rural s'identifica amb un codi amb dues lletres i tres dígits (per exemple CB000 o MI000) on:

- "M" o "C", identifica si es tracta d'una masia o casa rural,
- B" identifica que és un element també inclòs al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar (2007), i es manté el codi numèric que també vé d'aquest document, o
- "I" si ve de l'inventari previ de tots els elements existents al sòl no urbanitzable, i es manté el codi numèric d'acord a aquest inventari previ.

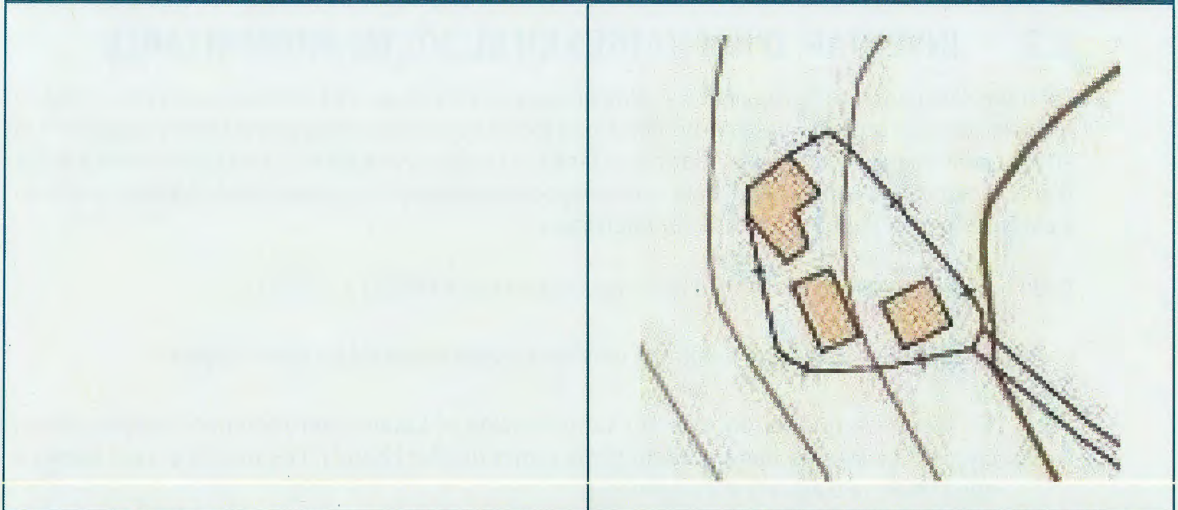
A la vegada per a cada masia o casa rural s'ha elaborat una fitxa d'informació (veure Figura 1.1), que es poden consultar íntegrament a l'apartat 1 Catàleg de masies i cases rurals d'aquest document. aquest document.



Figura 1.1 Fitxa elements del Catàleg

NOM DE LA MASIA/CASA RURAL		CODI:	CB000
LOCALITZACIÓ			
Paratge:			
Adreça postal:			
Coordenades UTM:	X: Y:		
DADES CADASTRALS			
Polígon, parcel·la			
Referència:			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Classificació del sòl:			
Qualificació del sòl:			
Nivell de protecció:			
<p><i>Fotos del volum principal a preservar</i></p> <p><i>Fotos del conjunt i del seu entorn</i></p> <p><i>Fotos de detalls</i></p>			
DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL			
VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ			
Tipologia:	Època:		
Estructura:	Coberta:		
Façanes:	Elements impropis:		
Descripció:			
ÚS ACTUAL I TITULARITAT			
Titularitat:	Vinculat a explotació agrària:		
Habitatge:	Agrícola:	Turístic:	Altres:
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC			
Conservació:	Notes:		
Electricitat:	Aigua potable:	Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	Geològic:	Incendi:	Altres:
ACCESSIBILITAT			

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

USOS ADMESOS

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Font: lavola



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

1.9 INVENTARI D'HABITATGES EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Tal i com s'ha comentat a l'apartat 1.7, s'ha elaborat un inventari d'habitatges existents en sòl no urbanitzable. En aquest inventari només s'han inclòs aquells habitatges establerts legalment al sòl no urbanitzable, d'acord a la informació facilitada pels serveis tècnics de l'Ajuntament a partir d'una recerca (no exhaustiva) dels antecedents administratius disponibles. Aquest inventari s'estén com un document de caràcter informatiu.

Cada habitatge disposa d'un codi d'identificació (del tipus HB000 o HI000) on:

- "H" identifica que és un habitatge establert legalment al sòl no urbanitzable,
- "B" identifica que és un element també inclòs al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar (2007), i es manté el codi numèric que també vé d'aquest document, o
- "I" si ve de l'inventari previ de tots els elements existents al sòl no urbanitzable, i es manté el codi numèric d'acord a aquest inventari previ.

A la vegada per a cada habitatge s'ha elaborat una fitxa bàsica d'informació (veure Figura 1.2). Les fitxes de tots els habitatges es poden consultar íntegrament a l'ANNEX I d'aquest document, i el corresponent plànol de localització a l'ANNEX I.


 **EXCM. AJUNTAMENT
DE CANET DE MAR**

Diligència per fer constar que ha estat verificat
pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que
disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

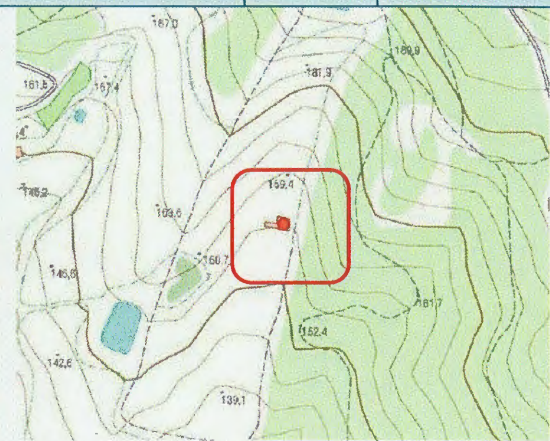
EXCM. AJUNTAMEN



CANET DE MAR

Figura 1.2 Fitxa de l'inventari d'habitatges en sòl no urbanitzable

NOM		CODI:	H1000
LOCALITZACIÓ			
Paratge:			
Coordenades UTM:	X:		
	Y:		
DADES CADASTRALS			
Polígon i Parcel·la			
Referència:			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:			
<i>Fotografies</i>			
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:			
Estructura:		Coberta:	
Façanes:			
Descripció:			
Habitatge legalitzat			



Font: lavola

2 NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS	21
ARTICLE 1 NATURALES A	21
ARTICLE 2 ÀMBIT TERRITORIAL, OBJECTE I ABAST NORMATIU	21
ARTICLE 3 VIGÈNCIA	21
ARTICLE 4 OBLIGACIONS: DRETS I DEURES	21
ARTICLE 5 INCOMPLIMENT DEL DEURE D'ÚS, CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ	22
ARTICLE 6 INTERPRETACIÓ DEL PLA ESPECIAL	22
ARTICLE 7 MODIFICACIONS DEL PLA ESPECIAL	23
CAPÍTOL II - REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	25
SECCIÓ 1. DISPOSICIONS COMUNES	25
ARTICLE 8 MASIES I CASES RURALS	25
ARTICLE 9 ALTRES HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE	25
ARTICLE 10 USOS ADMESOS	25
ARTICLE 11 CLASSIFICACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS SEGONS EL SEU ESTAT DE CONSERVACIÓ	26
ARTICLE 12 L·LICÈNCIES	26
ARTICLE 13 OBRES DE REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS	27
ARTICLE 14 OBRES EN ALTRES HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE	27
SECCIÓ 2. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG	28
ARTICLE 15 OBRES ADMESES	28
ARTICLE 16 CONDICIONS GENERALS DE LES OBRES ADMESES	29
ARTICLE 17 DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES PER A LES FAÇANES	29
ARTICLE 18 DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES PER A LES COBERTES	30
ARTICLE 19 DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES PER ALS COSSOS I VOLUMS AUXILIARS	30
ARTICLE 20 DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES DE LES TANQUES	31
ARTICLE 21 DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES DE LES PISCINES	31
ARTICLE 22 DIVISIÓ HORIZONTAL	32
DISPOSICIONS ADDICIONALS	32
PRIMERA. ADEQUACIÓ A LA LEGISLACIÓ EN MATÈRIA D'AUTOPISTES I CARRETERES	32
SEGONA. ADEQUACIÓ A LA LEGISLACIÓ EN MATÈRIA DE CONTAMINACIÓ ACÚSTICA	33



CAPÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Naturalesa

- 1.1 Aquest Pla té la condició de Pla Especial de Masies i Cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, i justifica les raons històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació, en el municipi de Canet de Mar, d'acord amb els articles 47.3 i 50 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer), i l'article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com els respectius reglaments d'aplicació.

Article 2 Àmbit territorial, objecte i abast normatiu

- 2.1 L'àmbit territorial d'aquest Pla especial és el sòl classificat com a no urbanitzable d'acord al planejament urbanístic general de referència vigent al municipi de Canet de Mar.
- 2.2 Complementàriament l'objecte del Pla especial són les masies i cases rurals incloses al corresponent Catàleg, i el seu abast normatiu és el dels documents que l'integren i que es relacionen a continuació:
 - a. Memòria
 - b. Normativa urbanística
 - c. Catàleg de masies i cases rurals format pel llistat de les masies i cases rurals incloses al catàleg i una fitxa detallada per a cada masia i casa rural.
 - d. Annexos: Inventari d'Habitatges en sòl no urbanitzable (ANNEX I), Plànols d'informació (ANNEX II) i Plànols de localització (ANNEX III).

Article 3 Vigència

- 3.1 Aquest Pla especial entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposa l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2010 (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer).

Article 4 Obligacions: drets i deures

- 4.1 Les disposicions contingudes en aquest Pla especial obliguen al seu compliment per igual tant a l'Administració com als particulars.
- 4.2 Els propietaris, posseïdors o titulars d'altres drets reals, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de complir pel que fa als edificis de valor arquitectònic, històric, i de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions, els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per la legislació urbanística, per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.
- 4.3 Amb les finalitats de conservació del patrimoni local els propietaris tenen dret:
 - a. A l'ús de l'element protegit, amb les limitacions que deriven de la seva condició de protegit.



- b. A la realització d'obres admeses, especialment aquelles que tenen com a finalitat mantenir la funcionalitat de l'edifici o la millora de les condicions estructurals o higiènicosanitàries.
 - c. A la transmissió dels béns catalogats, seguint els procediments legalment establerts, sens perjudici als drets que la legislació atorga a l'Ajuntament o altres administracions públiques en matèria d'adquisició de béns culturals.
 - d. Participar dels programes econòmics o altres ajuts financers que tinguin com a objectiu la conservació dels elements catalogats.
- 4.4 En compliment de la legislació aplicable i d'aquestes normes els propietaris d'elements catalogats tenen els següents deures:
- a. Els deures de conservació, amb l'objecte de preservar i mantenir la integritat dels edificis, elements o conjunts, per tal d'assegurar llur valor cultural. Els propietaris estan obligats a realitzar les obres de consolidació i rehabilitació que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles i, en especial d'estructura, tancaments i cobertes.
 - b. Han de permetre l'examen i estudi dels béns per part dels investigadors adscrits a alguna institució científica o acadèmica.

Article 5 Incompliment del deure d'ús, conservació i rehabilitació

- 5.1 L'incompliment del deure legal d'ús, conservació i rehabilitació habilitarà a l'Ajuntament de Canet de Mar per aplicar el règim sancionador, així com per adoptar les mesures previstes al Decret Legislatiu 1/2010 (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer) i a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni cultural català.

Article 6 Interpretació del Pla especial

- 6.1 La interpretació del present Pla especial i de la seva normativa es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas d'imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat, així com la documentació escrita sobre la gràfica.
- 6.2 En cas de dubtes d'interpretació, s'aplicaran les regles d'interpretació del planejament urbanístic fixades en l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010 modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- 6.3 Per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, es remet al que disposi l'instrument de planejament urbanístic general de referència vigent al municipi de Canet de Mar.
- 6.4 En qualsevol cas, la preservació del Pla especial del catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic preval sobre la normativa urbanística fixada pel propi Catàleg de masies i cases rurals, per que fa als elements protegits.

Article 7 **Modificacions del Pla especial**

- 7.1 Les modificacions del present Pla especial hauran de respectar les determinacions per ordre de jerarquia, establertes en el planejament general de referència en el municipi de Canet de Mar.



CAPÍTOL II - REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS COMUNES

Article 8 Masies i cases rurals

- 8.1 Es consideren masies i cases rurals, les edificacions d'habitatge tradicionals existents i els seus annexes o coberts tradicionals, que per les seves condicions històriques i d'explotació del medi natural es volen mantenir, tot regulant les seves condicions urbanístiques. S'exclou de la consideració de masies, les instal·lacions agropecuàries que estiguin situades a les seves rodalies, en les quals s'aplica la regulació dels articles que regulen les construccions associades a l'activitat agropecuària de la zona 8 Agrícola d'acord al planejament municipal vigent.
- 8.2 Les masies i cases rurals que al municipi de Canet de Mar són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació queden incloses al Catàleg objecte d'aquest Pla especial.

Article 9 Altres habitatges en sòl no urbanitzable

- 9.1 Els habitatges existents en el sòl no urbanitzable en el moment que es redacta aquest Pla especial, que no tenen consideració de masies o cases rurals i que s'han establert legalment d'acord a les determinacions del planejament urbanístic general de referència a Canet de Mar, s'han inclòs en un inventari d'habitatges existents en sòl no urbanitzable.
- 9.2 L'inventari d'habitatges existents en sòl no urbanitzable esdevé l'ANNEX I d'aquest Pla especial, i conté un llistat i una fitxa per a cada un dels habitatges inclosos. Complementàriament a l'ANNEX I s'adjunta el corresponent plànol de localització.
- 9.3 Totes les edificacions, incloses les subterrànies, existents a l'interior del límit definit per la línia d'edificació de l'autopista C-32 i construïdes abans de la posada en servei de la mateixa tenen la consideració de volum disconforme, excepte les que afecten al domini públic de la mateixa, les quals, així com la resta de les edificacions construïdes amb posterioritat a la posada en servei de l'autopista C-32 tenen la consideració de fora d'ordenació.
- 9.4 Les edificacions amb ús d'habitatge implantades il·legalment al sòl no urbanitzable i amb acció de reposició prescrita, els serà d'aplicació el règim de fora d'ordenació.

Article 10 Usos admesos

- 10.1 D'acord amb l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010 (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer), l'article 55.1 del Decret 305/2006 s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, per destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris.
- 10.2 Així mateix s'admet a les masies i cases rurals els serveis associats a activitats de càmping que es desenvolupen legalment en el moment que s'aprova inicialment aquest Pla especial.



- 10.3 Els usos permesos a cada una de les masies i cases rurals queden especificats a la corresponent fitxa del Catàleg, i sempre d'acord a les limitacions d'ampliació i condicions fixades en aquesta normativa i les determinacions per a les zones del sòl urbanitzable on s'ubiquen.
- 10.4 Als habitatges existents al sòl no urbanitzable als que fa referència l'Article 9, que no corresponen a masies o cases rurals incloses al Catàleg, no s'admetran altres usos que el d'habitatge.
- 10.5 D'acord amb allò que preveu la Llei d'Urbanisme en el seu article 47.4 i 48, es podran admetre altres usos vinculats a actuacions específiques per a destinar les masies i cases rurals a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, sempre i quant, aquests no siguin incompatibles amb la preservació dels valors patrimonials, culturals i paisatgístics identificats pel present Catàleg.

Article 11 Classificació de les masies i cases rurals segons el seu estat de conservació

- 11.1 En base a l'estat de conservació de les masies i cases rurals existents en sòl no urbanitzable incloses al Catàleg, es classifiquen en un estat bo, regular o deficient en tant que compleixen les condicions mínimes d'habitabilitat o poden assolir-les amb l'execució d'obres menors. La regulació de les obres admeses es fixa a la SECCIÓ 2 d'aquest Capítol.

Article 12 Llicències

- 12.1 D'acord amb l'article 51.2 del Decret legislatiu 1/2010, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que han d'adoptar, a càrrec dels interessats, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no contaminació.
- 12.2 En cas d'obres en les masies i cases rurals incloses al Catàleg, la sol·licitud de llicència haurà d'incorporar, a més del previst amb caràcter general a la normativa del planejament urbanístic general de referència vigent al municipi de Canet de Mar:
- En la memòria del projecte tècnic s'haurà d'incloure una valoració dels elements arquitectònics, estètics i constructius adoptats; s'especificaran els acabats escollits per a les façanes i cobertes, tot detallant naturalesa, qualitat i color dels materials emprats, i es podran rebutjar aquells que no s'adaptin a les determinacions d'aquesta normativa.
 - Una valoració dels elements històrics significatius existents, tals com rellotges de sol, inscripcions, arbrat, basses i safareigs entre d'altres elements i que caracteritzen cada masia o casa rural.
 - Un aixecament topogràfic a escala 1/500, amb emplaçament detallat de l'edificació, incloent cossos i volums auxiliars, safareigs, basses i arbrat significatiu existents, així com d'altres elements d'interès de l'entorn com camins, feixes i tanques.

- d. Plantes, façanes i seccions acotades a escala 1/50 de les edificacions existents.
 - e. Plantes, façanes i seccions acotades a escala 1/50 de la nova proposta arquitectònica de tota l'edificació.
 - f. Reportatge fotogràfic a color de les edificacions i elements que s'han de conservar.
- 12.3 Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals s'autoritzaran, si s'escau, seguint el procediment fixat per l'article 50 del Decret legislatiu 1/2010 (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer) i 58 del Decret 305/2006.
- 12.4 Per a les obres relacionades amb edificacions situades a l'interior de les zones de protecció de l'autopista C-32 i els seus elements funcionals, cal sol·licitar la corresponent autorització al Departament de Territori i Sostenibilitat, el qual és preceptiu i vinculant per edificacions situades en terrenys classificats com a no urbanitzables.

Article 13 Obres de rehabilitació de les masies i cases rurals

- 13.1 La rehabilitació de les masies i cases rurals del Catàleg haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, eliminant o intregant aquells cossos o elements impropis que distorsionen la volumetria històrica, i s'hauran de complir les condicions fixades a la SECCIÓ 2 d'aquesta normativa.
- 13.2 En les obres d'adequació interior s'admetrà excepcionalment la modificació d'obertures si la millora funcional o l'assolellament ho exigeix. En qualsevol cas caldrà respectar la composició de l'edificació i la disposició de les obertures.
- 13.3 En tots els edificis catalogats situats dintre dels límits de la línia d'edificació i de la zona de servitud de l'autopista, solament poden executar-se obres de consolidació.

Article 14 Obres en altres habitatges en sòl no urbanitzable

- 14.1 Als habitatges existents i legalment implantats al sòl no urbanitzable a que fan referència els apartats 1 i 2 de l'Article 9 d'aquesta normativa, si s'escau es permeten les obres d'adequació i millora, per reunir les condicions objectives d'habitabilitat. Només es permeten les obres d'ampliació quan siguin necessàries per aconseguir els nivells d'habitabilitat.
- 14.2 No s'hi admet la divisió horitzontal.
- 14.3 Tots els habitatges en sòl no urbanitzable situats dintre dels límits de la línia d'edificació i de la zona de servitud només poden dur a terme obres de consolidació. Així, en els habitatges H1070 i H1073 no s'admeten obres d'ampliacions, reconstruccions i rehabilitacions dels edificis ja existents, atès que es troben afectats o bé per la línia d'edificació de l'autopista o bé per la zona de servitud.



SECCIÓ 2. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

Article 15 Obres admeses

- 15.1 S'admeten les obres de manteniment i de rehabilitació de les masies i cases rurals incloses al Catàleg, així com les de consolidació i d'ampliació d'acord a les determinacions fixades als apartats següents d'aquest article.
- 15.2 Tots els edificis catalogats situats dintre dels límits de la línia d'edificació i de la zona de servitud només poden dur a terme obres de consolidació. Així, en les edificacions de Cal Bisbe (MI005) i de Ca l'Urpí (MI017) no s'admeten obres d'ampliacions, reconstruccions i rehabilitacions dels edificis ja existents, atés que es troben afectades o bé per la línia d'edificació de l'autopista o bé per la zona de servitud.
- 15.3 A les masies i cases rurals qualificades pel planejament general vigent a Canet de Mar com a zona 11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic, només s'admeten obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents, però no la seva ampliació.
- 15.4 Les intervencions en edificacions que estiguin també incloses al Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar hauran d'ajustar-se a les seves determinacions.
- 15.5 En cas d'obres d'ampliació de les masies i cases rurals incloses al Catàleg, excepte les especificades al subarticle 15.2 (MI005-Cal Bisbe i MI017-Ca l'Urpí) i les ubicades a la zona 11 a què fa referència el subarticle 15.2, caldrà prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant les noves ocupacions. Complementàriament les ampliacions admeses seran les mínimes imprescindibles i estaran directament relacionades amb el nou ús previst o el compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat.
- 15.6 En les obres d'ampliació permeses s'admet com a màxim un augment del 15% de la superfície construïda existent, sense incloure els cossos impropis. No s'admeten obres d'ampliació que suposin un augment de l'alçada existent o la distorsió de la volumetria aparent de la masia o casa original, excepte en aquells casos en què sigui necessari per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat o respongui a aspectes constructius, i sense superar en cap cas l'alçada màxima reguladora. En els supòsits anteriors aquest augment s'haurà de justificar degudament en el projecte tècnic a que fa referència el subarticle 12.2 d'aquesta normativa.

Article 16 **Condicions generals de les obres admeses**

- 16.1 Es respectarà el volum edificat preexistent i la composició volumètrica i de façanes original, en especial aquells elements que justifiquen la seva inclusió al Catàleg, detallats a la fitxa de cada masia o casa rural, com són les fàbriques i cantonades de carreus i pedra escairada, arcs, obertures, brancals i llindes de pedra o fusta.
- 16.2 En les rehabilitacions i ampliacions admeses s'haurà de preservar l'estructura tradicional del conjunt de les edificacions, mantenint lliures de construccions les eres i els patis singulars, i preservant altres elements d'interès existents com arbrat significatiu, basses i safareigs, entre d'altres elements històrics i que caracteritzin cada masia o casa rural i que es concreten a les fitxes del Catàleg. Si durant el desenvolupament de les obres s'identifiquessin altres elements històrics significatius no identificats a les fitxes també s'hauran de respectar.
- 16.3 Als efectes d'allò establert en l'article 16.2 cal considerar aquells terrenys forestals delimitats com a hàbitats d'interès comunitari com a arbrat significatiu a preservar, als efectes de prevenir la seva afectació.
- 16.4 En les ampliacions admeses o altres actuacions admissibles en l'entorn dels elements catalogats o inventariats, s'ha d'evitar, sempre que sigui possible, l'afectació de terrenys de pendent elevat per tal de minimitzar els moviments de terres, els processos erosius i l'impacte paisatgístic.

Article 17 **Determinacions específiques per a les façanes**

- 17.1 En els paraments exteriors de les façanes, es mantindrà o reproduirà la fàbrica de pedra o bé s'adequarà al tractament de les façanes tradicionals, i es justificarà a la memòria del projecte tècnic a què fa referència el subarticle 12.2.
- 17.2 Les façanes hauran de mantenir els materials i acabats originals, així com els elements tradicionals característics com són les fàbriques i cantonades de carreus i pedra escairada, arcs, obertures, dovelles, brancals i llindes de pedra o fusta, esgrafiats, rellotges de sòl, inscripcions, entre d'altres elements existents. En les intervencions que es realitzin s'hauran de diferenciar les motlures, cornises, ràfecs i altres elements sortints del pla de façana.
- 17.3 En les façanes es mantindrà la composició original de cada tipologia. Es podran practicar noves obertures sempre i quan no es trenqui amb la composició.
- 17.4 Les fusteries seran de fusta i ferro pintats. Els colors s'integraran en les façanes i no podran ser colors que desentonin amb l'entorn. Les fusteries sempre es col·locaran dins del gruix de paret.
- 17.5 Les baranes mantindran la tipologia original, seran ceràmiques o de ferro fos o forja. Es prohibeixen les tipologies no tradicionals.
- 17.6 Les persianes exteriors de les obertures seran de corda, o batents exteriors de fusta pintada amb colors que s'integrin en l'edificació. Es prohibeixen expressament les persianes enrotllables.



Article 18 Determinacions específiques per a les cobertes

- 18.1 Les cobertes originalment inclinades seran de teula àrab vella o d'aparença similar, es podran utilitzar teules noves per a les canaleres i les velles al menys per les cobertores. Es mantindran els ràfecs tradicionals que combinen el rajol ceràmic i/o la teula àrab ceràmica. El pendent màxim serà del 30%. No s'admet el trencament del pla de coberta per la formació d'àtics, terrasses o mansardes.
- 18.2 Les cobertes originalment planes podran mantenir-se. Els acabats de les terrasses seran amb peces ceràmiques, es prohibeix expressament deixar les membranes impermeables vistes.
- 18.3 Els cossos que sobresurtin de les cobertes dels edificis [badalots d'escales, dipòsits d'aigua, xemeneies, panells de captació d'energia solar, antenes, ...] han de quedar integrats en la volumetria de l'edifici o ocults.
- 18.4 Les xemeneies i fumerals de coberta es mantindran seguint la tipologia tradicional. Els nous conductes que s'hagin de realitzar seran d'obra remolinada i pintada. Els colors dels acabats seran de la gama dels marrons, ocre o blancs. Es prohibeixen les xemeneies de fibrociment, acer inoxidable o materials plàstics.
- 18.5 Les canals i baixants vistes de les cobertes seran de zinc, coure o ceràmiques, i els colors d'acabat s'integraran en la coberta o façana. Es prohibeixen els materials plàstics o el fibrociment.

Article 19 Determinacions específiques per als cossos i volums auxiliars

- 19.1 En el desenvolupament de les obres admeses d'acord a aquesta normativa, en relació als cossos i volums auxiliars, adosats o no a la volumetria original, s'hauran de complir les condicions fixades pels següents subarticles, que s'hauran de justificar degudament al projecte tècnic a què fa referència el subarticle 12.2 d'aquesta normativa.
- 19.2 Els cossos o volums auxiliars existents i no identificats com impropis a les fitxes corresponents, es podran destinar als usos permesos i les intervencions s'hauran d'adequar a les mateixes determinacions que les establertes per al cos principal, definides als articles 17 i 18 d'aquesta normativa. Es procurarà que aquests cossos o volums s'integrin en el conjunt edificatori, unificant les cobertes, integrant els acabats dels paraments, compactant els volums, entre d'altres solucions constructives aplicables.
- 19.3 Els cossos o volums auxiliars existents, identificats com impropis es regularan per les següents determinacions:
 - a. En el cas que es puguin integrar en el conjunt edificatori podran romandre amb els usos autoritzats en el seu dia. Els nous usos s'ajustaran als usos permesos pel planejament general i aquest Pla especial. Les obres que es podran realitzar seran de reforma i consolidació. Les obres d'ampliació només si ho permet el planejament general.
 - b. En el cas que no es puguin integrar en el conjunt edificatori podran romandre amb l'ús autoritzat en el seu dia, i no s'autoritzaran obres de reforma, consolidació o

ampliació, ni canvi d'ús. En el moment que es vulgui rehabilitar o ampliar l'edificació principal aquests volums si no s'integren s'hauran d'enderrocar.

- 19.4 Les noves construccions que la normativa urbanística permet s'hauran de separar del conjunt de la masia o casa rural inclosa en aquest Pla especial una distància mínima de 50 metres. Complementàriament es prendran mesures per a la seva integració paisatgística, aprofitant emplaçaments en desnivell relatiu envers l'edificació principal o mitjançant la implantació d'elements naturals que les apantallin. En qualsevol cas, no s'admeten obres de nova planta situades a l'interior del límit definit per la línia d'edificació de la zona de servitud de l'autopista C-32 i els seus ramals,
- 19.5 En tots els edificis catalogats situats dintre dels límits de la línia d'edificació i de la zona de servitud de l'autopista, solament poden executar-se obres de consolidació.

Article 20 **Determinacions específiques de les tanques**

- 20.1 A efectes d'aquesta normativa es consideren tanques els elements verticals de tancament que havien conformat els antics patis, eres i quadres de les masies i cases rurals.
- 20.2 S'admet el tancament dels espais lliures privats no ocupats per l'edificació dins la parcel·la, amb tanques situades a una distància màxima de 10 metres de l'edificació i amb una alçada màxima de 1,80 metres.
- 20.3 Les tanques han de situar-se fora de la zona de domini públic, del tronc i dels ramals, de l'autopista C-32, és a dir, 8 metres de l'aresta exterior de l'explicació de l'autopista.
- 20.4 Pel que fa als materials i el disseny de les tanques s'ha de cercar la màxima integració paisatgística amb l'entorn i garantir el pas de la fauna. Fins a una alçada de de 0,80 metres les tanques podran ser de parament opac de pedra paredada; i la resta fins a 1,80 metres, amb elements vegetals o si és justificat degudament pel usos previstos, podran ser de tel·la metàl·lica trefilada de color verd i protegida per vegetació sense sòcols d'obra.

Article 21 **Determinacions específiques de les piscines**

- 21.1 S'admeten únicament com a altres construccions auxiliars les piscines, si són de tipus descobert i sense aixecar-se més de 30 cm. per sobre de la rasant del terreny natural. La superfície de la làmina d'aigua serà d'un màxim de 40 m² i la maquinària de la piscina quedarà totalment soterrada.
- 21.2 Les separacions del vas de les piscines respecte els llinars veïns seran de 5 metres com a mínim.
- 21.3 Les piscines han de situar-se fora de la zona de servitud de l'autopista C-32, és a dir, 25 metres de l'aresta exterior de l'explicació de l'autopista i dels seus ramals.



Article 22 Divisió horitzontal

- 22.1 Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal amb un sostre mínim de 350 m² per a l'habitatge principal, i un mínim de 150m² pels altres habitatges, amb un màxim de 3 habitatges totals. En el còmput de sostre no s'inclourà l'edificabilitat dels cossos impropis.
- 22.2 En cas de segregació de finca rústica amb la finalitat de rehabilitar i reconstruir les masies i cases rurals incloses en aquest Catàleg, aquesta quedarà regulada pel Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu, pel Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, i per la llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries. El Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, és l'organisme competent en l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, amb finalitat d'inscripció en el Registre de la Propietat, sense perjudici que l'ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació.

Disposicions addicionals

Primera. Adequació a la legislació en matèria d'autopistes i carreteres

1. Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat en la zona de domini públic, del tronc i dels ramals, de la autopista C-32, és a dir, a 8 metres de l'aresta exterior de l'explanació de l'autopista C-32.
2. Cal de respectar totes les restriccions establertes en la zona de servitud, és a dir a 25 metres de l'aresta exterior de l'explanació de l'autopista C-32 i dels seus ramals.
3. Totes les edificacions, incloses les subterrànies, s'han de situar com a mínim, fora de la línia d'edificació definida a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada de l'autopista C-32 i dels seus ramals.
4. Cal demanar autorització per a qualsevol tipus d'activitat, edificacions i reposicions de serveis afectats, que es realitzin en el zona d'afectació, és a dir a 100 metres de l'aresta exterior de l'explanació de l'autopista C-32 i dels seus ramals.
5. Cal respectar allò fixat en la normativa sectorial de carreteres respecte a la publicitat i les seves restriccions.
6. Totes les activitats situades a l'àmbit del Pla especial han de complir amb tot allò en relació al control ambiental de les activitats i no són permeses activitats situades adjacents a l'autopista C-32, així com al ramal de l'enllaç 113 que generin fums, pols, vapors de qualsevol altre residu que afecti la seguretat viària.
7. El sistema d'il·luminació i la protecció contra la contaminació acústica definida en els projectes d'urbanització no pot afectar negativament als usuaris de l'autopista C-32.

Segona. Adequació a la legislació en matèria de contaminació acústica

1. Cal donar compliment a allò establert en la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei esmentada, o a qualsevol altra norma que la substitueixi, especialment pel que fa a les masies i cases rurals situades a prop de l'autopista C-32 o a àrees d'activitat econòmiques.

 **EXCM. AJUNTAMENT
DE CANET DE MAR**

Diligència per fer constar que ha estat verificat
pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que
disposa la normativa de legal aplicació.

En secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

3 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

3.1 LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

En total s'han inclòs **21 masies o cases rurals al Catàleg**, tal i com es mostra a la taula següent:

CODI	TOPÒNIM	X	Y
MB028	Can Niella	465618	4605507
CB029	Cal Doctor Manresa	465349	4605877
MB066	Can Figuerola	464289	4605844
CB067	Can Gallina	464972	4605425
MB068	Can Batlle	464906	4605886
MB070	Can Giol	464985	4605800
MB071	Ca l'Espanyol	465005	4605857
CB073	Can Goday	465059	4605455
CB074	Can Segarra	465960	4605245
MB135	Can Llorençó	465355	4605247
CI001	Can Catà	464077	4605997
MI002	Can Grau de la Muntanya	465443	4605236
CI003	Cal Curt	465524	4605339
MI004	Can Beia	466043	4604722
MI005	Cal Bisbe	465424	4605571
MI010	Can Genís Carbonell	464296	4604562
MI011	Ca l'Alero	464232	4604363
CI014	Can Biscarri	464339	4604125
CI016	Can Biel Misser	464085	4605612
MI017	Ca l'Urpí	464922	4605524
MI035	Can Sant Pere	463794	4607062

Font: lavola

3.2 FITXES DEL CATÀLEG

A continuació es reproduïxen les fitxes identificatives de cada una de les masies i cases rurals incorporades al catàleg:

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
Barcelona

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicable.
El secretari, PD (Decret 22/2004)



CAN NIELLA

CODI: MB028

LOCALITZACIÓ

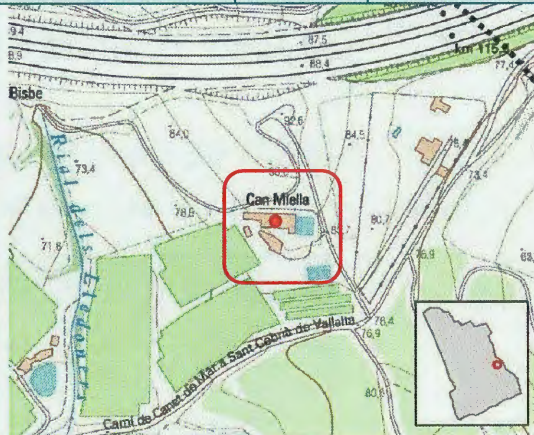
Paratge:	Camí de Canet a Sant Cebrià de Vallalta
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 465618 Y: 4605507

DADES CADASTRALS

Polígon 4 Parcel·la 40 (9016)
Referència: 08039A004000400000RD

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
Nivell de protecció:	BPUE



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Masia	Època:	XVI-XVII
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:	Dues aigües amb teula àrab
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades. Brancals i llindes de pedra escairada a les obertures.	Elements impropis:	Cos auxiliar sota l'era davantera
Descripció:	Masia reformada de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sud i amb era davantera. Façana principal amb accés central per una portalada d'accés de punt rodó i amb dovelles i un finestral central de brancals i ampits de pedra. La resta de finestres són més petites però amb la mateixa composició. Ampliacions com a cossos adossats a la façana est i oest del cos principal i integrats amb el mateix.		

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	Principalment maduixa però actualment les terres en gran part estan sense conrear.
---------------------	---------	---------------------------------------	--

EXCM. AJUNTAMENT
DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



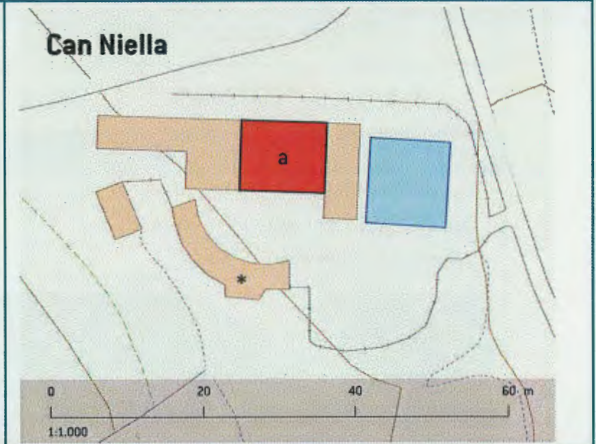
CANET DE MAR

Habitatge:	Sí (2)	Agrícola:	Sí	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo, reformada	Notes:					
Electricitat:	Sí a través de companyia	Aigua potable:	Sí	Sanejament:	Col·lectiu: Autònom: Sí		
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)	Incendi:	Baix	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Camí de terra en bon estat						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
2. La façana, pel que fa a:
 - composició en eix vertical,
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures,
 - cornises i coronaments,
 - tipologia dels tancaments practicables de l'època.
3. L'era davantera.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

La finca està protegida com a Espai d'Expectativa Arqueològica per la fitxa AR005 del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic, i per tant, la realització d'obres està condicionada pel que estableix l'art. 22 de l'esmentat Catàleg.

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com la bassa existent i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
Establiment de turisme rural	
Restauració.	
Activitats d'educació en el lleure	

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCÉS I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012
El que es fa constar a etapes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)
n. Barcelona

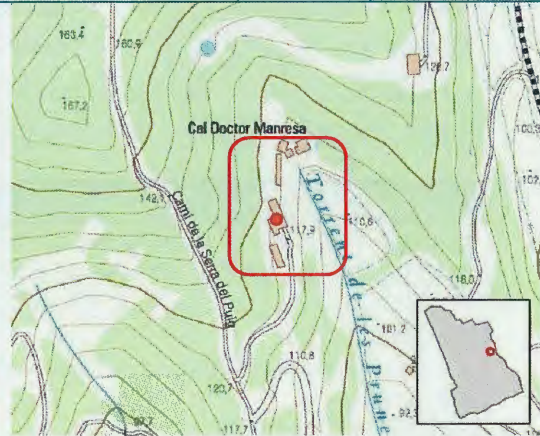
EXCM. AJUNTAMENT
CANET DE MAR

CAL DOCTOR MANRESA

CODI: **CB029**

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Camí de la Serra del Puig
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 465349 Y: 4605877



DADES CADASTRALS

Polígon 4 Parcel·la 61 (9021)
Referència: 08039A004000610000RP

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	9 Forestal
Nivell de protecció:	BPUE



JUNTAMENT DE MAR
...star que ha estat verificat
...ssió de data
... 2012
...a efectos del que
... de legal aplicació.
... (ley 22/2004)

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Casa rural	Època:	XIX-XX
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Amb terrats
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades.	Elements impropis:	Cossos i coberts pròxims
Descripció:	Conjunt format per diversos cossos que presenta les característiques pròpies de les vil·les agrícoles de finals del segle XIX i principis del XX, on desapareix la teulada amb		

JUNTAMENT DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació. El secretari, PD (Decret 22/2004)

dues vessants i es substitueix per terrat. Cos principal amb planta baixa i pis, amb les obertures disposades segons eixos verticals; entrada principal per la façana orientada a nord-est i una altra secundària sota porxada del cos adossat a la façana sud-est. Els cossos adossats tenen diferents nombre de plantes des de planta baixa fins a planta baixa i dos pisos. Un element especialment interessant és la capella excavada al pati posterior del conjunt, amb un ús sobri de materials com la pedra, el panot i el totxo arrebossat.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No			
Habitatge:	Sí (2)	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres: No

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

Conservació:	Bo	Notes:				
Electricitat:	Sí	Aigua potable:	Sí	Sanejament:	Col·lectiu: No Autònom: Sí	
Inundabilitat:	No	Geològic:	Sí (P=30-40%)	Incendi:	Alt	Altres: Erosionabilitat potencial
ACCESSIBILITAT	Camí de terra en bon estat					

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura que cal preservar:

1. Conformació volumètrica de l'edifici principal (a).
2. Composició de façanes pel que fa a la disposició de les obertures en eixos verticals.
3. Balustrada.
4. Capella (b).



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar Establiment de turisme rural Hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament Restauració	Activitats d'educació en el lleure Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
---	--

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.



CAN FIGUEROLA

CODI: MB066

LOCALITZACIÓ

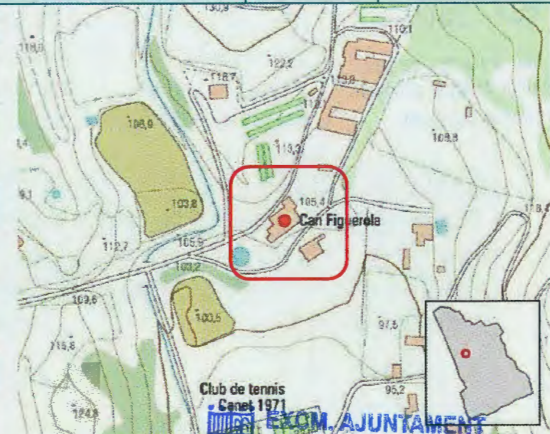
Paratge:	Rial de Mas Figuerola
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 464289 Y: 4605844

DADES CADASTRALS

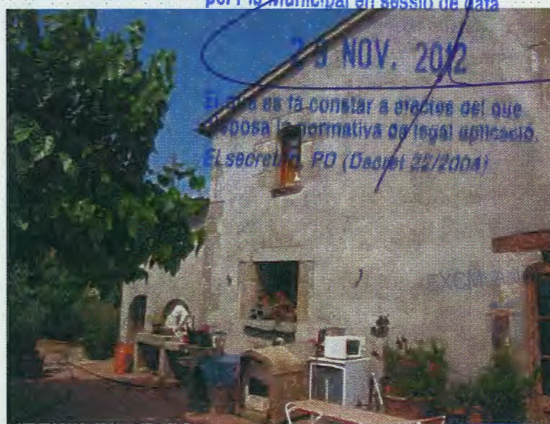
Polígon 2 Parcel·la 19 (9006)
Referència: 08039A002000190001TF

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola
Nivell de protecció:	BPUE



Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Pla Municipal en sessió de data



DESCRIPCIÓ DE LA MÀSIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Masia	Època:	XIV-XV	Part de la teulada i la façana principal van ser reconstruïdes al 1962
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:		Dues aigües amb teula àrab
Façanes:	Mamposteria amb carreus a les cantonades.	Elements impropis:		Cossos adossats a la façana nord-est del cos principal i cobert al davant.
Descripció:	Masia de planta quadrangular amb planta baixa i una planta pis. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sud-est, amb una portalada formada per brancals de pedra treballada i llinda de fusta. A la façana principal hi ha 6 finestres, una d'estil gòtic amb arc conopial que conserva el festejador, la resta amb brancalls i amb llinda de pedra escairada. En una de les finestres hi ha gravat l'any 1731, data en què la casa va ser assetjada i cremada.			

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

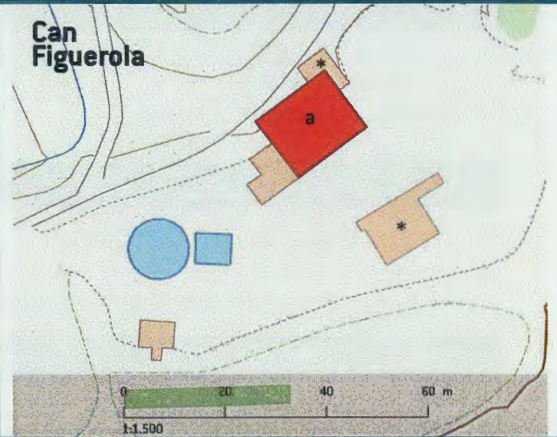
Conservació:	Bo, reformada	Notes:					
Electricitat:		Aigua potable:		Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:		
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)	Incendi:	Baix	Altres:	No

ACCESSIBILITAT Camí de terra en bon estat

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar.

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal (a).
2. La façana, pel que fa a:
 - composició en eix vertical,
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures,
 - cornises i coronaments,
 - tipologia dels tancaments practicables de l'època.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com el gravat de l'any 1731 en una de les finestres, i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*]. Els cossos auxiliars identificats com impropis i amb usos diferents al d'habitatge no podran incorporar-se a la vivenda.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar	Artesanals i artístiques
Establiment de turisme rural	Equipaments
Restauració	Serveis comunitaris
Activitats d'educació en el lleure	

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
 Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data
29 NOV. 2012
 El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN GALLINA	CODI:	CB067
--------------------	--------------	--------------

LOCALITZACIÓ	
Paratge:	Rial de l'Aubó
Adreça postal:	-
Coordenades UTM:	X: 464972 Y: 4605425



DADES CADASTRALS	
Polígon 3, parcel·la 20 (9010)	
Referència: 08039A003000200000RP	

SITUACIÓ URBANÍSTICA	
Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
Nivell de protecció:	BCIL



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
 Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data **29 NOV. 2012**
 que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
 Secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

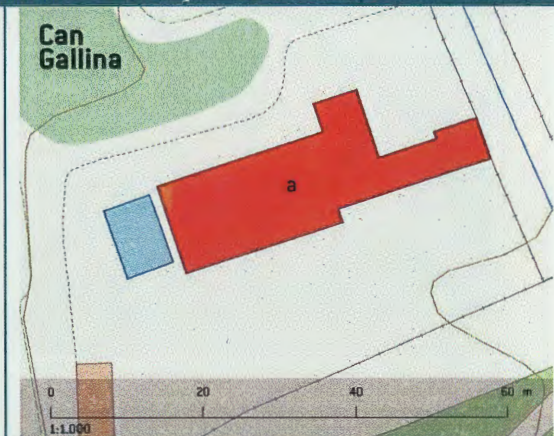
VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ			
Tipologia:	Casa rural	Època:	Principis del s. XX
Estructura:	Murs de càrrega	Coberta:	Quatre aigües de teula àrab
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades.	Elements impropis:	Antenes

Descripció:	Conjunt format per un cos principal i una torre units a través d'una terrassa a nivell de la primera planta, i era davantera. Cos principal de planta rectangular amb planta baixa, dues plantes pis i galeria de solana; i façana principal amb composició simètrica respecte a un eix central on se situa la porta d'accés i el balcó principal. La torre és de planta quadrada, decorada a la part superior i amb una escala de cargol adossada per pujar. Consta de planta baixa, dues plantes pis, una galeria oberta al nivell superior, on sobre les pilastres que separen els arquets hi ha les mènsules que sostenen una cornissa força pronunciada, i al damunt terrat amb balaustrada de pedra.						
ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat	Privada	Vinculat a explotació agrària:	Sí				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	Sí	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo	Notes:					
Electricitat:		Aigua potable:		Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:		
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)	Incendi:	Baix	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Carrer asfaltat en bon estat						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La integritat del conjunt (a).
2. L'era davantera i els plataners.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Hotel, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament
 Restauració

Activitats d'educació en el lleure
 Artesanals i artístiques
 Equipaments
 Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació del conjunt estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT
 DE CANET DE MAR
 Diligència entorn: constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efígies del que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT
 DE CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Balears

CAN BATLLE**CODI: MB068****LOCALITZACIÓ**

Paratge:	Rial de l'Aubó
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 464906 Y: 4605886

DADES CADASTRALS

Polígon 3 Parcel·la 7 (9008)
Referència: 08039A003000070000RH

SITUACIÓ URBANÍSTICA

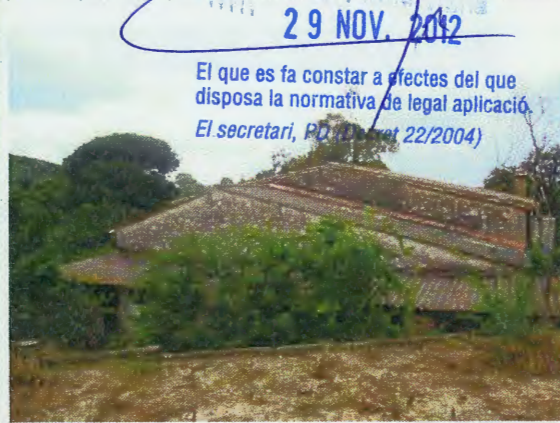
Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola
Nivell de protecció:	BPUE



Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD. (Data 22/2004)

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ**

Tipologia:	Masia	Època:	XVIII
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:	A dues aigües i teula àrab
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades. Obertures amb brancals i llindes de pedra.	Elements impropis:	Cobert adossat a la façana nord, altres cossos i coberts adossats o propers i antena.
Descripció:	Masia de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis, i cossos adossats a la façana nord parcialment integrats. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sud. Presenta dues entrades una per la façana principal i l'altra per la façana est. Portes i finestres amb brancals i dintells de pedra escairada, i en alguns casos les finestres també conserven els ampits de pedra.		

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

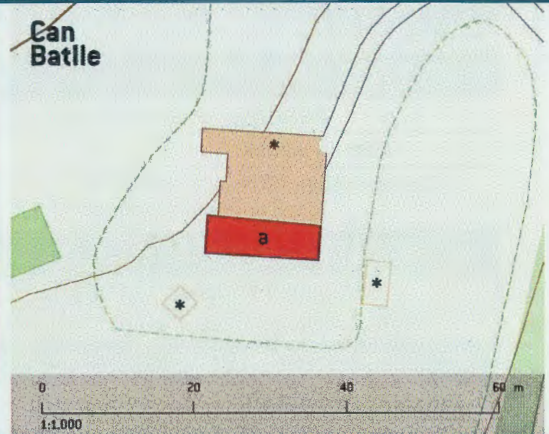
Conservació:	Regular	Notes:					
Electricitat:		Aigua potable:		Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:		
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)	Incendi:	Baix	Altres:	No

ACCESSIBILITAT Camí de terra en bon estat

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Definició volumètrica del cos principal [a].
2. Composició de façanes i disposició de les obertures remarcades amb pedra escairada.
3. Coberta a dues aigües de teula àrab amb cornisa i tortugada ceràmiques.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'integrar les cobertes dels cossos d'ampliació adossats a la façana nord. També s'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

Artesanals i artístiques
 Equipaments
 Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN GIOL

CODI: MB070

LOCALITZACIÓ

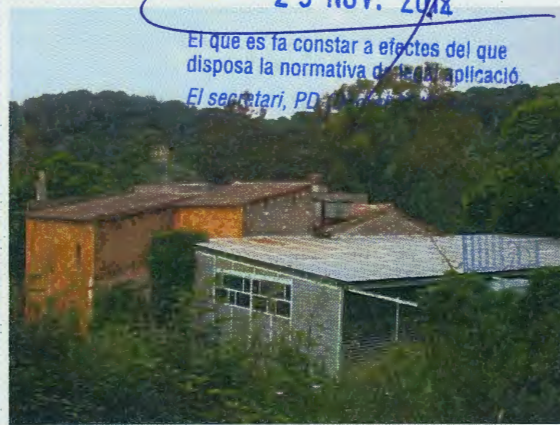
Paratge:	Rial de l'Aubó
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 464985 Y: 4605800

DADES CADASTRALS

Polígon 4 Parcel·la 11 (9017)
Referència: 08039A004000110000RJ

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
Nivell de protecció:	BCIL



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Masia	Època:	XVIII
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:	Una aigua
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades.	Elements impropis:	Ampliacions en forma de cossos adossats, i coberts adossats i propers de diversa tipologia.
Descripció:	Masia amb planta baixa i una planta pis, de planta complexa com a resultat de diverses ampliacions. El cos principal té la coberta a una aigua amb carener paral·lel a la façana principal orientada a sudoest on hi ha la porta d'accés. Portalada amb brancals de pedra escairada i finestres amb brancals i dintells de pedra escairada, i que en alguns casos encara conserven els ampits també de pedra.		

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	Taller forja, metall o similar

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

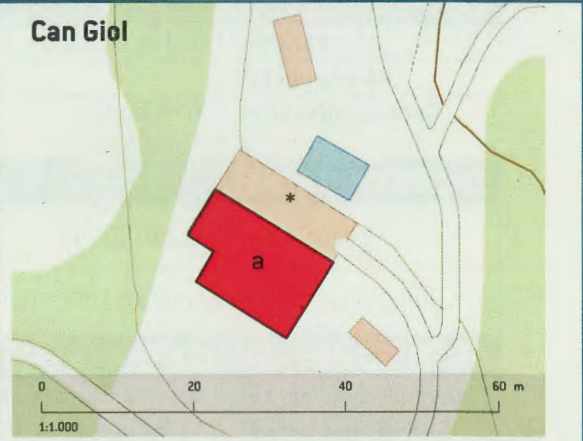
Conservació:	Bo	Notes:					
Electricitat:	Sí	Aigua potable:	Sí	Sanejament:	Col·lectiu: No Autònom: No		
Inundabilitat:	No	Geològic:	Sí (P=20-30%)	Incendi:	Alt	Altres:	Erosionabilitat potencial mitja

ACCESSIBILITAT Camí de terra en estat irregular

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar.

- 1- Conformació volumètrica i estructural originals (a)
- 2- Coberta a dues aigües i era davantera.
- 3- La façana pel que fa a:
 - composició en eixos verticals
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures de pedra
 - tipologia dels tancaments practicables de l'època.
- 4- Era davantera



DETERMINACIONS NORMATIVES
CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

S'hauran d'integrar les cobertes i volums dels cossos d'ampliació, i adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*]. Els cossos identificats com impropis i amb usos diferents al d'habitatge no podran incorporar-se a la vivenda.

USOS ADMESOS

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Habitatge familiar Establiment de turisme rural Restauració Activitats d'educació en el lleure | <ul style="list-style-type: none"> Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris |
|---|--|

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCÉS I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Dirigència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



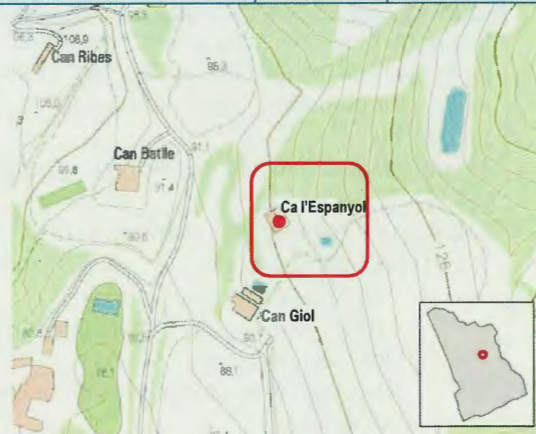
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CA L'ESPANYOL

CODI: MB071

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Rial de l'Aubó
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 465005 Y: 4605857



DADES CADASTRALS

Polígon 4 parcel·la 11 (9008)
Referència: 08039A004000110000RJ

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
Nivell de protecció:	BPUE



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Masia	Època:	XVI	Reformat a principis del s.XX
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:	A dues aigües i teula àrab	
Façanes:	Mamposteria amb carreus a les cantonades. Brancals i llindes de pedra escairada.	Elements impropis:	Ampliació amb cos adossat a la façana nordest, i cos adossat i cobert aïllat a la façana sudest.	
Descripció:	Masia de planta quadrangular com a resultat de l'ampliació amb un cos adossat a la façana nordest. Façana principal orientada a sudoest i era davantera, amb carener perpendicular a la mateixa, i com a tret diferenciador destacar que en aquesta façana els carreus estan disposats de forma regular. El portal d'accés, situat a la façana principal, pot ser l'element originari que es va conservar, i està format per dos brancals de granit que sustenten una llinda de fusta, finestres emmarcades amb carreus escairats i finestra gòtica sobre el portal. Destacar també l'existència d'un forn adossat a la banda esquerra de la façana principal.			

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	Taller artístic

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

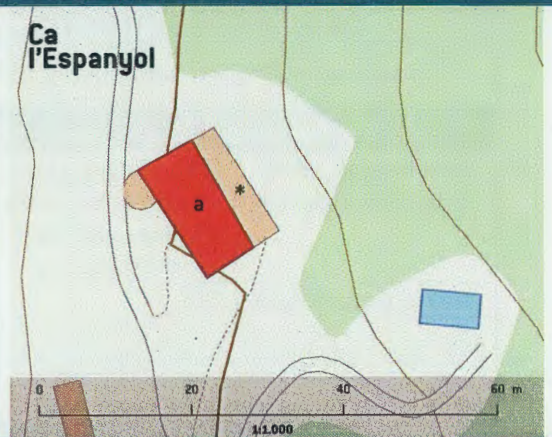
El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicable.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo, reformada		Notes:				
Electricitat:	Sí		Aigua potable:	Sí		Sanejament:	Col·lectiu: No Autònom: No
Inundabilitat:	No	Geològic:	Sí (P=20-30%)	Incendi:	Alt	Altres:	Erosionabilitat potencial mitja
ACCESSIBILITAT	Camí en bon estat de conservació						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Conformació volumètrica i estructural originals del cos principal (a).
2. Coberta a dues aigües.
3. La façana pel que fa a:
 - composició en eixos verticals
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures de pedra
4. Era davantera



DETERMINACIONS NORMATIVES
CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'eliminar com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
Establiment de turisme rural	
Restauració	
Activitats d'educació en el lleure	

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN GODAY

CODI: **CB073**

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Rial de Vall de Pera
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 465059 Y: 4605455

DADES CADASTRALS

Polígon 4 Parcel·la 9 (9014)
Referència: 08039A004000090000RE

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
Nivell de protecció:	BCIL



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data **29 NOV. 2012**

El que es fa constar a efectes del que estableix la normativa de legal aplicació. **ari, PD (Decret 22/2004)**

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Casa rural	Època:		Reformada a finals del s.XIX
Estructura:	Murs de càrrega	Coberta:		A dues aigües i teula àrab
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades.	Elements impropis:		Antenes

Descripció:	Edificació resultant de la reconversió d'una antiga masia de planta rectangular i amb carener paral·lel a la façana principal orientada a sud. Com a resultat de les reformes i ampliacions esdevé en una planta complexa amb diversos cossos adossats a les façanes est i oest parcialment integrats. L'edificació se situa sobre una elevació del terreny de la finca fet que condiona l'existència d'unes escales d'accés fins a la porta principal. Encara avui es manté l'antiga porta dovellada a la façana principal, i s'aprecien elements historicistes resultat de la reforma esmentada, com són les balustrades dels balcons i un coronament pronunciat. Posteriorment es va afegir un cos lateral a la façana est amb una galeria porxada.						
ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo		Notes:				
Electricitat:			Aigua potable:		Sanejament:		Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)		Incendi:	Baix	Altres: No
ACCESSIBILITAT	Accés a la finca per un carrer asfaltat, i camí de terra en bon estat dins de la finca.						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ	
<p>Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conformació volumètrica i estructural originals del cos principal (a). 2. La integritat de les façanes originals. 	

DETERMINACIONS NORMATIVES	
CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ	
Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.	
USOS ADMESOS	
Habitatge familiar Establiment de turisme rural Restauració Activitats d'educació en el lleure	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS	
Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn de data	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per l'evolució i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN SEGARRA

CODI: **CB074**

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Rial de Can Segarra
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 465960 Y: 4605245

DADES CADASTRALS

Polígon 5 Parcel·la 6 (9012)
Referència: 08039A005000060000RF

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
Nivell de protecció:	BPUE



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Casa rural	Època:	1890	
Estructura:	Murs de càrrega i sostre format per embigat de fusta i encadellat ceràmic	Coberta:	Coberta inclinada acabada amb teula àrab, oculta per mur perimetral	

Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades	Elements impropis:	Antena
Descripció:	Conjunt format per un edifici principal de planta quadrada i un edifici secundari en forma de "C" situat a l'oest del primer. L'edifici principal consta de planta baixa, dues plantes pis i coberta amb una torre quadrada amb la funció de badalot d'escala per accés i manteniment. Les quatre façanes tene una composició similar ordenant les obertures simètricament a través d'un eix central i dos de laterals, tot i que a la façana sud on se situa l'accés s'hi va construir un porxo amb arcades que fa la funció de balcó. L'edifici secundari correspon a un conjunt d'habitatges sostinguts amb arcades.		
ÚS ACTUAL I TITULARITAT			
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No
Habitatge:	No	Agrícola:	No
		Ramadera:	No
		Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC			
Conservació:	Deficient	Notes:	La topografia de la finca s'ha restituit recentment
Electricitat:		Aigua potable:	
		Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=0-10%)
		Incendi:	Baix
		Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Amb data de 5 de juliol la propietat fa constar que han finalitzat les obres de condicionament de l'accés a la finca.		

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat per Pla Municipal

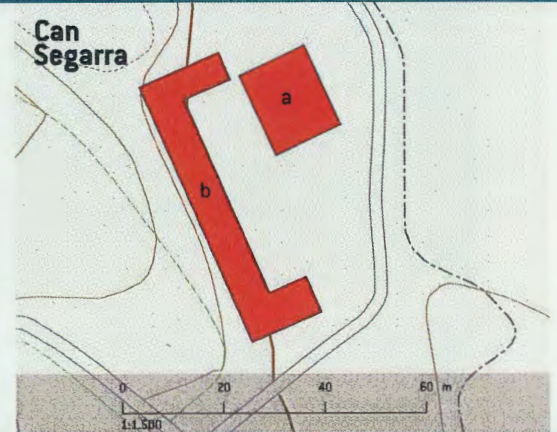
29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació. El secretari, PD (D. 2012/2012)

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'un conjunt d'edificacions que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar.

- 1- La integritat de l'edifici per la conformació volumètrica dels diferents cossos que el componen (a i b) i la composició de façanes.
- 2- Porxo davanter amb contraforts exteriors.
- 3- Plataners centenaris de l'era davantera.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificación es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar	Activitats d'educació en el lleure
Establiment de turisme rural	Artesanals i artístiques
Hoteler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament	Equipaments
Restauració	Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

MAS PALOM (actual Can Llorençó)

CODI: MB135

LOCALITZACIÓ

Paratge: Torrent dels Lledoners
(Camí vell de la Misericòrdia)

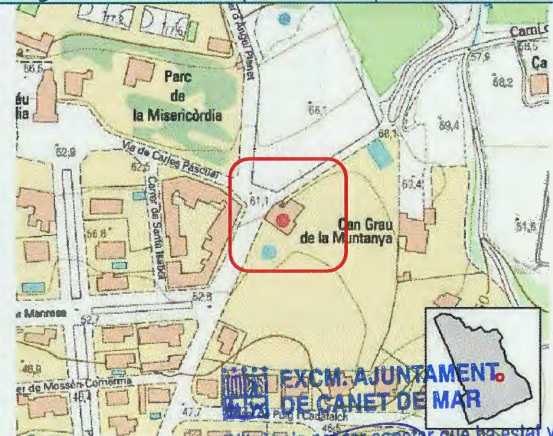
Adreça postal:
Coordenades UTM: X: 465355
Y: 4605247

DADES CADASTRALS

Polígon 4 parcel·la 48 (9012)
Referència: 08039A004000480000RH

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl: Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl: 8 Agrícola
Nivell de protecció: BPUE



Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
Llei 1/2004 (Decret 22/2004)



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

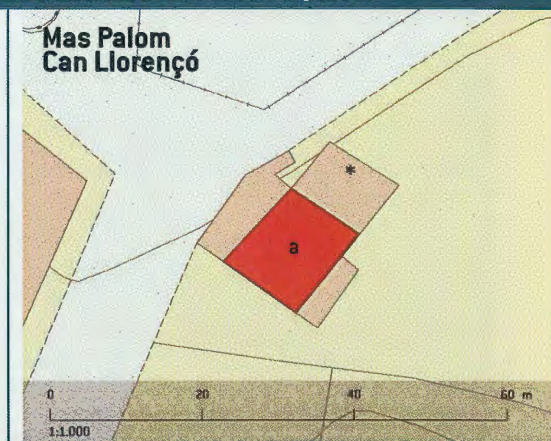
Tipologia:	Masia	Època:	S. XVII
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:	Dues aigües i teula àrab
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades	Elements impropis:	Cossos adossats a la façana nord-est i elements de subministrament elèctric a la façana principal.

Descripció:	Masia amb planta baixa i una planta pis, que per la seva morfologia se sembla més a les cases del segle XVII del centre del poble que a les masies aïllades. Planta quadrangular amb carener paral·lel a la façana principal orientada a sudoest. L'accés és per la façana principal que presenta un portal de punt rodó i adovellat situat en un dels extrems de la façana, i també hi ha tres finestres amb brancals, llinda i ambits de pedra. Hi ha una segona edificació amb mitgera que esdevé una altra vivenda.						
ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo	Notes:					
Electricitat:	Sí	Aigua potable:		Sanejament:		Col·lectiu: Autònom:	
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=0-10%)	Incendi:	No	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Carrer asfaltat en bon estat.						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

- 1- La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
- 2- La façana, pel que fa a:
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures,
 - cornises i coronaments.
 - tipologia dels tancaments practicables de l'època.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
Establiment de turisme rural	
Restauració	
Activitats d'educació en el lleure	

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
Barcelona

CAN CATÀ

CODI: **CI001**

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Rial de Can Catà
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 464077 Y: 4605997



DADES CADASTRALS

Polígon 2 Parcel·la 21 (9004)
Referència: 08039A002000210000RR

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola / 9 Forestal
Nivell de protecció:	



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
Diligència per fer constar que ha estat verificat pel **PD** municipal en sessió de data **29 NOV. 2012**
per constar a efectes del que **PD** normativa de legal aplicació.
PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Casa rural	Època:	Anterior a 1956	Reconstruïda l'any 1965
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües i teula àrab	
Façanes:	Mamposteria, arremolinades, pintades i aplacades amb pedra vista	Elements impropis:		

Descripció:	Tot i la important transformació que ha patit l'edificació que partia d'una antiga masia, es considera un emplaçament d'interès històric important. Edificació actual amb planta baixa i una planta pis, formada per tres cossos disposats en forma de lletra Y. Cos principal amb carener perpendicular a la façana nord-est on se situa l'entrada principal. Hi ha una segona edificació aïllada propera que esdevé un altre habitatge.						
ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	Sí				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	Sí	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo, reformada		Notes:				
Electricitat:			Aigua potable:		Sanejament:		Col·lectiu:
							Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=0-10%)	Incendi:	Baix	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Camí en bon estat						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Emplaçament d'interès històric i edificació (a) d'interès social i ambiental que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història. El motiu principal de la seva catalogació és garantir el manteniment de l'entorn a nivell paisatgístic i ambiental.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

USOS ADMESOS

- | | |
|------------------------------------|--|
| Habitatge familiar | Artesanals i artístiques
Equipaments
Serveis comunitaris |
| Establiment de turisme rural | |
| Restauració | |
| Activitats d'educació en el lleure | |

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
 Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT

CANET DE MAR

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN GRAU DE LA MUNTANYA

CODI: MI002

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Camí de Canet de Mar a Sant Cebrià de Vallalta
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 465443 Y: 4605236



DADES CADASTRALS

Polígon 4 Parcel·la 42 (9019)
Referència: 08039A004000420000RI

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola
Nivell de protecció:	



Diligència per fer constar que ha estat verificada pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que es estableix a la normativa de legal aplicació.

PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT DE



CANET DE MAR

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

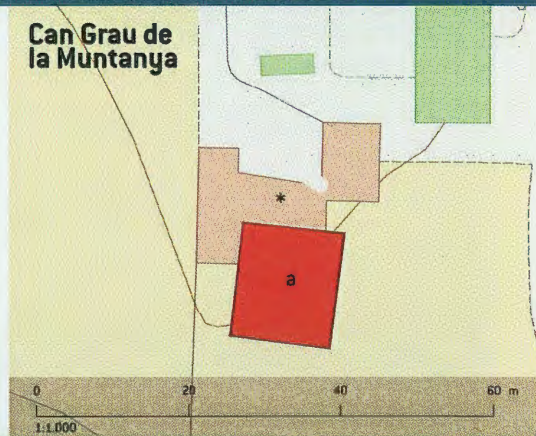
Tipologia:	Masia	Època:	Anterior al 1956	Reformada als anys 90 del s.XX
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:		Dues aigües
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades.	Elements impropis:		Cobert adossat a la façana nord i cossos adossats a la façana oest.

Descripció:	Masia de planta quadrangular amb planta baixa i una planta pis, amb un cos d'ampliació adossat a la façana nord, i un cos secundari al nord. Carener paral·lel a la façana principal orientada a sud, amb les obertures disposades segons tres eixos verticals. Portalada d'accés amb brancalls de granit, finestres de la planta baixa amb dintell de mig punt sobresortint i finestra superior esquerra que manté l'ampit de pedra.						
ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	Sí				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	Viver	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo, reformada		Notes:				
Electricitat:			Aigua potable:		Sanejament:		Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=0-10%)	Incendi:	Baix	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Camí de terra en bon estat.						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
- 2- La façana, pel que fa a la forma, dimensió i disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'integrar els cossos d'ampliació, i d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior(*).

USOS ADMESOS

Habitatge familiar Establiment de turisme rural Restauració Activitats d'educació en el lleure	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
---	--

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCÉS I SERVEIS

Si s'aspra, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data...

29 NOV 2012

El que es fa constar a aquestes dades disposa la normativa de legalització. El secretari, PC (Decret 22/2012)



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAL CURT

CODI:

CI003

LOCALITZACIÓ

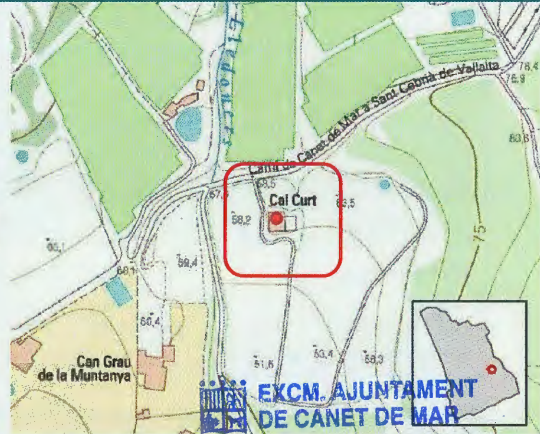
Paratge:	Camí de Canet de Mar a Sant Cebrià de Vallalta
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 465524 Y: 4605339

DADES CADASTRALS

Polígon 5 Parcel·la 1 (9009)
Referència: 08039A005000010000RG

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola
Nivell de protecció:	



Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació. El secretari RD (Decret 22/2004)



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Casa rural	Època:	1827 (?)	
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:	Dues aigües amb un terrat posterior	
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades	Elements impropis:	Cos auxiliar en planta baixa adossat a la façana nord.	

Descripció:	Edificació de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. Cos principal amb carener paral·lel a la façana orientada a sud, i cos secundari d'ampliació adossat a la façana nord amb carener perpendicular. La façana principal presenta 4 obertures que es distribueixen seguint dos eixos verticals, i l'accés se situa a l'extrem dret on la portalada encara manté una part dels brancals de granit. Hi ha una font amb una placa de l'any 1827.						
ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	Sí				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	Viver	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Deficient		Notes:				
Electricitat:			Aigua potable:		Sanejament:		Col·lectiu:
							Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)	Incendi:	Baix	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Camí de terra en bon estat.						

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació. El secretari, PD/(Decret 22/2004)

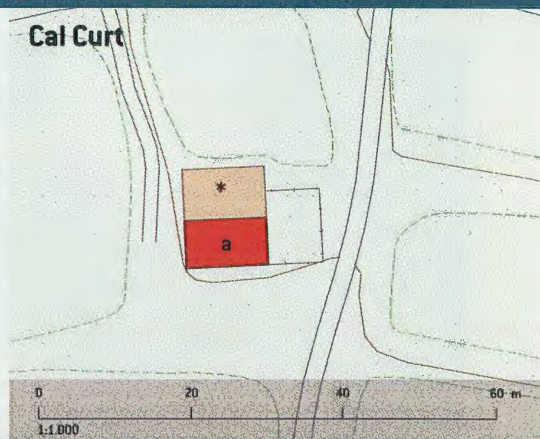
JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Conformació volumètrica i estructura originals del cos principal (a).
2. La façana pel que fa a la composició en eixos verticals

CANET DE MAR

Cal Curt



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com la bassa i la placa, i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior(*).

USOS ADMESOS

Habitatge familiar	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
Establiment de turisme rural	
Restauració	
Activitats d'educació en el lleure	

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.



CAN BEIA

CODI:

MI004

LOCALITZACIÓ

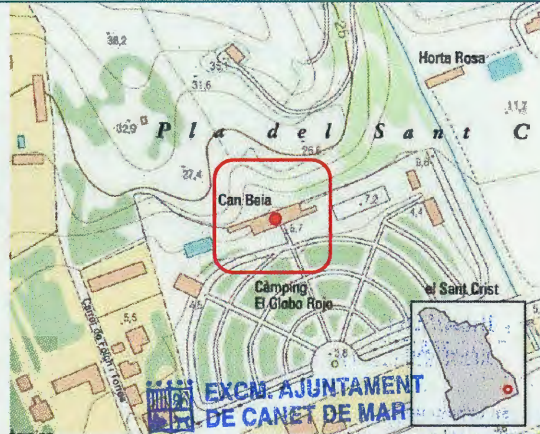
Paratge:	Càmping El Globo Rojo
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 466043 Y: 4604722

DADES CADASTRALS

Polígon 5 Parcel·la 10001
Referència: 000210200DG60D0001PY

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	NU-C2
Nivell de protecció:	



Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Masia	Època:	Anterior a 1956	
Estructura:	Murs de càrrega	Coberta:	Dues aigües i teules àrabs	
Façanes:	Mamposteria, arremolinades i pintades	Elements impropis:	Antenes	

Descripció:	Masia de planta rectangular en planta baixa i una planta pis, amb coberts adossats de forma allargada i amb arcades a les façanes nordest i sudoest. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sudoest, que presenta nombroses obertures en forma de portes d'accés: una principal central, una secundària, i àmplies finestres a la planta baixa i 4 finestres més de reuïdes dimensions a la primera planta.						
ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	Càmping i restauració
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo, reformada		Notes:				
Electricitat:			Aigua potable:		Sanejament:		
					Col·lectiu: Autònom:		
Indisponibilitat:	No	Geològic:	No (P=20-30%)	Incendi:	Baix	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Camí de terra en bon estat a través del càmping situat a la mateixa finca.						

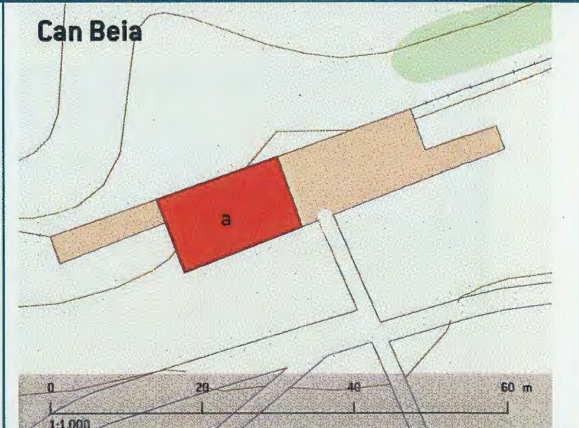
EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
 Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Pla Municipal

29 NOV 2012
 El que es fa constar a l'edificació que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, P. (Decret 22/2004)

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Conformació volumètrica i estructural originals del cos principal (a).
2. Pel que fa a les façanes els rellotges de sol.



DETERMINACIONS NORMATIVES
CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

USOS ADMESOS	
Habitatge familiar Establiment de turisme rural Restauració Serveis associats a activitats de càmping Activitats d'educació en el lleure	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS
 Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

CAL BISBE

CODI:

MI005

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Camí de la serra d'en Puig
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 465424 Y: 4605571

DADES CADASTRALS

Polígon 4 Parcel·la 65 (9009)
Referència: 08039A004000650000RM

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola
Nivell de protecció:	



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

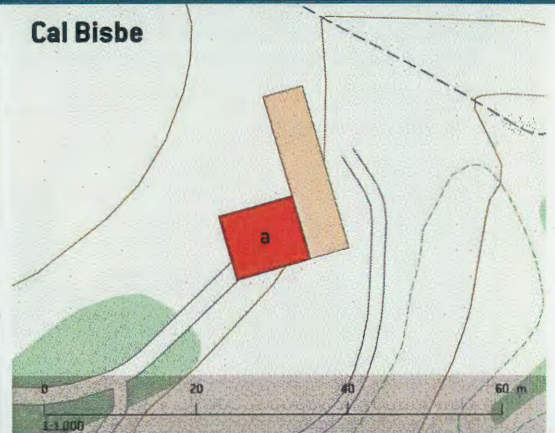
VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Masia	Època:	Anterior al 1956
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües i teula àrab
Façanes:	Arremolinades i pintades	Elements impropis:	
Descripció:	Masia de planta quadrada amb planta baixa i una planta pis, i carener paral·lel a la façana principal orientada a sud. Cos secundari d'ampliació. Accés per la façana principal en la que les obertures es disposen segons tres eixos verticals.		

ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo		Notes:				
Electricitat:			Aigua potable:		Sanejament:		Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)		Incendi:	Baix	Altres:
ACCESSIBILITAT	Camí de terra en bon estat.						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:
 - Formació volumètrica i estructural del cos principal (a).
 - Està a la gamma del que fa a la forma, dimensió i disposició de les obertures.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar a l'acta del Ple Municipal en sessió de data 29 NOV. 2012

29 NOV. 2012
 El que es fa constar a l'acta del que disposa la normativa urbanística de Catalunya.
 El secretari, PD

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. *No s'admeten obres d'ampliacions, reconstruccions i rehabilitacions dels edificis ja existents, atès que es troben afectades o bé per la línia d'edificació de l'autopista o bé per la zona de servitud.*
 Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com el pou i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.
 Atès que la casa està situada dins del perímetre del jaciment "Cal Bisbe", grafiat a la fitxa 4186 de l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de la Generalitat de Catalunya, es demanarà informe al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya abans de la concessió de llicències d'obres. S'haurà d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial el cos d'ampliació.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar Establiment de turisme rural Restauració Activitats d'educació en el lleure	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
---	--

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN GENÍS CARBONELL

CODI:

MI010

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Rial de Valldemaria
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 464296 Y: 4604562

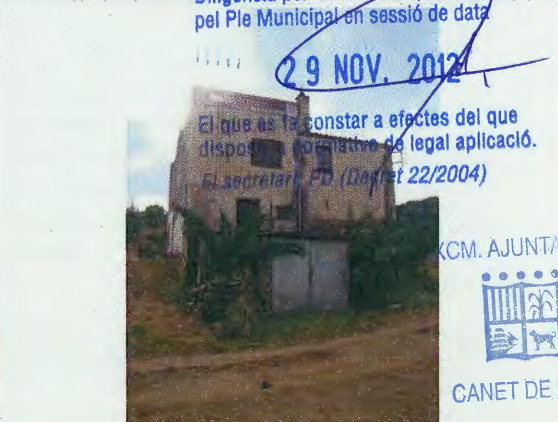


DADES CADASTRALS

Polígon 6 Parcel·la 47 (9001)
Referència: 08039A006000470000RF

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola (C3)
Nivell de protecció:	



Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa l'ordenació de legal aplicació.
El secretari, ED (Decret 22/2004)

KCM. AJUNTAMENT DE
CANET DE MAR

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

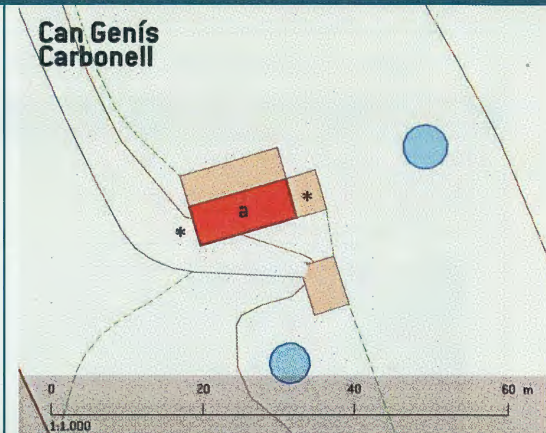
Tipologia:	Masia	Època:	Anterior al 1956
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües amb teula àrab
Façanes:	Arremolinades i pintades	Elements impropis:	Coberts de planta baixa
Descripció:	Masia de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis i carener perpendicular a la façana principal orientada a sud-est. Accés per la façana principal en la que les obertures es disposen segons tres eixos verticals. Cos d'ampliació adossat a la façana nord-oest amb pati a la coberta.		

ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No				
Habitatge:	Unifamiliar	Agrícola:	No	Ramadera:	No	Altres:	No
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo		Notes:				
Electricitat:			Aigua potable:			Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)	Incendi:	Alt	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Camí de terra en bon estat.						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
- 2- La façana, pel que fa a la forma, dimensió i disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'haurà d'integrar el cos d'ampliació, i adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o d'eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar	Artesanals i artístiques Equipaments Serveis comunitaris
Establiment de turisme rural	
Restauració	
Activitats d'educació en el lleure	

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCÉS I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CA L'ALERO**CODI:****MI011****LOCALITZACIÓ**

Paratge:	Rial de Valldemaria
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 464252 Y: 4604376

**DADES CADASTRALS**

Polígon 6 Parcel·la 46 (9005)
Referència: 08039A006000460000RT

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola (C2)
Nivell de protecció:	

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ**

Tipologia:	Masia	Època:	Anterior al 1956	Relloctge de sol a l'entrada amb inscripció de l'any 1930	
Estructura:	Murs de càrrega	Coberta:	Dues aigües amb teula àrab		
Façanes:	Arremolinades i pintades	Elements impropis:	Cossos auxiliars adossats i propers		
Descripció:	Masia de planta quadrangular en planta baixa i carener perpendicular a la façana principal orientada a sud amb l'accés a l'habitatge i era davantera.				

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	Sí		
Habitatge:	Sí	Agrícola:	No	Ramadera:	Sí
		Altres:	No		

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

Conservació:	Regular	Notes:			
Electricitat:		Aigua potable:		Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P= 0-10%)	Incendi:	Baix Altres: No

ACCESSIBILITAT Accés directe des del rial.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

EXCM. AJUNTAMENT DE

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

CANET DE MAR

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació [a] que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com el rellotge de sol i la inscripció, i altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar els cossos impropis existents. Els cossos auxiliars identificats com impropis i amb usos diferents al d'habitatge no podran incorporar-se a la vivenda.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
Establiment de turisme rural
Restauració
Activitats d'educació en el lleure

Artesanals i artístiques
Equipaments
Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCÉS I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



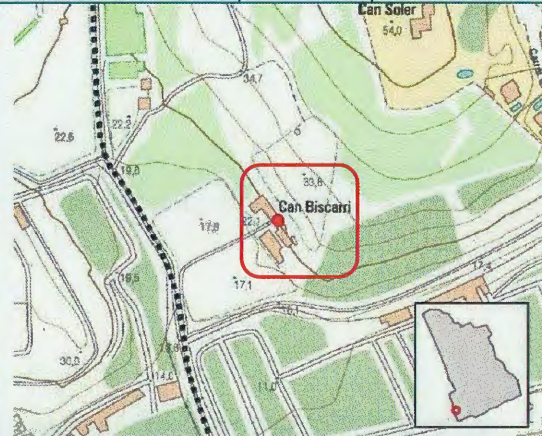
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN BISCARRI

CODI: **CI014**

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Rial de Valldemaria
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 464339 Y: 4604125



DADES CADASTRALS

Poligon 6 Parcel·la 44 (9003)
Referència: 08039A006000440000RP

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola [C2]
Nivell de protecció:	



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Casa rural	Època:	Anterior al 1956
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües amb teula àrab
Façanes:	Arremolinades i pintades	Elements impropis:	Cossos auxiliars adossat i proper
Descripció:	Masia de planta rectangular en planta baixa i dues plantes pis. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sud-est on se situa l'accés principal.		

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:					
Habitatge:	No	Agrícola:	Sí	Ramadera:	Sí	Altres:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

Conservació:	Bo	Notes:				
Electricitat:		Aigua potable:		Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:	
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=20-30%)	Incendis:	Altres:	No

ACCESSIBILITAT

Camí particulars des del Rial de Valldemaria

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

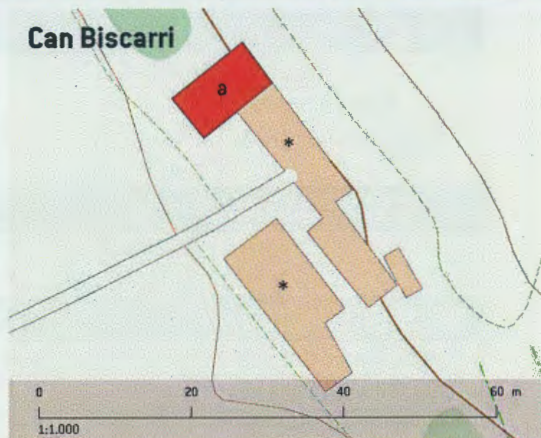
29 NOV. 2012
El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)



CANET DE MAR

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Emplaçament d'interès històric i edificació (a) que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, i altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

Artesanals i artístiques
 Equipaments
 Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



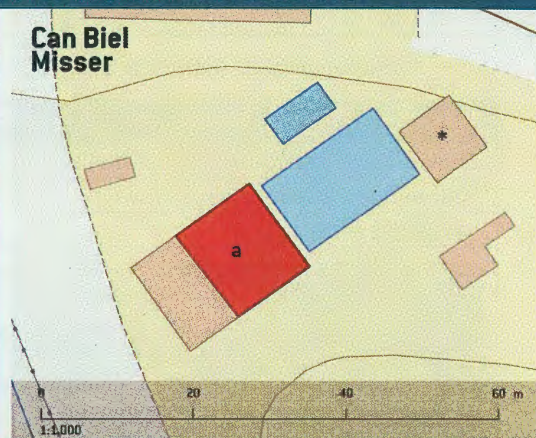
Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

ÚS ACTUAL I TITULARITAT							
Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	Sí				
Habitatge:	Sí	Agrícola:	Viver	Ramadera:	No	Altres:	
ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC							
Conservació:	Bo	Notes:					
Electricitat:		Aigua potable:		Sanejament:		Col·lectiu:	
						Autònom:	
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=0-10%)	Incendi:	Baix	Altres:	No
ACCESSIBILITAT	Carrer asfaltat en bon estat.						

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació [a] que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
- 2- La façana, pel que fa a la disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

S'hauran adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

Artesanals i artístiques
 Equipaments
 Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

29 NOV. 2019

CODI: MI017

CA L'URPI

LOCALITZACIÓ

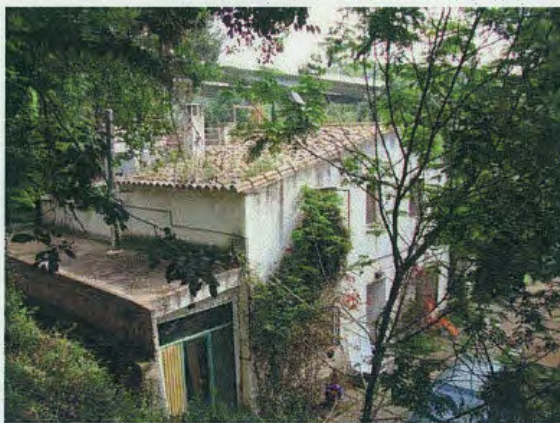
Paratge:	Camí de Canet de Mar
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 464922 Y: 4605524

DADES CADASTRALS

Polígon 3 Parcel·la 18 (9006)
Referència: 08039A003000180000RL

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	8 Agrícola
Nivell de protecció:	



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Masia	Època:	1800 (?)	Reformada 1950
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:	Dues aigües de teula àrab	
Façanes:	Arremolinades i pintades	Elements impropis:	Cossos d'ampliació adossats i propers	
Descripció:	Masia de planta quadrada amb planta baixa i una planta, amb carener perpendicular a la façana principal orientada a sud. Accés per la façana principal, amb les obertures disposades segons tres eixos verticals.			

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No		
Habitatge:	Sí	Agrícola:	Sí	Ramadera:	No
		Altres:	No		

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

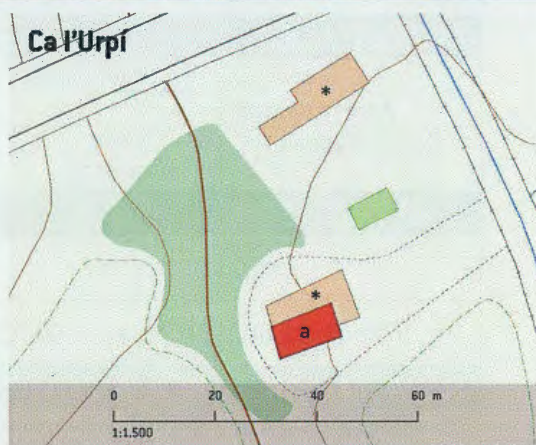
Conservació:	Bo, reformada	Notes:			
Electricitat:	Sí	Aigua potable:		Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	No (P=10-20%)	Incendi:	Baix
		Altres:	No		

ACCESSIBILITAT Accés del camí de Canet de Mar

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació [a] que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
- 2- La façana, pel que fa a la forma, dimensió i disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. No s'admeten obres d'ampliacions, reconstruccions i rehabilitacions dels edificis ja existents, atès que es troben afectades o bé per la línia d'edificació de l'autopista o bé per la zona de servitud. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'integrar, adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

Artesanals i artístiques
 Equipaments
 Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR

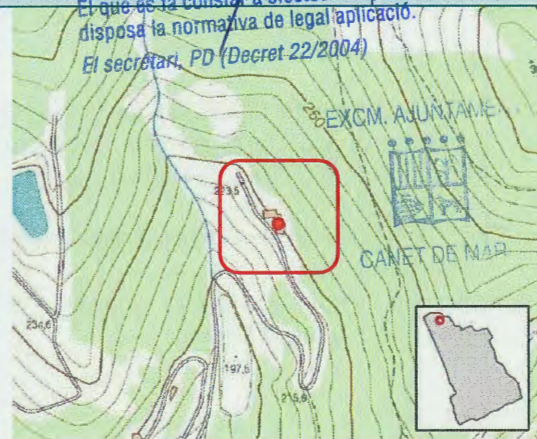


Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

29 NOV 2012

CODI: MIO35

El que es fa constar a efectes del que
disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)



CAN SANT PERE

LOCALITZACIÓ

Paratge:	Rial de les Teixoneres
Adreça postal:	
Coordenades UTM:	X: 463794 Y: 4607062

DADES CADASTRALS

Polígon 1 Parcel·la 7
Referència: 08039A001000070000R0

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Classificació del sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	9 Forestal
Nivell de protecció:	



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Tipologia:	Masia	Època:	Anterior al 1956
Estructura:	Murs de pedra	Coberta:	Dues aigües i teula àrab
Façanes:	Arremolinades i pintades	Elements impropis:	Cos adossat a la façana sud
Descripció:	Masia de planta rectangular en planta baixa i planta pis, amb carener perpendicular a la façana principal orientada a sud per on s'accedeix.		

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat:	Privada	Vinculat a explotació agrària:	No
Habitatge:	No	Agrícola:	No
		Ramadera:	No
		Altres:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

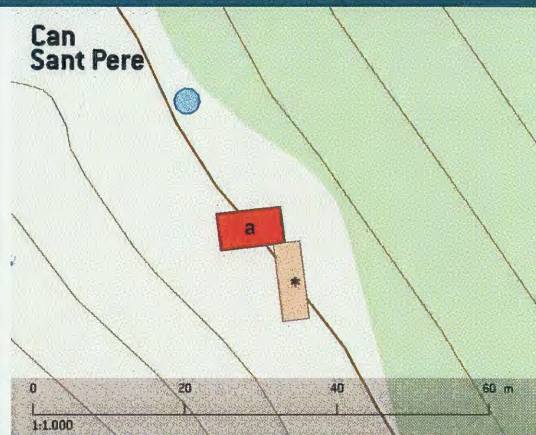
Conservació:	Bo	Notes:	
Electricitat:	No	Aigua potable:	No
		Sanejament:	Col·lectiu: Autònom:
Inundabilitat:	No	Geològic:	Sí (P>40%)
		Incendi:	Alt
		Altres:	Erosionabilitat potencial mitja

ACCESSIBILITAT Camí de terra en estat regular.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació (a) que forma part del paisatge rural del territori, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal (a).
- 2- La façana, pel que fa a la dimensió i disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar com a mínim els cossos adossats i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

- Habitatge familiar
- Establiment de turisme rural
- Activitats d'educació en el lleure
- Artesanals i artístiques
- Equipaments
- Serveis comunitaris

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCÉS I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX I INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE

LLISTAT

S'han inclòs **16 habitatges a l'inventari** d'habitatges en sòl no urbanitzable, tal i com es mostra a la taula següent:

CODI	TOPÒNIM	X	Y
HI007	Sense	464819	4605907
HI012	Can Roig Claret	464393	4604420
HI013	Can Soler	464434	4604254
HI015	Can Jover	463951	4605689
HI019	Can Tomàs Jové	464031	4606288
HI020	Can Figuerola	464245	4605929
HI022	Can Segal (Can Pere Arnau)	463858	4606126
HI057	Sense	466017	4604832
HI059	Sense	465890	4605173
HI064	Sense	465108	4606077
HI069	Bellsolell	464657	4604901
HI070	Sense	465647	4605660
HI071	Sense	465502	4605806
HI072	Sense	465439	4605980
HI073	Can Moreno	465123	4605595
HI078	Sense	464020	4605698

Font: lavola

 EXCM. AJUNTAMENT
DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat
pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que
disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT

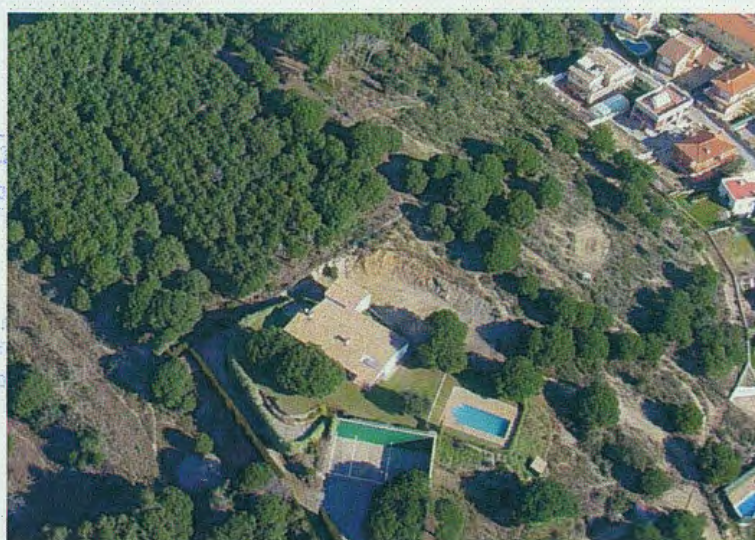


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

FITXES DE L'INVENTARI D'HABITATGES EN SNU

SENSE		CODI:	HI007
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Rial de l'Aubó		
Coordenades UTM:	X: 464819 Y: 4605907		
DADES CADASTRALS			
Polígon 3 Parcel·la 8 (9005)			
Referència: 0020041 00DG60E 0001 PG			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	8 Agrícola		
			
		<p style="text-align: center; font-weight: bold;">EXCM. AJUNTAMENT CANET DE MAR</p> <p style="font-size: small;">fer constar que ha estat verificat principal en sessió de data</p> <p style="font-size: large; font-weight: bold;">9 NOV. 2012</p> <p style="font-size: small;">constar a efectes del que normativa de legal aplicació PD (Decret 22/2004)</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">EXCM. AJUNTAMENT CANET DE MAR</p>	
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Estucades i pintades		
Descripció:	S'identifiquen dues edificacions ambdues de planta rectangular, amb planta baixa i una planta pis. Probablement habitatges de primera residència.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 207/1967 Construcció de xalet IBI ús residencial	

CAN ROIG CLARET		CODI:	HI012
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Darrera del c/ Francesc Corbera		
Coordenades UTM:	X: 464393 Y: 4604420		
DADES CADASTRALS			
Polígon 6 Parcel·la 68 [9002]			
Referència: 08039A0 0600068 0000 RA			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	C12 Protecció paisatgística		



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:		Coberta:	
Façanes:			
Descripció:	Edificació de planta rectangular amb planta baixa i dues plantes pis amb piscina. Probablement és un habitatge de primera residència.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. Lluís Roig Claret 1967 Exp. 246/1998 Construcció d'una piscina	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT
CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN SOLER

CODI:

HI013

LOCALITZACIÓ

Paratge: Accés c/ Antoni Gaudí

Coordenades UTM:

X: 464434

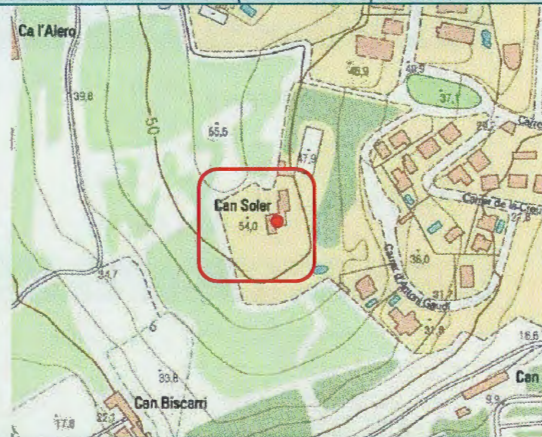
Y: 4604254

DADES CADASTRALS

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Qualificació del sòl:

C12 Protecció paisatgística



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Estucades, pintades i aplacades		
Descripció:	Edificació principal de planta rectangular amb planta baixa i dues plantes pis. S'identifiquen altres cosos adosats de diversa tipologia. Probablement és un habitatge de primera residència.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 0/1963 Construcció d'habitatge unifamiliar Exp. 410/1966 Ampliació d'habitatge unifamiliar	

EXCM. AJUNTAMENT
DE CANET DE MAR
Diligència per fer constar que ha estat verificat
pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que
disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR

CAN JOVER		CODI:	HI015	
LOCALITZACIÓ				
Paratge:	Rial de Cal Misser			
Coordenades UTM:	X: 463951 Y: 4605689			
DADES CADASTRALS				
Polígon 1 Parcel·la 60 (9006)				
Referència: 08039A0 0100060 0000 RW				
SITUACIÓ URBANÍSTICA				
Qualificació del sòl:	8 Agrícola			
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ				
Tipologia:	Habitatge aïllada			
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües	
Façanes:	Aplacades			
Descripció:	Edificació principal de planta rectangular, s'identifica també una edificació auxiliar i una piscina. Probablement és un habitatge de primera residència.			
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 02/1967 Construcció d'habitatge unifamiliar		

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT
CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

CAN TOMÀS JOVÉ

CODI:

HI019

LOCALITZACIÓ

Paratge: Rial d'en Rosí

Coordenades UTM:

X: 464031

Y: 4606288

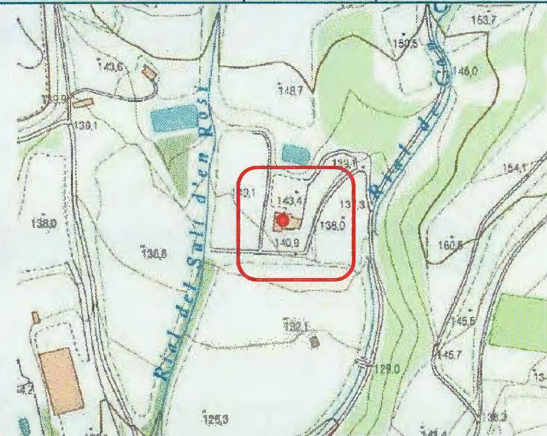
DADES CADASTRALS

Polígon 2 Parcel·la 25

Referència: 08039A0 0200025 0000 RI

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Qualificació del sòl: 8 Agrícola



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Estucades, pintades i aplacades		
Descripció:	Edificació de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. És un habitatge de primera residència.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 193/1990 Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat Exp. 84/1993 Legalització d'edificació	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR

CAN FIGUEROLA		CODI:	H1020
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Rial de les Teixoneres		
Coordenades UTM:	X: 464245	Y: 4605931	
DADES CADASTRALS			
Polígon 3 Parcel·la 10			
Referència: 08039AO 0200019 0000 RD 08039AO 0200019 0001 TF			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	8 Agrícola		
			
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Arremolinades i pintades		
Descripció:	Habitatge de planta rectangular i en dus plantes conmsruït l'any 2000 a la mateixa finca on s'ubica la masia de Can Figuerola.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 177/1996 Construcció habitatge unifamiliar aïllat IBI ús residencial	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN SEGAL (CAN PERE ARNAU) CODI: **HI022**

LOCALITZACIÓ

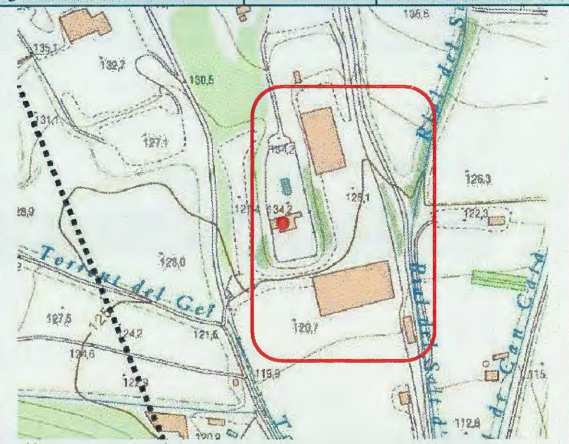
Paratge:	Rial de les Teixoneres
Coordenades UTM:	X: 463858 Y: 4606126

DADES CADASTRALS

Polígon 1 Parcel·la 57 (9005)
Referència: 08039A0 0100057 0000 RW

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Qualificació del sòl:	8 Agrícola
------------------------------	------------

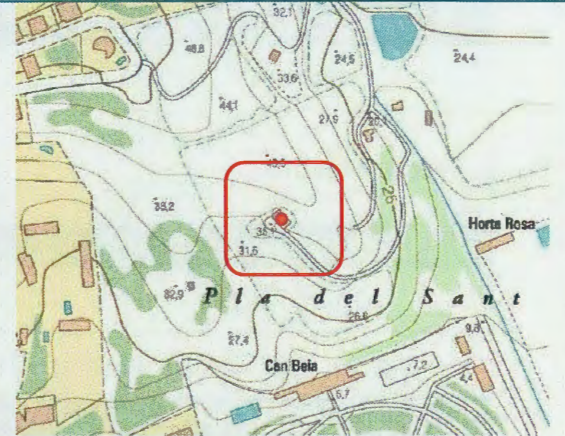


DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Estucades, pintades i aplacades		
Descripció:	Edificació principal de planta rectangular amb planta baixa i dues plantes pis. Es tracta d'un habitatge de primera residència. S'identifiquen altres edificacions adjacents que es corresponen amb dos coberts vinculats a una activitat de serradora.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. José Perarnau Compte 1966 Exp. 165/1969 Construcció nau industrial (serralleria) Exp. 256/1982 Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
 Dilligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data
29 NOV. 2012
 El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)
 EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

		CODI:	H1057
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Pla del Sant Crist		
Coordenades UTM:	X: 466017 Y: 4604832		
DADES CADASTRALS			
Polígon 5 Parcel·la 45			
Referència: 08039A0 0500045 0000 RR			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	8 Agrícola		



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Edificació aïllada		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Plana
Façanes:	Arremolinades		
Descripció:	Edificació de planta rectangular de dos cosos en planta baixa, un d'ells s'empra com a caseta d'eines. I l'altre com a garatge. Està vinculada a l'explotació agrícola d'horta desenvolupada a la mateixa parcel·la.		
Habitatge legalitzat	Sí	Exp. 48/1957 Construcció habitatge prefabricat	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

SENSE CODI: **HI059**

LOCALITZACIÓ

Paratge: Rial del Sant Crist

Coordenades UTM:
X: 465890
Y: 4605173

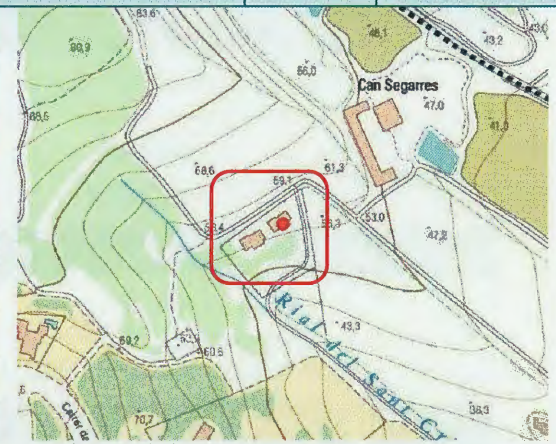
DADES CADASTRALS

Polígon 5 Parcel·la 27 (9007, 9008)

Referència: 08039A0 0500027 0000 RA

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Qualificació del sòl: 8 Agrícola



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Estucades i pintades		
Descripció:	Dos habitatges aïllats en una mateixa parcel·la, ambdós de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. S'identifiquen com habitatges de segona residència.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 238/1973 Construcció de 2 habitatges unifamiliars aïllats	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

CANET DE MAR
EXCM. AJUNTAMENT

SENSE		CODI:	H1064
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Rial de l'Aubó		
Coordenades UTM:	X: 465108 Y: 4606077		
DADES CADASTRALS			
Polígon 4 Parcel·la 12			
Referència: 08039A0 0400012 0000 RE			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	8 Agrícola		



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Estucades i pintades		
Descripció:	Edificació de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. Probablement és un habitatge de segona residència.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 227/1981 Construcció d'habitatge unifamiliar en sòl rústic	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

BELLSOLELL**CODI:****HI069****LOCALITZACIÓ****Paratge:** Accés per Via Figuerola**Coordenades UTM:**

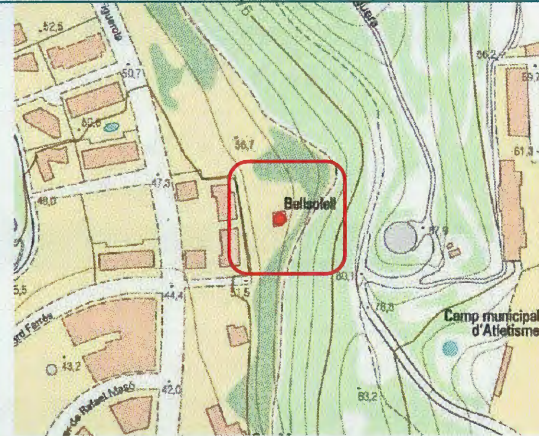
X: 464657

Y: 4604901

DADES CADASTRALS

Polígon 3 Parcel·la 28 (9004)

Referència: 08039A0 0300028 0000 RD

SITUACIÓ URBANÍSTICA**Qualificació del sòl:** C12 Protecció paisatgística**DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ**

Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Estucades i pintades		
Descripció:	Edificació de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis, s'utilitza com habitatge principal.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 151/1970 Addició d'una planta primera a habitatge unifamiliar aïllat existent	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
 Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR

SENSE		CODI:	HI070
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Rial dels Oms		
Coordenades UTM:	X: 465647 Y: 4605660		
DADES CADASTRALS			
Polígon 4 Parcel·la 38			
Referència: 08039A0 0100038 0000 RX			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	9 Forestal ⁽⁴⁾		
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	
Façanes:			
Descripció:	Edificació principal de planta rectangular, que probablement s'utilitzi com habitatge de segona residència. S'identifiquen altres edificacions auxiliars a la mateixa parcel·la del tipus casetes d'eines.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 273/1980 Legalització d'habitatge unifamiliar aïllat	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

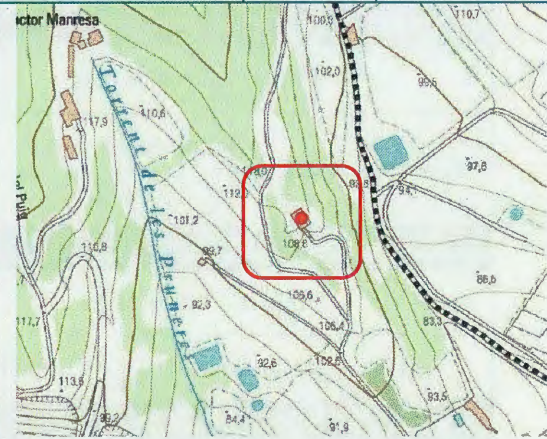
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

⁴ No s'admeten obres d'ampliacions, reconstruccions i rehabilitacions dels edificis ja existents, atès que es troben afectats o bé per la línia d'edificació de l'autopista o bé per la zona de servitud

SENSE		CODI:	HI071
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Rial dels Oms		
Coordenades UTM:	X: 465502 Y: 4605806		
DADES CADASTRALS			
Polígon 4 Parcel·la 36			
Referència: 08039A0 0400036 0000 RR			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	9 Forestal		



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	
Façanes:	Arremolinades i pintades		
Descripció:	Habitatge unifamiliar aïllat amb planta baixa i dues plantes pis.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 110/1987 Construcció d'habitatge rural unifamiliar	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR

SENSE		CODI:	HI072
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Rial dels Oms		
Coordenades UTM:	X: 465439 Y: 4605980		
DADES CADASTRALS			
Polígon 4 Parcel·la 35			
Referència: 08039A0 0400035 0000 RK			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	9 Forestal		



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:		Coberta:	
Façanes:			
Descripció:	No hi hem pogut accedir.		
Habitatge legalitzat	Exp. 110/1980 Construcció d'habitatge rural unifamiliar		

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT

CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

CAN MORENO**CODI: HI073****LOCALITZACIÓ**

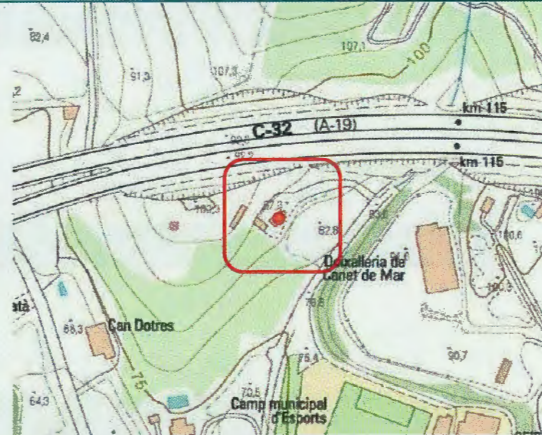
Paratge:	Camí de Canet de Mar
Coordenades UTM:	X: 465123 Y: 4605595

DADES CADASTRALS

Polígon 4 Parcel·la 53
Referència: 08039A0 0400053 0000 RA 08039A0 0400053 0001 TS

SITUACIÓ URBANÍSTICA

Qualificació del sòl:	C12 Protecció paisatgística (⁵)
------------------------------	---

**DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ**

Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Dues aigües
Façanes:	Estucades i pintades		
Descripció:	Edificació principal de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. Probablement és un habitatge de primera residència. Està vinculada al conreu d'horta d'autoconsum desenvolupat a la mateixa parcel·la.		
Habitatge legalitzat:	Sí	IBI ús residencial (1998)	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR
Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa vigent, a més que es troben a la zona de servitud
El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT



CANET DE MAR

⁵ No s'admeten obres d'ampliacions, reconstruccions i rehabilitacions dels edificis ja existents, a més que es troben afectats o bé per la línia d'edificació de l'autopista o bé per la zona de servitud

SENSE		CODI:	HI078
LOCALITZACIÓ			
Paratge:	Rial de Cal Misser		
Coordenades UTM:	X: 464020 Y: 4605698		
DADES CADASTRALS			
Polígon 1 Parcel·la 10000			
Referència: 08039A0 0100060 0000 RW			
SITUACIÓ URBANÍSTICA			
Qualificació del sòl:	8 Agrícola		
			
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ			
Tipologia:	Habitatge aïllat		
Estructura:	Fàbrica de maó	Coberta:	Quatre aigües
Façanes:	Estucades i pintades		
Descripció:	Edificació principal de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis, que probablement és un habitatge de segona residència. S'identifica una segona edificació auxiliar, tipus caseta, i una pista de tennis.		
Habitatge legalitzat:	Sí	Exp. 02/1967 Construcció de masoveria i magatzem	

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diligència per fer constar que ha estat verificat pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.

El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX II PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I1 RISCOS AMBIENTALS

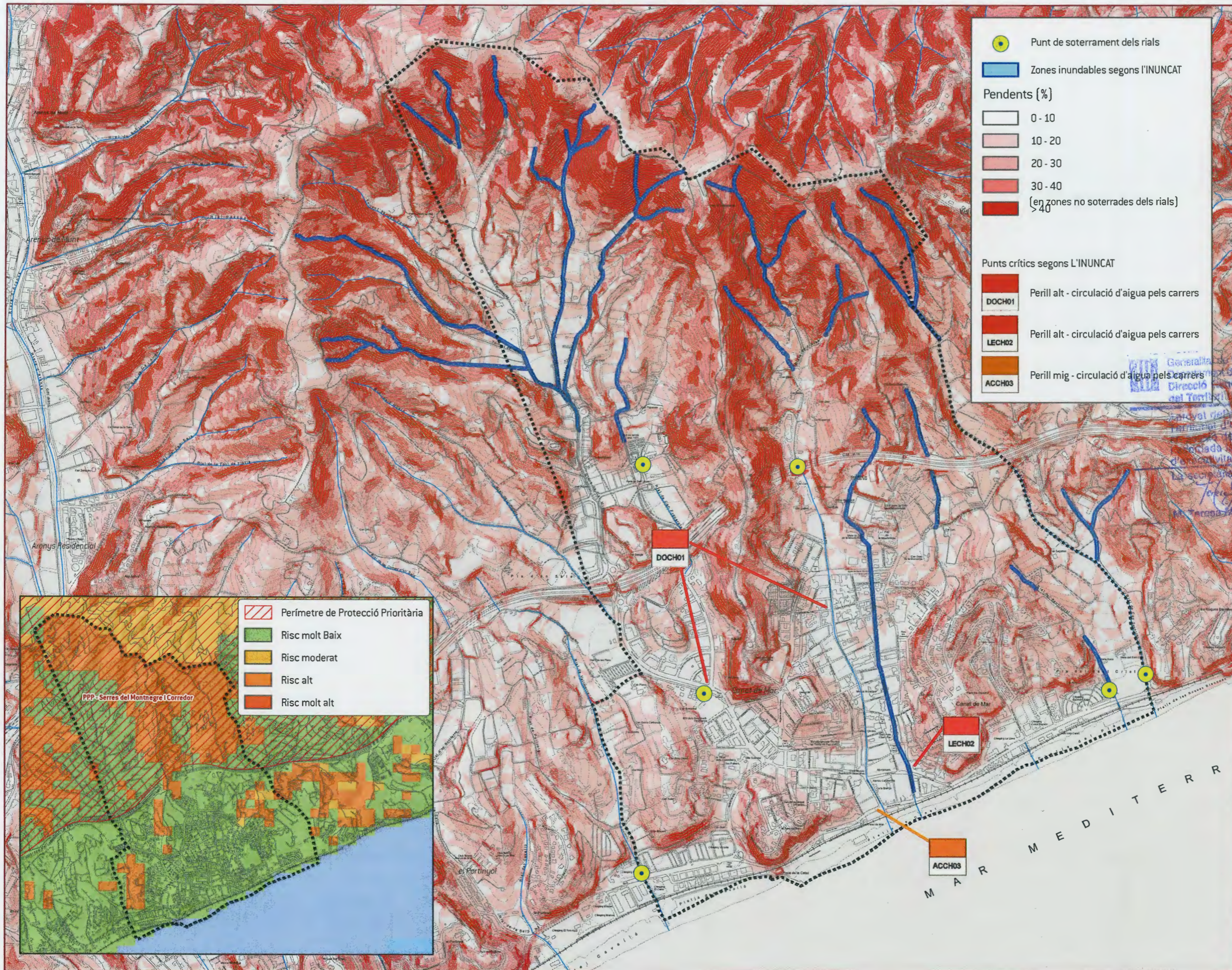
I2 FIGURES DE PROTECCIÓ

I3 XARXA DE CAMINS

I4 INVENTARI D'ELEMENTS EN SÒL NO URBANITZABLE



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Punt de soterrament dels rials
 Zones inundables segons l'INUNCAT
Pendents (%)
 0 - 10
 10 - 20
 20 - 30
 30 - 40
 >40 (en zones no soterrades dels rials)
Punts crítics segons L'INUNCAT
 Perill alt - circulació d'aigua pels carrers
 Perill alt - circulació d'aigua pels carrers
 Perill mig - circulació d'aigua pels carrers

Perímetre de Protecció Prioritària
 Risc molt Baix
 Risc moderat
 Risc alt
 Risc molt alt

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
**EXCM. AJUNTAMENT
 DE CANET DE MAR**

L'opinió per fer constar que ha estat verificat
 pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que
 disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT

Catàleg de masies i cases rurals de Canet de Mar

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Interventor per la Comissió
 d'Urbanisme de Barcelona
19 ABR. 2012
 aprovada a l'efecte
 en sessió de **14 MARÇ 2013**

Municipi

Canet de Mar

Comarca
Maresme

Títol del plànol

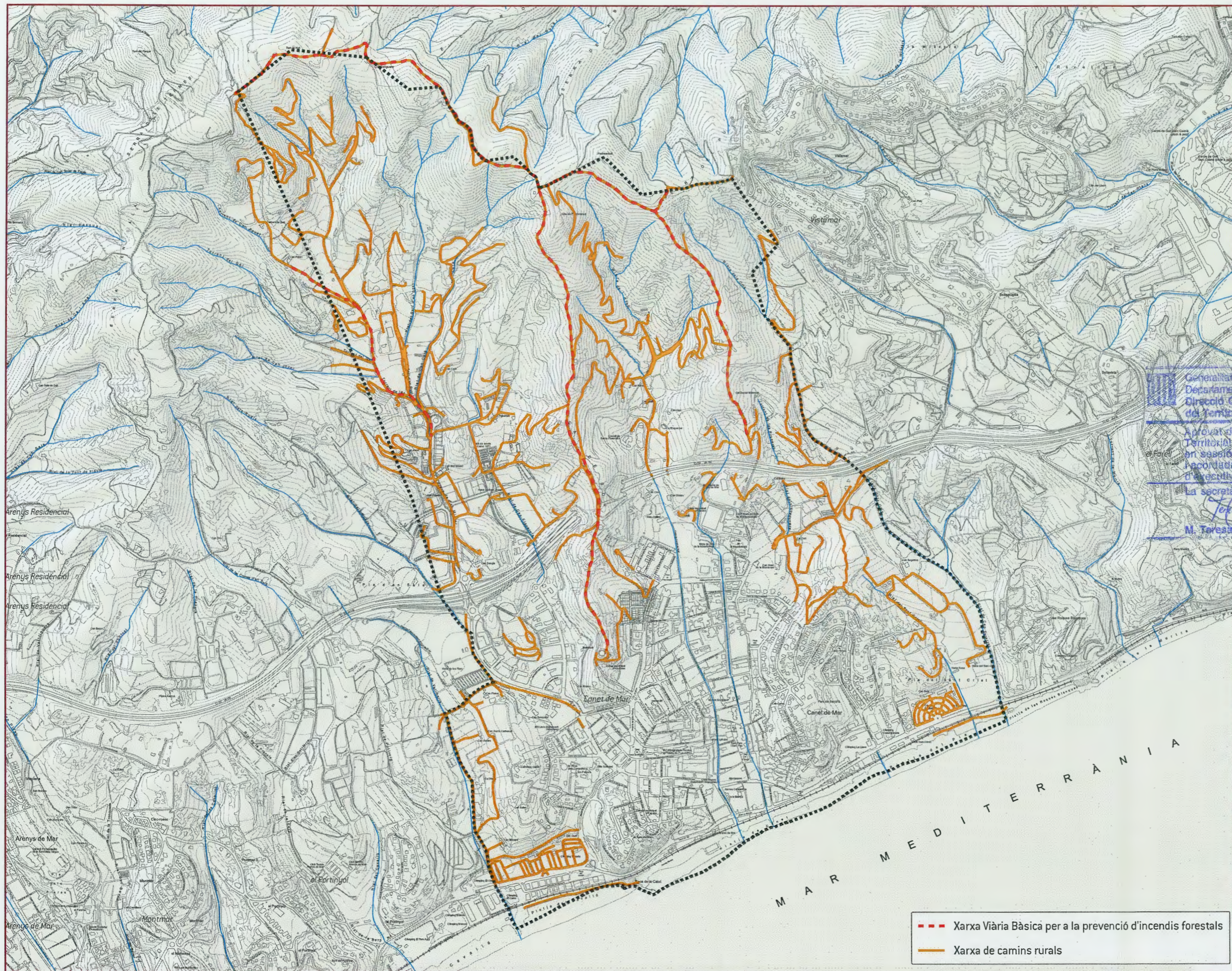
RISCOS AMBIENTALS

Escala	Núm. plànol	Data
1:15000	I1	Octubre 2010

Realització

lavola

Núria Díez
 Arquitecta
 Col·legiada núm.: 20601-6



- - - Xarxa Viària Bàsica per a la prevenció d'incendis forestals
- Xarxa de camins rurals

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

EXCM. AJUNTAMENT
 DE CANET DE MAR

Títol d'urgència per fer constar que ha estat verificat
 pel Ple Municipal en sessió de data

29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que
 disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

Catàleg de masies i cases rurals de Canet de Mar

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de 9 ABR. 2012
 i publicada a la seva publicació a l'efecte
 d'executiva en sessió de MARÇ 2013



Canet de Mar

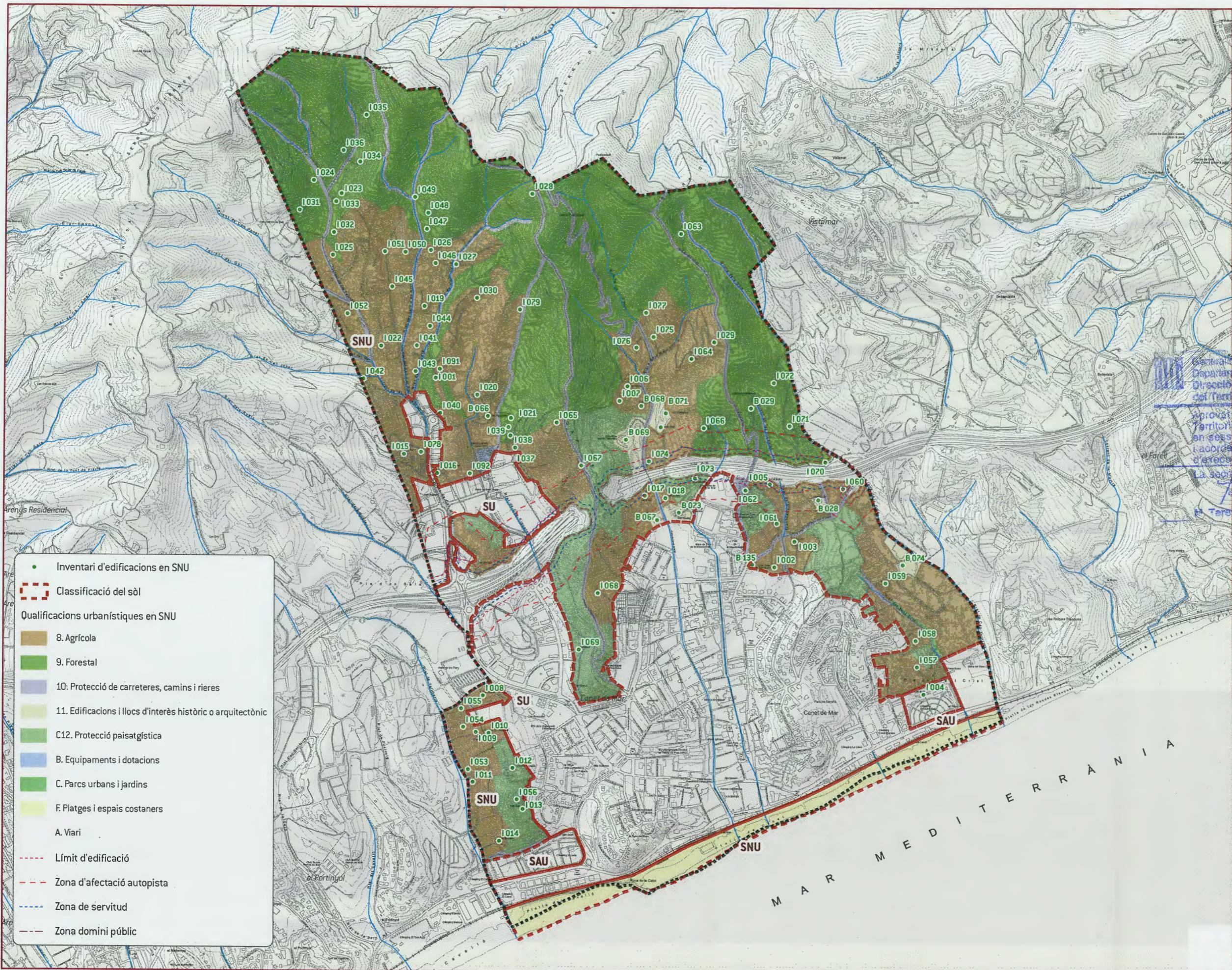
Comarca
 Maresme

Títol del plànol
XARXA DE CAMINS

Escala	Núm. plànol	Data
1:15000	I3	Octubre 2010

Realització

Núria Díez
 Arquitecta
 Col·legiada núm.: 20601-6



- Inventari d'edificacions en SNU
- ▭ Classificació del sòl
- Qualificacions urbanístiques en SNU
- 8. Agrícola
- 9. Forestal
- 10. Protecció de carreteres, camins i rieres
- 11. Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
- C12. Protecció paisatgística
- B. Equipaments i dotacions
- C. Parcs urbans i jardins
- F. Platges i espais costaners
- A. Viari
- - - Límit d'edificació
- - - Zona d'afectació autopista
- - - Zona de servitud
- - - Zona domini públic

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 DE CANET DE MAR


Diligència per fer constar que ha estat verificat
 pel Sr. Miquel Puig el 22 de setembre de 2012

Títol
 29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT
 Canet de Mar
 Catàleg de masies i cases rurals de Canet de Mar

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprobada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 19 ABR. 2012
 L'acord de la seva publicació s'ha aprovat en sessió de 14 MARÇ 2013

Municipi

 Canet de Mar

Comarca
 Maresme

Títol del plànol
INVENTARI D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Escala	Núm. plànol	Data
1:15000	14	Juliol 2012

Realització

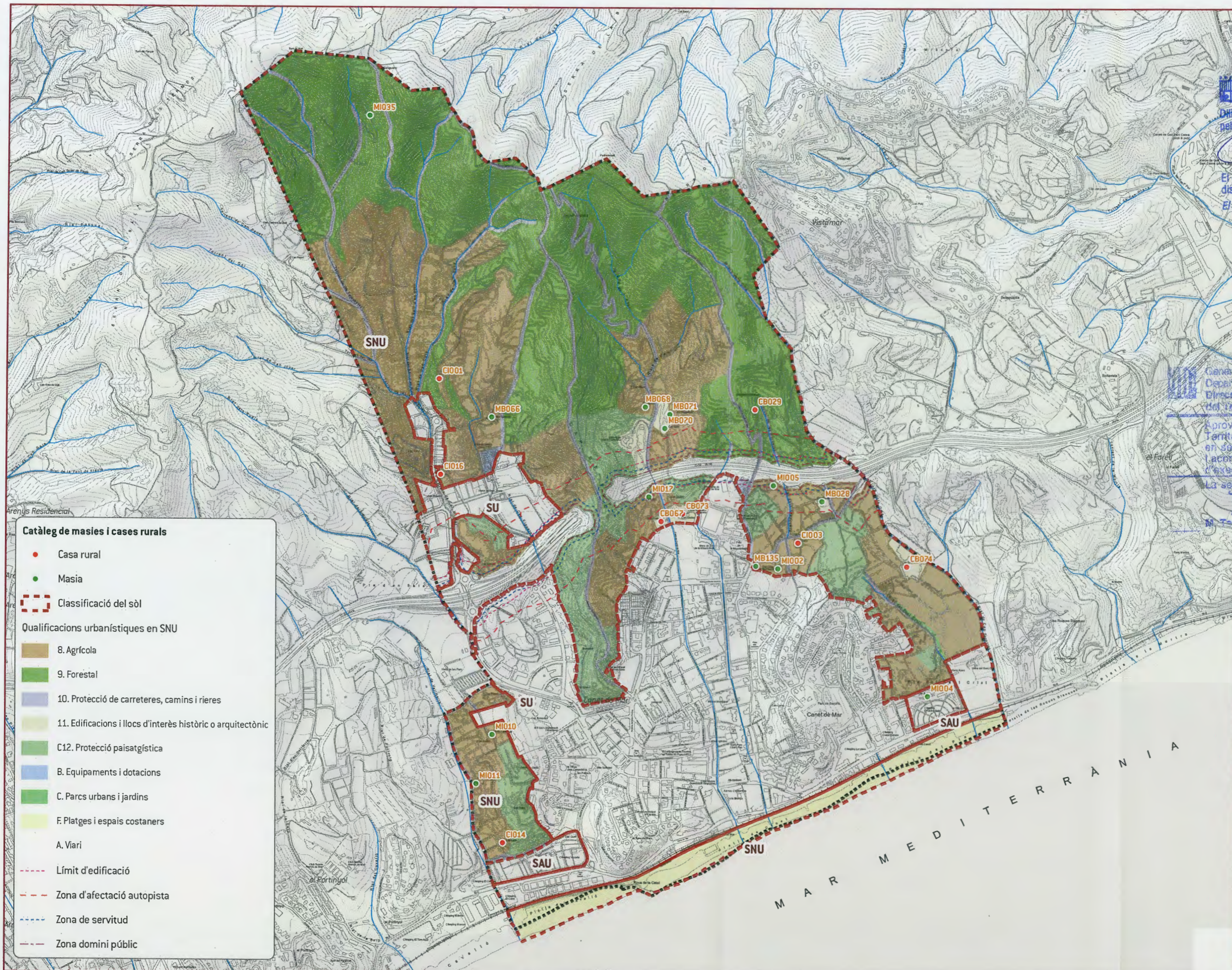

Núria Díez
 Arquitecta
 Col·legiada núm.: 20601-6

ANNEX III PLÀNOLS DE LOCALITZACIÓ

L1 MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

L2 HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Catàleg de masies i cases rurals

- Casa rural
- Masia
- Classificació del sòl

Qualificacions urbanístiques en SNU

- 8. Agrícola
- 9. Forestal
- 10. Protecció de carreteres, camins i rieres
- 11. Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
- C12. Protecció paisatgística
- B. Equipaments i dotacions
- C. Parcs urbans i jardins
- F. Platges i espais costaners
- A. Viari

--- Límit d'edificació

--- Zona d'afectació autopista

--- Zona de servitud

--- Zona domini públic

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Diferència per fer constar que ha estat verificat del Municipal en sessió de data

Títol
 29 NOV. 2012

El que es fa constar a efectes del que disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT

Catàleg de masies i cases rurals de Canet de Mar

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 9 ABR. 2012
 L'actada de la seva publicació a l'efecte d'executivitat en sessió del 4 MARÇ 2013

La seva Municipalitat
 Canet de Mar

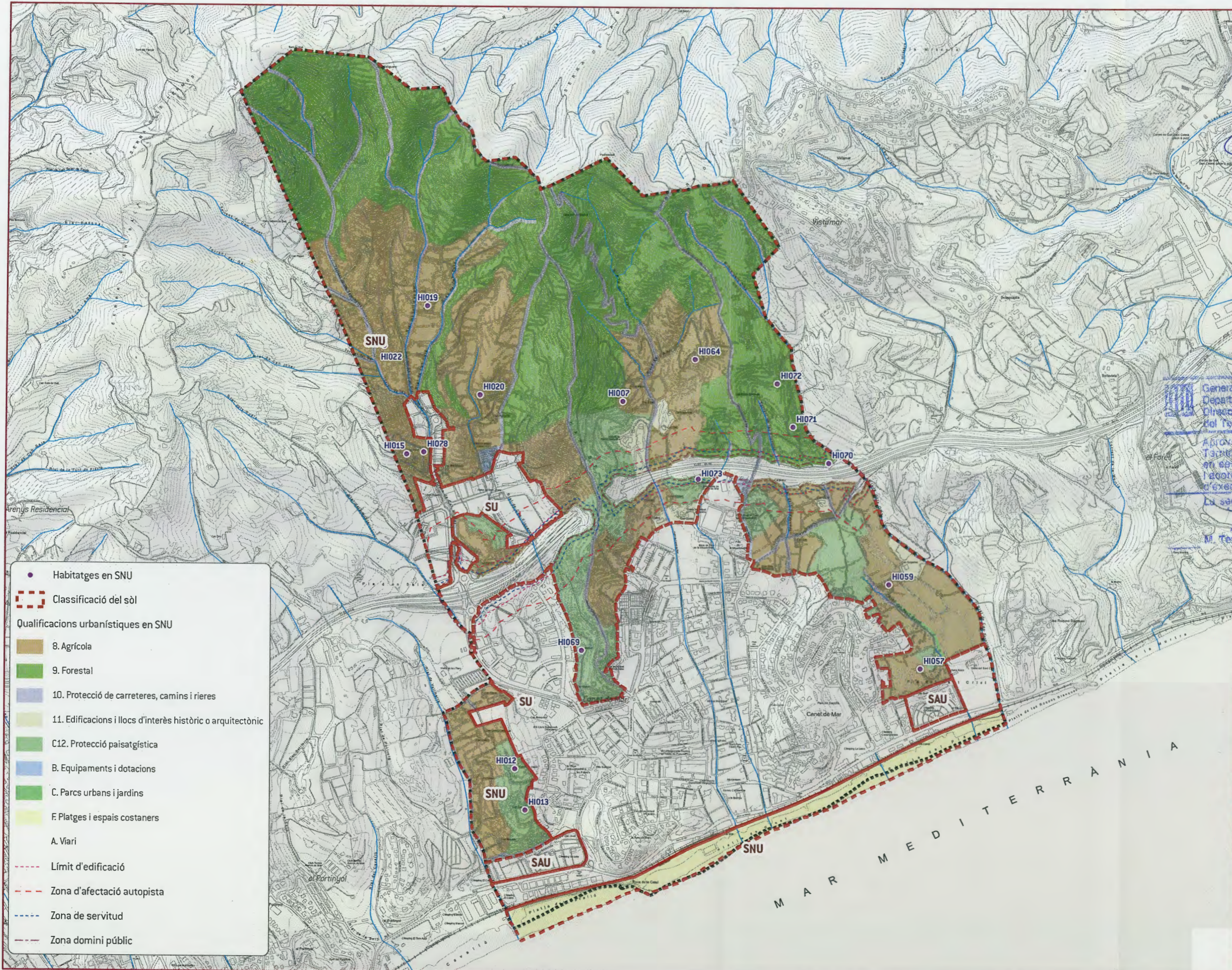
Comarca
 Maresme

Títol del plànol
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Escala	Núm. plànol	Data
1:15000	L1	Juliol 2012

Realització

Núria Díez
 Arquitecta
 Col·legiada núm.: 20601-6



- Habitats en SNU
- Classificació del sòl
- Qualificacions urbanístiques en SNU
- 8. Agrícola
- 9. Forestal
- 10. Protecció de carreteres, camins i rieres
- 11. Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic
- C12. Protecció paisatgística
- B. Equipaments i dotacions
- C. Parcs urbans i jardins
- F. Platges i espais costaners
- A. Viari
- Límit d'edificació
- Zona d'afectació autopista
- Zona de servitud
- Zona domini públic

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Diligència per fer constar que ha estat verificat
 el Ple Municipal en sessió de data

Títol **29 NOV. 2012**
 El que es fa constar a greuges del que
 disposa la normativa de legal aplicació.
 El secretari, PD (Decret 22/2004)

EXCM. AJUNTAMENT
Catàleg de masies i cases rurals de Canet de Mar

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprobada definitivament per la Comissió
 Tècnica d'Urbanisme de Barcelona
 en sessió de **19 ABR. 2012**
 l'acord de la seva publicació a l'escritura
 d'executiu Municipal sessió de **4 MAR. 2013**

Canet de Mar

Comarca
Maresme

Títol del plànol
INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE

Escala	Núm. plànol	Data
1:15000	L2	Juliol 2012

Realització

 Núria Díez
 Arquitecta
 Col·legiada núm.: 20601-6