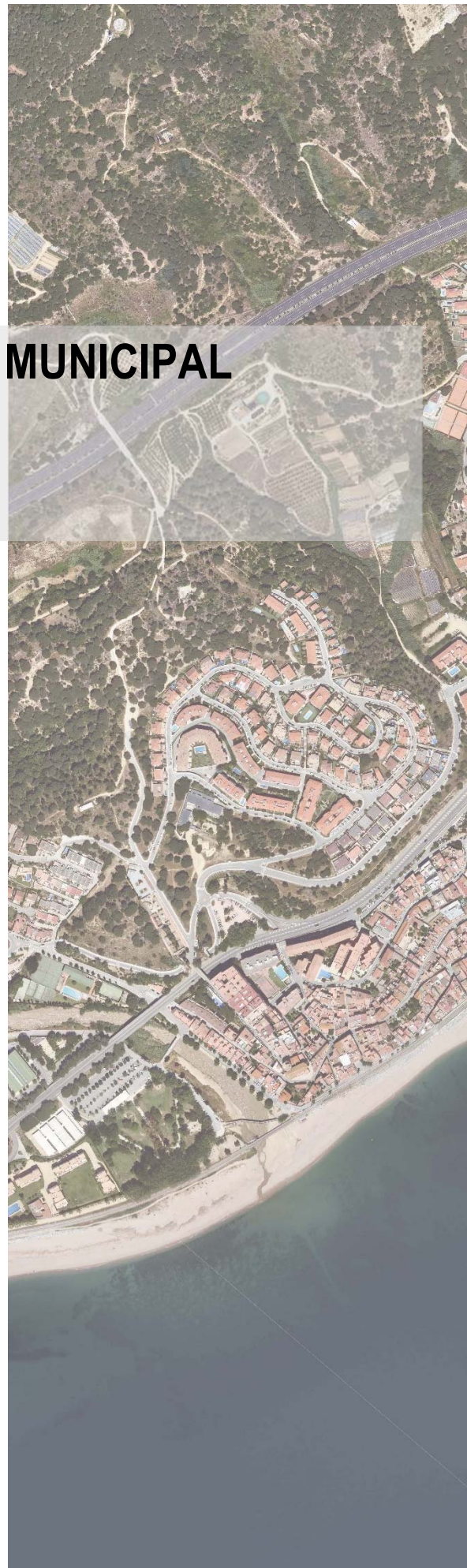


PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

SANT POL DE MAR

Aprovació Inicial

MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ



Equip de redacció:

EFA ARQUITECTES, S.L.P.

Director del treball

Eduard Fenoy Palomas. arquitecte.

Coordinació

Mireia Salvans Soley, arquitecta.

Planejament urbanístic.

Clara Alvau Morales, urbanista.

Marc Fenoy Garriga, arquitecte.

Participació ciutadana

INDIC, Iniciatives i dinàmiques comunitàries. Marc Majós Cullell, polític.

Avaluació Ambiental

SERPA, SL. Enginyeria i consultoria ambiental.

Mobilitat

DOYMO, SL, consultoria i enginyeria.

Anàlisi socioeconòmica.

Joan Angelet Cladellas, economista.

Assessorament jurídic

Jordi Panadès Dalmases, advocat.

AJUNTAMENT DE SANT POL DE MAR

Albert Zanca i Brossa, alcalde.

Isabel Llari Joya, Primera tinent d'Alcaldia, regidora d'urbanisme, medi ambient i equitat.

Miquel Sigalat Navarro, secretari ajuntament.

Núria Fàbregas Creus, arquitecta municipal.

ÍNDEX

	pàgina
1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ	5
1.1 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE LA NECESSITAT DE REDACCIÓ D'UN PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL PER A SANT POL DE MAR.....	7
1.2 EL MUNICIPI EN EL CONTEXT TERRITORIAL	7
1.2.1 LES GRANS UNITATS ESTRUCTURADORES DEL TERRITORI DE CATALUNYA	7
1.2.2 EL MARESME	10
1.2.3 LA TOPOGRAFIA, ELS SÒLS I LES RIERES.....	10
1.2.4 HÀBITATS NATURALS D'INTERÈS COMUNITARI.....	13
1.2.5 EL CLIMA	15
1.3 EL MUNICIPI DE SANT POL DE MAR	15
1.3.1 SANT POL DE MAR EN EL MARC DEL MARESME	15
1.3.2 LA POBLACIÓ.....	16
1.3.3 LLARS I HABITATGES.....	19
1.3.4 L'ACTIVITAT ECONÒMICA	20
1.3.5 LES INFRAESTRUCTURES VIÀRIES AL MARESME I A SANT POL DE MAR.....	20
1.3.6 LES INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES AL MARESME I A SANT POL DE MAR.....	21
1.3.7 EL TRANSPORT DE VIATGERS AL MARESME I A SANT POL DE MAR.....	21
1.4 EL PLANEJAMENT TERRITORIAL.....	22
1.4.1 EL PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA.....	22
1.4.2 PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA.....	24
1.4.3 PLANS DE PAISATGE	31
1.4.4 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER I PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER INTEGRATS PER SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL APROVAT	40
1.4.5 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL DE MALGRAT DE MAR A ALCANAR	44
1.4.6 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ACTIVITATS DE CÀMPING	49
1.5 PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL VIGENT	52
1.5.1 EL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR	52
1.5.2 EL TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE 2005	55
1.5.3 MODIFICACIONS DEL PGOM.....	56
1.5.4 EL PLANEJAMENT DERIVAT	57
1.5.5 SUPERFÍCIES DE SÒL.....	58
1.6 ALTRES DOCUMENTS.....	58
1.6.1 PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.....	58

1.6.2	PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	61
1.6.3	CATÀLEG DE CAMINS MUNICIPALS.....	62
1.6.4	PLA DIRECTOR DE CLAVEGUERAM DE SANT POL DE MAR	63
1.6.5	PLA DIRECTOR D'EQUIPAMENTS	63
1.6.6	PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE	63
1.6.7	LLEI DEL DRET A L'HABITATGE.....	66
1.7	DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES URBANÍSTICS DELS NUCLIS DE SANT POL DE MAR	66
1.7.1	DESCRIPCIÓ DELS NUCLIS.....	67
1.7.2	EQUIPAMENTS.....	70
1.7.3	ESPAIS LLIURES.....	73
1.7.4	XARXES DE SERVEIS	74
1.8	DESCRIPCIÓ DE L'ESPAI OBERT	84
1.9	ANÀLISI D'ÀREES VULNERABLES.....	86
1.9.1	ZONES DE RISCOS GEOLÒGICS I SÍSMICS.....	86
1.9.2	ZONES AMB RISC D'INUNDABILITAT	86
1.9.3	ZONES D'ESPECIAL RISC D'INCENDIS FORESTALS	90
1.9.4	ZONES DE RISCOS EN EL TRANSPORT.....	91
1.9.5	CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA.....	91
1.9.6	CONTAMINACIÓ ACÚSTICA	92
1.9.7	CONTAMINACIÓ LUMÍNICA	93
2.	MEMÒRIA D'ORDENACIÓ	97
2.1.	FONAMENTS JURÍDICS DEL PLA	99
2.2.	SOBRE EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	100
2.2.1	ANTECEDENTS	100
2.2.2	LA PARTICIPACIÓ REALITZADA POSTERIORMENT A L'AVANÇ DE POUM 2013.....	101
2.2.3	LA PARTICIPACIÓ REALITZADA PREVIA A L'APROVACIÓ INICIAL DE 2022.....	103
2.3.	CRITERIS I PROPOSTES D'ORDENACIÓ DE L'AVANÇ DE POUM	108
2.3.1	ELS CRITERIS GENERALS DE L'AVANÇ DE POUM	108
2.3.2	JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA	117
2.4.	MESURES PER A UNA ORDENACIÓ TERRITORIAL I UNA MOBILITAT SOSTENIBLES	117
2.5.	DIAGNOSI DEL TERRITORI.....	119
2.6.	OBJECTIUS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR.....	122
2.6.1	OBJECTIUS DE CARÀCTER GENERAL	122
2.6.2	OBJECTIUS DE CARÀCTER PARTICULARS	123

2.6.3	OBJECTIUS RELATIUS AL MANTENIMENT I MILLORA DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA.....	126
2.7.	JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.....	126
2.7.1	D'ACORD AMB EL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA.....	126
2.7.2	D'ACORD AMB EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL DE MALGRAT DE MAR A ALCANAR.....	127
2.7.3	D'ACORD AMB L'ESTUDI DEMOGRÀFIC.....	128
2.7.4	D'ACORD AMB EL CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES CENTRALS.....	129
2.7.5	DE LA RESERVA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ.....	129
2.8.	REGULACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ D'USOS EN PLANTA BAIXA A DIVERSES ÀREES DEL MUNICIPI.....	130
2.9.	EL CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS A PROTEGIR.....	130
2.9.1	CATEGORIA DE PROTECCIÓ.....	131
2.9.2	NIVELLS DE PROTECCIÓ.....	132
2.9.3	TIPUS D'INTERVENCIÓ ADMESES.....	133
2.9.4	ELEMENTS INCLOSOS AL CATÀLEG.....	135
2.10.	ÀMBITS I SECTORS DELIMITATS PEL POUM.....	138
2.10.1	POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.....	138
2.10.2	PLANS DE MILLORA URBANA.....	141
2.10.3	SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.....	141
2.10.4	PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS.....	142
2.11.	DEMANDA D'ABASTAMENT D'AIGUA I APORTACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS DEL POUM.....	142
2.11.1	CÀLCUL D'ABASTAMENT D'AIGUA GENERAT PEL POUM.....	142
2.11.2	CÀLCUL D'AIGÜES RESIDUALS GENERADES PEL POUM.....	143
2.12.	PLA D'ETAPES.....	144
2.13.	DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA.....	144
2.14.	QUADRES GENERALS DELS ÀMBITS I SECTORS.....	147
2.15.	COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS DEL DL 1/2010.....	149
2.15.1	COMPLIMENT DE RESERVES MÍNIMES PER A HABITATGE PROTEGIT.....	149
2.15.2	COMPLIMENT DE L'ESTÀNDARD D'ESPAIS LLIURES EN SÒL URBÀ DEL POUM.....	149
2.15.3	COMPLIMENT D'ESTÀNDARDS ALS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS.....	150
2.16.	QUADRES DE SUPERFÍCIES.....	151
2.16.1	CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL.....	151
2.16.2	QUADRE COMPARATIU DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL POUM.....	153
2.16.3	EQUIPAMENTS.....	154

2.16.4	ESPAIS LLIURES.....	155
2.16.5	RESERVES D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS AL POLÍGON INDUSTRIAL	155
2.17.	COMPLIMENT D'ESTÀNDARD D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS.....	155
2.18.	COMPLIMENT DEL SÒL PER A USOS RELIGIOSOS.....	156
3.	BIBLIOGRAFIA	157

ANNEXES (en document a part)

ANNEX 1. ESTUDI D'INUNDABILITAT.

ANNEX 2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

ANNEX 3. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1 JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DE LA NECESSITAT DE REDACCIÓ D'UN PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL PER A SANT POL DE MAR

El municipi de Sant Pol de Mar està situat a la comarca del Maresma. Té una població total de 5.538 habitants (2021) i 7,44 km² d'extensió de terme.

El municipi de Sant Pol de Mar es regeix pel **Pla General d'Ordenació Municipal de Sant Pol de Mar**, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1992, i publicat en el DOGC de data 27 de març de 1992.

Aquest, en l'article 1 de les Normes urbanístiques prescriu que la seva revisió serà obligatòria quan es presentin les següents circumstàncies:

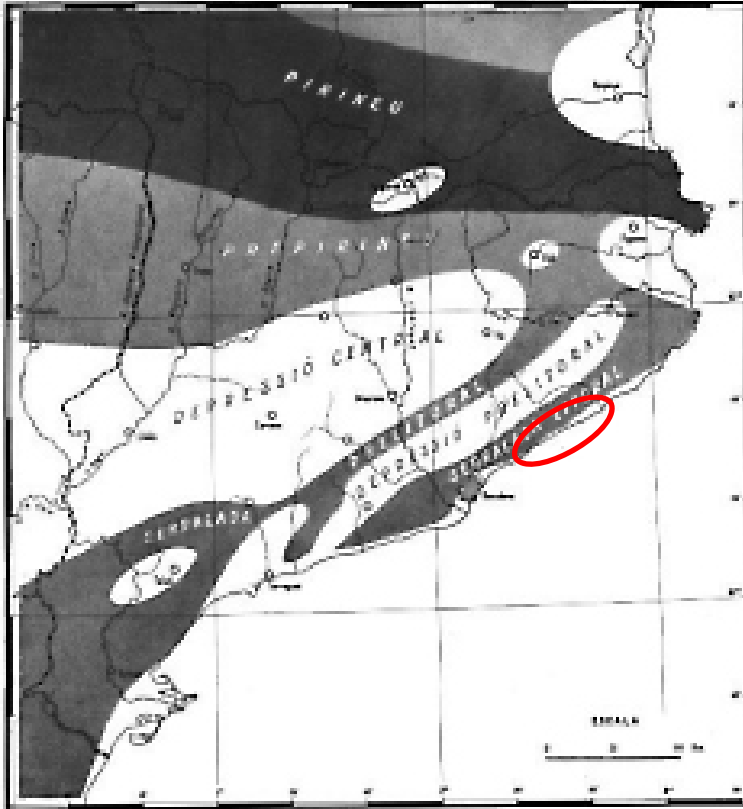
- a) L'alteració o variació substancial, en el terme municipal, de les previsions fixades respecte a població, treball, renda o habitatge.*
- b) Les majors exigències d'equipaments comunitaris derivats del desenvolupament econòmic i social, o de disposicions de rang superior.*
- c) Si la relació de proporcionalitat establerta en el Pla entre població i espais significativament destinats a parcs i jardins i equipaments comunitaris i per a centres públics es desequilibra en perjudici d'aquests, en una proporció igual o superior a una cinquena part.*

Actualment concorren les 3 circumstàncies dels apartats anteriors, així com el fet que han transcorregut gairebé 30 anys des de la seva aprovació i s'han aprovat diversos planejaments supramunicipals que afecten el territori.

1.2 EL MUNICIPI EN EL CONTEXT TERRITORIAL

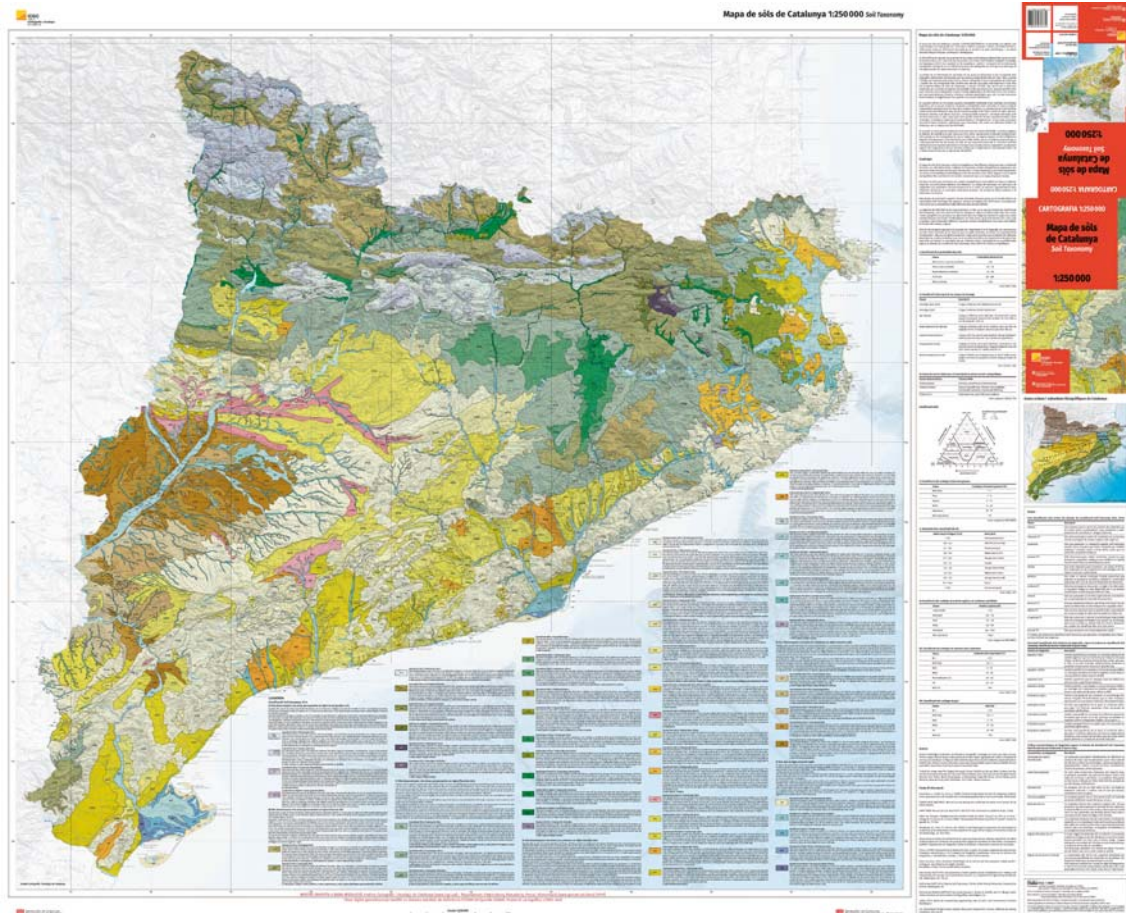
1.2.1 LES GRANS UNITATS ESTRUCTURADORES DEL TERRITORI DE CATALUNYA.

L'esquema de les grans unitats estructurals del territori de Catalunya fet per Solé Sabarís ens permet identificar la situació de la comarca del Maresme dins del conjunt del país. En vermell, queda ressaltat l'àmbit del Maresme.



Els Mapa de sòls de Catalunya de l'ICGC proporciona una visió global de l'estructura edàfica del país i ofereix, de forma sintètica, informació sobre la distribució dels sòls en el territori, la seva morfologia i les seves característiques físiques, químiques i biològiques.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -



s60 **Xerofluvents típics i Xerorthents típics**
Sòls desenvolupats a partir dels dipòsits de meteorització dels granits i esquistos procedents del sòcol paleozoic als fons de vall, generalment molt encaixats, del sector septentrional de la Serralada Costera Catalana i del Pirineu marítim. De moderadament profunds a molt profunds, ben drenats, amb textures grosses o moderadament grosses i un contingut variable d'elements grossos. Presenten poc desenvolupament edàfic i, en alguns perfils, es pot apreciar un cert caràcter fluvèntic. Els pH són de fortament àcids a neutres i els continguts de carbonat càlcic, molt baixos.

s43 **Xerorthents lítics i Xerorthents típics**
Sòls desenvolupats a partir de roques de diferents litologies a la major part de les divisòries i vessants de pendent fort de les serres i muntanyes que presenten un règim d'humitat xèric: Pirineus marítims, serralades del sistema mediterrani i relleus abruptes de la Conca de l'Ebre. Superficials o molt superficials, ben drenats, amb textures mitjanes o grosses i un contingut variable d'elements grossos. Presenten poc desenvolupament edàfic. Les característiques químiques dels sòls són molt variables en funció de la naturalesa dels materials originals. En general, però, els pH dels sòls desenvolupats a partir de les roques més riques en carbonats són de mitjanament bàsics a lleugerament alcalins i els continguts de carbonat càlcic, de moderadament alts a molt alts. Per la seva banda, els sòls desenvolupats a partir de granits, gneissos, pissarres i esquistos presenten uns pH de mitjanament àcids a lleugerament bàsics i uns continguts de carbonat càlcic, nuls o molt baixos.
a: sobre gresos i lutites, g: sobre granits, k: sobre calcàries i dolomies, o: sobre conglomerats, p: sobre pissarres i esquistos, q: sobre roques plurilitiques amb predomini de calcàries

Mapa de sòls de Catalunya. Soil Taxonomy

Font: ICGC

1.2.2 EL MARESME

El Maresme és una comarca estreta situada als peus de la Serralada litoral, delimitada al nord pel riu Tordera i al sud pel municipi de Montgat (que també hi és inclòs), d'extensió 398,5 Km² i amb una població de 459.625 habitants (2021).

La comarca està conformada per 30 municipis, aproximadament la meitat dels quals són litorals i l'altra meitat interiors.

La seva geografia es veu fortament caracteritzada per la presència de la serralada de Marina, Montnegre i del Corredor i de l'estreta franja entre aquestes i el mar. També caracteritza la seva geografia la nombrosa presència de torrents i rieres que la travessen.

El clima és el mediterrani de litoral, amb estius calorosos i hiverns suaus, sense grans oscil·lacions tèrmiques. Les pluges fortes provoquen riades importants que provoquen problemes als municipis per desbordaments i pels materials arrossegats.

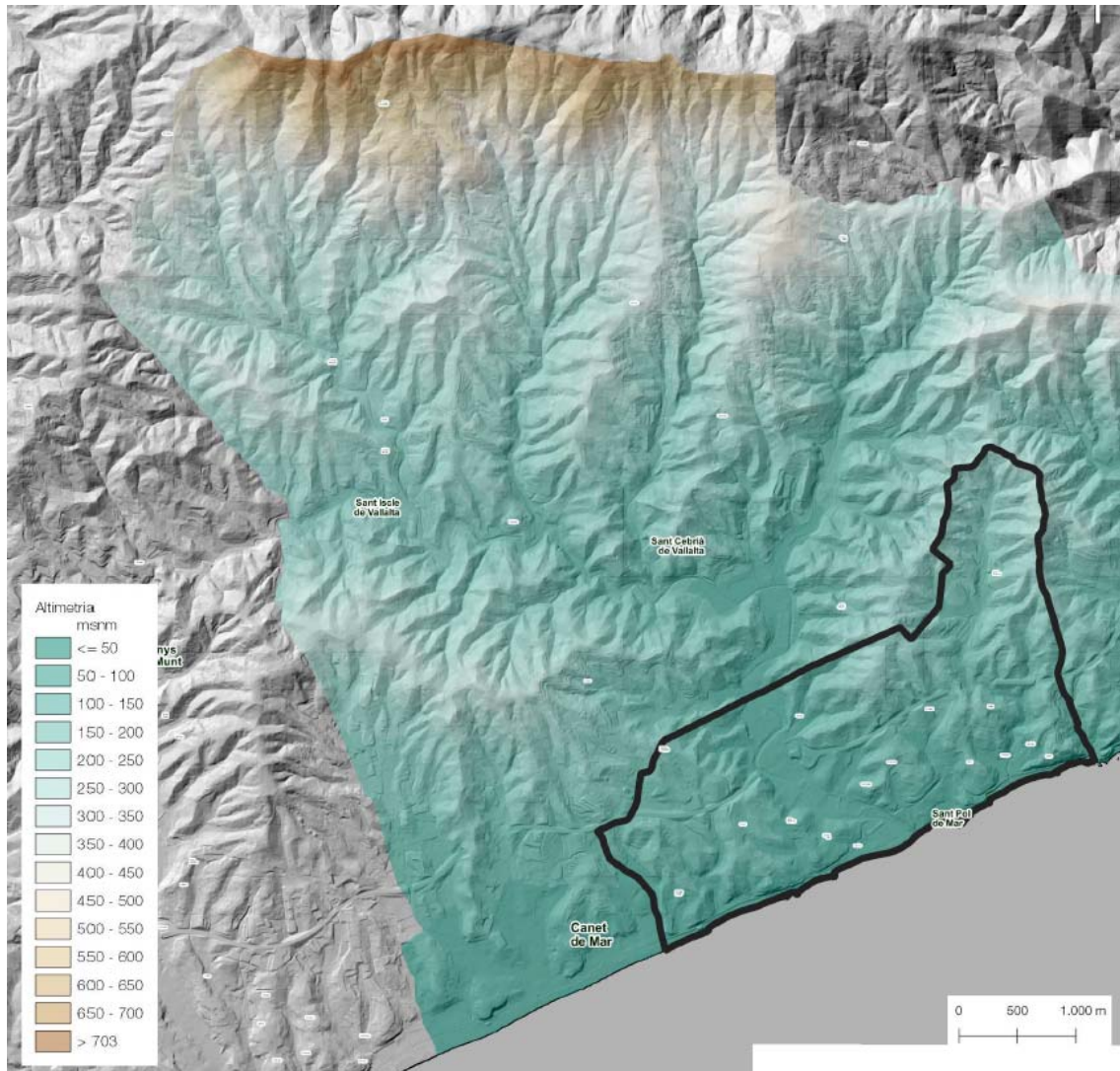
És una comarca tradicionalment pesquera i agrícola que va experimentar un fort impuls el segle XIX amb la industrialització, sobretot en el sector tèxtil. Actualment l'economia es basa en el turisme i els serveis, mentre que l'agricultura perdura sobretot gràcies a la viticultura, la floricultura i als cultius en hivernacle.

1.2.3 LA TOPOGRAFIA, ELS SÒLS I LES RIERES.

RELLEU I GEOMORFOLOGIA

El municipi es troba en el domini septentrional de la Serralada Litoral. Aquesta serralada correspon a un gran bloc aixecat durant la distensió neògena que està limitat per dues grans falles d'orientació NE-SW. Aquestes falles defineixen la cubeta del Vallès i la línia de la costa.

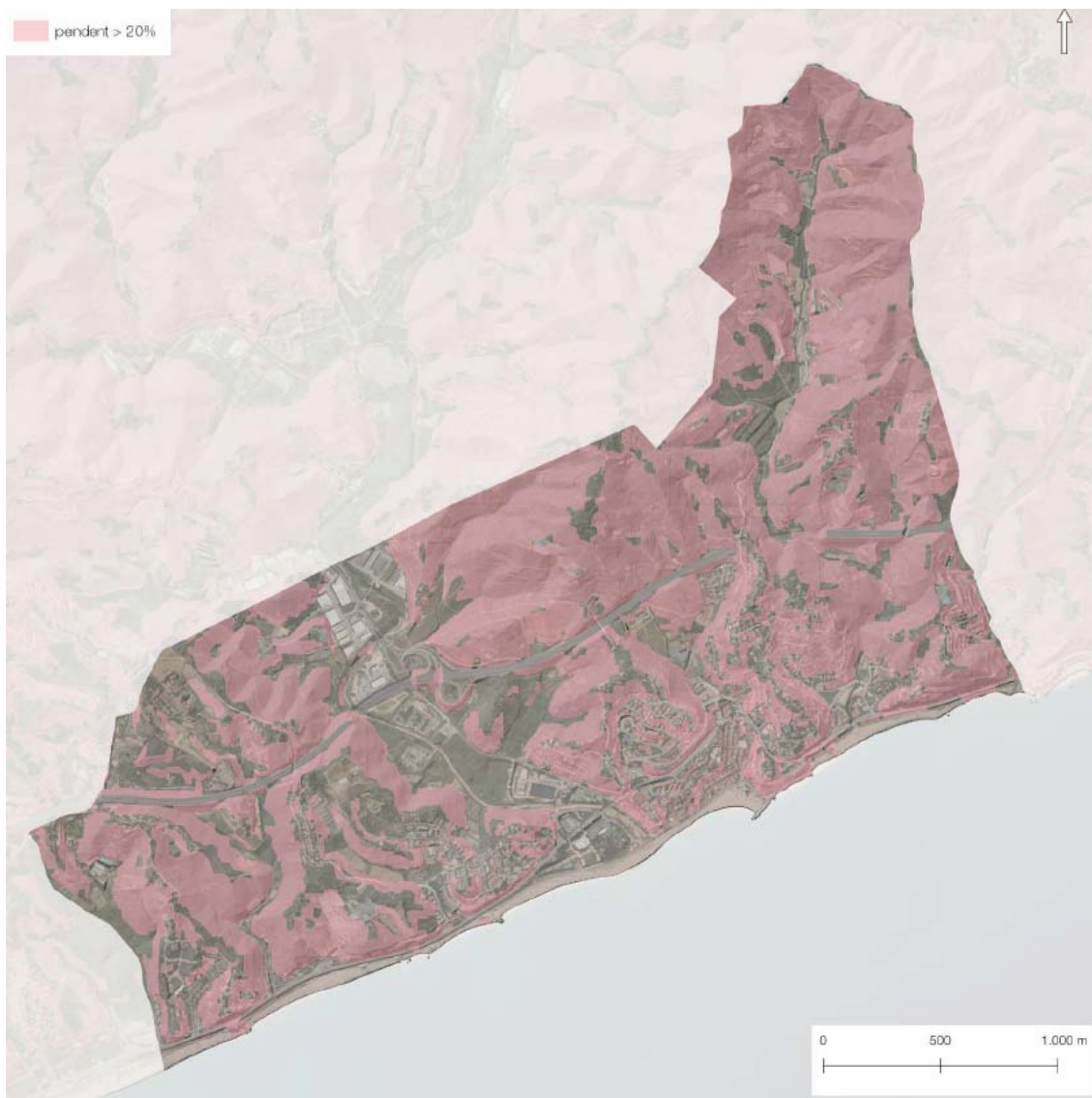
El mantell d'alteració de les granodiorites condiciona un relleu de moderat a suau a bona part del terme municipal. Tot i que els pendents naturals no solen sobrepassar els 30°, hi ha determinades zones amb pendents superiors que solen coincidir amb vessants de forta incisió de la xarxa viària i la xarxa fluvial amb la capçalera alta de les rieres; és el cas de la riera de Golinons. Els pendents naturals predominants no afavoreixen el desenvolupament de desprendiments o esllavissades. No obstant, la incisió produïda per la carretera N-II va formar vessants d'excavació amb forts pendents on sí que hi ha un risc clar de desprendiments.



Altimetria del municipi i el seu context proper

Font: ISA

Pel que fa als pendents, tot i la proximitat del mar i els relleus arrodonits, es troben força vessants amb pendents superiors al 20%.



Pendents > 20% (capa oficial ICGC)

Font: ISA

HIDROLOGIA SUPERFICIAL

La xarxa hidrogràfica està formada per un conjunt de nou rieres, amb els seus corresponents afluents, de caràcter mediterrani, formant part de la Conca de les Rieres del Maresme (ARPSI ES100700), que romanen seques la major part de l'any. Realitzen funcions de desguàs alhora que tenen un paper fonamental en la regulació de l'aqüífer, l'aportació de sorres a la platja i com a corredors biològics.

Entre les nou rieres que formen la xarxa del municipi, es troben la Riera de Sant Pol (Riera de Vallalta), el torrent de la Cabra, el Torrent del Morer (Torrent de Golinons), el Torrent d'Arrosser, el torrent dels Garrofers, el torrent del Farell, el Sot de Torre Martina, el Torrent de la Murtra i el Rial de Can Sagarrés.

Destaquen la Riera de Sant Pol, el Torrent del Morer i el Torrent de la Murtra, com els que presenten un millor estat de conservació. La resta de rieres han patit una important degradació, i d'algunes n'ha desaparegut fins i tot el curs.

- Riera de Sant Pol (Riera de Vallalta): Es tracta d'una de les rieres de major importància al terme de Sant Pol de Mar. Procedeix del Sot de Gascons i travessa els municipis de Sant Iscle de Vallalta i Sant Cebrià de Vallalta. Es tracta d'un curs intermitent de vall plana i ampla amb

pendents poc pronunciades. La superfície de la conca és de 97,93 Ha, el que la converteix en la segona conca més extensa del Maresme, després de la d'Argentona. Es caracteritza perquè el llit de la riera pren valors d'amplada variables al llarg del seu curs, així mentre en el tram de riera que discorre al costat del polígon industrial el llit és relativament estret, el tram proper a la zona de desembocadura arriba fins a desenes de metres d'amplada. El llit de la riera es troba bastant net de vegetació i els talussos, majoritàriament, són naturals.

El desguàs a mar el realitza passant per sota de la N-II i de la via de tren, estant ben dimensionat.

La vegetació majoritària a les lleres i talussos és bastant pobra, tret de les zones properes a les vessants muntanyoses on es poden trobar diferents tipus d'arbrat.

- Torrent del Morer (Torrent de Golinons): És la conca més gran de totes les presents al municipi de Sant Pol de Mar. De l'autopista en amunt és el Torrent de Golinons. El Torrent del Morer té una longitud d'uns 3 km i la mitjana de la pendent per la que discorre el torrent és del 6,1%.

Pel que fa a l'estat de la riera el podem dividir en tres zones o trams: el tram inferior es caracteritza perquè s'han construït dics antròpics i s'ha modificat el curs natural, en el tram mig el llit està cobert de vegetació i és el tram que presenta un menor grau d'alteració respecte de les condicions naturals, i per últim el tram superior de la conca en el que es realitzen conreus i la llera transcorre pel mig dels camps.

El desguàs a mar el realitza passant per dos ponts sota la N-II i la via de tren, el primer dels quals és de dimensions majors que no pas el segon.

La vegetació de ribera es troba principalment al tram mig del torrent del Morer, amb alzines, pollancre, robínies i alguns eucaliptus. Igualment és de destacar la majoritària presència de canyes al llarg del curs principal del torrent.

- Torrent de la Murtra: La longitud total dels cursos d'aquest torrent (consta de 4) és de 2,3 km i la pendent mitjana del 7,5%. En general el llit del torrent es troba desproveït de vegetació, tot i que hi ha zones en les que s'acumulen canyes creant-se obstacles per la circulació de l'aigua. Tanmateix alguns punts del torrent es troben canalitzats per murs.

El desguàs del torrent a mar es realitza com en la riera anterior passant per un túnel sota la N-II i la via de tren. El túnel que passa per sota la N-II està ben dimensionat mentre que el de la via de tren és de menors dimensions, podent quedar les vies cobertes d'aigua en èpoques de pluges importants. El tram de llera sota aquests dos passos es troba cobert de vegetació, cosa que disminueix la capacitat de la llera.

Pel que fa a la vegetació present en aquest torrent, podem distingir tres zones. Hi ha zones desproveïdes de vegetació, d'altres en les que dominen els canyars i per últim, i en menor proporció, zones en les que els canyars es combinen amb d'altres espècies vegetals (com ara l'alzina, la màquia,...).

HIDROLOGIA SUBTERRÀNIA

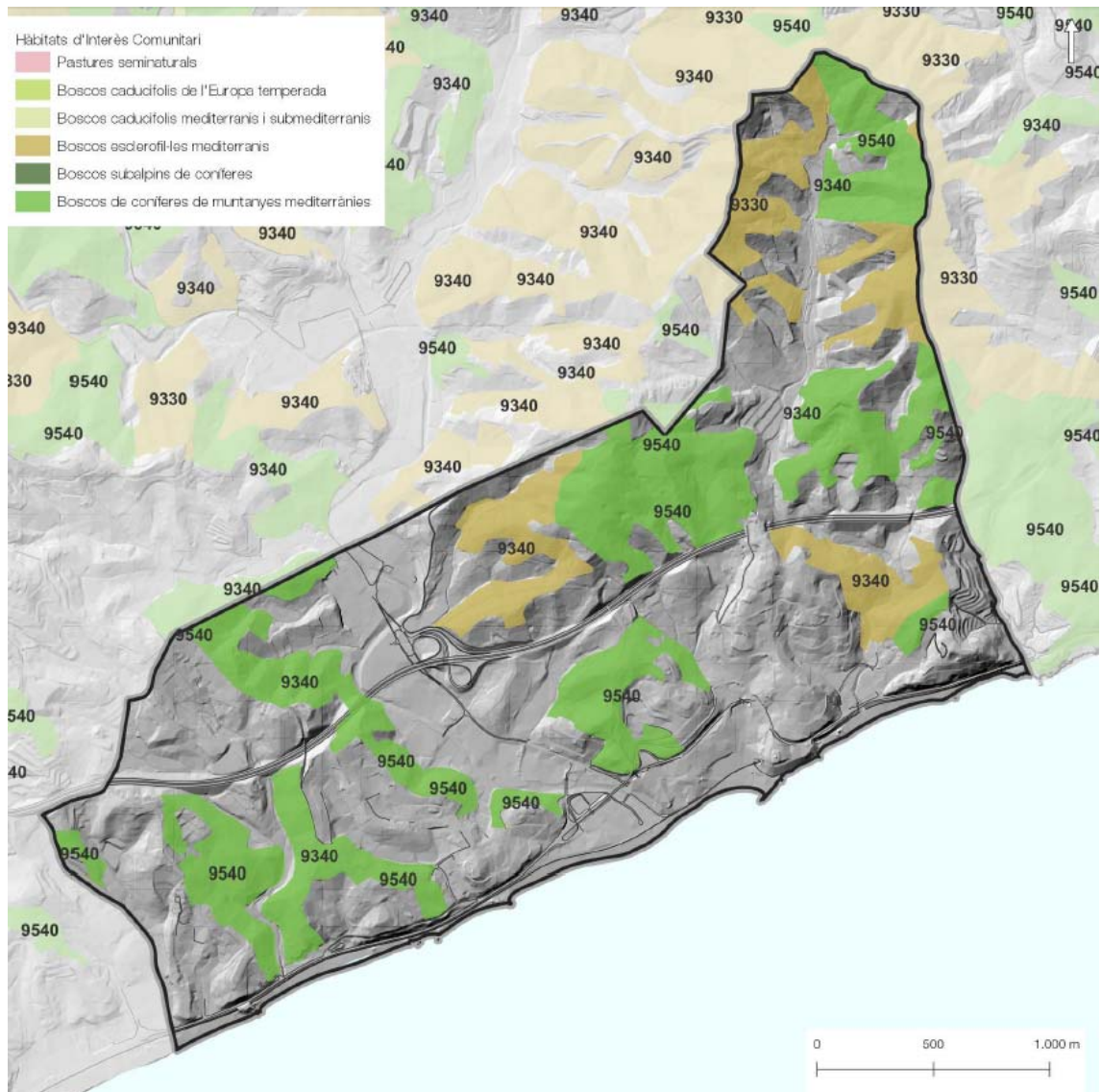
El terme de Sant Pol de Mar queda englobat en l'aqüífer protegit de l'Alt Maresme, així com també està declarat com a zona vulnerable als nitrats.

1.2.4 HÀBITATS NATURALS D'INTERÈS COMUNITARI

Pel que fa als hàbitats d'interès comunitari, recollits a la Directiva 92/43/CEE, en el municipi es troben diverses mostres d'aquests.

El de major superfície és el de pinedes mediterrànies (codi 9540), on majoritàriament trobem pinedes de pins pinyers i pinedes de pinastre. També hi ha alzinars i carrascars (codi 9340), amb boscos d'alzines i d'alzines i pins. Per últim, ubicades a la Vall de Golinons s'hi troben suredes (codi 9330).

Cap d'aquests és d'interès prioritari.



Hàbitats d'interès comunitari al municipi

Font: ISA

L'hàbitat de les pinedes mediterrànies (codi 9540) és de composició diversa (pi blanc, pi pinyer o pinastre) heliòfiles i poc o molt clares, amb un sotabosc llenyós i dens amb brolles d'estepes i brucs, matollars de romaní o de màquies dominades per alzines, carrasques o coscolls. L'estrat herbaci, si existeix, és poc important.

L'alzinar (codi 9340) amb marfull o alzinar típic o alzinar litoral (*Viburno-Quercetum ilicis* (=Quercetum ilicis galloprovinciale)) és un tipus de bosc molt dens, dominat per vegetals de fulla perenne i esclerofil·la amb diversos estrats, arbori, arbustiu alt, arbustiu baix, lianoide, herbaci alt i baix i muscinal que li donen un aspecte ombrívol, una estructura complexa i densa i una elevada diversitat d'espècies. Viu en ambients subhúmids i húmids, de temperats a frescals, sobre sòls relativament profunds, calcaris o silicis.

Al seu temps, la sureda (codi 9330) (*Viburno-Quercetum ilicis subas. suberetosum* (=Quercetum ilicis galloprovinciale suberetosum)) Formacions boscoses dominades per l'alzina surera, bé que hi poden aparèixer altres arbres com el pi pinyer, pinastre o pi insigne. El sotabosc és format per arbustos esclerofil·les i algunes lianes o bé per brolles acidòfiles amb estepes. L'estrat herbaci és força clar amb dominància de plantes vivaces.

Aquests hàbitats es troben superposats en alguns indrets del municipi, donant lloc a boscos mixtos de sureda i pineda o bé d'alzinar i pineda.

1.2.5 EL CLIMA

Per la seva ubicació i proximitat al mar, Sant Pol de Mar gaudeix d'un clima típicament mediterrani, amb un règim de temperatures suaus que alleugereix les calors de l'estiu i els freds de l'hivern. Tanmateix, i com és típic als dominis del clima mediterrani, les precipitacions es distribueixen de manera irregular al llarg de l'any, i s'acostumen a concentrar a la primavera i tardor.

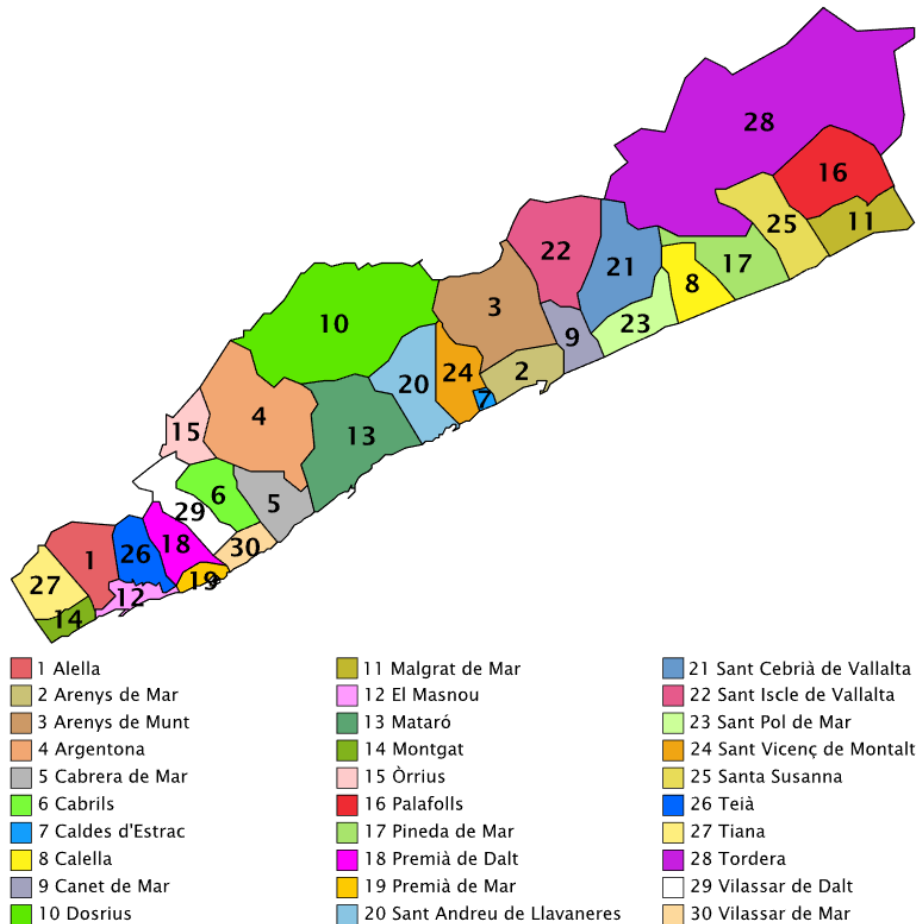
Els estius es caracteritzen per ser calorosos i secs, mentre que els hiverns solen ser temperats, amb poques pluges i freqüents inversions tèrmiques. Segons consulta efectuada a l'Atlas Climàtic de Catalunya podem catalogar el tipus de clima com Sec Subhúmit.

1.3 EL MUNICIPI DE SANT POL DE MAR

1.3.1 SANT POL DE MAR EN EL MARC DEL MARESME

Sant Pol de Mar és un municipi situat a la comarca del Maresme, en la zona central.

La dimensió del terme municipal de Sant Pol de Mar és de 744,50 Ha. Limita a l'est amb Calella, al nord amb Sant Cebrià de Vallalta, a l'oest amb Canet de Mar i al sud amb el mar Mediterrani.



El Maresme conté una densitat molt elevada d'espais agrícoles d'interès, que estructuraven, a més, el conjunt del vessant de mar.

1.3.2 LA POBLACIÓ.

Al llarg dels darrers cinquanta anys el procés de poblament de la regió metropolitana de Barcelona ha travessat tres fases clarament diferenciades: creixement intensiu, redistribució sobre el territori i represa del creixement fortament basat en la immigració estrangera.

Al llarg de les dècades dels vuitanta i noranta s'estanca el nombre total d'habitants i es produeixen fortíssims moviments de redistribució interna de la població, consistents bàsicament en la sortida d'importants contingents que al llarg de les dècades precedents s'havien concentrat a les àrees urbanes més densificades cap a àrees menys poblades de la primera i segona.

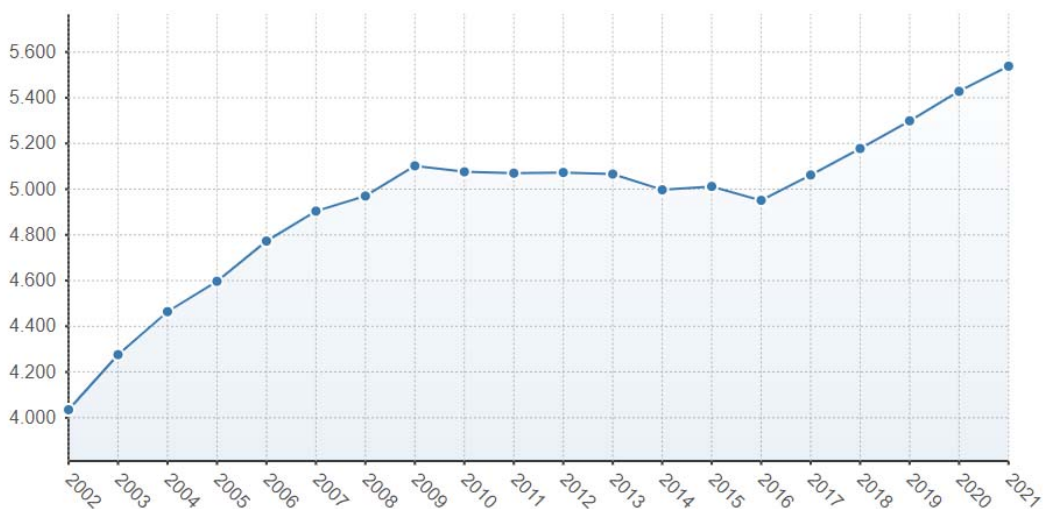
Entre els factors que propicien aquests moviments en destaca principalment la disponibilitat d'habitatge, al qual cal sumar una sèrie de forces centrífugues (preu més reduït d'aquest habitatge, recerca d'un entorn diferent per viure) que potser existien de manera subjacent des de feia molts anys però que únicament es poden començar a manifestar lliurement gràcies als progressius increments d'accessibilitat. En aquest escenari, els nuclis més densament poblats són els que veuen perdre un major nombre d'habitants en termes absoluts, i aquesta pèrdua serà en benefici dels municipis mitjans i petits, que veuen incrementar els seus volums de població amb creixements relatius espectaculars, com en la zona del baix Maresme.

La població del Maresme ha augmentat progressivament els últims anys, a l'igual que el municipi de Sant Pol. La població de Sant Pol (5.538) representa l'1,20% de la població total de la comarca, que es troba més densament poblada en les localitats més properes a Barcelona.

Evolució de la població resident: anys 2001-2011 -2021

MUNICIPIS	Superf. km 2	Població 2001	Població 2011	Població 2021	Densitat hab.per km2 (4)/(1)	Taxa anual creixement 2001-2011	Taxa anual creixement 2011-2021	Taxa anual creixement 2001-2021	Nombre de llars 2011	Nombre persones 2011
Calella	8,0	13.814	18.694	19.236	2.405	3,07	0,29	1,67	7819	2,5
Canet de Mar	5,6	10.585	14.072	14.810	2.664	2,89	0,51	1,69	5.813	2,5
Sant Cebria de Vallalta	15,7	1.904	3.426	3.570	228	6,05	0,41	3,19	1.296	2,8
Sant Pol de Mar	7,5	3.821	5.070	5.538	735	2,87	0,89	1,87	1.986	2,8
Maresme	398,5	355.714	434.897	459.625	1.153	2,03	0,55	1,29	166.198	2,8
Catalunya	31.895,3	6.361.365	7.539.618	7.783.302	244	1,71	0,32	1,01	2.944.944	2,6

Font: IDESCAT



Evolució de la població de Sant Pol de Mar

La densitat poblacional és de 735,5 habitants per Km2.

Centrant l'anàlisi en el cas de Sant Pol de Mar es pot observar que el creixement de la seva població resident es deriva fonamentalment de la immigració, durant el primer període el creixement natural sols va representar el 18,1% de tot el creixement i en el segon període el creixement natural (naixements menys defuncions) va ser negatiu; o sigui que tot el seu creixement va provenir de la immigració.

Sant Pol de Mar : components del creixement de la seva població

Període	Naixements	Defuncions	Creixement	Saldo	Total	(1) *100/(2)
			natural	Migratori	creixement	
			(1)	(2)		
2001-2010	522	295	227	1.028	1.255	18,1
2011-2021	376	437	-61	529	468	-13,0
Total	898	732	166	1.557	1.723	9,6

Font: IDESCAT

Les xifres del 2011 i del 2021 sobre la població segon lloc de naixement mostren que a l'entorn del 75% de la població de Sant Pol de Mar és nascuda a Catalunya, mantenint-se aquest percentatge quasi estable en els dos anys, mentre que ha augmentat quelcom el percentatge de població nascuda a l'estranger, que ha passat del 14,1 al 16,4% en detriment de la població nascuda a la resta de l'Estat que ha passat del 10,9% al 8,7%.

A Sant Pol de Mar el menor creixement relatiu de la població entre 0 i 14 anys i el major creixement relatiu de la població de més de 64 any, durant els període 2011-2021, ha comportat que l'índex de dependència global que relaciona el total d'aquests dos grups de població amb la població en edat activa – de 15 a 64 anys – hagi augmentat, passant de ser el 49,25% a ser el 55,56% del total.

D'altra banda l'índex de dependència senil o relació entre la població de 65 i més anys i la població en edat activa (entre 15 i 64 anys) en el 2021 es situa a l'entorn del 33% mostrant un creixement molt significatiu respecte al 2011 que era inferior al 25%.

Evolució de la població de Sant Pol de Mar (2011-2021) per trams de cinc anys d'edat

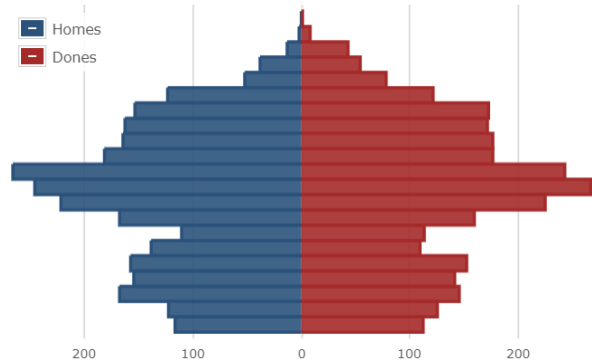
Edat	2011			2021			Augment sobre		2011(%)
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	
0-4	152	133	285	116	112	228	76	84	80
5-9	159	136	295	122	125	247	77	92	84
10-14	132	120	252	167	145	312	127	121	124
15-19	104	103	207	154	141	295	148	137	143
20-24	106	120	226	157	152	309	148	127	137
25-29	137	114	251	138	109	247	101	96	98
30-34	190	158	348	110	113	223	58	72	64
35-39	203	256	459	167	159	326	82	62	71
40-44	247	217	464	221	224	445	89	103	96
45-49	211	171	382	245	266	511	116	156	134
50-54	176	184	360	265	242	507	151	132	141
55-59	165	182	347	181	176	357	110	97	103
60-64	171	182	353	164	176	340	96	97	96
65-69	158	130	288	162	171	333	103	132	116
70-74	88	99	187	153	172	325	174	174	174
75-79	73	76	149	123	121	244	168	159	164
80-84	43	68	111	52	78	130	121	115	117
85-89	28	40	68	38	54	92	136	135	135
90-94	13	21	34	13	43	56	100	205	165
95-99	1	2	3	2	8	10	200	400	333
100 i més	1	0	1	0	1	1	0		100
Total	2.558	2.512	5.070	2.750	2.788	5.538	108	111	109

Font : IDESCAT

Les dades sobre el tipus de població extretes de la informació del darrer cens exposats a IDESCAT presenten la següent distribució per grups d'edat i sexe:

Població. Per sexe i franges d'edat. Sant Pol de Mar. 2021			
	Homes	Dones	Total
De 0 a 4 anys	116	112	228
De 5 a 9 anys	122	125	247
De 10 a 14 anys	167	145	312
De 15 a 19 anys	154	141	295
De 20 a 24 anys	157	152	309
De 25 a 29 anys	138	109	247
De 30 a 34 anys	110	113	223
De 35 a 39 anys	167	159	326
De 40 a 44 anys	221	224	445
De 45 a 49 anys	245	266	511
De 50 a 54 anys	265	242	507
De 55 a 59 anys	181	176	357
De 60 a 64 anys	164	176	340
De 65 a 69 anys	162	171	333
De 70 a 74 anys	153	172	325
De 75 a 79 anys	123	121	244
De 80 a 84 anys	52	78	130
De 85 a 89 anys	38	54	92
De 90 a 94 anys	13	43	56
De 95 a 99 anys	2	8	10
100 anys o més	0	1	1
Total	2.750	2.788	5.538

Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquennal. Sant Pol de Mar. 2021



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

La població de Sant Pol presenta un equilibri entre població masculina i femenina.

Aquestes dades presenten el següent gràfic:

PROJECCIONS DE POBLACIÓ

El creixement de la població resident de Sant Pol de Mar durant els darrers 10 anys (2011 -2021) en xifres absolutes ha estat de 468 habitants, que dona una mitjana inferior als 47 habitants/any. Si s'analitza amb més detall, aquest creixement ha estat degut a la immigració ja que el creixement natural (naixement menys defuncions) ha estat negatiu.

Per tant les projeccions sobre creixement de la població de Sant Pol de Mar no es poden basar en hipòtesis sobre l'evolució de la població resident ara existent, sinó principalment en consideracions de l'atracció del municipi sobre el creixement de la població que es pot produir en àmbits territorials superiors.

Partint d'una xifra fonamentada de projecció de creixement de la població pel 2040 pel conjunt de Catalunya com és la que ofereix l'IDESCAT, s'han obtingut les corresponents projeccions de població pel conjunt de la comarca del Maresme i també pel municipi de Sant Pol de Mar pel 2040, aplicant i partint dels coeficients de participació que mostren, la primera, sobre la població de Catalunya i, el segon, sobre la comarca del Maresme en el 2021. En aquest respecte, prenent com a base la xifra de població projectada pel 2040 per Catalunya de 8.389.000 habitants que correspon a la hipòtesis mitjana i aplicant sobre aquesta xifra els darrers coeficients de participació del 2021, de la població de la comarca del Maresme sobre la població de Catalunya

– 5,9 % - i de la població de Sant Pol de Mar sobre el Maresme – 1,2% -,s'obté un creixement per aquest darrer de l'ordre dels 400 habitants.

Taula 6. *Projecció de la població al 2040*

		2001	2011	2021	(%) Augment 2021/2001	Projecció 2040	(%) Augment 2021/2001
(1)	Catalunya	6.361.365	7.539.618	7.783.302	122,4	8.388.817	107,8
(2)	Maresme	355.714	434.897	459.625	129,2	494.940	107,7
(3)	(2)X100/(1)	5,6	5,8	5,9	103,2	5,9	
(4)	Sant Pol de Mar	3.821	5.070	5.538	144,9	5.939	107,2
(5)	(4) X 100/(2)	1,1	1,2	1,2	112,2	1,2	

Font: IDESCAT

1.3.3 LLARS I HABITATGES

Pel que fa a l'habitatge, les dades de l'Idescat de l'any 2011 reflecteixen la següent distribució d'habitatges per tipus:

Tipus d'habitatge. 2011		
	Nº habitatges	percentatge
Principals	1.986	53,7%
Secundaris	1.449	39,2%
Buits	262	7,1%
Total	3.697	

L'any 2011 la relació segons el tipus d'habitatge a Catalunya era el 76,2% habitatges principals; un 12,2%, secundaris; i 11,6% estaven buits.

La proporció d'habitatges buits és inferior a la mitjana de Catalunya però la proporció d'habitatges secundaris és molt més elevat que la de la mitjana Catalana.

L'habitatge d'ús principal ha anat guanyant pes al llarg dels anys però encara segueix sent relativament baix, ja que es manté elevat el pes específic de les segones residències. En l'actualitat també cal tenir present l'habitatge d'ús turístic, que ha passat de 98 el 2015 (2,6% del total d'habitatges) a 217 el 2019 (5,8%).

Pel que fa al règim de tenença dels habitatges principals el 75,1% són de propietat, el 14,2% de lloguer i la resta amb altres règims.

L'any 2021 hi ha al municipi 3.831 habitatges acabats.

Els habitatges presenten una superfície útil majoritàriament gran. Els habitatges de més de 105 m2 representen un 53,7% del total, mentre que els de menys de 60 m2 únicament representen el 9,7%. Aquest fet és degut a la gran presència d'habitatges unifamiliars, ja siguin en filera o aïllats.

La mitjana de la llar el 2011 a Sant Pol de Mar és de 2,57 hab/htg. Pel que fa a la mitjana de la llar de Catalunya el 2011 era de 2,54 hab/htg.

HABITATGE SOCIAL

Segons l'estadística recentment publicada pel Departament de Territori i Sostenibilitat, el 2019 a

Sant Pol de Mar hi hauria 89 habitatges amb protecció vigent¹.

D'aquests, 56 habitatges es van construir l'any 1995 i van ser de venda i de promotor privat mentre que els 33 que es van construir l'any 2013 van ser de promotor públic i de lloguer.

Pel que fa a la demanda d'habitatge assequible els inscrits al RSHPO eren 34 el 2020, un volum constant des del 2012 i que es va reduir el 2015 a la meitat, possiblement a causa de l'adjudicació dels 33 HPP de lloguer finalitzats el 2013. Des del 2017 el nombre d'inscrits torna a augmentar.

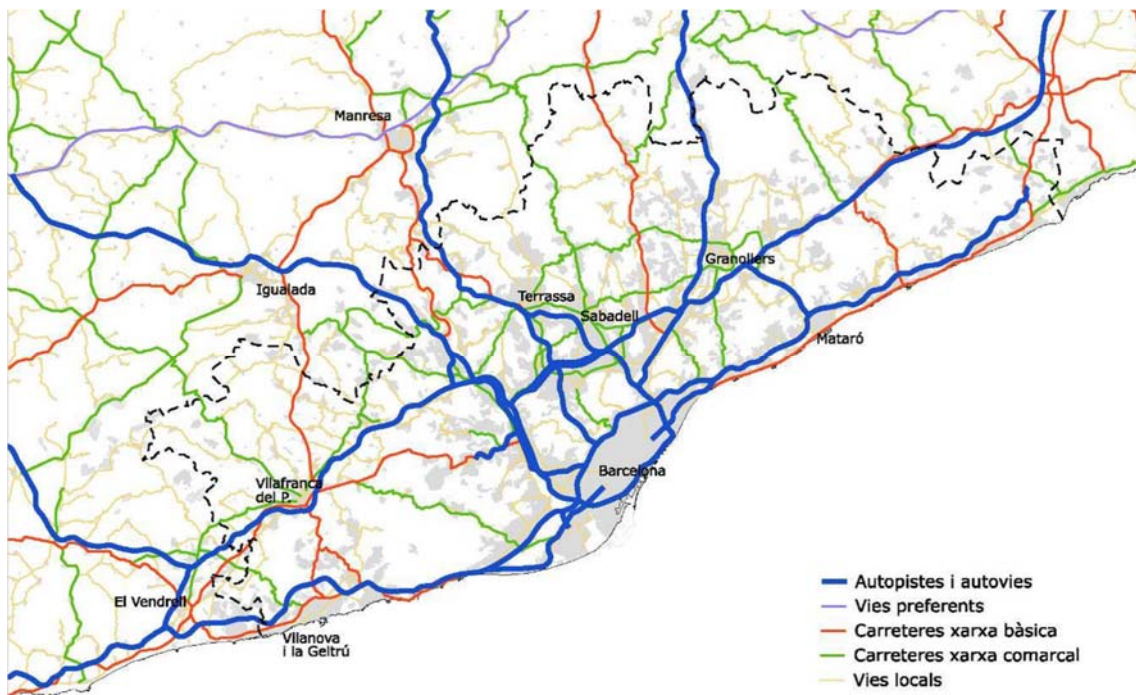
1.3.4 L'ACTIVITAT ECONÒMICA

L'economia del municipi es basa, principalment, en el sector de serveis, amb el 71,8% (valor inferior a la mitjana catalana) i presenta valors baixos, que no superen 1,1%, pel que fa al sector agrari (valor superior a la mitjana catalana). Pel que fa a la indústria representa el 19,5% i el de la construcció el 7,7% (ambdós valors són superior als de la mitjana catalana).

Pel municipi de Sant Pol de Mar, al tractar-se d'un municipi de menys de 10.000 habitants, no es tenen dades disponibles d'IDESCAT de la relació entre la població ocupada resident i els llocs de treball localitzats (POR/LTL).

1.3.5 LES INFRASTRUCTURES VIÀRIES AL MARESME I A SANT POL DE MAR

El PTMB estableix que pel que fa al sistema viari, actualment la xarxa és molt incompleta, ja que està formada per vies molt desiguals pel que fa a les seves característiques de traçat i capacitat. D'aquesta manera, com es pot apreciar gràficament, existeixen un bon nombre de trams viaris que no arriben a ser satisfactoris per tal de configurar-la de manera eficient.



Xarxa d'autopistes de la regió metropolitana de Barcelona 2006

Font: PTMB

El PTMB també assenyalava la problemàtica de la N-II al seu pas pel Maresme, de la que destaca que malgrat ser una via que ha d'estructurar els sistemes urbans i que ha de donar coherència a les relacions properes, suporta en l'actualitat una gran intensitat de trànsit.

¹ Queden fora de l'estimació tant les possibles desqualificacions voluntàries com els habitatges qualificats abans de l'any 1979 que encara puguin tenir algun règim de protecció vigent per manca d'informació.
Font: Programa d'actuació municipal d'habitatge.

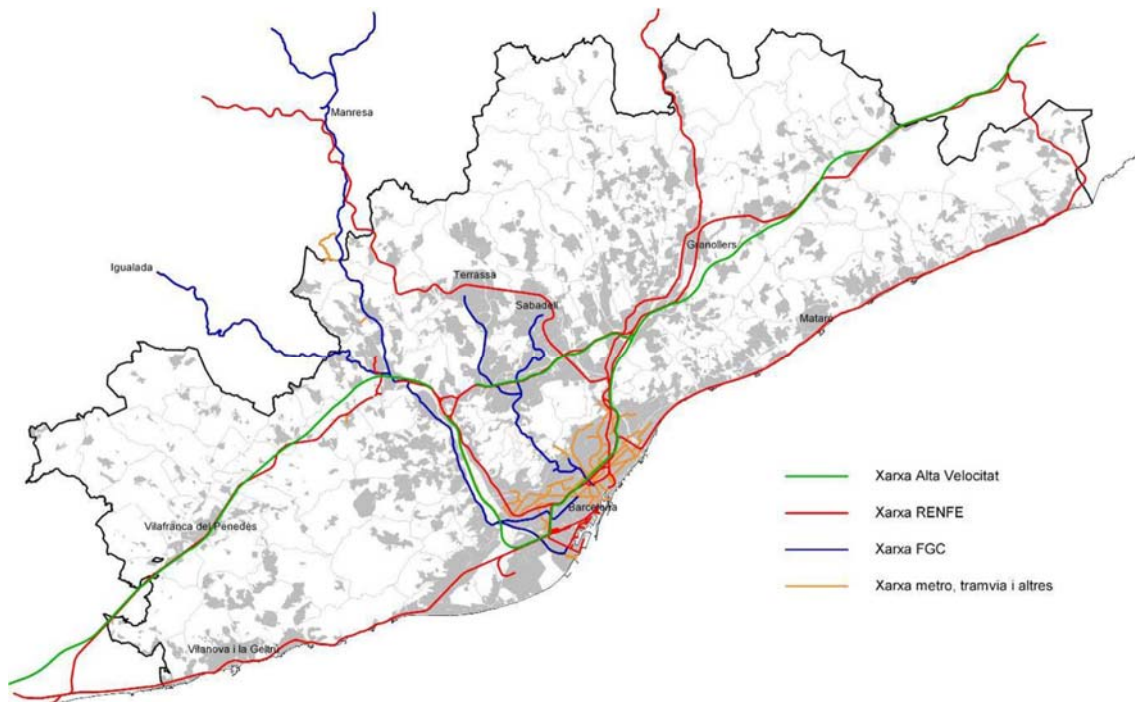
Les principals carreteres de Sant Pol de Mar són:

- La C-32
- La N-II
- BV-5128

L'autopista del Maresme C-32 en el seu pas per l'àmbit de Sant Pol de Mar disposa de 3 carrils per sentit, mentre que la carretera N-II només té un carril per sentit de circulació en sentit Calella i Canet de Mar respectivament.

1.3.6 LES INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES AL MARESME I A SANT POL DE MAR

El PTMB estableix que pel que fa al sistema ferroviari, la configuració "radial-passant" del sistema fa avui difícil establir relacions entre les ciutats nodals del sistema urbà sense passar pel centre metropolità. Aquest seria el cas entre d'altres de les relacions Vilanova i la Geltrú-Vilafranca del Penedès, Mataró-Granollers o entre les ciutats de la Catalunya central.



Xarxa ferroviària de la regió metropolitana de Barcelona 2006

Font: PTMB

Per Sant Pol de Mar hi circula la línia R1 de Rodalies de Catalunya, que té parada a Sant Pol. La parada del tren es troba al centre del municipi.

La línia de tren al seu pas pel terme municipal passa molt propera a la línia de costa.

1.3.7 EL TRANSPORT DE VIATGERS AL MARESME I A SANT POL DE MAR

L'oferta de transport públic del municipi de Sant Pol de Mar està composta per diverses línies de bus interurbà i una estació de Rodalies. També disposa d'una parada de Taxi ubicada a la plaça de l'estació amb capacitat per 4 vehicles.

Per Sant Pol de Mar hi circulen diferents línies de bus interurbanes que connecten la població amb la resta de municipis de la comarca del Maresme i altres poblacions de la costa catalana:

- 603: La línia Express 603 connecta Sant Pol de Mar i altres municipis del Maresme amb Barcelona. En dia laborable, en direcció Barcelona el bus s'atura a la parada N-II – Sindicat 5

vegades al dia, entre les 6:20 h i les 20:40 h. De retorn de Barcelona el bus s'atura a la parada N-II – Pl. Sant Cristòfol 5 vegades al dia, entre les 8:20 h i les 20:40 h.

- 627: Aquesta línia realitza el recorregut entre Calella i Canet de Mar, en els dos sentits i en dies laborables. La freqüència de la línia és del voltant d'una hora, entre les 7:15 h i les 19:30 h, en sentit Canet de Mar i de prop d'una hora també, entre les 7:45 h i les 20:00 h, en sentit Calella.
- 628/629: Les línies 628 i 629 realitzen un recorregut circular té inici i final a Canet de Mar i que passa per les poblacions de St. Pol de Mar, Sant Cebrià de Vallalta i diverses urbanitzacions de l'entorn. Aquest recorregut té parada a Sant Pol de Mar tant a l'anada com a la tornada, en dies laborables. Els horaris canvien en funció de la parada, però en totes elles els busos tenen una freqüència del voltant d'una hora i 15 minuts i es concentra entre les 6:30 h i les 13:00 h del matí i entre les 16:00 h i les 19:30 h de la tarda.
- N82: Aquesta línia nocturna fa el recorregut entre Barcelona i Malgrat de Mar, en els dos sentits, les nits de diumenge a dijous. Els horaris al seu pas per St. Pol de Mar són entre les 23:50 i les 5:50 en direcció Barcelona i entre les 23:21 h i les 5:56 h en direcció Malgrat de Mar amb una freqüència d'una hora, aproximadament.
- N83: Aquesta línia nocturna fa el recorregut entre Barcelona i Malgrat de Mar, en els dos sentits, les nits de divendres i dissabtes. Els horaris al seu pas per St. Pol de Mar són entre les 23:20 i les 5:50 en direcció Barcelona i entre les 23:21 h i les 5:56 h en direcció Malgrat de Mar amb una freqüència de mitja hora, aproximadament.

A l'estació de tren hi fa parada la línia R1 de Rodalies de Catalunya. Aquesta línia ferroviària, que té inici a Molins de Rei i final a Maçanet – Massanes, connecta Sant Pol de Mar amb Barcelona i la seva àrea metropolitana, amb les poblacions de costa de la comarca del Maresme i amb l'àrea d'intercanvi de Maçanet – Massanes. L'estació de tren te connexió amb la parada de bus ubicada a l'exterior.

Els horaris de tren en dia laborable tenen una freqüència variable entre els 10 i els 25 minuts en funció de l'hora del dia. En direcció a Canet de Mar, la primera sortida és a les 5:05 h del matí i l'última a les 22:43 h de la nit i, en direcció Calella, la primera sortida és a les 7:03 h del matí i l'última a les 00:03 h de la nit.

1.4 EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

1.4.1 EL PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

La Llei 23/1983, del 21 de novembre, de política territorial, creà instruments flexibles de planejament i establí els objectius i els criteris per a l'elaboració del Pla territorial general, que es poden resumir en els següents:

- a) Fomentar una distribució equilibrada del creixement per tal d'assolir nivells de renda adequats en tot el territori.
- b) Promoure un creixement ordenat de les implantacions sobre el territori per tal d'incrementar l'eficàcia de les activitats econòmiques i aconseguir una millor qualitat de vida.
- c) Afavorir el creixement econòmic de Catalunya i la lluita contra l'atur.

El Pla territorial general ha d'ésser l'instrument que defineixi els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, ha d'ésser el marc orientador de les accions que emprenguin els poders públics per a crear les condicions adequades per a atreure l'activitat econòmica als espais territorials idonis i per a aconseguir que els ciutadans de Catalunya tinguin uns nivells de qualitat de vida semblants independentment de l'àmbit territorial on visquin. El Pla ha d'ésser també l'instrument que defineixi els objectius per a aconseguir el desenvolupament sostenible de Catalunya, l'equilibri territorial i la preservació del medi ambient.

Les propostes i les determinacions del Pla territorial general han d'afavorir la concreció i l'especialització de les polítiques sectorials i alhora establir un marc global de referència i coordinació per a aquestes polítiques.

Aquestes directrius han d'ésser concretades pels plans d'àmbit territorial menor. Així, el Pla territorial general estableix un seguit de determinacions que han de contenir els plans territorials parcials: d'una banda, la proposta de models d'assentament, amb la finalitat d'aconseguir l'objectiu d'equilibri territorial, i, de l'altra, un seguit de directrius en virtut de les quals caldrà la formulació, o bé la revisió, de plans territorials sectorials.

La Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova Pla territorial general de Catalunya estableix uns àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials als efectes del que estableix la Llei 23/1983.

Aquesta mateixa Llei estableix que els plans territorials parcials hauran de desplegar les determinacions del Pla territorial general en els àmbits d'aplicació corresponents i han de quantificar els paràmetres urbanístics bàsics necessaris per a donar acollida al creixement de població previst.

Aquests mateixos plans territorials parcials han de definir l'esquema de cada un dels sistemes de proposta a partir dels elements territorials següents:

- a) Els sòls destinats a acollir els diferents usos.
- b) Les infraestructures bàsiques de transport, de serveis, de telecomunicacions i mediambientals.
- c) Els equipaments de nivell comarcal i supracomarcal.
- d) Els espais objecte de protecció en funció de llur interès especial i de llur valor de situació.

Segons el PTC, els plans territorials parcials i sectorials i les actuacions amb incidència territorial han de fomentar les estratègies següents:

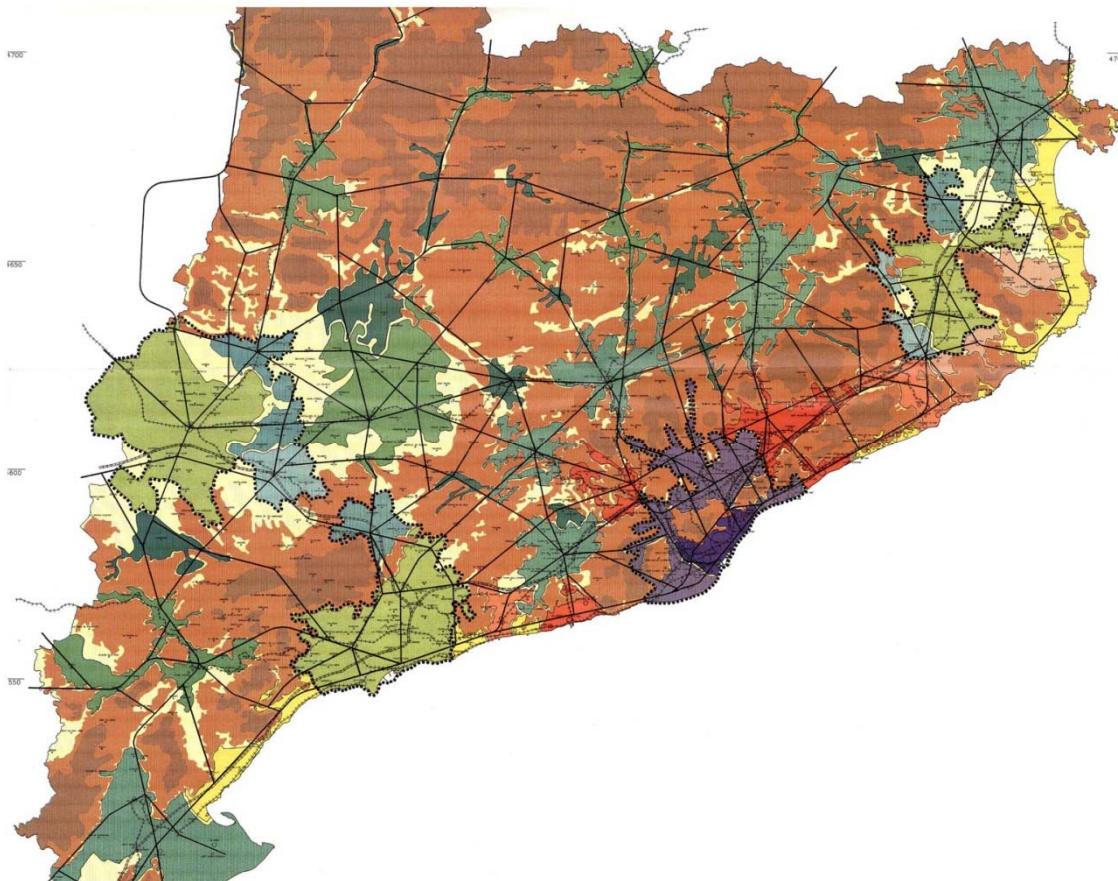
- a) Potenciar la representativitat del sistema urbà de Barcelona, en tant que capital de Catalunya.
- b) Enfortir el caràcter policèntric de l'àmbit metropolità, consolidant els sistemes urbans de les ciutats intermèdies.
- c) Tendir al reequilibrament territorial global de Catalunya.

El desenvolupament del Pla territorial general mitjançant plans territorials parcials i sectorials s'ha de fer considerant els objectius següents de preservació del medi:

- a) Fomentar el desenvolupament sostenible del país.
- b) Respectar les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès, ja sigui per llur extensió, per llur ubicació o per llur fertilitat.
- c) Incentivar l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.
- d) Salvaguardar els espais naturals d'especial interès.
- e) Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.

Finalment, la Llei 1/1995 estableix que el planejament urbanístic ha de justificar expressament la seva coherència amb les determinacions i les propostes dels plans territorials parcials i dels plans sectorials, respectant l'autonomia dels municipis en matèria de planejament, en el marc de les competències d'aquests.

El municipi de Sant Pol de Mar es troba dins la zona 7 – Sistema costaner.



1.4.2 PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

En data 20 d'abril de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB, d'ara en endavant). L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el DOGC núm. 5627, de 12 de maig de 2010.

L'àmbit d'aquest pla correspon a les comarques de l'Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental.

CARACTERÍSTIQUES GENÈRIQUES DEL PTMB

El PTMB proposa l'establiment de tres subsistemes territorials sobre els quals s'estructuren totes les propostes: el sistema d'assentaments, el sistema d'espais oberts i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

Sistema d'espais oberts:

El PTMB estableix una matriu d'espais oberts interconnectats, amb els següents objectius:

- Garantir la diversitat del territori i preservar-ne la matriu biofísica.
- Protegir els espais naturals agraris i no urbanitzables.
- Preservar el paisatge com a valor social i actiu econòmic.
- Moderar el consum de sòl.

El sistema d'espais oberts comprèn el sòl classificat com a no urbanitzable pel planejament urbanístic en el moment de l'aprovació del Pla i és considerat un component fonamental de l'ordenació del territori.

Es distingeixen tres tipus bàsics d'espais segons les seves característiques i el nivell de protecció proposat:

- Els espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari

Són aquells en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar.

Per la seva qualitat i disposició estratègica, aquests espais garanteixen, d'una banda, el manteniment, desenvolupament i desplaçament de les espècies i, gràcies a l'establiment de connectors, reforcen i asseguren la permeabilitat ecològica i garanteixen la permeabilitat de la matriu territorial. D'altra banda, possibiliten també el manteniment dels usos agraris en aquelles àrees no incloses en els espais de protecció especial de la vinya.

Aquesta categoria comprèn aquells espais que formen part d'àmbits de protecció establerts en la normativa sectorial —com el Pla d'espais d'interès natural (PEIN), la Xarxa Natura 2000 i els derivats de Plans directors urbanístics específics— i aquells que el Pla considera que cal preservar per l'interès intrínsec dels seus valors com a peces i connectors d'interès natural, com a àrees d'usos agraris i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental.

- Els espais de protecció especial de la vinya

Aquests espais mantenen les restriccions quant a possibilitats de transformació dels espais protegits pel seu interès natural i agrari, si bé per les seves característiques, usos i relació amb el teixit socioeconòmic mostren uns motius de protecció diferent.

S'inclouen en aquest tipus d'espais les àrees d'alt valor agrícola amb conreu de vinya amb denominació d'origen (DO), indicacions geogràfiques protegides (IGP) i produccions ecològiques, així com les àrees dedicades a altres conreus i a activitats relacionades amb l'agricultura, ramaderia, producció vitivinícola i activitats relacionades, dins dels àmbits assenyalats als plànols d'ordenació. Es consideren aquelles peces que, per les seves característiques i dimensió, desenvolupen un paper rellevant en l'articulació del sistema d'espais oberts.

- Els espais de protecció preventiva

S'inclouen en aquest tipus els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial.

El Pla considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.

Tanmateix, el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre en casos justificats implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori.

Aquest sòls queden definits i regulats en el Títol II de la normativa d'ordenació territorial del Pla.

Sistema d'assentaments:

Pel que fa al sistema d'assentaments, els objectius que proposa el PTMB són els següents:

- Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació de les àrees urbanes.
- Protegir i potenciar el patrimoni urbà i urbanístic.
- Facilitar una política d'habitatge eficaç.
- Propiciar la convivència d'activitats i habitatge i racionalitzar els espais per a l'activitat econòmica.
- Aportar mesures de regulació i ordenació de la segona residència.
- Promoure el caràcter compacte i continu dels creixements.
- Reforçar l'estructura nodal del territori per mitjà de l'ordenació urbana.

El Pla estableix les pautes per a una evolució urbanística que respongui als criteris del Programa de Planejament Territorial i que sigui coherent amb les aptituds i condicions de cada lloc del territori mitjançant el reconeixement dels assentaments existents, la proposta d'estratègies urbanes i la definició d'una estructura nodal de referència.

El Pla distingeix tres tipus bàsics d'àrees urbanes.

- Els continus urbans intermunicipals que, en el cas de la regió metropolitana de Barcelona i a causa del seu elevat nivell d'urbanització, acaben sent les més destacades. Sobre aquests continus, el Pla estableix regulacions en funció de les seves característiques:
 - Centres urbans,
 - Àrees funcionals estratègiques metropolitanes,
 - Àrees de transformació urbana d'interès metropolità,
 - Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità,
 - Noves centralitats urbanes,
 - Àrees especialitzades residencials a reestructurar,
 - Àrees especialitzades industrials a transformar,
 - Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar,
 - Àmbits de reforçament nodal metropolità.
- Els nuclis i àrees urbanes, entesos com els assentaments de naturalesa complexa formats pels nuclis històrics i les seves extensions per continuïtat que no queden inclosos en la categoria de continus urbans intermunicipals. Per a aquests nuclis i àrees urbanes, el Pla estableix diferents estratègies en funció de l'entitat, les característiques, l'accessibilitat i la disponibilitat de sòl físicament apte per a un creixement per extensió:
 - Creixement mitjà
 - Creixement moderat
 - Millora urbana i compleció
 - Manteniment del caràcter rural
- Les àrees especialitzades, resultat d'implantacions aïllades per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments, etc. Pel que fa a aquestes àrees el Pla, com la resta de plans territorials, té una actitud clarament restrictiva respecte a la creació de noves implantacions d'aquest tipus i assigna únicament les estratègies de canvi d'ús/reforma i de reducció o extinció. En qualsevol cas, els plans també establiran, sense precisar-ne necessàriament la localització, la conveniència o la necessitat de desenvolupament d'àrees especialitzades, normalment d'activitats econòmiques o d'equipament, referides a àmbits de gestió, perequació o servei, que s'hauran de concretar sovint mitjançant instruments urbanístics supramunicipals.

El Pla considera que tant els continus urbans intermunicipals com el conjunt dels nuclis i àrees urbanes configuren el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

Aquest sòls queden definits i regulats en el Títol III de la normativa d'ordenació territorial del Pla.

Sistema d'infraestructures de mobilitat:

Les actuacions previstes pel PTMB en aquest àmbit responen als quatre objectius següents:

- Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.
- Facilitar el transport públic mitjançant les polítiques urbanístiques.
- Atendre especialment la vialitat que estructura els desenvolupaments urbans.
- Integrar Catalunya en el sistema de xarxes urbanes i de transport ibèriques i europees.

Pel que fa a les infraestructures de mobilitat, els plans territorials parcials han de trobar el nivell propositiu adequat per complementar-se de manera coherent amb els plans sectorials i els projectes d'aquestes infraestructures que elaboren les direccions generals específiques i els organismes competents.

Per aquest motiu, i en especial pel que fa a la definició de la xarxa viària, els plans territorials parcials adopten una classificació amb intenció estructuradora del territori, però que deixa marge de concreció –seccions, traçats- als instruments sectorials.

Menys marge d'aportació tenen els plans territorials parcials en les infraestructures ferroviàries que, sovint, responen a lògiques que excedeixen els seus àmbits i que, per les peculiars exigències tècniques de traçat i pels requeriments d'explotació, tenen una profunda argumentació sectorial. Tanmateix, el planejament territorial sí que pot aportar propostes relatives a la ubicació de les estacions i de les àrees logístiques associades en funció de la seva perspectiva de desenvolupament del territori.

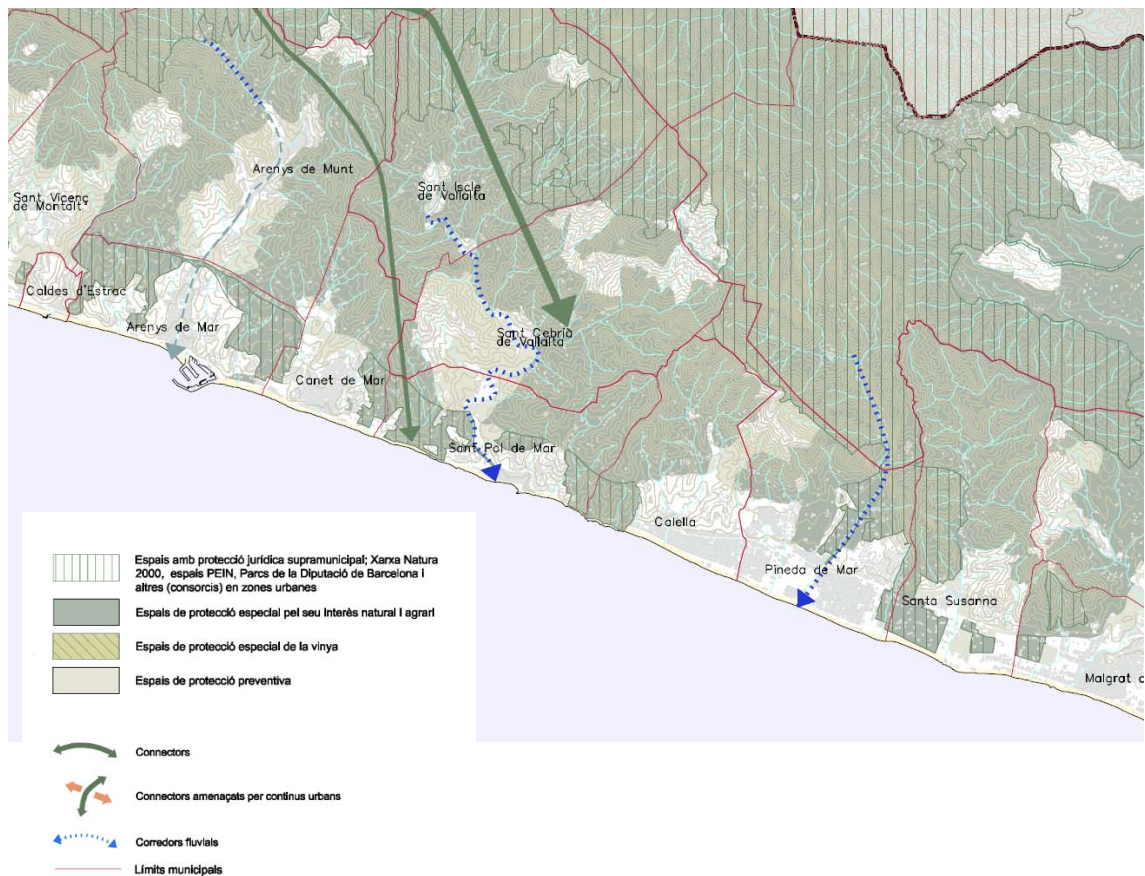
Per a totes les infraestructures de mobilitat, incloses les aeroportuàries, portuàries i logístiques, es fan també, d'acord amb els objectius del Pla, propostes de manteniment, millora, nou traçat o nova implantació -o d'estudi, quan encara no està madura la idea- que en els plànols s'assenyalen per als diversos trams o instal·lacions.

Aquest sòls queden definits i regulats en el Títol IV de la normativa d'ordenació territorial del Pla.

ESPECIFICACIONS PEL MUNICIPI DE SANT POL DE MAR

El PTMB estableix pel terme municipal DE Sant Pol de Mar les següents propostes:

Sistema d'espais oberts



Quasi tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Pol de Mar es categoritza com a espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari, a excepció de dues àrees categoritzades com a sòl de protecció preventiva:

. Àrea entre la carretera C-32, la carretera BV-5128 i el nucli urbà.

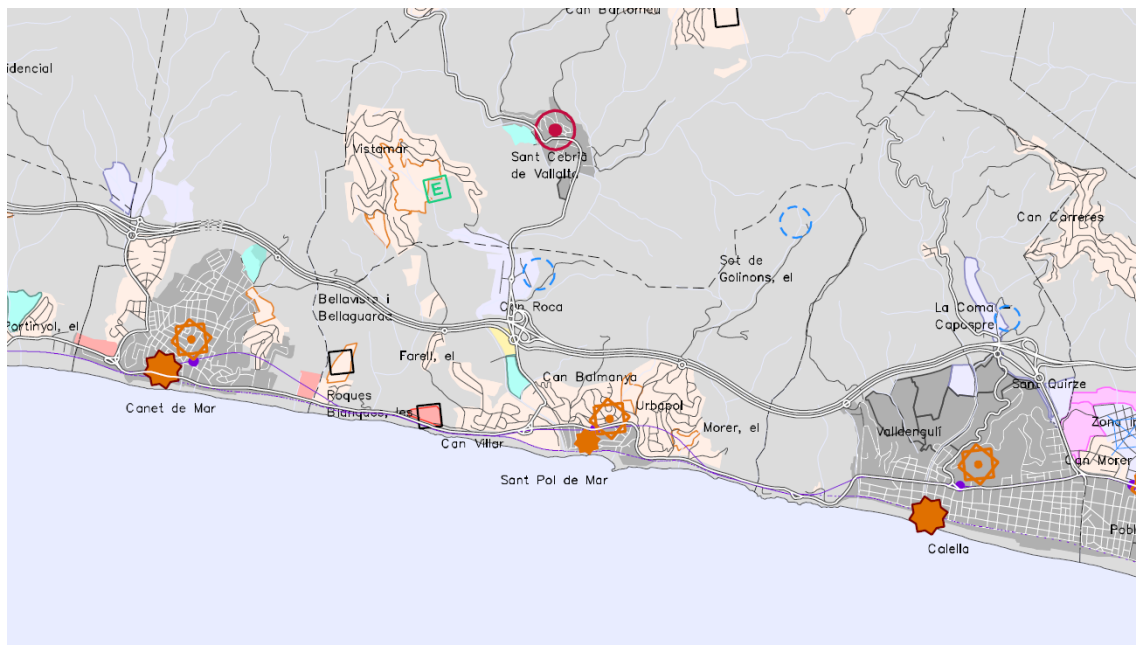
. Àrea entre el torrent del Sot de Can Roca i els nuclis de Bellavista i Bellaguarda, envoltant el polígon industrial.

Dels espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari diu que són aquells en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformacions que els poguessin afectar.

Aquests sòls hauran de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i que amb aquesta finalitat serà classificat com a sòl no urbanitzable als POUMs, admetent-se en casos excepcionals i justificats incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al sistema d'espais lliures públics que pot resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

Entre els nuclis urbans de Sant Pol i de Roques Blanques - March Pastor preveu un connector transversal a la serralada litoral i al Parc del Montnegre i El Corredor, de connexió entre el Vallès i el litoral. També destaca la importància de la riera de Sant Pol com a corredor fluvial.

Sistema d'assentaments



ESTRATÈGIES URBANES

Continus urbans intermunicipals

- Centres urbans
- Àrees de transformació urbana d'interès metropolità
- Àrees d'extensió urbana d'interès metropolità
- Noves centralitats urbanes
- Àrees especialitzades residencials a reestructurar
- Àrees especialitzades industrials a transformar
- Àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar

Estratègies per nuclis urbans

- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Millora urbana i completió
- Manteniment del caràcter rural

Estratègies per àrees especialitzades

- Reducció/extinció
- Localització equipaments

INFRAESTRUCTURES

- Infraestructura viària
 - Infraestructura ferroviària
- (Traçats i enllaços indicatius)

Pel que fa a la tipologia dels teixits reconeix:

. Com a nuclis urbans i les seves extensions l'àrea del nucli de Sant Pol comprès entre la costa, la N-II i la riera de Sant Pol.

. Com a àrea especialitzada residencial la resta de sòls urbans residencials.

. Com a àrea especialitzada d'equipaments, parcs i altres sistemes amb capacitat de desenvolupament i àrea especialitzada d'equipaments extensius els sòls urbanitzables a l'entorn de la riera de Sant Pol.

. Com a àrea especialitzada industrial el polígon industrial existent.

. Com a àrea especialitzada terciària amb capacitat de desenvolupament el sòl de Torre Martina.

El PTMB assigna a Sant Pol de Mar l'estratègia de continus urbans intermunicipals. Dins d'aquesta estratègia reconeix el nucli urbà de Sant Pol com a Centre urbà i emplaça una nova centralitat urbana a l'entorn de la plaça Anselm Clavé, on es preveu la nova estació ferroviària. Pel que fa a Torre Martina i a March Pastor proposa l'estratègia de Reducció / extinció i assenyalava una estratègia de manteniment del caràcter rural dels àmbits del Sot de Golinós i de Can Roca.

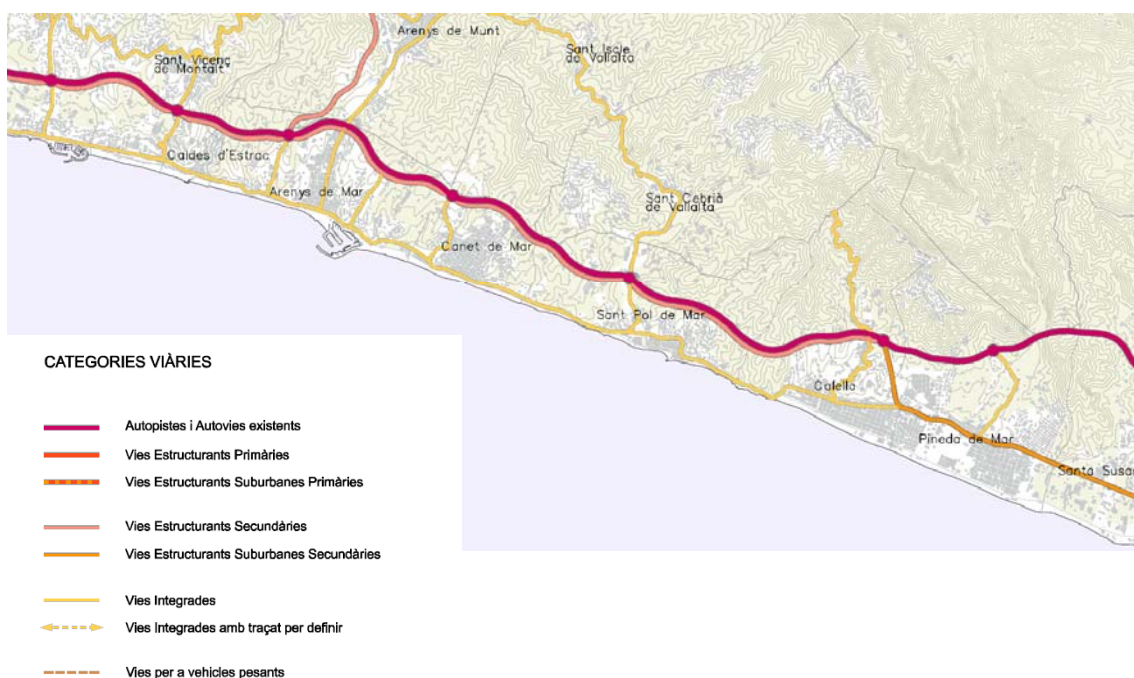
Centres urbans: àrees centrals amb els objectius de potenciar les funcions urbanes, potenciar el caràcter mixt entre residència i activitat, dotació d'equipaments i espais públics generals, millorar l'accessibilitat del transport públic i d'aparcaments. Aquests objectius s'han de preveure mitjançant la requalificació de teixits obsolets, extensions urbanes contigües a l'àrea central i noves centralitats connectades amb els teixits existents mitjançant espais públics. (Art. 3.6 Normes PTMB).

Noves centralitats urbanes: aquelles noves peces urbanes que, tenint unes bones condicions d'accessibilitat global, poden assolir un paper de centre urbà al servei d'àmbits territorials més grans. El Pla fixa per al desenvolupaments els criteris següents: els aprofitaments s'han de definir segons les necessitats del seu entorn urbà, el veïnatge amb els espais oberts i el seu nivell d'accessibilitat. Els sectors afectats han de tenir, com a mínim, un coeficient d'edificabilitat mínim del 0,6. Aquest mínim no s'ha d'aplicar obligatòriament al sòl de sistemes generals ja definits pel planejament urbanístic que forma part del sector. Els usos tindran una capacitat d'atracció i un abast territorial proporcionats al nivell d'accessibilitat del node, més alt als principals intercanviadors de transport públic que a la resta de nodes del sistema de transport públic. (Art. 3.10 Normes PTMB).

Estratègia de reducció o extinció: s'assenyala a àrees previstes pel planejament urbanístic, i inclús existents, que comporten una contradicció extrema amb els criteris del planejament territorial. En absència de consideracions específiques, s'insta el planejament urbanístic a la classificació directa del sector o part d'aquest com a sòl no urbanitzable. (Art. 3.19.4 Normes PTMB).

Per la resta de les àrees especialitzades el PTMB no els assigna cap estratègia específica, i per tant els són d'aplicació les determinacions establertes a l'article 3.19 i 3.24 de les Normes PTMB.

Sistema d'infraestructures de mobilitat - vialitat



El PTMB categoritza la C-32 com a autopistes i autovies existents i la N-II i la BV5128 com a vies integrades.

D'acord amb el Pla les Vies Integrades són vies amb un paper estructurant bàsicament local i de connexió amb les vies de rang superior. Tenen un grau d'integració elevat amb la topografia i les activitats del territori. Comprenen la major part de les que es poden denominar locals o paisatgístiques. Són majoritàriament vies d'una calçada no segregades. Per sota d'aquesta categoria es troben la resta de vies locals, les vies específiques per a ciclistes i aquelles més específicament pròpies del medi rural, com els camins agrícoles, pistes forestals i vies pecuàries.

En paral·lel a la C-32 grafia una nova via estructurant secundària.

El Pla exposa que el Maresme és un territori molt urbanitzat on les comunicacions perpendiculars a la costa estan en general resoltes, però no succeeix el mateix amb les que es produeixen en paral·lel. En aquest àmbit la proposta principal és la creació d'un eix longitudinal que millori aquestes comunicacions i faci de via distribuïdora dels trànsits de l'autopista C-32. Aquesta via en alguns trams es pot substituir per una actuació sobre l'autopista C-32 seguint als condicionants d'implantació establerts per les *vies complementàries d'eixos viaris existents* dins de les vies estructurants primàries.

Sistema d'infraestructures de mobilitat – transport públic



Pel que fa a la línia ferroviària de rodalies el PTM es proposa la duplicació de via de la línia del Maresme entre Arenys de Mar i Maçanet. En aquest tram es plantegen un seguit de variants en algunes poblacions, existeixen opcions alternatives com fer una única variant contigua a l'autopista o desdoblant tot el traçat actual, els estudis de viabilitat corresponents hauran de determinar la solució més adequada.

1.4.3 PLANS DE PAISATGE

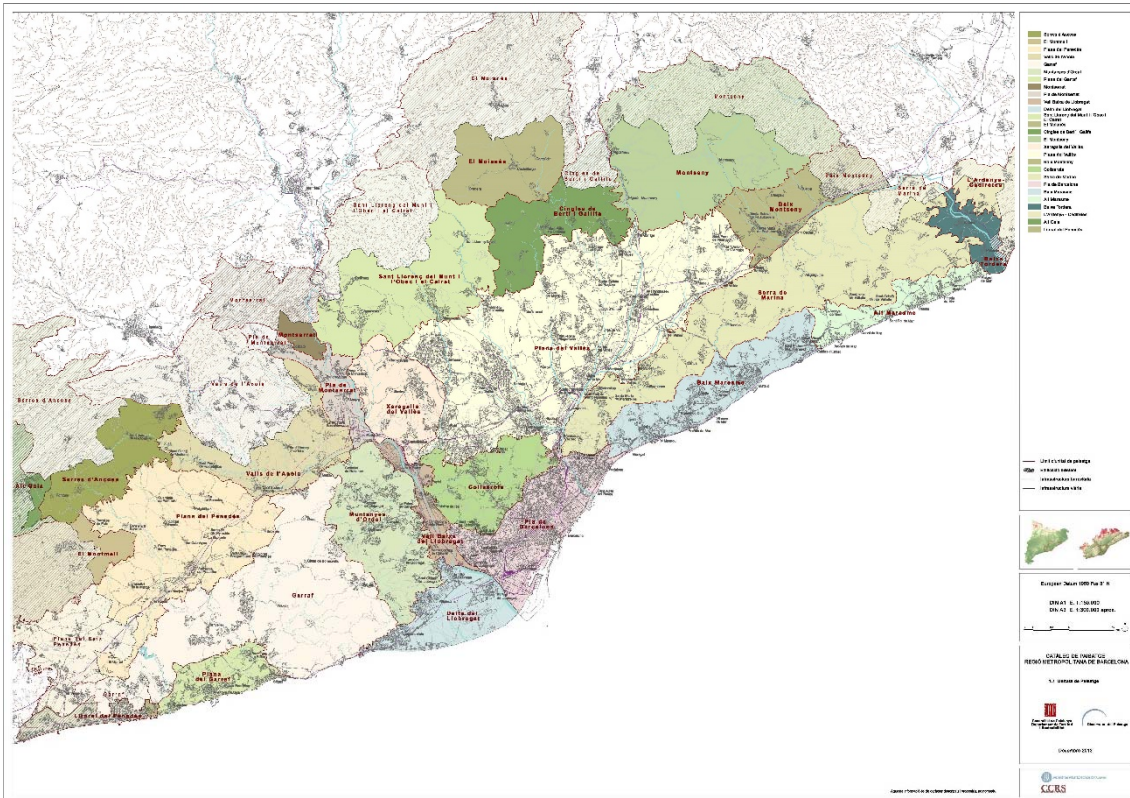
Seguint les recomanacions europees per a la protecció i ordenació del paisatge, des del Parlament de Catalunya, per la Resolució 364/VI, va formular l'adhesió al Conveni europeu del paisatge, signat a Florència el 20 d'octubre de 2000.

Amb posterioritat a aquesta declaració, va aprovar-se la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, que defineix la protecció del paisatge i els catàlegs del paisatge. Un any més tard, el Parlament va aprovar el Reglament a aquesta Llei, mitjançant el Decret 343/2006.

Per a cada àmbit territorial de planejament caldrà definir un catàleg del paisatge.

Actualment es troben aprovats set catàlegs de paisatge: Comarques centrals, Regió Metropolitana de Barcelona, Alt Pirineu i Aran, comarques gironines, terres de l'Ebre, Camp de Tarragona i Terres de l'Ebre.

El Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona va ser aprovat definitivament el 11 de desembre de 2014. Aquest delimita diverses Unitats de paisatge i el municipi de Sant Pol de Mar es troba inclòs en la unitat 23 – Alt Maresme i en la unitat 20 - Serra de Marina.



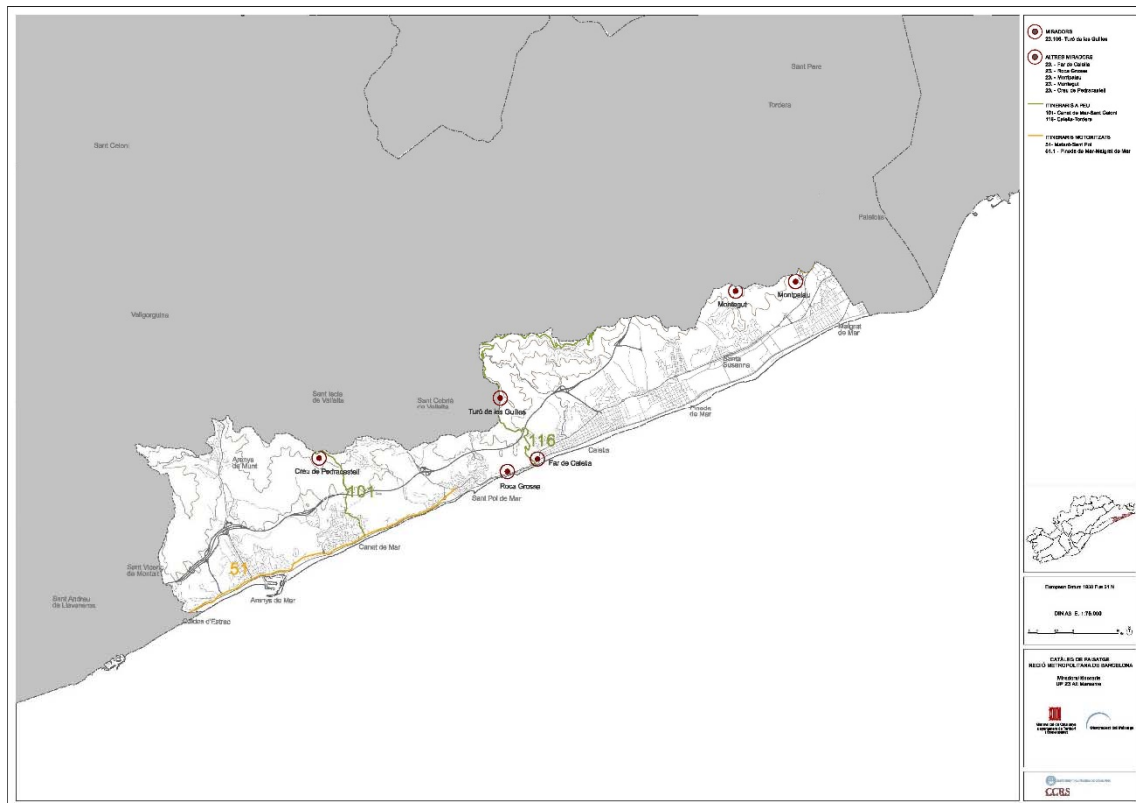
Unitats de paisatge

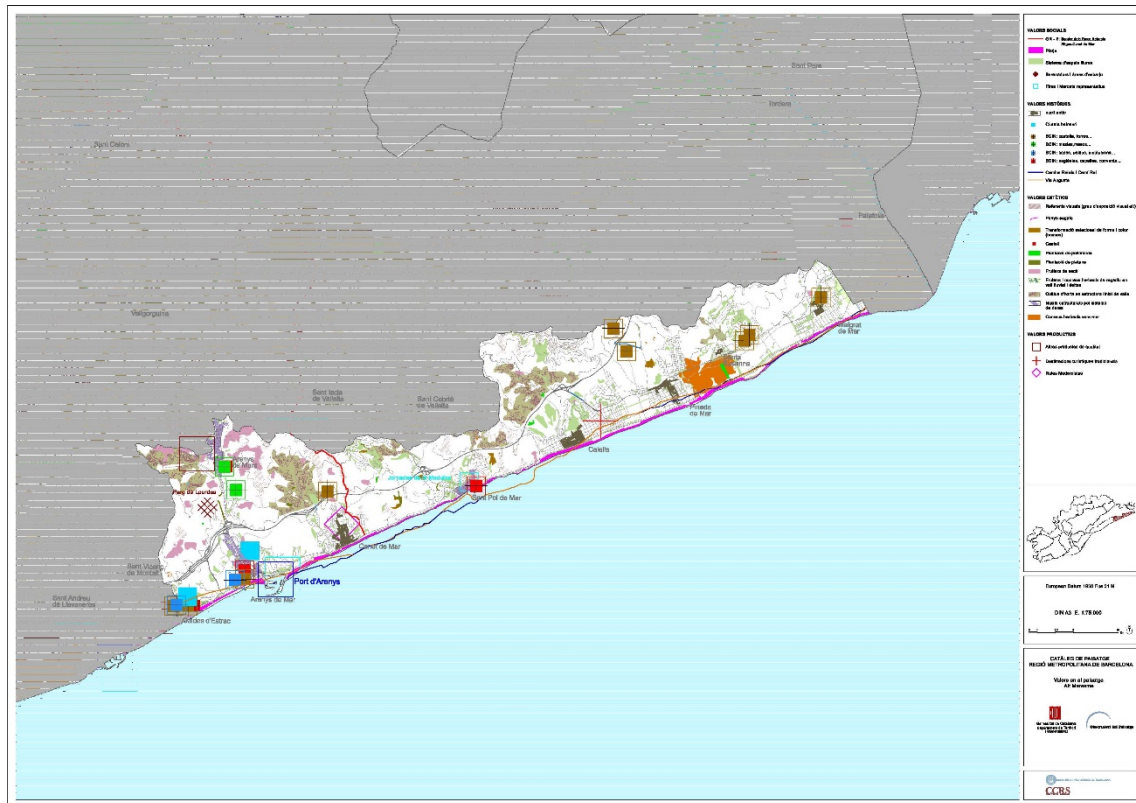
Els **trets distintius** de la unitat **Alt Maresme** són:

- Relleu abrupte i una plana costanera gairebé inexistent a la meitat oest de l'àmbit, entre Arenys i Calella, i en canvi ben desenvolupada a la meitat est, de Calella a Malgrat, afavorida per les aportacions de la Tordera.
- Predomini dels teixits urbans i les infraestructures de mobilitat, especialment si es ressegueixen les vies de major accessibilitat de l'àmbit. Tanmateix es dona un repartiment d'usos del sòl bastant similar entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals, per bé que els urbans augmenten a bon ritme en detriment dels agrícoles, que a més es troben parcialment en procés d'abandonament.
- Xarxa hidrogràfica dominada per petits torrents autònoms de recorregut i conca de drenatge escassos però d'elevat pendent, amb un caràcter discontinu però alhora torrencial.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

- Rieres que estructuraven les principals vies de comunicació de les poblacions. És el cas d'Arenys de Mar i Arenys de Munt, relligats per la mateixa riera, i de Canet de Mar.
- Agricultura caracteritzada pel predomini de l'horta i, sobretot, del maduixot, actualment en declivi, el qual ocupa sòls sovint en pendent i es conrea sota hivernacles de mida reduïda.
- La façana litoral presenta una clara dicotomia, entre una costa oest, de platges reduïdes o gairebé inexistentes i interceptades per la línia de tren Barcelona-Mataró-Maçanet i la N-II, i la meitat est, amb platges generoses i un important pes de l'activitat turística, afavorida per l'allunyament de la N-II de la platja.
- Ric patrimoni històric i arquitectònic vinculat als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant en els nuclis com en els espais agrícoles i forestals. Hi ha també un ric patrimoni arquitectònic modern, sobretot del barroc, el modernisme i el neoclassicisme, vinculat a esglésies i capelles, masies, cases de poble i edificis públics (mercats, ateneus, etc.).





Unitats de paisatge Alt Maresme

Els **objectius de qualitat paisatgística** (OQJ) fixats per la unitat **Alt Maresme** són:

23.1. Uns assentaments d'Arenys de Mar, Canet de Mar, Sant Pol de Mar, Calella, Pineda de Mar, Caldes d'Estrac, Arenys de Munt, Santa Susanna i Malgrat de Mar ordenats i que no comprometin els valors del paisatge circumdant, que mantinguin separadors verds i amb uns accessos als nuclis de qualitat.

23.2. Unes urbanitzacions ordenades i integrades en el paisatge, sobretot aquelles que per la seva posició o característiques poden generar un major impacte visual.

23.3. Unes infraestructures lineals (xarxa de mobilitat, formada principalment per la C-32, la N-II, la via de tren de rodalies Barcelona-Maçanet/Massanes i les línies elèctriques) integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social.

23.4. Una façana marítima que mantingui el seu valor escènic, històric i la identitat paisatgística de cada lloc.

23.5. Un conjunt de restes arqueològiques i històriques ben preservades i gestionades, en un context forestal, urbà o rural, que tinguin una fàcil accessibilitat, interpretació i gaudi per part dels usuaris, de forma compatible amb llur conservació.

23.6. Un mosaic paisatgístic de pinedes mediterrànies, alzinars i suredes, vegetació de ribera, camps de conreu i prats secs de terra baixa mantingut i potenciat com a element d'alt valor ecològic, estètic i productiu.

23.7. Una xarxa de rieres, torrents, rials, fonts i aigües termals salvaguardats com a elements distintius i generadors del paisatge que els envolta; especialment com a eixos de connexió ecològicopaisatgística entre el litoral, la plana costanera i l'interior muntanyós.

23.8. Un sistema d'itineraris i miradors que emfasitzi les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i entrar en contacte amb la diversitat i els matisos dels paisatges de l'Alt Maresme.

Per tal d'assolir els OQP es descriu un llistat de mesures (criteris) i d'accions. Els **Criteris i accions** són:

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció

23.1. Protegir els boscos de ribera i els hàbitats propis de les rieres per tal de garantir la seva funció ecològica i paisatgística.

23.2. Alguns paisatges agraris singulars de caràcter local, com els conreus d'horta descoberts, el maduixot i els hivernacles, pels seus valors socials, productius i estètics, han d'ésser objecte d'una protecció estricta mitjançant el manteniment i la millora dels seus elements estructurals. En aquest sentit és cabdal evitar la proliferació d'activitats periurbanes irregulars (dipòsits de ferralla, de material de construcció, de caravanes, etc.) que poden propiciar el desplaçament de les activitats agrícoles. L'aplicació efectiva de la normativa urbanística que acompanya al Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) ha de contribuir favorablement a la consecució de la seva protecció.

23.3. Inventariar i preservar els elements patrimonials propis de l'espai agrícola (masies, parets de pedra seca, pous, eres, pallisses, etc).

23.4. Preservar la façana marítima, amb els penya-segats i els afloraments rocallosos, pel seu interès geomorfològic i estètic i per la seva elevada fragilitat visual.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió

23.5. Mantenir i revaloritzar, mitjançant el planejament urbanístic i projectes d'actuació, els elements arquitectònics singulars (fars, torres de defensa, casetes de pescadors, etc.) com a elements de referència històrica de la façana marítima.

23.6. Promoure la gestió de les masses forestals per reduir el risc d'incendi. Impulsar plans i programes de gestió forestal que incloguin mesures preventives diverses per disminuir la càrrega combustible del sotabosc.

23.7. Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: estètica i de protecció davant els incendis forestals. Definir uns límits clars i identificables i zones d'integració amb l'entorn natural.

23.8. Facilitar la connexió ecològica i paisatgística entre la Serra de Marina i el mar, sobretot vetllant per la continuïtat dels espais agroforestals i les rieres.

23.9. Impulsar l'elaboració d'estudis d'impacte i integració paisatgística de les propostes de noves infraestructures viàries, que incloguin mesures d'integració paisatgística. Pel que fa a la proposta de trasllat del ferrocarril de la línia de rodalies Barcelona -Maçanet/Massanes aprofitant el traçat de la carretera N-II, evitar al màxim la fragmentació física, visual i social que provoquen aquestes infraestructures lineals i minimitzar la generació d'espais vacants intersticials de difícil manteniment.

23.10. Preservar les fites paisatgístiques com les nombroses torres de guaita i defensa situades a ran de costa i evitar les construccions, infraestructures i, en general, barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les vistes més interessants. Els elements més emblemàtics són: la torre dels Encantats (Arenys de Mar), l'església de Sant Pau (Sant Pol de Mar), les torretes de telegrafia òptica de Capaspre (Calella) i Montagut (Santa Susanna), el far de Calella o la torre de l'antic castell de Malgrat.

23.11. Promoure la preservació, la restauració respectuosa i la gestió coherent de masies, ermites, esglésies i castells i de llurs entorns. Aprofitar el potencial d'aquest patrimoni i fomentar l'oferta turística i l'enriquiment dels itineraris existents. Destaquen la torre dels Encantats (Arenys de Mar), l'església parroquial de Sant Martí, l'ermita de Santa Cecília de Torrentbó (s. XVI), a Arenys de Munt, l'església parroquial de Santa Maria, a Arenys de Mar, l'església de Sant Jaume (s. XVI), a Sant Pol de Mar, l'església de Santa Maria (s. XVI), de Pineda de Mar, l'església de Sant Nicolau de Bari (s. XVI, modificada el s. XVIII), a Malgrat de Mar, el castell de Santa Florentina (Canet de Mar) o el castell de Montpalau (Pineda de Mar). Cal impulsar iniciatives que vinculin els elements del patrimoni històric i arqueològic de principal interès i amb valor històric amb els itineraris paisatgístics, com a suplement pedagògic de la xarxa de recorreguts. En podria ser un exemple l'aqüeducte romà de Can Cua (Pineda de Mar) o els vestigis d'algunes vil·les romanes.

23.12. Rehabilitar i promocionar els elements de caràcter històric en desús per preservar-los, com ara els nombrosos masos amb les seves dependències annexes (pallisses, eres, etc.), els casals urbans o algunes fortificacions de la unitat.

23.13. Impulsar iniciatives que vinculin els punts arqueològics de principal interès amb els itineraris paisatgístics, com a suplements pedagògics de la xarxa de recorreguts.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació

23.14. Mantenir la compacitat dels nuclis urbans i evitar-ne la dispersió. Mantenir el perfil i la qualitat de les façanes urbanes, i evitar la construcció d'elements que distorsionin negativament la silueta o la imatge perimetral dels nuclis. En aquest sentit, els nuclis d'Arenys de Mar i Canet de Mar, i els nuclis de Calella, Pineda de Mar, Santa Susanna i Malgrat de Mar, esdevenen gairebé un continu urbà. Cal evitar la conurbació entre aquestes poblacions, establir mecanismes per preservar els espais oberts separadors que encara existeixen i aplicar mesures d'integració paisatgística.

23.15. Els nuclis de Sant Pol de Mar, Canet de Mar, Arenys de Munt i Arenys de Mar configuren un patró d'assentaments estructurats totalment o parcial per rieres. El desenvolupament urbà tant de rehabilitació com de nova implantació ha de respectar aquests trets estructurants característics.

23.16. Vetllar per la correcta ordenació dels fronts marítims, per adaptar-los a les especificitats geomorfològiques, de patrimoni i d'edificació del lloc. Es consideren zones prioritàries d'actuació les franges costaneres amb continus urbans com el d'Arenys de Mar i Canet de Mar, i entre els nuclis de Calella, Pineda de Mar, Santa Susanna i Malgrat de Mar. L'ordenació del paisatge dels fronts marítims hauria de contemplar la inclusió de mesures per consolidar la naturalització dels trams costaners escassament urbanitzats, com els penya-segats de Capaspre (entre Sant Pol de Mar i Calella) o el Pla de Balasc (a Santa Susanna).

23.17. Introduir en el planejament urbanístic municipal dels nuclis travessats per la carretera N-II un apartat específic sobre el seu tractament paisatgístic, amb l'objectiu de garantir uns accessos als nuclis urbans ordenats, que facilitin la transició entre els espais oberts i els paisatges urbans i que reforcin el caràcter i la identitat dels nuclis històrics.

23.18. Promoure l'ordenació paisatgística de les activitats comercials associades a les vies d'accés als nuclis (tant pel que fa als edificis com a les instal·lacions adjacents i als espais d'emmagatzematge i exposició a l'aire lliure).

23.19. Concentrar i compactar al màxim els polígons industrials i comercials en el territori, evitar-ne la localització als entorns de les rieres i no construir façanes contínues de gran longitud directament visibles des de les vies de comunicació per evitar l'efecte carretera-aparador. A més, prioritzar el disseny de polígons que permetin mantenir certa connectivitat ecològica, social i visual i que tinguin qualitat paisatgística pel que fa a les edificacions, la xarxa viària interna, les zones verdes i la vegetació.

23.20. Evitar la dispersió i l'ocupació de sòl amb noves àrees residencials de baixa densitat. Avançar cap a la compleció de les àrees residencials de baixa densitat existents i definir amb precisió els límits de les urbanitzacions, a fi de controlar/evitar la seva expansió i afavorir les continuïtats paisatgístiques urbanes i naturals.

23.21. La presència de vegetació de ribera al llarg de les rieres ha estat històricament rellevant, tot i que en aquests moments es troba bastant degradada. Cal recuperar la vegetació associada a les rieres i els seus torrents tributaris en els trams on estigui deteriorada, limitar la progressió de les servituds i evitar les activitats antròpiques que ocupen les lleres fluvials.

23.22. Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o en vehicle, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents i d'altres a consolidar, hauria de rebre les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori. Són els miradors de la costa del far de Calella i el mirador de la roca Grossa, o els que fan de límit amb la unitat de la serra de Marina com els turons de les Guilles, de Montpalau, de Montagut o la creu de Pedracastell; els itineraris paisatgístics a peu (el PR que va del far de Calella i arriba al pla de la Tordera i el GR 5 que

connecta Canet de Mar amb Sant Celoni), i els motoritzats entre els quals destaquen la carretera N-II en el tram que connecta Mataró amb Sant Pol de Mar i la carretera de la costa entre Pineda de Mar i Malgrat de Mar.

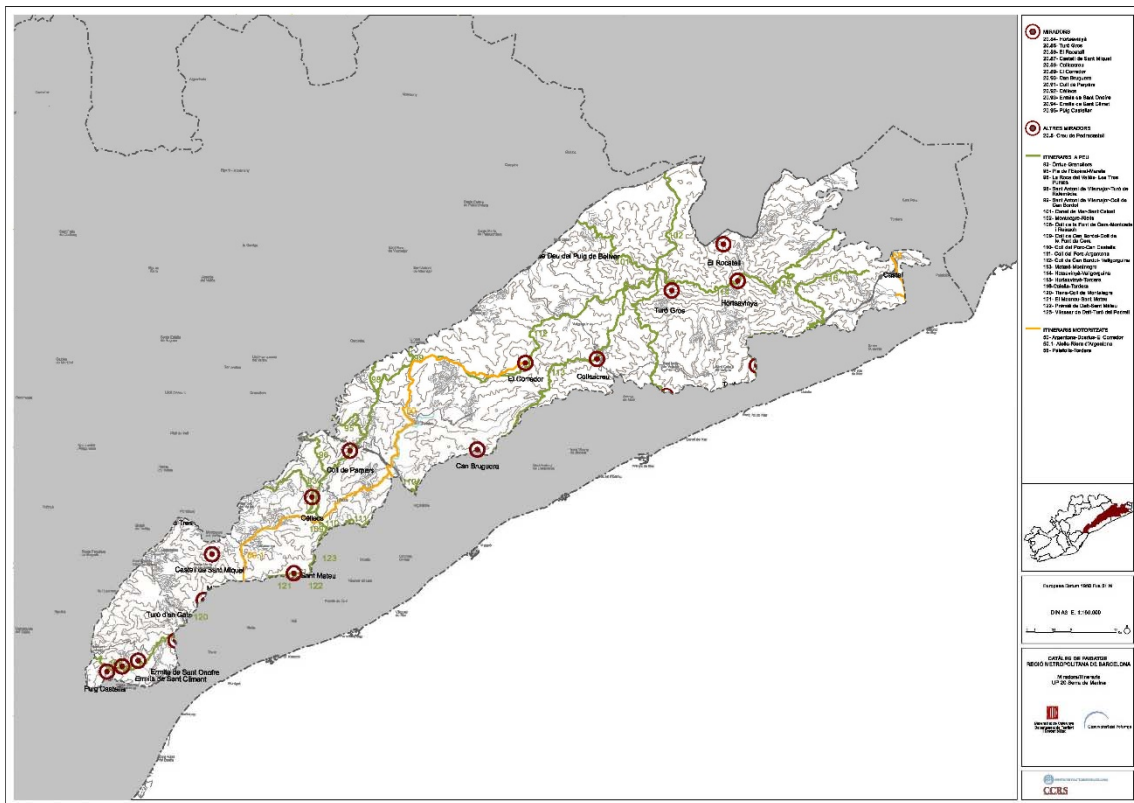
23.23. Promoure un itinerari per a vianants continu al llarg de tota la façana marítima de la Regió Metropolitana de Barcelona que relligui els trams de camins de ronda existents amb una senyalització adequada.

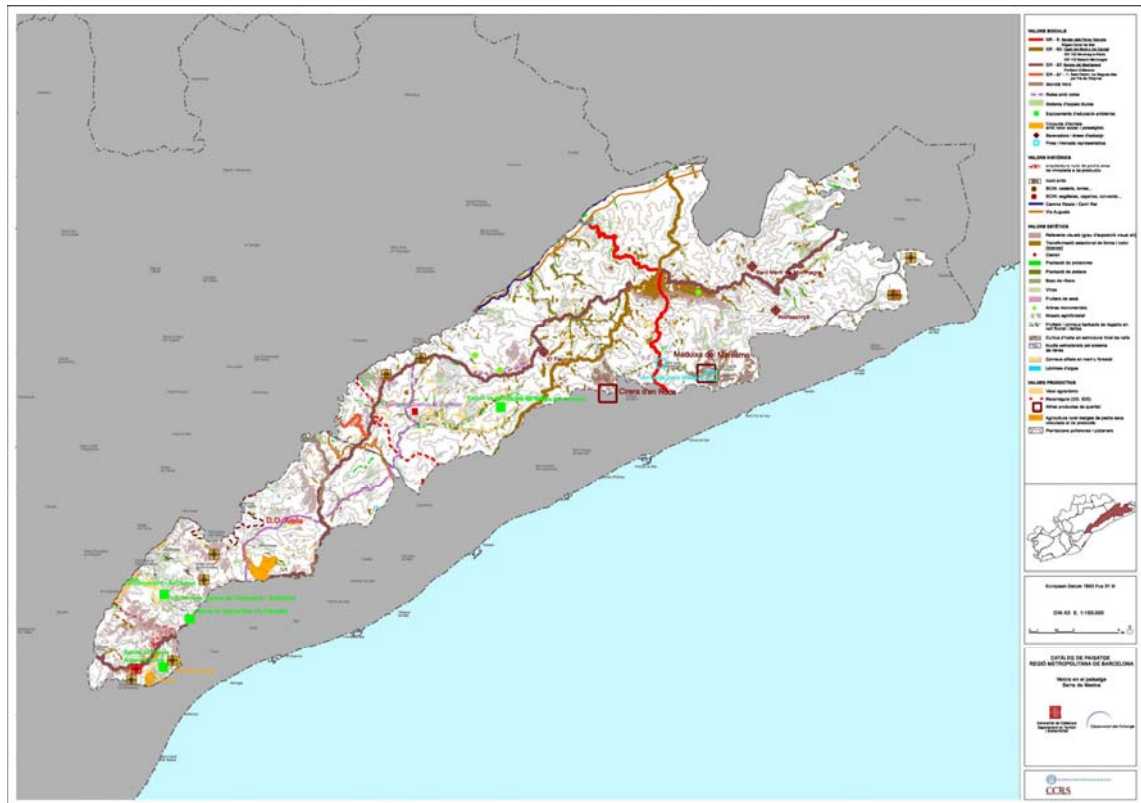
23.24. Dedicar en el planejament urbanístic una especial atenció a altres miradors i itineraris locals accessibles, a aquells que es troben en els espais periurbans i també als camins de ronda.

23.25. Vetllar pel compliment estricte de la Llei de costes, tant pel que fa a l'ocupació del domini públic per instal·lacions privades, com al control efectiu de les limitacions a la propietat privada dins la zona de servitud de protecció que defineix la Llei.

Els **trets distintius** de la unitat **Serra de Marina** són:

- Territori que compren les part altes i els obacs de la serralada Litoral nord, entre el Besòs i la Tordera, força humit i amb predomini de la coberta forestal arbrada.
- Relleu en general abrupte.
- Activitat agrícola molt limitada a les petites valls interiors i a determinats replans on s'hi fan bé conreus de regadiu.
- Territori històricament poc poblat, amb escassos nuclis, un nombre considerable de masos, vinculats als aprofitaments agroforestals i nombroses urbanitzacions de mitjanes i grans dimensions, generalment deslligades dels assentaments tradicionals.
- Ric patrimoni històric i cultural vinculat al període neolític, als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant als nuclis com a l'espai rural.





Unitats de paisatge Serra de Marina

Els **objectius de qualitat paisatgística** (OQJ) fixats per la unitat **Serra de Marina** són:

- 20.1. Un paisatge fluvial dels rius Tordera i Besòs i de la riera d'Argentona ben conservat i revaloritzat com a element identitari i reforçat en el seu paper de connector paisatgístic i d'espai d'oci i gaudi social.
- 20.2. Un paisatge forestal format per pinedes, rouredes, alzinars, suredes i castanyedes preservades tant pel seu valor productiu com per les seves característiques ecològiques intrínseques, ben gestionat per disminuir l'alt risc d'incendi.
- 20.3. Un paisatge agroforestal preservat i ben gestionat que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
- 20.4. Unes formacions granítiques singulars situades a l'obaga del Montalt, la serra Polseruda, Célecs, el Corredor i altres indrets, preservades com a elements configuradors del paisatge, que actuïn com a fites en el paisatge, tot revaloritzant-lo.
- 20.5. Uns creixements dels assentaments urbans de Santa Coloma de Gramenet, Badalona, Sant Fost de Campsentelles, Martorelles, Santa Maria de Martorelles, Montornès del Vallès, Vallromanes, Vilanova del Vallès, Òrrius, La Roca del Vallès, Argentona, Dosrius, Llinars del Vallès, Vilalba Sassera, Vallgorguina, Arenys de Munt, Sant Iscle de Vallalta, Sant Cebrià de Vallalta, Sant Celoni, Pineda de Mar, Santa Susanna, Palafolls i Tordera ordenats i que no comprometin els valors del paisatge de la Serra de Marina ni els valors dels espais circumdants, on es respectin els espais agraris d'amortiment i transició i amb unes entrades als nuclis de qualitat.
- 20.6. Un sistema d'urbanitzacions ordenades i integrades en el paisatge, de manera que se'n minimitzi l'impacte visual.
- 20.7. Un sistema d'infraestructures lineals que no generi fractures en el territori, amb una implantació que respongui a criteris d'integració paisatgística.
- 20.8. Un paisatge de la Serra de Marina amb vestigis de patrimoni històric (masies, ermites, esglésies, castells) valoritzats i vinculats amb el paisatge que els envolta.

20.9. Un sistema d'itineraris i miradors que emfasitzi les panoràmiques més rellevants i permeti descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de la Serra de Marina.

Per tal d'assolir els OQP es descriu un llistat de mesures (criteris) i d'accions. Els **Criteris i accions** són:

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció

20.1. Garantir la preservació de la morfologia primigènia de la Serra de Marina constituïda pels relleus, ondulacions, careners i formacions granítiques singulars, entre les quals destaquen els caos de boles de l'obaga del Montalt, la serra Polseruda, Céllecs i l'entorn del Montnegre, entre d'altres.

Evitar en la mesura del possible la desfiguració de la singularitat geomorfològica dels relleus de la Serra de Marina, amb construccions, infraestructures i, en general, amb barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les panoràmiques més interessants.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió

20.2. Aplicar en el planejament mesures de protecció del sòl per garantir la preservació dels espais oberts, enfront de la pressió urbanística.

20.3. Cal protegir els boscos amb vegetació natural d'interès. A la Serra de Marina hi ha una predominança absoluta i històrica dels aprofitaments forestals constituïts principalment per pinedes, alzinars i suredes en les zones més exposades del relleu, amb una predominança de rouredes a les obagues i també castanyedes plantades, al Montnegre. Aquesta vegetació dominant s'ha afavorit pel seu important valor productiu, no només per l'aprofitament de fusta, sinó també per l'explotació històrica del suro. Els principals atributs d'aquesta coberta són la diversitat d'espècies; el valor dels boscos de l'obaga amb característiques centreeuropees, amb fragments relictuals de roureda de fulla gran, roure africà i fins i tot alguns faigs; i la presència de boscos de ribera amb alberedes, vernedes, pollancredes i salzedes d'elevat valor botànic.

20.4. Promoure la gestió de les masses forestals per reduir el risc d'incendi. Impulsar plans i programes de gestió forestal que incloguin mesures preventives diverses per disminuir la càrrega combustible del sotabosc, des de l'aprofitament energètic de la biomassa fins a la pastura amb ramats o herbívors silvestres (ruc, cabres, etc.). Fomentar i promocionar les activitats productives associades a les explotacions forestals.

20.5. Vetllar pel manteniment del conreu en els espais agrícoles situats a les planes culminals i a les feixes que es conserven dins de l'àmbit protegit de la Serra de Marina, així com a les àrees basals que l'envolten perquè diversifiquen el paisatge forestal, tenen valors estètics i faunístics i constitueixen espais de transició amb les àrees urbanes i les infraestructures viàries.

20.6. Promoure la restauració i/o preservació de masies, sovint amb orígens medievals, com la de Torribera (Santa Coloma de Gramenet), actualment sanatori mental; can Miravitges (Pomar, Badalona); el mas Pujol, bastit sobre una antiga vil·la romana (Canyet, Badalona); can Cunill i can Femades (Òrrius) i can Valls (Olzinelles), entre d'altres, com a elements d'atracció turística i complements econòmics de les activitats agroramaderes d'aquest territori.

20.7. Minimitzar en la mesura del possible la fragmentació física, visual i social provocada per les infraestructures lineals que creuen la unitat (C-61, AP-7, C-32, C-60, BP-5002 i B-500) i vetllar, en el seu dia, per la correcta integració de la línia de l'eix orbital ferroviari al tram entre Mataró i Granollers.

20.8. Impulsar l'elaboració d'estudis d'impacte i integració paisatgística de les propostes de noves infraestructures viàries, així com de qualsevol activitat de grans dimensions susceptible d'afectar la qualitat del paisatge de la unitat, que incloguin les mesures d'integració paisatgística pertinents.

Elaborar aquests estudis, de manera prioritària, per als projectes d'infraestructura viària que afectin els corredors de les carreteres C-32, C-61 i C-60

20.9. Preservar el mosaic agroforestal de la Serra de Marina pel seu caràcter singular i gran valor cultural i paisatgístic. Convé fomentar principalment la recuperació de la vinya i els fruiters de secà.

20.10. Considerar el potencial d'algunes zones de gran interès geomorfològic –amb roques granítiques arrodonides i de grans dimensions- que resulten interessants per al turisme geològic i com a recurs docent, i preveure'n la senyalització o el relligament a partir d'itineraris existents o de nova creació. A la Serra de Marina es troben a l'obaga del Montalt, la serra Polseruda i altres indrets, sobretot al centre de la serralada. Els caos de boles es troben a Céllecs, Montalt, el Corredor i a la serra Polseruda.

20.11. Gestionar i mantenir els edificis patrimonials pel seu valor identitari i paisatgístic i pel seu potencial com a element de promoció turística i de valor productiu. A la Serra de Marina hi ha un patrimoni arqueològic edificat important i de gran valor: ca l'Arenes, les sepultures en fossa a Vilassar de Dalt i a Canyamars, el dolmen de Pedra Arca (Vilalba Sasserra) i el dolmen de Pedra Gentil (Vallgorguina). Altres exemples de patrimoni del període ibèric són el turó d'en Boscà (Badalona), puig Castellar (Santa Coloma de Gramanet), castell Ruf (Santa Maria de Martorelles), Céllecs (Òrrius), el Far i Canyamars (Dosrius), el pla d'en Boquet (Vilassar de Dalt), Montpalau (Pineda de Mar) i el turó del Vent (Llinars del Vallès), entre d'altres. A la unitat també es troben nombroses esglésies i ermites romàniques, entre les quals destaquen Sant Bartomeu de Cabanyes (Òrrius), Sant Genís de Palafolls i el santuari del Corredor. Generalment estan ubicades en indrets de gran bellesa. Hi ha molts elements d'interès, com ara els pous de glaç de Canyamars i Can Draper, forns de calç, pega o vidre i mines d'aigua, vestigis d'antigues activitats productives, etc.

20.12. Preservar i revaloritzar els dolmens i altres restes prehistòriques (la Roca d'en Toni, el de Pedra Arca i, sobretot, el de Pedra Gentil, per la seva estructura alçada).

20.13. Preservar i, en el seu cas, restaurar els castells degradats i potenciar-los com a fites de contemplació del territori. Evitar la interposició de construccions, infraestructures o, en general, barreres visuals que impedeixin o dificultin considerablement la percepció de les vistes més interessants que ofereixen. Vincular aquests elements amb la xarxa d'itineraris existents. És remarcable l'existència de múltiples castells d'origen medieval a les zones elevades properes a les valls fluvials. És el cas del castell de Palafolls (s. X); el de Burriac (a partir del s. IX); el castell de Gotmar o cal Comte; el castell del Far o de Llinars (s. X), reformat el s. XV, després que un terratrèmol l'ensorrés; el castell de Montornès (s. XI), que conserva una torre circular i fragments de la muralla, i els castells de Dosrius, Montpalau, Montnegre i Palafolls. Tots aquests castells gaudeixen de visuals sobre les valls i permetien el control de bona part del territori. Es tracta d'edificacions estretament vinculades a un paisatge abrupte.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació

20.14. Restaurar i naturalitzar els trams degradats de les rieres i dels petits cursos fluvials a l'entorn de les zones periurbanes i industrials. Cal prioritzar les que mostrin signes clars de contaminació, acumulació de deixalles i colonització per espècies al·lòctones.

20.15. Enmig de les cobertes forestals existents, és freqüent trobar fragments urbanitzats de manera dispersa i de mides variables. L'augment d'aquests assentaments o urbanitzacions en nombre i superfície al llarg dels anys ha provocat impactes sobre les masses forestals i, especialment, sobre els cursos fluvials, i ha augmentat els riscos d'inundacions. A més, la majoria d'aquestes urbanitzacions presenten una elevada exposició visual que en dificulta la integració paisatgística. Cal controlar la construcció de noves urbanitzacions en zones visualment exposades i en zones que desvirtuïn els fons escènics emblemàtics del Montgròs, el puig Pelat, la serra del Solà d'en Forn i la serra d'en Regàs. En aquest sentit, l'aplicació de la normativa dels plans especials dels Parcs del Montnegre-Corredor, de la Serralada Litoral i de la Serra de Marina, tots ells espais naturals gestionats per la Diputació de Barcelona, hi hauria de contribuir.

20.16. Fomentar, en tot procés de planificació i d'ordenació dels recursos dels espais protegits de la Serra de Marina, el manteniment o la recuperació del mosaic agroforestal. Vetllar per la continuïtat de les masies, dedicades o no de forma prioritària als usos primaris o de gestió del territori.

20.17. La Tordera, el riu Besòs i la riera d'Argentona, conjuntament amb els seus afluents i d'altres rius menors, són elements clau dels paisatges de la Serra de Marina i constitueixen elements de connexió i interacció entre els entorns naturals i les àrees antropitzades. Cal considerar els rius com a factor determinant de l'ordenació urbanística, que justifiquen espais

de transició de qualitat entre el front edificat i la ribera. En aquest espai s'han de localitzar de manera preferent els sòls de cessió per a espais lliures. Cal tractar acuradament, en el marc del planejament urbanístic, els fronts urbans fluvials per tal de destacar-ne el caràcter i potenciar-ne el valor paisatgístic, així com establir mesures per recuperar la coherència formal d'aquells fronts fluvials que l'hagin perduda a causa de la volumetria dels edificis o de la baixa qualitat de l'arquitectura.

20.18. Promoure la restitució dels valors paisatgístics als llocs on s'han perdut per causa de processos d'explotació dels recursos geològics, com la pedrera del Sant Corneli i zones veïnes o d'explotacions a cel obert com les existents als termes municipals de Dosrius, Òrrius o Llinars del Vallès.

20.19. Promoure una xarxa d'itineraris paisatgístics i de miradors accessibles a peu o en vehicle, on la percepció i interacció amb el paisatge és més àmplia i suggerent. Aquesta xarxa, que comprèn miradors i camins existents i d'altres a consolidar, hauria de rebre les actuacions necessàries de condicionament, senyalització, manteniment i difusió per facilitar la percepció dels valors del paisatge i el coneixement del territori. Són els miradors i els itineraris paisatgístics a peu i motoritzats definits a l'apartat de principals rutes i punts d'observació i gaudi del paisatge d'aquesta unitat.

1.4.4 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER I PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER INTEGRATS PER SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SENSE PLA PARCIAL APROVAT

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-1, d'ara en endavant) va ser aprovat definitivament pel Conseller de Polítiques Territorials i Obres Públiques en data 25 de maig de 2005 i es va publicar al DOGC en data 16 de juny de 2005.

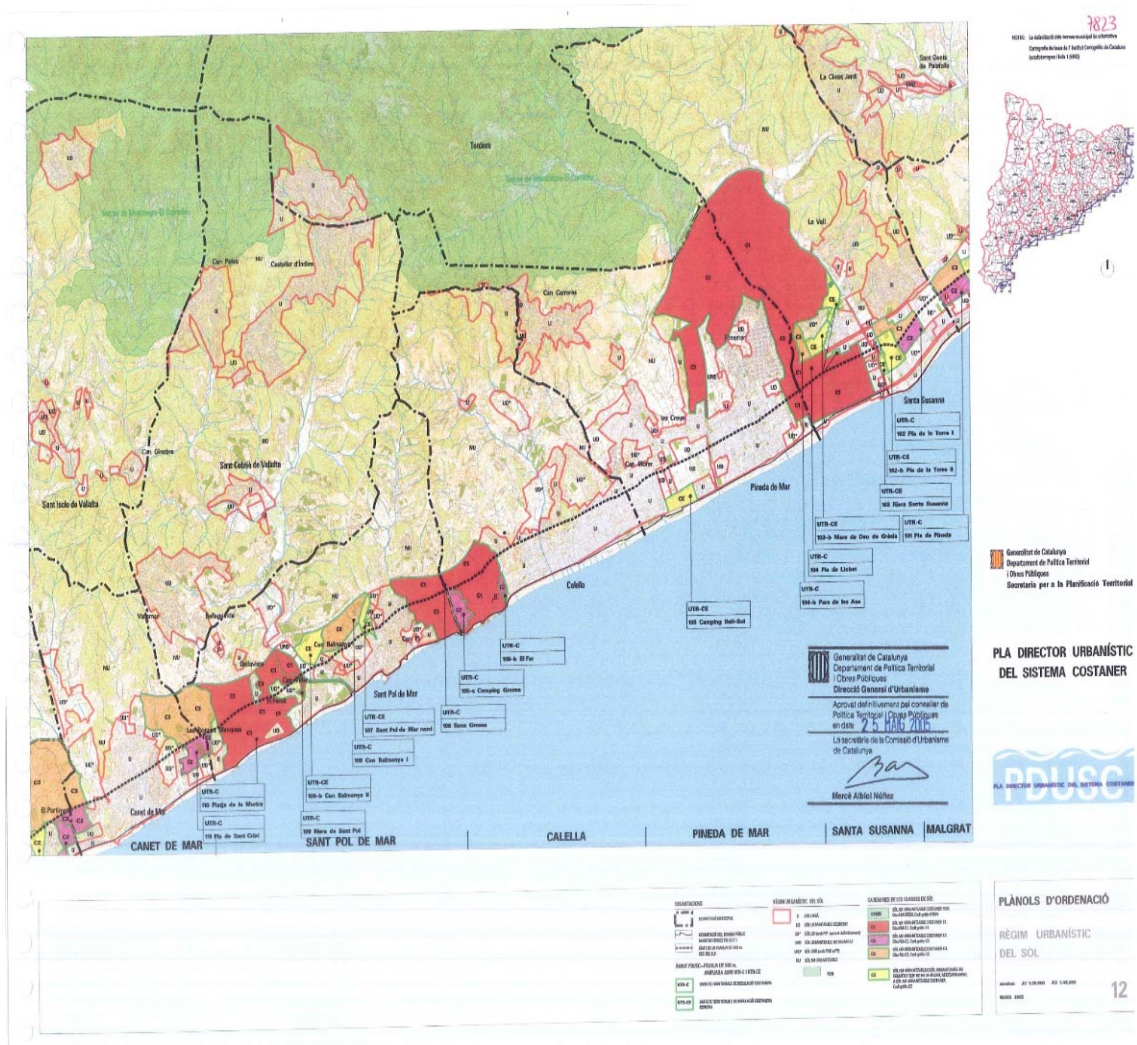
El PDUSC te com a finalitat preservar de la urbanització i l'edificació els espais costaners encara no transformats classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat sense programa d'actuació urbanística o pla parcial de delimitació vigents situats a la franja de 500 m d'amplada, aplicada en projecció horitzontal terra endins des de l'atermenament del domini públic marítimo-terrestre en tot el litoral, més els àmbits exteriors a l'esmentada franja incloses les àrees que el Pla director considera important protegir i preservar per l'alta qualitat ambiental, el patrimoni cultural i paisatgístic i la seva configuració com a element essencial en el desenvolupament econòmic.

En data 16 de desembre de 2005, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament el Pla director urbanístic dels àmbits dels sistema costaner integrats pels sectors de sòl urbanitzable delimitat (PDUSC-2) que identifica i protegeix els espais costaners amb aquestes classificacions que, per la seva posició territorial amb relació als objectius de protecció del litoral definits al PDUSC-1 s'han de preservar de la seva transformació i desenvolupament urbà, o bé s'hi ha d'establir directrius i condicions específiques per al seu desenvolupament, a fi de garantir el desenvolupament sostenible del territori que abasta aquest pla i del sistema costaner en el seu conjunt, conforme al que estableix l'article 3 del TRLU.

En data 1 d'agost de 2014 el Conseller de Territori i Sostenibilitat va aprovar la Modificació del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) i del Pla director urbanístic dels sistemes costaners integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2) relativa a la modificació i a la unificació de les normes urbanístiques d'ambdós instruments.

Aquest document manté com a vigents tant les memòries com els plànols d'informació i ordenació, fitxes de sectors de cadascun dels dos documents (PDUSC-1 i PDUSC-2), i únicament substitueix la normativa d'ambdós documents per una normativa única.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -



7823

Secretariat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Secretaria per a la Planificació Territorial

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC
DEL SISTEMA COSTANER



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Urbanisme
en data 25 de febrer del 2015

Llicenciat de la Corporació Urbana
de Catalunya

Marc Abelló Noya

DELLIMITACIONS	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	CATEGORIES DE LES CLASSES DE SÒL
DELIMITACIÓ MUNICIPAL DELIMITACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC MARÍTIM TERRESTRE (D.P.T.) UNITAT DE LA PLANIFICACIÓ DE 500 m. COT DEL C.P.	<p>U SÒL URBÀ</p> <p>UD SÒL URBANITZABLE DEDICAT</p> <p>UD* SÒL UD (amb P.P. aprovat definitivament)</p> <p>UNED SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT</p> <p>UNO* SÒL UNED (amb P.P. i P.T.)</p> <p>UNJ SÒL NO URBANITZABLE</p> <p>PERM</p>	<p>CP/PR SÒL NO URBANITZABLE COSTANER PERM. Class. MA-CPRAL. Codi gràfic CP/PR</p> <p>C1 SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C1. Class. MA-C1. Codi gràfic C1</p> <p>C2 SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C2. Class. MA-C2. Codi gràfic C2</p> <p>C3 SÒL NO URBANITZABLE COSTANER C3. Class. MA-C3. Codi gràfic C3</p> <p>CE SÒL NO URBANITZABLE O SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT QUE NO HA DE PASSAR, NECESSÀRIAMENT, A SÒL NO URBANITZABLE COSTANER. Codi gràfic CE</p>
<p>ÀMBIT PDUSC - FRAMJA DE 500 m. AMPLIADA AMB UTR-C I UTR-CE</p> <p>UTR-C UNITATS URBANITZABLES DE REGULACIÓ COSTANERA</p> <p>UTR-OR UNITATS TERRITORIALS DE REGULACIÓ COSTANERA ESPECIAL</p>		

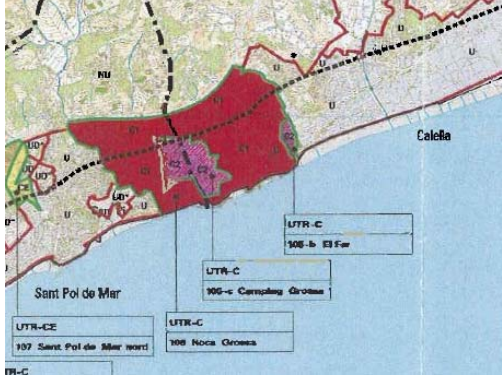
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

escala: 1:10.000 del 1:50.000

MAI 2015

12



Modificació de l'àmbit del Càmping Roca Grossa

El **PDUSC-1** delimita Unitats territorials de regulació:

• Sòl no urbanitzable costaner (UTR-C)

Correspon als sòls que el Pla director considera que han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable, per raó de la incompatibilitat de la seva transformació, per concórrer valors per a la seva protecció i per garantir la utilització racional del territori. S'estableixen les següents categories:

- CPEIN. Correspon als sòls costaners subjectes inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).
- C1. Correspon als sòls caracteritzats pel seu valor de connexió entre àmbits de sòls d'especial qualitat, a fi de garantir la continuïtat entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors.
- C2. Correspon als sòls més pròxims a la ribera del mar dins de la franja de 500 metres que, bàsicament per raó de la seva posició, requereixen la protecció dels valors que el caracteritzen.
- C3. Correspon als sòls situats fora de la franja de 500 metres però dins d'influència de l'espai costaner, que no veu alterat el règim que li correspon, si bé resta preservat de qualsevol alteració de la seva classificació per part del planejament urbanístic general.

• Sòl costaner especial (UTR-CE)

Correspon als sòls que, ateses les circumstàncies que hi concorren, el Pla considera que no han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner i, per tant, manté el seu règim urbanístic.

La determinació del règim urbanístic adient s'haurà de resoldre d'acord amb el model urbà escollit en el marc del planejament urbanístic general de cada municipi.

ESPECIFICACIONS PEL MUNICIPI DE SANT POL DE MAR

El PDUSC considera com a unitats territorials de regulació costanera els següents àmbits:

- UTR-C2 105c Càmping Grossa (d'acord amb la resolució via administrativa 2003/008232/7/C)
- UTR-C 106 Roca Grossa
- UTR-C3 108 Can Balmanya I
- UTR-C1 109 Riera de Sant Pol
- UTR-C1 110 Platja de la Murtra
- UTR-C2 i C3 111 Pla de Sant Crist.

I com a unitat territorial de regulació costanera especial els següents àmbits:

- UTR-CE 107 Sant Pol de Mar nord (sectors III PAU Sector 7 La Cènia i 11 Sector d'Espais Lliures "Cassarell")
- UTR-CE 108b Can Balmanya II.

El Pla assigna per aquests àmbits certes condicions per a la transformació urbanística definides en l'article 18 de la Normativa.

Com indiquen les disposicions addicionals de la Normativa de la Modificació i unificació de les normes urbanístiques d'ambdós instruments, d'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, els municipis inclosos dins de l'àmbit territorial del PDUSC han d'adaptar llur planejament urbanístic general a les determinacions d'ambdós plans directores dins el termini màxim de dos anys de l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva.

El municipi de Sant Pol de Mar no ha fet l'adaptació al PDUSC del seu planejament general i mentre no es completi l'adequació del planejament urbanístic general a les determinacions dels dos plans directores urbanístics del sistema costaner, les determinacions son normatives i vinculen a les administracions i als particulars.

DESCRIPCIÓ: ROCA GROSSA. (UTR-C 106)

- Superfície: 93,75 Ha
- Municipis afectats: Sant Pol de Mar i Calella.
- Planejament urbanístic actual: Sol No Urbanitzable (agrícola, lliure permanent i parc).
- Descripció del medi natural: Àmbit ubicat a falda litoral del Puig de Popa i que es prolonga fins arribar al mar. La topografia és la corresponent a la muntanya baixa litoral amb pendents de moderats a forts. El front litoral està format per una costa rocosa amb alguns penya-segats i amb alguna cala intercalada i molt afectat pel pas de les vies de comunicació. L'àmbit és travessat per tres torrents que formen valls força tancades. L'espai conserva nombrosos retalls forestals de bosc mixt de pi i alzina i camps agrícoles, alguns d'ells abandonats, ocupats per brolles i herbassars.
- Connectivitat: Possibilitat elevada de connectivitat ecològica entre el mar i l'espai inclòs PEIN de les Serres de Montnegre - el Corredor i el mar. Barreres ecològiques: línia de tren, carretera N-II i autopista C-32.

DESCRIPCIÓ: SANT POL DE MAR NORD. (UTR-C 107)

- Superfície: 5,13 Ha
- Municipis afectats: Sant Pol de Mar.
- Planejament urbanístic actual: Sol Urbanitzable Delimitat (residencial).
- Descripció del medi natural: Àmbit ubicat a la vessant orientada a mar del turó de Can Tiril, ocupa uns espais planers adjacents al torrent que posteriorment entra dins el nucli urbà de Sant Pol de Mar. La practica totalitat de l'espai és agrícola amb conreus d'horta. Hi ha un fragment al nord de l'àmbit, on el terreny s'enfila per un petit turó i on s'ha abandonat l'activitat agrícola, tot i que hi romanen les traces de les antigues terrasses agrícoles.
- Connectivitat: Possibilitats escasses de connectivitat ecològica amb l'espai inclòs en el PEIN de les Serres de Montnegre - el Corredor. Barreres ecològiques: autopista C-32.

DESCRIPCIÓ: CAN BALMANYA. (UTR-C 108)

- Superfície: 33,01 Ha
- Municipis afectats: Sant Pol de Mar.
- Planejament urbanístic actual: Sòl No Urbanitzable (lliure permanent).
- Descripció del medi natural: Àmbit ubicat a la vessant orientada a mar del turó de Can Tiril. Les formes del relleu corresponents a muntanya baixa litoral, estan molt afectades pels talussos de l'autopista que delimita l'àmbit pel nord. Els terrenys més planers de l'àmbit, propers a l'autopista, han estat intensament transformats per adaptar-los a l'activitat agrícola, que es manté de manera parcial. Als camps que s'han abandonat, hi trobem herbassars i algun pi disseminat. Als espais amb més pendent, al centre i sud de l'àmbit, on hi ha un petit turó, hi trobem brolla litoral amb pins pinyoners, formant una pineda en alguns casos força densa.
- Connectivitat: Possibilitats escasses de connectivitat ecològica amb l'espai inclòs en el PEIN de les Serres de Montnegre - el Corredor. Barreres ecològiques: autopista C-32.

DESCRIPCIÓ: RIERA DE SANT POL. (UTR-C 109)

- Superfície: 10,35 Ha
- Municipis afectats: Sant Pol de Mar.
- Planejament urbanístic actual: Sòl No Urbanitzable (Sistema hidrogràfic).
- Descripció del medi natural: L'àmbit comprèn l'últim tram de la Riera de Sant Pol i alguns espais agrícoles corresponents a la plana fluvial, on hi trobem també una infraestructura ambiental. És una riera molt desnaturalitzada degut al sistema de canalització a la què ha estat sotmesa mitjançant murs de formigó, que impedeixen la naturalització de les lleres i

provoca un tall entre la conca fluvial i els espais adjacents. L'espai canalitzat és d'uns 30 metres d'amplada.

- Connectivitat: Possibilitat de connectivitat ecològica entre el mar i la conca hidrogràfica de la riera de Sant Pol.

DESCRIPCIÓ: PLATJA DE LA MURTRA. (UTR-C 110)

- Superfície: 89,64 Ha
- Municipis afectats: Sant Pol de Mar. Comarca: Maresme (Barcelona)
- Planejament urbanístic actual: Sòl No Urbanitzable (agrícola, lliure permanent i forestal).
- Descripció del medi natural: Àmbit ubicat sobre terrenys adjacents a l'últim tram del torrent de la Murtra. La topografia, corresponent a muntanya baixa litoral, està molt afectada pels talussos de l'autopista que delimita l'àmbit pel nord. El front litoral està compost per una extensa platja de sorra amb vessants recoses, interrompudes pel pas de vies de comunicació. El Torrent de la Murtra travessa la franja oest de l'àmbit, formant una vall tancada on l'espai passa a ser bàsicament forestal, amb extenses pinedes i algun conreu intercalat. Alguns herbassars i brolles ocupen antics camps agrícoles abandonats. A la franja est de l'àmbit hi predomina més l'agricultura, tot i que també està intercalada amb algunes pinedes.
- Connectivitat: Possibilitat elevada de connectivitat ecològica amb l'espai inclòs en el PEIN de les Serres de Montnegre - el Corredor.

DESCRIPCIÓ: PLA DE SANT CRIST. (UTR-C 111)

- Superfície: 63,89 Ha
- Municipis afectats: Canet de Mar i Sant Pol de Mar.
- Planejament urbanístic actual: Sol No Urbanitzable (agrícola, lliure permanent i forestal).
- Descripció del medi natural: Àmbit ubicat a la falda del Turó Roig, al costat de llevant de Canet de Mar. La topografia, corresponent a muntanya baixa litoral, està molt afectada pels talussos de l'autopista. El Torrent dels Oms travessa tot l'àmbit, formant una vall força ampla en el seu tram baix (passada l'autopista). Tradicionalment, els espais més planers havien estat ocupats per l'agricultura, encara que en l'actualitat hi ha força terres remogudes (a l'expectativa de noves actuacions) i nombrosos herbassars corresponents a camps abandonats. A les zones on el relleu és més accentuat, apareixen retalls de pineda i bosc mixt de pi i alzina.
- Connectivitat: Possibilitat de connectivitat ecològica i paisatgística amb l'espai inclòs en el PEIN de les Serres de Montnegre - el Corredor, a través de la Riera deis Oms que travessa l'autopista C-32 i del Turó Roig.

No hi ha cap cap fitxa del PDUSC-2 en l'àmbit de Sant Pol de Mar.

La Modificació puntual del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) i la refosa normativa del PDUSC-1 i PDUSC-2, reconeix la compatibilitat dels dos còmpings actuals situats al municipi.

1.4.5 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL DE MALGRAT DE MAR A ALCANAR

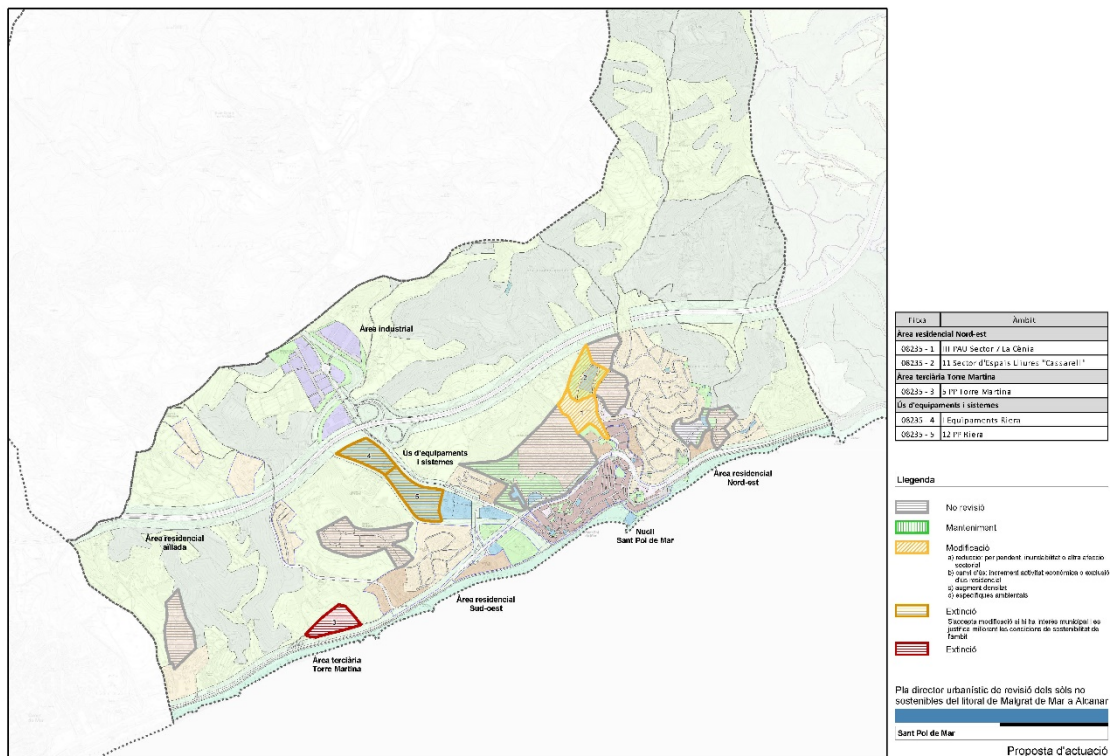
El Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar va ser aprovat inicialment en data 28 de juliol de 2022 i a data d'aprovació inicial del POUM ha finalitzat el període d'informació pública.

L'objectiu general del PDUSNSL és l'avaluació d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls d'extensió urbana i l'adaptació paisatgística de l'ordenació i l'edificació dels sòls que es desenvolupen en edificació aïllada. Aquest objectiu general es concreta en els cinc objectius específics següents:

1. Adaptar els sòls d'extensió urbana a les estratègies de desenvolupament dels nuclis i a les directrius per als sistemes urbans establertes pel planejament territorial parcial vigent.

2. Adaptar els sòls d'extensió als principis d'urbanisme sostenible de continuïtat, compacitat, complexitat i preservació dels sòls amb pendent igual o superior al 20%.
3. Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les proteccions territorials en matèria ambiental.
4. Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les determinacions vigents en matèria de riscos naturals i tecnològics.
5. Establir disposicions per tal d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística dels Catàlegs del paisatge i les Directrius de paisatge del PTP de Terres de l'Ebre als sòls que es desenvolupen amb el tipus d'ordenació d'edificació aïllada dels municipis inclosos a l'àmbit del PDU.

Dins dels municipis de l'àmbit funcional metropolitana de Barcelona el PDUSNSL engloba el municipi de Sant Pol de Mar en l'Àmbit Arenys.

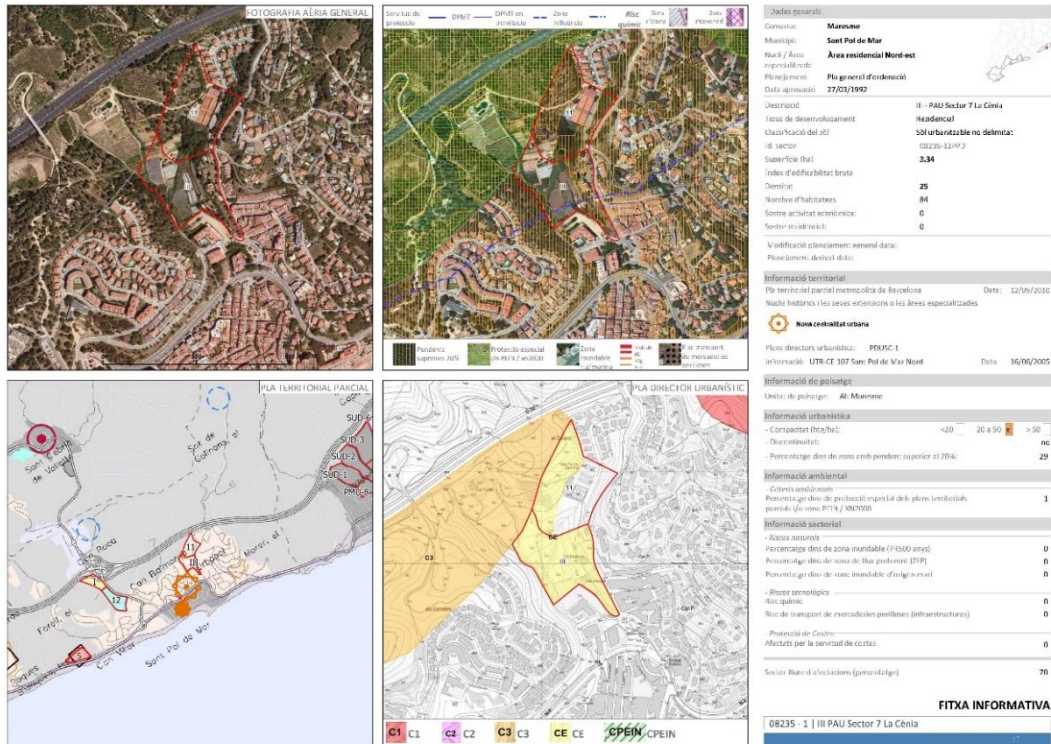


Sector La Sènia

Es proposa la directriu per al planejament municipal de modificar el sector III PAU sector 7 La Cènia, sota els principis de sostenibilitat d'utilització racional del sòl i complexitat, en el sentit d'excloure els terrenys amb pendent superior al 20% i, d'acord amb el criteri de nova centralitat del PTMB, d'introduir usos d'activitat econòmica i/o dotacional, de l'ordre del 50%, tenint present les condicions d'accessibilitat i pendent del terreny.

El desenvolupament del sector queda subjecte a la prèvia revisió o modificació del planejament municipal vigent per tal d'adaptar-lo a aquest PDU.

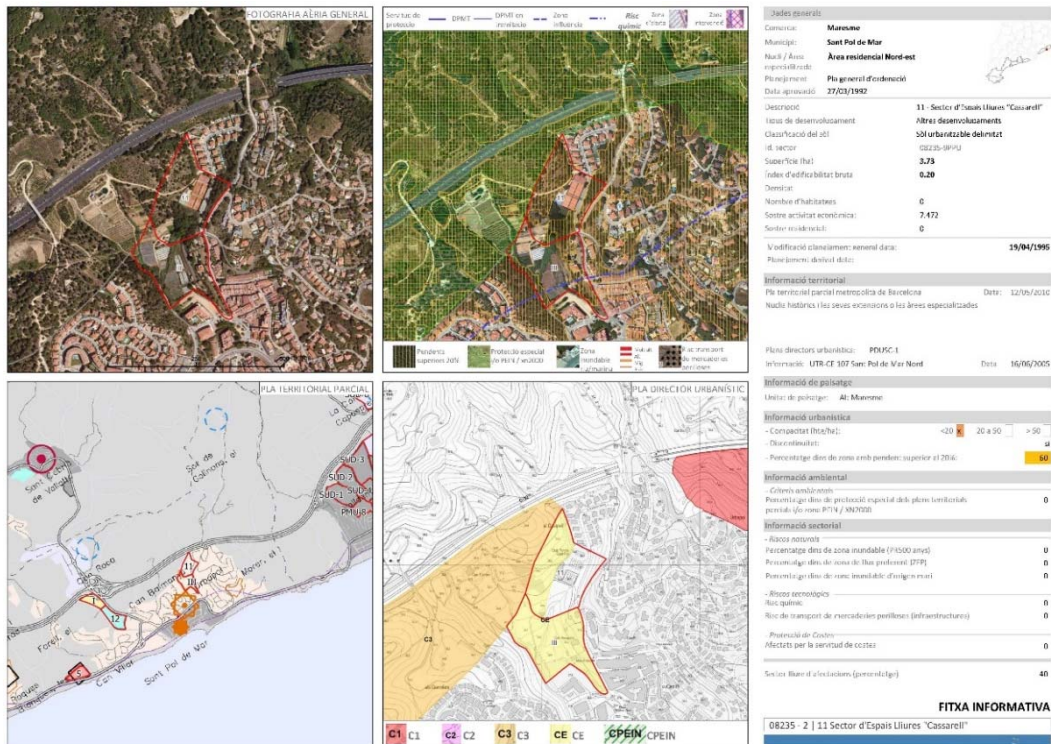
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -



Sector Espais Lliures Cassarell

Es proposa la directriu per al planejament municipal de reduir el sector 11 Sector Espais Lliures Cassarell, sota el principi de sostenibilitat d'utilització racional del sòl, en el sentit d'excloure els terrenys amb pendents superior al 20% situats al nord de la zona d'equipaments esportius.

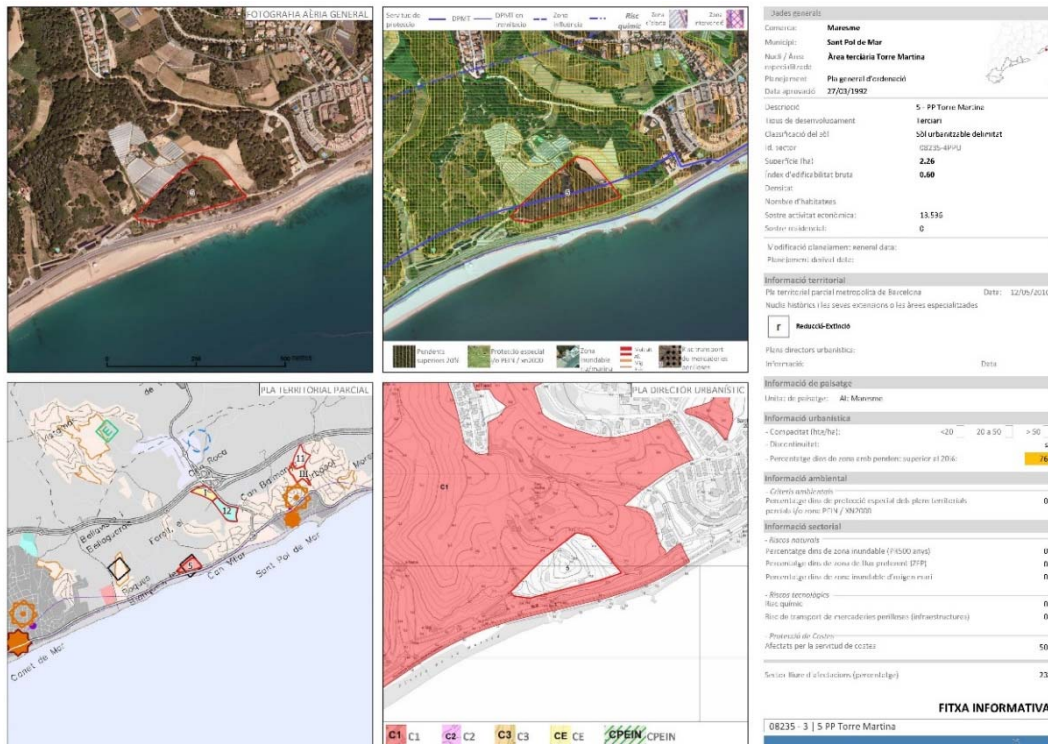
El desenvolupament del sector queda subjecte a la prèvia revisió o modificació del planejament municipal vigent per tal d'adaptar-lo a aquest PDU.



Sector Torre Martina

Es proposa la determinació de desclassificar els sòls del sector 5 PP Torre Martina i incloure'ls en el sistema territorial d'espais oberts dins la categoria de sòl de protecció especial, i en la categoria de sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1) d'acord amb la regulació del PDUSC, amb el règim de sòl no urbanitzable.

Es proposa la directriu per al planejament municipal d'establir la qualificació de Zona de sòl rústec (clau 22), regulada als articles 130-132 de la normativa del Pla d'ordenació urbana del municipi de Sant Pol de Mar.



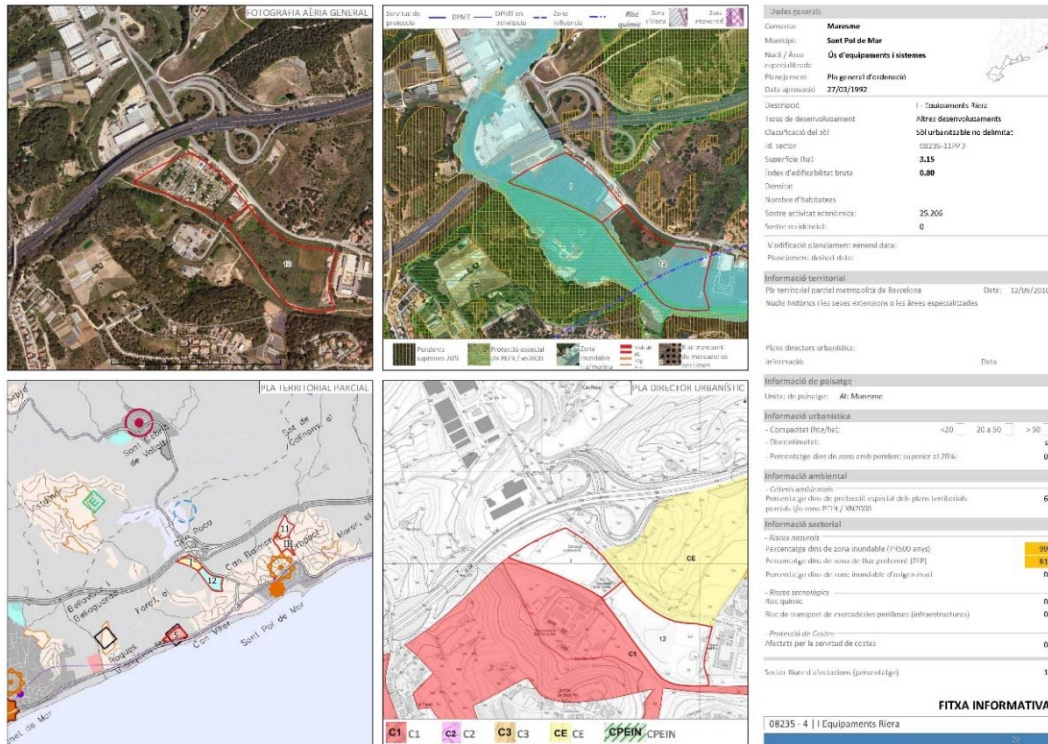
Sector Equipaments Riera

Es proposa la directriu pel planejament municipal de desclassificar els sòls del sector I Equipaments Riera i incloure'l en el sistema d'espais oberts dins la categoria de sòl de protecció especial i a la categoria de sòl no urbanitzable costaner 1 (NU-C1) del PDUSC, amb el règim de sòl no urbanitzable.

Es proposa la directriu per al planejament municipal d'establir la qualificació de Zona de sòl rústec (clau 22), regulada als articles 130-132 de la normativa del Pla d'ordenació urbana del municipi de Sant Pol de Mar.

El desenvolupament del sector queda subjecte a la prèvia revisió o modificació del planejament municipal vigent per tal d'adaptar-lo a aquest PDU.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -



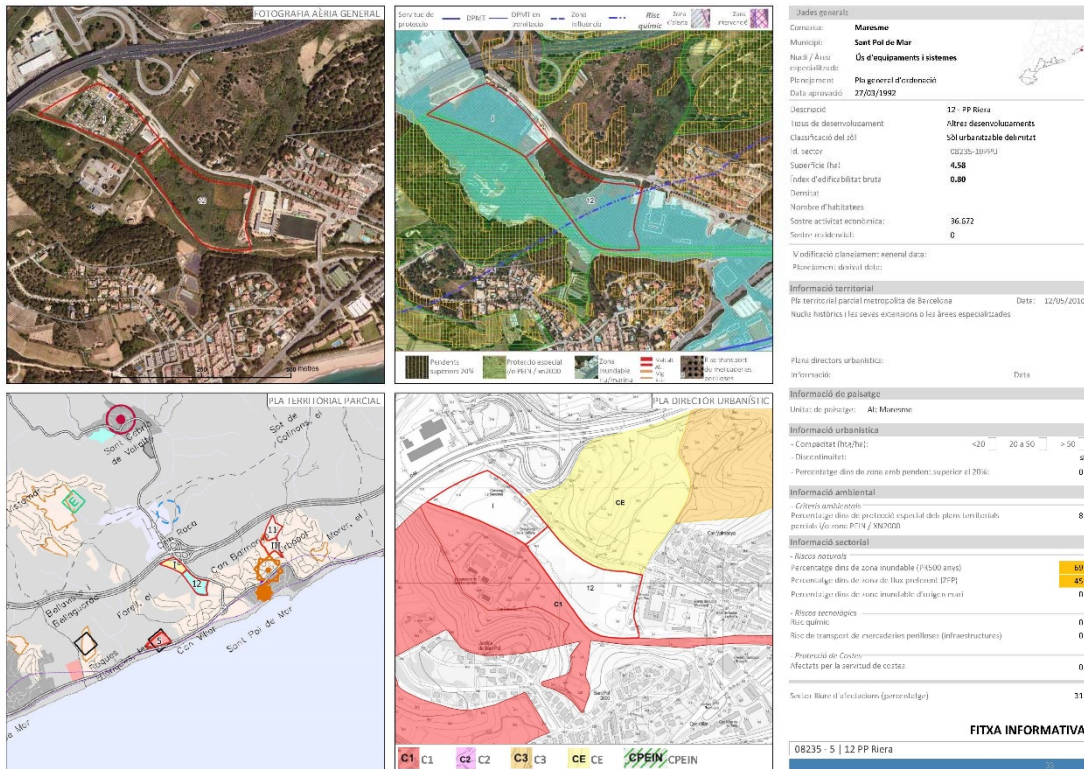
Sector PP Riera

Es proposa la directriu pel planejament municipal de desclassificar els sòls del sector 12 PP Riera i incloure'l en el sistema d'espais oberts dins la categoria de sòl de protecció especial i a la categoria de sòl no urbanitzable costaner 1 (NU-C1) del PDUSC, o bé si per mitjà d'un document d'adaptació al PDU que abasti aquests sòls de l'àrea d'equipaments es conclougui amb la necessitat de mantenir part d'aquesta àrea d'extensió, caldrà mantenir els usos d'equipament, amb el règim del sòl adequat a la programació de la necessitat del sòl, i caldrà garantir la connectivitat dels espais oberts.

En cas de mantenir part dels sectors per a equipaments caldrà que, en el marc del planejament municipal, es valori l'afectació per inundabilitat i, si cal, excloure els sòls afectats per zona de flux preferent i, també, per a la resta de sòls inundables estudiar la capacitat del sòl per acollir els aprofitaments previstos d'acord amb la legislació sectorial, corregint l'àmbit de l'actuació en conseqüència.

El desenvolupament del sector queda subjecte a la prèvia revisió o modificació del planejament municipal vigent per tal d'adaptar-lo a aquest PDU.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -



1.4.6 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ACTIVITATS DE CÀMPING

En data 10 de juny de 2021, la Comissió Territorial de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping (PDUAC, d'ara en endavant). L'acord de la CTUC i la normativa del Pla van ser publicats en el DOGC núm. 8448, de 2 de juliol de 2021.

La finalitat del PDUAC, redactat per la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori, és ordenar les activitats de càmping per tal d'assolir una activitat sostenible ambientalment, econòmicament i socialment.

Aquest objectiu-marc de l'ordenació de les activitats de càmping es concreta en quatre objectius més específics:

1. Garantir un encaix territorial, urbanístic, ambiental i paisatgístic de les noves implantacions.
2. Establir les determinacions i previsions necessàries per garantir el desenvolupament sostenible de l'activitat en el futur.
3. Establir les cauteles necessàries per aconseguir el manteniment del caràcter d'espais oberts, tant de l'entorn com de l'àmbit de l'activitat.
4. Possibilitar i establir els mitjans per a l'assoliment dels objectius de qualitat i adequació de les implantacions existents.

El PDUAC regula la implantació en el territori dels establiments pròpiament de *càmping*, d'acord amb les característiques regulades en la normativa específica de turisme.

A més regula la implantació d'altres *activitats de càmping complementàries*: l'àrea d'acollida d'autocaravanes en trànsit i l'aparcarment de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda. Ambdues s'haurien d'emplaçar, preferiblement, com a serveis dels establiments de càmping.

Finalment regula també altres activitats d'acampada com són els *campaments juvenils*, d'acord amb la normativa de joventut, i les *àrees naturals d'acampada*, pensades específicament pel gaudi dels espais naturals protegits. Els campaments juvenils i les àrees naturals d'acampada no són activitats turístiques sinó que responen a activitats esportives, d'educació en el lleure i d'esbarjo i que per tant entren dins de les activitats que es consideren d'interès públic d'acord amb el TRLUC.

El desenvolupament del PDUAC implica diverses **escales de treball**: territorial, municipal o local i l'escala pròpiament de projecte. En aquest sentit estructura les seves propostes en cadascuna de les tres escales, sens perjudici de l'escala supramunicipal que abasta tant els sistemes urbans establerts en el planejament territorial, com a les unitats de paisatge establertes en els Catàlegs i als quals cada municipi ha de prendre com a referència per tal d'adaptar-se adequadament al PDUAC.

D'altra banda, el PDUAC es desplega normativament segons **tres tipus de regulacions**: determinacions d'aplicació directa, directrius pel planejament municipal i recomanacions, en funció del règim urbanístic del sòl i el grau de vinculació.

Les determinacions són d'execució directa d'acord amb la regulació recollida a les Normes urbanístiques del PDU i són d'obligat compliment pel planejament urbanístic general i derivat.

El Pla estableix també directrius d'obligat compliment que s'han de transposar en l'adaptació del planejament general dels municipis per a la seva executivitat en major detall, en l'escala que els hi és pròpia. Les directrius per al planejament urbanístic afecten qualsevol classe de sòl. El planejament municipal s'hi ha d'adaptar per qualsevol de les vies que regula la normativa urbanística. En el cas que el planejament general no s'hi hagi adaptat, vinculen també al planejament derivat pel que fa a la implantació de noves activitats.

Finalment, el PDUAC estableix també recomanacions que considera adients per a un desenvolupament ordenat i sostenible del territori, destinades al planejament de major detall. El planejament general i derivat ha de valorar-ne la seva oportunitat a l'escala més detallada pròpia de cadascun. En cas que les recomanacions es desestimïn s'ha de justificar en l'instrument urbanístic corresponent.

L'escala territorial

El PDU fomenta la localització de nous establiments en els àmbits territorials amb menys oportunitats on el turisme pot:

- actuar com element dinamitzador de l'economia que ajudi a fixar la població en el territori (àrees de muntanya); o bé
- ajudar a diversificar-la en aquells àmbits amb poca presència del turisme (plana interior); o altrament
- desincentivar-la en aquells àmbits geogràfics més artificialitzats i amb major pressió urbanística i turística com és el litoral i la seva àrea d'influència on la capacitat d'acollida per a noves activitats és molt més reduïda.

Als tres àmbits geogràfics definits pel PDU a efectes de la seva proposta d'ordenació –municipis de muntanya, litoral i àrea d'influència i planes interiors–, que abasten tot el territori de Catalunya, se'ls hi superposa una condició transversal de caràcter més socioeconòmic que geogràfic que són aquells de municipis que tenen la condició de micropoble:

- Àrees de muntanya
- Litoral i la seva àrea d'influència
- Planes interiors
- Micropobles

Els micropobles són aquells municipis amb una població inferior als 500 habitants, i que igual que les comarques i zones de muntanya, mereixen una especial atenció pel que fa al desenvolupament econòmic i la creació d'oportunitats per tal de fixar població.

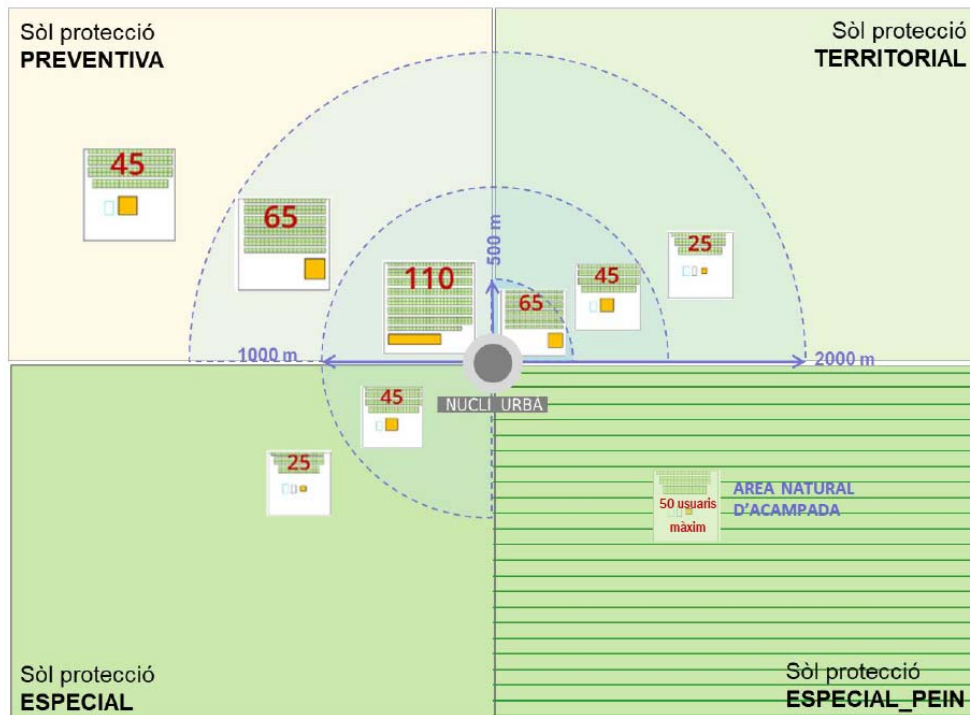
El criteri d'implantació territorial dels establiments de càmping és el següent:

- a) En sòls de protecció preventiva, s'admeten establiments de càmping en tota Catalunya.
- b) En sòls de protecció territorial, s'admeten establiments de càmping en els àmbits geogràfics següents:
 - Comarques i zones de muntanya
 - Micropobles

- Litoral i prelitoral de les Terres de l'Ebre
- Plana interior
- c) En sòls de protecció especial, s'admeten establiments de càmping en els àmbits geogràfics següents:
 - Comarques i zones de muntanya
 - Micropobles
- d) Els sòls de protecció especial protegits per la normativa sectorial o els espais adjacents als seus límits es regulen d'acord amb l'article 30.

S'admeten també els establiments existents de càmping reconeguts pel planejament general municipal a l'entrada en vigor d'aquest PDUAC que es situen en àrees geogràfiques i categories de sòl on no s'admeten nous establiments de càmping. S'inclouen en aquesta disposició aquells establiments reconeguts pel planejament general a l'entrada en vigor del PDUAC que han estat inclosos en la categoria de sòl costaner C2 pel PDUSC.

Intensitat d'ús, proximitat als nuclis urbans i estructura dels espais oberts:



Així doncs a Sant Pol de Mar, que està considerat com a municipi litoral, l'estratègia és la de desincentivar la nova activitat de càmping i en el cas dels existents, al estar reconeguts pel PDUSC, es poden mantenir aquest 2 establiments (Roca Grossa i Kanguro).

L'escala local

El PDU defineix el model d'implantació de les activitats de càmping en els espais oberts (sòl no urbanitzable) regulant una sèrie de criteris territorials i urbanístics per definir aquells emplaçaments adequats per admetre activitats de càmping i defineix les característiques bàsiques de cadascuna de les activitats en relació a aquest emplaçament.

Cal que el planejament urbanístic municipal, d'acord amb el model econòmic i d'usos turístics definit pel municipi:

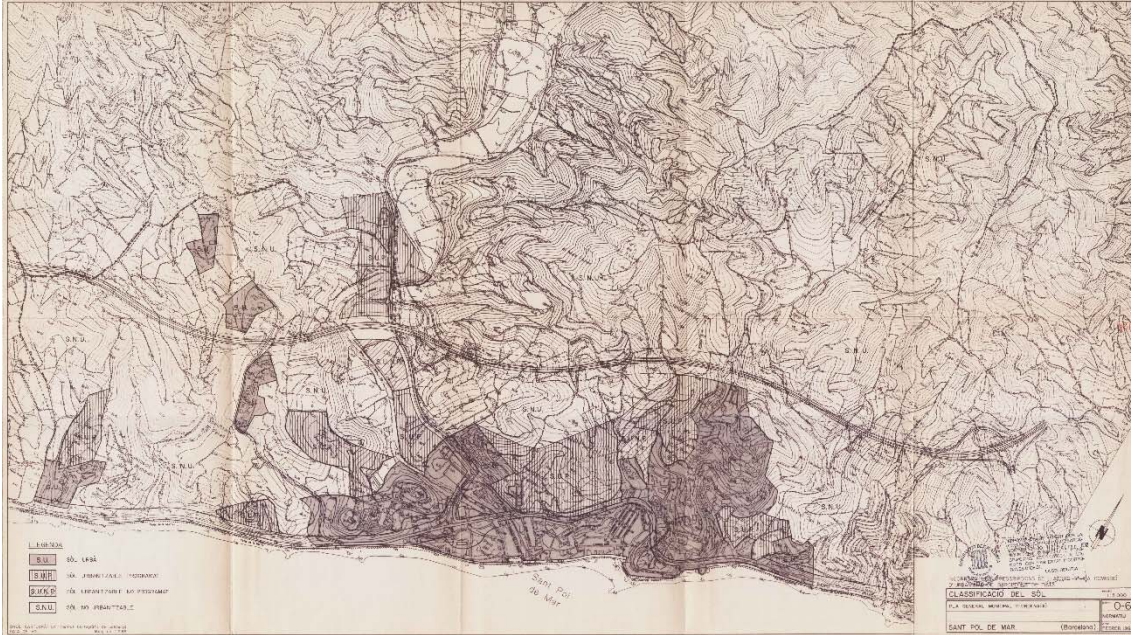
- Concreti les zones on s'admet l'ús de càmping, identificant aquells sòls en els quals l'ús de càmping encaixi adequadament amb les característiques de l'entorn natural i el paisatge tot donant compliment a les determinacions i criteris del planejament territorial, a les determinacions del PDUAC a escala territorial i a la resta de criteris comuns i específics regulats per cadascuna de les activitats de càmping a escala territorial, local i de projecte.

- Concreti les condicions i els paràmetres urbanístics que han de complir cadascuna de les activitats de càmping en relació al seu emplaçament.

1.5 PLANEJAMENT URBANÍSTIC GENERAL VIGENT

1.5.1 EL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

El municipi de Sant Pol de Mar es regeix pel **Pla General d'Ordenació Municipal de Sant Pol de Mar**, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de febrer de 1992, i publicat en el DOGC de data 27 de març de 1992.



Classificació del sòl PGOU

VIGÈNCIA DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

L'article 1 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar prescriu que la seva revisió serà obligatòria quan es presentin les següents circumstàncies:

- L'alteració o variació substancial, en el terme municipal, de les previsions fixades respecte a població, treball, renda o habitatge.*
- Les majors exigències d'equipaments comunitaris derivats del desenvolupament econòmic i social, o de disposicions de rang superior.*
- Si la relació de proporcionalitat establerta en el Pla entre població i espais significativament destinats a parcs i jardins i equipaments comunitaris i per a centres públics es desequilibra en perjudici d'aquests, en una proporció igual o superior a una cinquena part.*

CONTINGUT I DESCRIPCIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL

El PGOU està integrat pels següents documents:

- Memòria
- Normativa
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació

Sòl no urbanitzable

El sòl no urbanitzable (SNU) de Sant Pol de Mar queda regulat en el capítol IV del Títol sisè de la normativa i es diferencien dos tipus de zones:

Zona de sòl rústec

Comprèn el sòl no urbanitzable destinat actualment a explotacions agrícoles i pecuàries, les característiques de les quals fan aconsellable la seva continuïtat, amb exclusió d'usos urbans.

L'articulat estableix les condicions d'ús i d'edificació de la zona.

Zona de sòl rústec de valor ecològic-paisatgístic

Comprèn els sòls no urbanitzables que per les seves condicions naturals han de ser objecte d'especial protecció, impeding les actuacions que puguin perjudicar els seus valors forestals, paisatgístics i naturals.

Sòl urbà

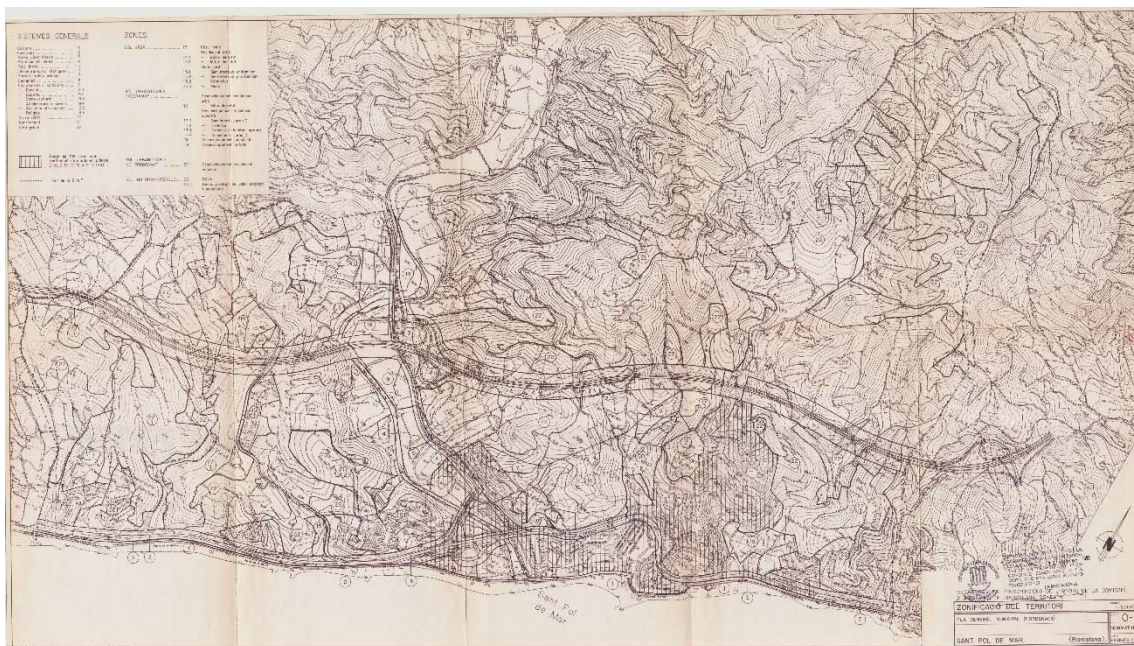
El sòl urbà de Sant Pol de Mar es qualifica en sistemes i zones.

Els sistemes venen regulats al Títol cinquè i es diferencien els següents:

- Sistemes de comunicació
 - Xarxa viària.
 - Sistema ferroviari.
- Sistemes d'espais lliures.
 - Parcs municipals
 - Parc litoral.
 - Sistema costaner.
 - Espais de protecció de lleres públiques.
 - Verd privat.
- Equipaments i dotacions.
- Infraestructures tècniques.

Les zones queden regulades en el capítol I del Títol sisè de la normativa i es diferencien les següents zones:

- Zona de casc antic (13)
- Zones residencials urbanes
 - de baixa densitat (14.1)
 - de mitja densitat (14.2)
- Zones ciutat jardí
 - semi intensiva unifamiliar (15.1)
 - semi intensiva plurifamiliar (15.1.a)
 - extensiva (15.2)
 - mixta (15.3)



Zonificació del territori PGOU

En sòl urbà delimita 14 actuacions, de les quals 7 unitats d'actuació (UA), 5 plans especials de reforma interior (PERI), 1 pla especial (PE) i 1 pla especial de millora urbana (PEMU):

- UA Roques Blanques I
- UA Roques Blanques II
- UA Roques Blanques III
- UA Can Villa
- UA La Cènia
- UA Serrat del Mas
- UA Avinguda del Maresme
- PERI Bellavista
- PERI Ballaguarda
- PERI Farell Parc
- PERI Can Villa
- PERI Casc antic
- PE Parc Litoral
- PEMU Casa Gomis

Sòl urbanitzable

Les zones del sòl urbanitzable es distingeixen entre sòl urbanitzable programat i sòl urbanitzable no programat, i venen regulades en el capítol II i capítol III del Títol sisè de la normativa respectivament. Es diferencien les següents zones:

Zones en sòl urbanitzable programat

- Zona de desenvolupament residencial urbà mitja densitat (16)
- Zones de desenvolupament residencial suburbà
 - semi intensiu Grau I (17.1)
 - Extensiu (17.2)
 - Extensiu unifamiliar agrupat (17.3)
 - Semiintensiu, Grau II (17.4)
- Zona de desenvolupament industrial (18)
- Zona de desenvolupament turístic (19)

Zones en sòl urbanitzable no programat

- Zona de desenvolupament residencial opcional (20)

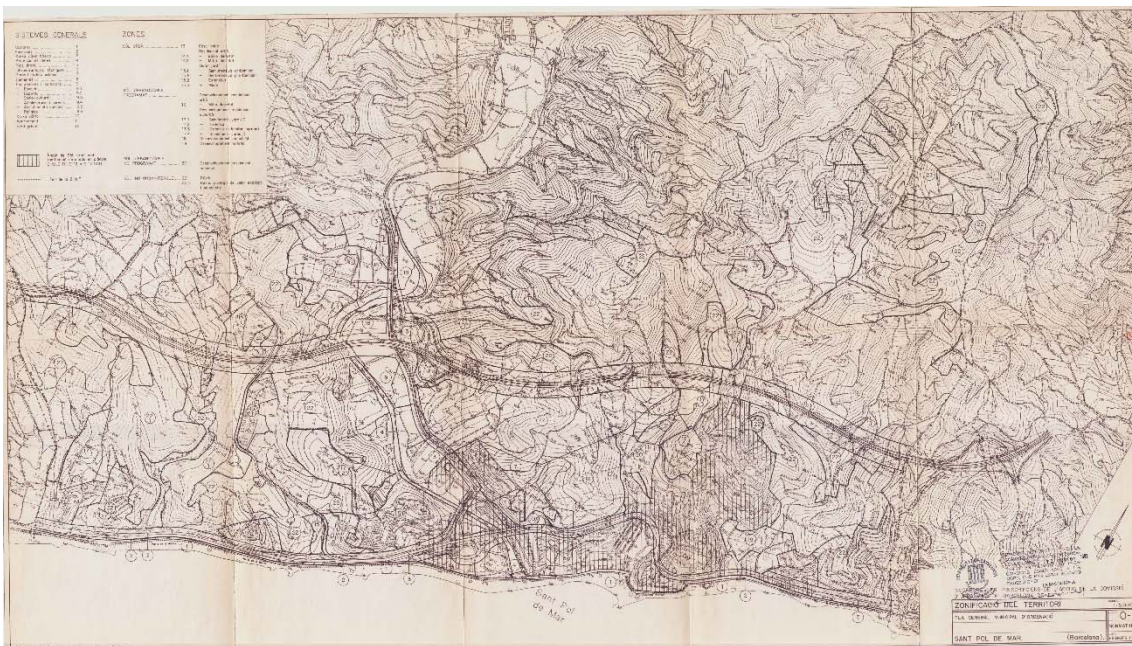
El PGOU delimita 12 sectors programats i 3 no programats.

Programats:

- PP Zona industrial
- PP Mach Pastor
- PP Farell – Sant Pol
- PP Torre Martina
- PP Els Garrofers
- PP El Cassarell
- PP Can Pi
- PP La Rajoleria
- Sectors d'espais lliures el Cassarell
- PP Riera

No programats:

- Sector d'equipaments Riera
- Sector d'equipaments Cassarell
- Programa d'Actuació Urbanística Sector nº7 La Cènia



Sectors de planejament PGOU

1.5.2 EL TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE 2005

El Text refós de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar, adaptat a la legislació urbanística aleshores vigent, es va aprovar definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 20 d'octubre de 2005, i es va publicar al DOGC de data 11 de gener de 2006. El Text refós va incorporar les modificacions puntuals aprovades fins aquell moment:

- Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 5 de febrer de 2003, estimant parcialment el recurs d'alçada interposat per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 12 de febrer de 1992.

- Modificació puntual del Pla general, article 42.2 de les Normes urbanístiques, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 22 de setembre de 1993 (DOGC 12-11-1993).
- Modificació puntual del Pla general, sectors de sistemes generals d'El Cassarell, aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 7 de febrer de 1995 (DOGC 19-04-1995).
- Modificació puntual del Pla general, sector 1 – Zona industrial, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 25 d'octubre de 1995 (publicació normes DOGC 26-11-2007).
- Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 21 de maig de 1997, en relació al compliment de la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 19 de desembre de 1994, dictada en el recurs contenciós-administratiu 587/93 interposat per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar.
- Modificació puntual del Pla general, nucli antic i finca del c/ Roger de Flor 25-29, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 13 de maig de 1998 (DOGC 09-09-1998).
- Modificació puntual del Pla general, article 105 i altres de les Normes urbanístiques, supressió de vials, qualificació i densitat d'habitatges dels subsectors A i B del sector 10 La Rajoleria, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 7 d'octubre de 1998 (DOGC 12-01-1999).

1.5.3 MODIFICACIONS DEL PGOM

Posteriorment a la redacció del Text refós es van aprovar les següents modificacions del PGOM:

- Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Municipal, sistema de dotació d'habitatge públic (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 29 de març de 2007)
- Modificació del Pla General d'Ordenació Municipal, finca del carrer de Santa Clara, 2 (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de juny de 2009)
- Modificació del Pla General d'Ordenació Municipal, Turó de Can Tiril (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de setembre de 2012)
- Modificació puntual del PGO a l'àmbit del "sector-1" industrial de Sant Pol de Mar (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 6 de novembre de 2014)
- Modificació puntual del PGOM, solar cruïlla carreteres BV-5128 amb B-603, i solar cruïlla Sot de la Coma amb Joan Coromines (aprovat definitivament pel Conseller de territori i Sostenibilitat en data 17 d'abril de 2012)
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal, canvi de qualificació urbanística en l'àmbit sud del parc del Litoral (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 4 de juny de 2014)
- Modificació puntual del PGOM de Sant Pol de Mar, sistema de verd privat clau 12 (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 6 de novembre de 2014)
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació del sector 1, Industrial (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 6 de novembre de 2014)
- Modificació puntual del PGOM de Sant Pol de Mar, finca del carrer Joan Maragall, 2 (aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de desembre de 2014)

- Modificació puntual del PGOM de Sant Pol de Mar, condicions d'ús d'habitatge d'ús turístic en les diferents ones del municipi. Modificació del redactat dels articles 100, 103, 106, 106 i 117 (aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de novembre de 2015)

1.5.4 EL PLANEJAMENT DERIVAT

PLANS ESPECIALS

Amb anterioritat a l'aprovació del PGOM de 1992, havien estat aprovats definitivament, i ja incorporats al planejament general, els següents Plans especials:

- PERI Can Villar. Aprovat definitivament 28.09.1979
- PERI Farell Park. Aprovat definitivament 04.06.1980
- PE Parc Litoral. Aprovat definitivament 17.12.1980
- Modificació PERI Can Villar. Aprovat definitivament 30.11.1988

Amb posterioritat a l'aprovació del PGOM, han estat aprovats els següents documents de planejament especial:

- PE de protecció d'edificis i elements i catàleg complementari. Aprovat definitivament 28.01.1995
- Ampliació del PE de protecció d'edificis i elements i paleta cromàtica. Aprovat definitivament 16.01.2002
- Text refós de les normes del PE de protecció d'edificis i elements. Aprovat definitivament 22.12.2005
- Pla de millora urbana Els Tints, delimitat pels carrers Tobella, Sant Pau i Buenos Aires. Aprovat definitivament 03.07.2008

UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ

Han estat aprovades i executades les següents unitats d'actuació urbanística en sòl urbà:

- UA-01. Serrat del Mas. Aprovat definitivament CUB 27.09.1989
- UA-02. La Sènia. Aprovat definitivament CUB 27.09.1989
- UA-03. Av. Maresme, Urbapol. Aprovat definitivament CUB 19.12.1990
- UA-04. Can Valmanya. Aprovat definitivament ajuntament 05.06.1992
- UA-05. Can Villar Nord. Aprovat definitivament ajuntament 21.02.1997
- UA-06. Sot de Morer. Aprovat definitivament ajuntament 26.03.1999
- UA-07. Can Villar, illa C. Aprovat definitivament ajuntament 06.03.2000
- UA-09. Guifré el Pilós - c/ Montnegre. Aprovat definitivament ajuntament 28.12.2001

I estan pendents de desenvolupament les següents unitats d'actuació urbanística en sòl urbà:

- UA-07. Can Villar, illes A i B. Aprovat definitivament ajuntament 06.03.2000
- UA-08. Roques Blanques

SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

Han estat desenvolupats i poden considerar-se actualment com a sòl urbà consolidat els següents àmbits de Plans parcials:

- PP Sector 3. March Pastor. Aprovat definitivament CUB 03.12.1987
- PP Sector 6. Els Garrofers. Aprovat definitivament CUB 04.05.1988

- Modificació PP Sector 6. Els Garrofers. Aprovat definitivament CUB 22.04.1998
- PP Sector 8. El Cassarell. Aprovat definitivament CUB 10.04.1991
- PP Sector 4. El Farell-Els Jardins de Sant Pol. Aprovat definitivament CUB 18.12.1991
- PP Sector 9. Can Pi. Aprovat definitivament CUB 27.07.1994
- PP Sector 1. Zona industrial. Aprovat definitivament CUB 25.10.1995
- Avanç PP Sector 10. La Rajoleria. Aprovat definitivament CUB 07.10.1998
- PP Subsector A "Llevant" sector 10. La Rajoleria. Aprovat definitivament CUB 28.04.1999
- PP Subsector B "Ponent" sector 10. La Rajoleria. Aprovat definitivament CUB 21.03.2001

Únicament resta per desenvolupar el PP-5 Torre Martina que compta amb Pla parcial aprovat (AD. 23/02/2000), però té suspesa la seva publicació –i per tant la seva executivitat- mentre no s'incorporin les prescripcions de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. Parcialment, també resten per a desenvolupar els antics sectors PP-11 Sector de sistemes generals El Cassarell – segons la delimitació de la Modificació puntual de 1995- i PP-12 Riera.

1.5.5 SUPERFÍCIES DE SÒL

CLASSES DE SÒL	PGOM 1992			situació actual		
	superfície (m ²)	superfície (Ha)	%	superfície (m ²)	superfície (Ha)	%
URBÀ	1.073.017,66	107,30	14,41%	1.658.435,30	165,84	22,28%
Sant Pol	944.941,91		12,69%	1.326.983,11	132,70	17,82%
El Farell	33.230,07		0,45%	33.230,07	3,32	0,45%
Roques Blanques - March Pastor	40.794,75		0,55%	87.678,69	8,77	1,18%
Bellavista	23.576,66		0,32%	23.576,66	2,36	0,32%
Bellaguarda	30.474,27		0,41%	30.474,27	3,05	0,41%
Zona industrial	0,00		0,00%	156.492,50	15,65	2,10%
URBANITZABLE	750.177,48	75,02	10,08%	164.759,84	16,48	2,21%
DELIMITAT	689.799,69	68,98	9,27%	104.382,05	10,44	1,40%
Residencial	452.507,29	45,25	6,08%	23.582,15	2,36	0,32%
Industrial	156.492,50	15,65	2,10%	0,00	0,00	0,00%
Equipaments i dotacions	80.799,90	8,08	1,09%	80.799,90	8,08	1,09%
NO DELIMITAT	60.377,79	6,04	0,81%	60.377,79	6,04	0,81%
Residencial	28.946,80	2,89	0,39%	28.946,80	2,89	0,39%
Equipaments i dotacions	31.430,99	3,14	0,42%	31.430,99	3,14	0,42%
NO URBANITZABLE	5.621.812,42	562,18	75,51%	5.621.812,42	562,18	75,51%
TERME MUNICIPAL	7.445.007,56	744,50	100,00%	7.445.007,56	744,50	100,00%

1.6 ALTRES DOCUMENTS

1.6.1 PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

El municipi de Sant Pol de Mar disposa d'un Pla especial de protecció d'edificis i elements que va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de gener de 2005 i una ampliació d'aquest aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 de gener de 2002. El text refós de les normes del Pla especial de protecció d'edificis i elements i catàleg complementari va rebre la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 22 de desembre de 2005.

En el següent quadre es relacionen els elements catalogats pel PEU:

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

FITXA	LOCALITZACIÓ Adreça	PROTECCIÓ Grau
EN EL CASC URBA		
1	Passeig de la Riera, 13-14	2
2	Passeig de la Riera, 15	2
3	ILLA MONUMENTAL	
3A	Passeig de la Riera, 2	3
3B	C/ Consolat de Mar, 1	2
3C	C/ Consolat de Mar, 3	5
3D	C/ Consolat de Mar 5-7	3
3E	C/ Consolat de Mar, 9	3
3F	C/ Abat Deàs, 44	4
3G	C/ Abat Deàs, 54	2
4	C/ Abat Deàs, 59-61	3
5	C/ Abat Deàs, 53	2
6	C/ Abat Deàs, 51	3
7	C/ Abat Deàs, 47	2
8	C/ Abat Deàs / Maragall	1
9	C/ Sant Jaume, 1	2
10	Plaça Francesc Moragues, 1	2
11	C/ Abat Deas, 42	2
12	Plaça de la Vila	4
13	Plaça de la Vila, 5 C/ Consolat de Mar, 17	2
14	C/ de la Plaça, 1	2
14,1	Manzanillo, 11	4
14,2	C/ de la Plaça (fons del carreró)	5
15	C/ de la Plaça, 3	4
15,1	C/ Abat Deas, 26	2
15,2	C/ Abat Deas, 28	2
15,3	C/ Consolat de Mar, 25	4
15,4	C/ Consolat de Mar, 61	2
16	C/ de la Plaça, 5-7	2
17	C/ Abat Deas, 30	2
18	C/ Abat Deas, 23-25	2
19	C/ Abat Deas, 19	3
19,1	C/ Santa Clara, 6-8-10	2
20	C/ Abat Deas, 17	3
21	C/ Manzanillo, 1	3
21,1	C/ Nou	5
22	C/ AbatDeas, 16-18-20-22-24	2
23	C/ Abat Deas, 4	2
23,1	C/ Bonavista, 33	2
24	C/ Abat Deas, 17	2
24,1	C/ Manzanillo - Bonavista	2
25	C/ Abat Deas, 1	4
26	C/ Abat Deas, 3	2
27	C/ Santa Clara, 2 / Santa Victoria	1
28	C/ Consolat de Mar, 27	2
29	C/ Consolat de Mar, 37	2
30	C/ Consolat de Mar/ Ptge. del Mar	2
30 31	Carreró d'en Bosses	5
31	ELEMENTS URBANS	
31A	Passatge de Mar, 2-4	5
31B	Andana del Ferrocarril	5
31C	Casamata, Avda Doctor Furest	1
32	C/ Nou, 18	4
33	C/ Nou, 22	4

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

34	C/ Nou, 28	4
35	Estació de FF.CC.	3
36	C/ Sant Pau, 26	4
37	Avda. Dr. Furest - Ferrocarril	1
37,2	Turó de Sant Pau	1
38	Avda. Dr. Furest, 8	4
39	Avda. Dr. Furest, 11	4
40	Avda. Dr. Furest, 23-26	4
41	Turó de Sant Pau	1
43,1	C/ Pau Simó, 26	2
EXTERIOR AL CASC		
1 E	Torrent de la Murtra	2
2 E	El Farell /Torre Martina	1
3 E	Urbanització Can Villar Sud	2
4 E	Camí de Golinons	2
5 E	Paratge de Les Valls	1
6 E	Finca Can Mascaró	2
JACIMENTS ARQUEOLÒGICS		
1 JA	Jaciment I01168 Torre Martina	1
2 JA	Jaciment I0117 4 Poliesportiu	1
3 JA	Jaciment I01175 Casc urbà	1
4 JA	Jaciment I01176 Monestir Sant Pau	1
5 JA	Jaciment I01177 Varal de Morer	1
6 JA	Jaciment I01178 Necròpolis	1
7 JA	Jaciment I01179 Castrum El Morer	1
8 JA	Jaciment I01180 Forn El Morer	1
9 JA	Jaciment I03793 Les Valls	1
10 JA	Jaciment 12 Varal de la Roca	1
11 JA	Jaciment 10 Sant pol 2000A	1
12 JA	Jaciment 11 Sant pol 2000B	1

Disposa també d'una Paleta cromàtica de Sant Pol de Mar, document aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 31 de gener de 2001.

Aquest document té per objectiu complementar el Pla especial de protecció d'edificis i elements. A partir de la revisió i anàlisi de les edificacions incloses en el catàleg municipal, es dedueix la paleta cromàtica que es correspon amb les tres tipologies arquitectòniques que es detecten - "popular-marinera", "eclecticista-romàntica" i "modernista-noucentista"- i es recomanen unes pautes i criteris d'actuació específicament per al casc antic de Sant Pol de Mar pel que fa a acabats i textures, carta de colors, combinacions cromàtiques, materials i tècniques d'intervenció. El document incorpora una fitxa per a cadascuna de les façanes del casc històric de Sant Pol de Mar que s'han inclòs a l'estudi.

En l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble. Patrimoni arquitectònic i arqueològic del Departament de Cultura s'hi troben inventariats els següents elements:

Denominació	IPCI
Can Coderch	8975
Cal Doctor Roure	8986
Can Coromines (portal i finestra gòtica)	8981
Església de Sant Jaume	8971
Casa de la Vila	39921
Ca la Mònica	8980
c/ Abat Deàs, 26	8976
Can Planiol	8985
Ca l'Adroher	8989
El Pla	8988
Les Tribunes	8979

Can Norbert	8977
Can Girivert	8972
Ca l'Atilà (Cornisses)	8974
Escoles públiques	8978
Can Jaume de la Punta (Can Cristòfol)	8987
c/ Consolat de Mar, 31	8973
Casa Camino	8983
Ermita de Sant Pau	1733
Masia de Can Villà	8984
Caseta de la Maquinilla (Caseta del Motor)	40762
La Murtra	40068
Casa de Pescadors	8982
Búnquer de Can Villà	8952

1.6.2 PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

L'ajuntament de Sant Pol de Mar disposa d'un Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, redactat per la Diputació de Barcelona, que està aprovat inicialment i en tràmit per aprovació provisional.

Els objectius específics del PEM són:

- Identificar les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.
- Identificar les edificacions anteriors al primer planejament per valor arquitectònic o històric que no són o hagin sigut habitatges.
- Identificar les construccions rurals en desús, per recuperar-les per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu que no hagin sigut habitatges.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que té algun dels valors previstos per la legislació urbanística.
- Regular els usos admesos en els elements catalogats i determinar-ne els que es consideren més adequats i les seves condicions tenint en compte la capacitat de càrrega del territori.
- Regular les possibles intervencions en l'edificació i els seu entorn immediat garantint la preservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres construccions incloses al catàleg.
- Regular la implantació d'usos, reservats a les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar.
- Potenciar el sòl no urbanitzable com a motor d'activitat econòmica d'aquest sòl.
- Protegir i conservar aquells habitatges que permeten mantenir els residents per la guarda i custòdia del territori, SNU.
- Evitar l'ocupació innecessària del sòl i regular les condicions d'edificació i els usos admesos, atenent als condicionants de la matriu biofísica i al planejament territorial i urbanístic aplicable.
- Conservar la biodiversitat territorial i els espais i elements d'interès natural.
- Preservar els valors paisatgístics, el patrimoni cultural i la identitat del municipi.
- Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i reduir la vulnerabilitat front als impactes del canvi climàtic.
- Compatibilitzar el planejament amb el cicle integral de l'aigua.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

- Prevenir i corregir la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, fomentant, alhora, una gestió adequada dels residus.

El Pla incorpora 20 edificacions:

C01 Can Golinons	C11 Can Rata
C02 Cal Sidru	C12 Can Roca
C03 Can Gasons	C13 Can Domènech
C04 Can Gasòfia	C14 Can Carreras
C05 Can Mascaró	C15 Torre Martina
C06 Can Calella (Cal Rum Rum)	C16 La Murtra
C07 Cal Xai	C17 El Molí
C08 Can Morer	C18 Can Riba
C09 Can Tuietes (Can Ginesta)	C19 Can Bella de Dalt
C10 Els Juncarols	C20 Can Bella de Baix



Masies de Sant Pol de Mar

Font: Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en SNU

1.6.3 CATÀLEG DE CAMINS MUNICIPALS

El municipi de Sant Pol de Mar disposa d'un Catàleg de camins municipals elaborat per la Diputació de Barcelona.

L'objecte del catàleg és recollir, ordenar i processar les dades obtingudes durant el treball de camp. Les dades s'organitzen en una base de dades i elabora una fitxa per a cada camí.

Per a tots els camins catalogats es defineixen els trets fonamentals, les característiques morfològiques, els seus elements constitutius,... de tal manera que es pot determinar el seu recorregut, la seva situació i el seu estat actual.

1.6.4 PLA DIRECTOR DE CLAVEGUERAM DE SANT POL DE MAR

El Pla director de clavegueram va ser elaborat per la Diputació de Barcelona en data març de 2017.

Aquest document analitza la xarxa de clavegueram actual i en fa un aixecament per posteriorment fer la diagnosi de l'estat de conservació, de la capacitat hidràulica, una prognosi de la situació futura i proposar actuacions per millorar la xarxa.

En l'apartat 1.8.4 d'aquesta memòria s'explica la xarxa de clavegueram actual i les propostes que fa el PD.

1.6.5 PLA DIRECTOR D'EQUIPAMENTS

El Pla director d'equipaments va ser elaborat per la Diputació de Barcelona, i aprovat per la Junta de Govern Local en sessió de 19 de febrer de 2014.

El Pla director d'equipaments té com a objectius: sistematitzar en forma d'inventari la informació dels equipaments actuals, diagnosticar la xarxa d'equipaments actual i definir les necessitats a cobrir en el període de planificació i proposar les actuacions a realitzar a diferents terminis per adequar o millorar les dotacions existents i/o crear-ne de noves, per tal de facilitar la presa de decisió a l'equip de govern sobre les actuacions a realitzar en matèria d'equipaments al municipi.

El pla és l'instrument que permet donar resposta coherent a tres qüestions fonamentals per a la planificació de les inversions municipals en equipaments:

- quins recursos -econòmics i sòl- cal destinar a cadascuna d'elles,
- quines inversions es preveuen,
- quan cal preveure aquesta inversió,

El període de planificació del Pla és de 10 anys: 2013-2023.

Conclou que la situació actual d'equipaments i serveis existents a Sant Pol de Mar no presenta cap dèficit greu per qüestions de seguretat o compliment normatiu, tot i que sí es detecten significatius dèficits de serveis i necessitats de millora en serveis existents.

Proposa dur a terme diverses actuacions, en tres fases temporals fins a l'horitzó de l'any 2023. D'acord amb el nivell d'intervenció proposat, les actuacions s'ordenen segons els següents tipus:

- Normativa: Actuacions que requereixen d'un tràmit urbanístic previ. En aquest cas, estan vinculades a la redacció del

POUM de Sant Pol de Mar per a la seva aprovació inicial.

- Estudi viabilitat: Actuacions que per la seva complexitat o dimensió requereixen de la elaboració d'un document previ que estableixi els criteris programàtics i projectuals amb l'objectiu de garantir la factibilitat i viabilitat de l'actuació proposada.

- Reorganització servei: Actuacions que proposen la reubicació o modificació espacial de serveis existents.

- Condicionament edificació / instal·lació: Actuacions vinculades únicament al condicionament d'elements constructius i/o instal·lacions.

- Reforma edifici: Actuacions que impliquen la modificació física de l'edifici. S'estableixen tres nivells de reforma d'acord amb la intensitat de la modificació: integral, complexa, simple i adequació d'espais.

- Construcció / Ampliació d'edifici: Actuacions que proposen l'edificació d'un nou equipament o bé l'ampliació d'un existent.

1.6.6 PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

El Programa d'actuació municipal d'habitatge va ser elaborat per la Diputació de Barcelona en data juny de 2021.

Els Programes d'actuació municipal d'habitatge són instruments de planificació no reglada, de contingut analític, estratègic i amb propostes, en els quals es defineixen les polítiques locals d'habitatge per a municipis petits.

Pel que fa als recursos en matèria de sòl i habitatge al quadre i al plànol següents s'indica les parcel·les de propietat municipal.

Terrenys propietat municipal

Adreça	Referència Cadastral	Clau	Superfície parcel·la (m ² s)	CEN (m ² st/m ² s)	Sostre (m ² st)	num. Habitatges (s/ clau urbanística)
c. Camí del Farell, 1	7552312DG6075S0001IU	15.1 Ciutat jardí semi-intensiva unifamiliar	423	0,60	253,80	1
c. Camí del Farell, 13	7453201DG6075S0001FJ		402	0,60	241,20	1
c. March Pastor, 9	6351709DG6065S0001XD	17.1 Desenvolupament suburbà semi-intensiu grau I	400	0,60	240,00	1
c. March Pastor, 7	6351710DG6065S0001RD		460	0,60	276,00	1
c. Can Segarra, 8	6351705DG6065S		481	0,60	288,60	1
c. de les Oliveres, 8	6351701DG6065S0001LD		401	0,60	240,60	1
c. de les Oliveres, 10	6351702DG6065S0001TD		400	0,60	240,00	1
c. de les Oliveres, 12	6351703DG6065S0001FD		401	0,60	240,60	1
c. de les Oliveres, 14	6351704DG6065S0001MD		405	0,60	243,00	1
c. de Sant Pau, 29	8859130DG6085N0001JD	13. Casc Antic	127	0,53	240,00	3
c. de les Entitats, 6	9262703DG6096S0001OL	17.2 Desenvolupament suburbà extensiu	691	0,40	276,40	1
c. de la Rajoleria, 9	9262032DG6096S0001ML		717	0,40	286,80	1
c. Ignasi Mas Morell, 12	8457505DG6085N0001ED	9. Equipament	132			
TOTAL	13 parcel·les		5.440		3.067	14

Al quadre s'indica la situació, superfície, edificabilitat de cada un dels solars.

De les 13 parcel·les, 11 són unifamiliars, 1 plurifamiliar (Els Tints), i un immoble que conté equipament i 5 habitatges que es troba al carrer Ignasi Mas Morell.

Segons l'estadística recentment publicada pel Departament de Territori i Sostenibilitat, el 2019 a Sant Pol de Mar hi hauria 89 habitatges amb protecció vigent. Els 56 habitatges del 1995 van ser de venda i de promotor privat mentre que els 33 del 2013, de promotor públic i de lloguer.

Així mateix, l'Ajuntament disposa de tres pisos temporals per a situacions d'exclusió social i/o residencial, que provenen d'un conveni signat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, situats al c. Havana.

Sant Pol de Mar és considerat municipi de demanda forta i acreditada, pel què haurà de destinar el 15% de l'habitatge principal a polítiques socials (OSU).

El principals problemes que s'han detectat, són:

1. Els joves que han de marxar i que s'apunten al RSHPO a causa d'habitatges de dimensions grans, poca oferta de lloguer en relació amb una demanda que ha augmentat amb la crisi i que ha tensionat el mercat, els preus elevats tant de compravenda com de lloguer, en què l'esforç econòmic pel lloguer és una mica més gran que per la compra, poc habitatge amb protecció pública.
2. Les persones grans, que constitueixen el grup que més augmenta, que molts resideixen en les urbanitzacions residencials i que acusen l'aïllament a causa de l'accessibilitat molt limitada a l'automòbil, sense comerç de proximitat i allunyats dels equipaments i serveis.
3. Oferta molt escassa d'habitatge assequible i que es veurà molt minvada a mesura que es desqualifiquin els HPO de compravenda i s'extingeixin els de lloguer de pròrroga forçosa.
4. Habitatge de lloguer. Es detecta que n'hi ha poc tot i que la demanda ha augmentat i de fet ha tingut un pes important en les operacions de mercat.
5. Atenció a l'evolució dels HUT que augmenten anualment. Entre el 2015 i el 2019 han doblat el seu pes en relació amb l'habitatge total.

La poca oferta d'habitatge de lloguer, si més no assequible, i la forta especialització en la segona residència poden contribuir tant a minvar l'oferta d'habitatge de lloguer com d'incidir en el preu, donada la més gran rendibilitat dels HUT.

6. Problemes de manteniment de l'habitatge, majoritàriament del lloguer, per manca d'habitatge assequible, ja que el poc que hi ha ja està ocupat.

7. El cens del 2011 posa de manifest que una part molt important dels edificis estan en deficient estat de conservació, i les dades indiquen que s'han concedit molt pocs ajuts a la rehabilitació.

8. El 45% dels edificis de 4 i més plantes no tenen ascensor.

Un cop realitzada la diagnosi i detectades les problemàtiques, es defineixen els **objectius generals** que han d'assenyalar la direcció de la política d'acció municipal en matèria d'habitatge dels quatre anys vinents:

1. Reorganitzar la gestió municipal de l'habitatge

Enfortir la gestió municipal de l'habitatge organitzant l'estructura tècnica i administrativa de l'Ajuntament de forma transversal i establir els recursos, tant humans com econòmics, per dur-ho a terme.

2. Garantir la creació dels habitatges protegits necessaris per cobrir les necessitats actuals i futures de la població

L'anàlisi i diagnosi realitzades posen de manifest l'urgent necessitat d'augmentar el parc d'habitatges assequibles i socials per donar resposta a la demanda extrema de l'anàlisi demogràfica. Davant la manca de solars edificables al nucli urbà es considera prioritari l'obtenció d'habitatges buits o la seva transformació a habitatges de lloguer social / assequible.

3. Aprofundir en el coneixement de l'estat d'ocupació i conservació del parc d'habitatges

Estudiar amb deteniment el parc d'habitatges a través de treball de camps per tal de conèixer l'estat real del parc, detectar pisos desocupats de llarga durada, pisos de grans tenidors, etc. Per tal de desenvolupar polítiques que permetin incentivar la posta en mercat d'aquests immobles o la intervenció pública en ells.

Després de definir els objectius generals, es descriu la forma en què es pretenen assolir establint les **estratègies** necessàries per avançar i per a que serveixin de guia a la instrumentació operativa del pla:

1. Reorganitzar la gestió municipal de l'habitatge

1.1 Estructurar l'acció municipal en matèria d'habitatge facilitant el treball interdisciplinari entre els serveis tècnics de l'Ajuntament.

1.2 Preveure una reserva en el pressupost municipal per destinar a habitatge.

Garantint que l'Ajuntament realitzi una inversió de personal i capital per dur a terme les accions necessàries.

1.3 Crear un punt d'informació propi al municipi on atendre les necessitats referents a habitatge de la població.

1.4 Tenir un coneixement de la situació dels habitatges al centre del nucli urbà.

2. Garantir la creació dels habitatges protegits necessaris per cobrir les necessitats actuals i futures de la població

2.1 Conèixer amb exactitud el nombre d'habitatges que es destinen a lloguer social / assequible.

2.2 Augmentar el patrimoni municipal d'habitatge destinat a lloguer social / assequible.

2.3 Establir incentius per a posar al mercat els habitatges buits.

2.4 Preveure mesures de foment per a millores en habitatges amb patologies, rehabilitació i problemes d'accessibilitat.

2.5 Regular els habitatges destinats a ús turístic.

3. Aprofundir en el coneixement de l'estat d'ocupació i conservació del parc d'habitatges

3.1 Intervenir i millorar el parc d'habitatges municipal existent

3.2 Arribar a conèixer amb profunditat l'estat de l'habitatge al municipi per que fa a ocupació, conservació i necessitats de rehabilitació o millores

3.3 Tenir un coneixement ampli del mercat immobiliari del municipi

1.6.7 LLEI DEL DRET A L'HABITATGE

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge té com un dels objectius principals vetllar pel dret a l'habitatge mitjançant diferents mesures, entre les quals hi ha la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles que permeti atendre les necessitats de la població que necessita un allotjament.

L'article 73 d'aquesta Llei defineix el concepte de **Solidaritat urbana**, que té com a objectiu principal fer efectiu el dret a l'habitatge. Estableix en la totalitat del territori de Catalunya, i concretament a les capitals de comarca i als municipis de més de 5.000 habitants, l'exigència de disposar d'un parc d'habitatges destinat a polítiques socials corresponent al 15% del total d'habitatges principals existents, en un termini de vint anys:

Capítol II . Solidaritat urbana

Article 73. Objectiu de solidaritat urbana

1. Per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, tal com els defineix l'article 3, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.

2. El creixement del nombre d'habitatges que estableix l'apartat 1 obtingut en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició no pot ésser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per a arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals.

3. Els municipis poden mancomunar-se per a aconseguir els objectius fixats i han de procurar que la nova aportació d'habitatges amb protecció pública resti repartida de manera equivalent entre tots.

4. Els percentatges establerts per aquest article poden ésser modificats per decret del Govern, per a determinats municipis, atenent les circumstàncies locals marcades pel Pla territorial sectorial d'habitatge

En aquest context, d'acord amb l'establert a l'article 74 d'aquesta Llei, entendrem com habitatges destinats a polítiques socials:

Article 74. Definició d'habitatges destinats a polítiques socials

Als efectes del que estableix l'article 73, es consideren habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

1.7 DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES URBANÍSTICS DELS NUCLIS DE SANT POL DE MAR

La dimensió del terme municipal de Sant Pol de Mar és de 744,50 Ha. Limita a l'est amb Calella, al nord amb Sant Cebrià de Vallalta, a l'oest amb Canet de Mar i al sud amb el mar Mediterrani.

1.7.1 DESCRIPCIÓ DELS NUCLIS

El municipi està format per varis nuclis urbans residencials i un nucli industrial. El nucli son: Sant Pol amb les seves extensions, El Farell, Bellavista, Bellaguarda, Roques Blanques-March Pastor i el polígon industrial.

SANT POL

És el nucli situat al centre-est del terme, origen del poblament del terme. Està format pel casc antic i extensions residencials de mitja i baixa densitat

El casc antic es situa a la línia litoral, entre la riera de Sant Pol (a l'oest) i la carretera N-II (al nord i est). Està conformat per carreres estrets, amb forts desnivells que van des de la cota 3 a la línia del ferrocarril a la cota 29,5 a la part alta del carrer Santa Victòria.

Des d'aquest nucli original es va estendre un primer eixample de petites dimensions al nord de la N-II a l'entorn de la plaça Anselm Clavé, amb tipologia d'illa tancada de blocs i cases en filera amb una densitat alta.

La resta d'extensions residencials son de mitja i baixa densitat:

- al nord-est del casc antic hi ha la Rajoleria, Can Pi, El Cassarell i Serrat del Mas.
- al nord hi ha Els Garrofers i Can Valmanya.
- al nord-oest del casc antic a la riba dreta de la riera de Sant Pol hi ha Can Villar i Jardins de Sant Pol



Les urbanitzacions a l'est i al nord tenen una topografia accidentada amb desnivells que van de la cota 11 al costat del mar a la cota 105 al final del carrer Serrat del Mas.

A l'oest Can Villar també presenta una topografia accidentada, mentre que Jardins de Sant Pol és més planer.

Les trames urbanes del casc antic i de les urbanitzacions es veuen interrompudes per la carretera N-II, les connexions es produeixen pels passos inferiors que connecten el carrer Tobella amb la

plaça Anselm Clavé (est) i el carrer Jacint Verdaguer amb el carrer Joan Corominas (oest) i el pas elevat que connecta el carrer Joan Maragall amb el carrer camí del Pi del Soldat (oest).

La major part dels vials estan urbanitzats, excepte un tram del carrer Guifré el Pilós, un tram del carrer Mossèn Jeroni Estanyol i un carrer de vianants al nucli de Jardins de Sant Pol.

La majoria de les construccions son de caràcter residencial, de tipologia unifamiliar aïllada.

Els equipaments s'emplacen majoritàriament el casc antic, amb alguns sòls per equipaments de topografia accidentada a les urbanitzacions, com són l'escola bressol i el tennis, mentre que la major part dels espais lliures son perimetrals en terrenys de topografia difícil.

EL FARELL



És un nucli situat al centre-oest del terme, sota la traça de l'autopista C-32. S'hi accedeix des del carrer del camí del Farell, que s'agafa a la carretera N-II, que està parcialment sense urbanitzar (únicament estan urbanitzats els trams urbans).

El nucli està format per cases aïllades amb parcel·la petita, ubicades en un terreny força planer que s'ubica a la cota 70. Únicament els espais públics s'emplacen en terrenys amb topografia accidentada, a l'est del nucli.

BELLAVISTA I BELLAGUARDA



Aquestes dues urbanitzacions es situen al nord-oest del terme municipal, per sobre de la traça de l'autopista C-32. Es situen al nord del nucli del Farell i s'hi accedeix des del mateix camí del Farell, que en aquest tram tampoc està urbanitzat.

Ambdós nuclis estan formats per un vial principal amb parcel·les a banda i banda. Els carrers dels dos nuclis no estan urbanitzats i no disposen d'espais per equipaments ni zones verdes.

Els dos nuclis estan poc edificats i es conformen per parcel·les de tamany gran amb edificació unifamiliar aïllada.

El terreny te força pendent, el carrer principal de Bellavista descendeix de la cota 106 a la 85, mentre que el de Bellaguarda ho fa des de la 93 a la 73

ROQUES BLANQUES-MARCH PASTOR

Aquest nucli es situa al sud-oest del terme, tocant amb el terme de Canet de Mar. És un nucli que presenta diversitat de tipologies, a la zona de Roques Blanques hi ha habitatges unifamiliars en filera i blocs plurifamiliars, mentre que March Pastor està format per habitatges unifamiliars aïllats. Les dues zones que conformen aquest nucli es connecten únicament per un vial de secció molt estreta, 4,5 metres, que és utilitzat com a vial de dues direccions.



S'accedeix al nucli per la carretera N-II, en un encreuament que no permet realitzar girs a l'esquerra, pel que el canvi d direccions es realitza a la rotonda a l'oest, en el terme de Calella, o en el gir a esquerra senyalitzat a la zona de la platja de la Murtra. El carrer de transit principal del nucli, l'avinguda Roques Blanques, te una secció de 6 metres, insuficient pel transit que suporta.

La zona de March Pastor està completament urbanitzada i disposa de 2 terrenys d'equipaments ben ubicats i amb una topografia adequada, al centre del nucli, mentre que la zona d'espais lliures es situa perimetral al nucli, en terrenys amb pendent elevat.

Els vials del nucli transcorren per la zona topogràficament més deprimida.

També forma part d'aquest nucli una zona conformada per cases aparellades amb accés des del carrer del Bon Repòs, al que s'accedeix des de la N-II i la trama urbana del qual no te continuïtat mb l'abans descrita.

Tant la zona de Roques Blanques com la de March Pastor encara tenen parcel·les sense edificar.

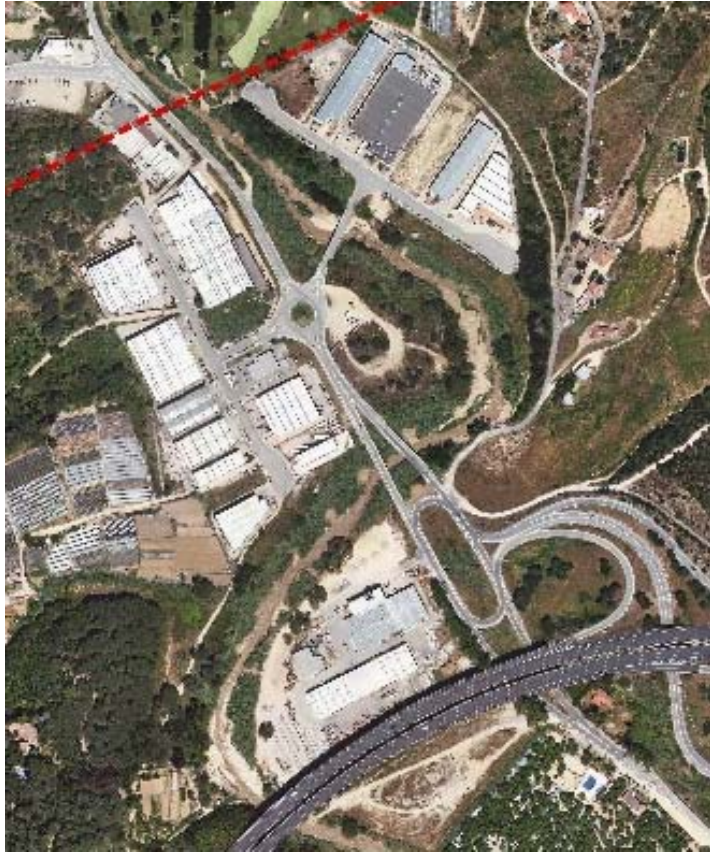
POLÍGON INDUSTRIAL

El sòl industrial s'emplaça al nord del terme, al límit amb Sant Cebrià de Vallalta. Aquest polígon està creuat per la riera de Sant Pol, que al seu pas pel polígon fa un meandre pronunciat. Formen el polígon 3 àrees industrials, una a l'est de la riera a la que s'accedeix des d'un pont que la creua i que connecta a la carretera BV-5128, una altra a l'oest de la carretera amb accés directe des de la carretera BV-5128 i una al sud de la riera i també amb accés directe des de la mateixa carretera. Aquesta última àrea limita al sud amb l'autopista C-32.

La tipologia de les edificacions és aïllada, amb divisió horitzontal.

L'espai lliure del polígon s'emplaça majoritàriament a l'entorn de la riera i hi ha la previsió de sòl per equipaments al nord-oest del nucli, en uns terrenys amb pendent elevat.

El polígon es situa aproximadament a la cota 28.



1.7.2 EQUIPAMENTS

El Pla director d'equipaments de Sant Pol ha identificat i inventariat un total de 45 equipaments en el municipi de Sant Pol de Mar, considerant aquells serveis, públics o privats, situats en sòls qualificats de sistema d'equipaments i aquells serveis que malgrat estar situats en zones d'ús privat ofereixen un servei públic reconegut.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

Q1. EQUIPAMENTS

TOTAL								225.136	26.114
Núm. fitxa	Nom de l'Equipament	Tipus propietat	Titularitat	Gestió i	Clau	Sup sòl m2	Sup const. m2		
1. EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS I SERVEIS URBANS						14.870	3.454		
1	e 1.1	Casa consistorial	vertical	Pública	Municipal	9.4	445	516	
		Museu de pintura			mixte			181	
		Sala Polivalent			municipal			181	
		Polícia Local			municipal			194	
2	e 1.2	Edifici del Sindicat	vertical	Pública	municipal	9.4/13	565	846	
3	e 1.3	Antic escorxador	vertical	Pública	municipal	9	160	160	
4	e 1.4	Deixalleria municipal	vertical	Pública	mixte	9	1.981	123	
5	e 1.5	EDAR Sant Pol de Mar	vertical	Pública	mixte	22	11.303	698	
6	e 1.6	Edifici Telefònica	vertical	Privada		9.4	415	461	
7	e 1.7*	Correus	Local	Pública		13	92	92	
2. EQUIPAMENTS CULTURALS I CÍVICS						1.581	2.678		
8	e 2.1	Ca l'Arturo	vertical	Pública	municipal	13	532	595	
		Ràdio Litoral de Sant Pol			privada				
9	e 2.2	Biblioteca municipal	vertical	Privada	mixte	13	280	539	
		Fundació Pere Coromines			mixte				
10	e 2.3*	Sant Pol Park	Local	Pública	privada	13	161	161	
11	e 2.4	Edifici c/ Ignasi Mas Morell, 12	vertical	Pública	municipal	9	126	489	
12	e 2.5	Centre cultural i d'esbarjo	vertical	Privada	privada	9.3	141	520	
13	e 2.6*	Fundació L'Esplai de La Caixa	Local	Privada	privada	9.3	304	337	
14	e 2.7*	Confraria de pescadors de Sant Pol	Local	Privada	privada	13	37	37	
3. EQUIPAMENTS DE SERVEIS SOCIALS						451	948		
15	e 3.1	Serveis socials municipals	vertical	Pública	municipal	7	133	98	
16	e 3.2	Llar d'avis Sant Pol	vertical	Privada	Privada	13	318	850	
4. EQUIPAMENTS SANITARIS						299	597		
17	e 4.1	Centre d'Atenció Primària	vertical	Pública	GenCat	13	299	597	
5. EQUIPAMENTS DOCENTS						22.978	11.122		
18	e 5.1	Llar d'infants El Pi del Soldat	vertical	Pública	municipal	9.1	4.411	1.115	
19	e 5.2	Escola Sant Pau	vertical	Pública	GenCat	9.1	13.025	4.265	
20	e 5.3	Antigues escoles	vertical	Pública	municipal	9.1	853	409	
		SMAP i Logopèdia			municipal				
		CAU			municipal				

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

Banc d'Aliments				municipal					
21	e 5.4	Escola Universitària d'Hoteleria i Turisme	vertical	Privada	mixte	13/12	4.689	5.332	
6. EQUIPAMENTS ESPORTIUS							41.958	3.629	
22	e 6.1	Camp de futbol municipal	vertical	Pública	Privada	9.217	8.527	638	
23	e 6.2	Pavelló poliesportiu municipal	vertical	Pública	municipal	5	1.629	1.629	
24	e 6.3	Instal·lacions esportives municipals	vertical	Pública	municipal	3	3.255	0	
25	e 6.4	Pista poliesportiva "La Punta"	vertical	Pública	mixte	1	500	0	
26	e 6.5	Club de Petanca Sant Pol	vertical	Pública	Privada	5	1.445	121	
27	e 6.6	Club de tennis de Sant Pol	vertical	Pública	Privada	9.2	9.185	376	
28	e 6.7	Pistes de petanca	vertical	Pública	Privada	1	169	0	
29	e 6.8	Club de tennis La Riera	vertical	Privada	Privada	9.2	9.266	524	
30	e 6.9	Club Nàutic de Sant Pol de Mar	vertical	Privada	Privada	9.2	3.012	301	
31	e 6.10	Piscina	vertical	Privada	Privada	9	1.009	0	
32	e 6.11	Pista	vertical	Privada	Privada	9	308	39	
33	e 6.12	Piscina	vertical	Privada	Privada	9	722	0	
34	e 6.13	Piscina	vertical	Privada	Privada	9.2	698	0	
35	e 6.14	Pista de tennis	vertical	Privada	Privada	9.2	785	0	
36	e 6.15	Pista	vertical	Privada	Privada	9/9.3	1.448	0	
7. EQUIPAMENTS FUNERARIS							4.679	680	
37	e 7.1	Cementiri	vertical	Pública	municipal	8	4.679	680	
8. EQUIPAMENTS RELIGIOSOS							961	923	
38	e 8.1	Ermita de Sant Pau	vertical	Privada	Privada	9.6 / 7	242	112	
39	e 8.2	Església de Sant Jaume Rectoria, Càritas	vertical	Privada	Privada	9.6 / 7	719	811	
9. EQUIPAMENTS DE SEURETAT I DEFENSA							563	0	
40	e 9.1	Dipòsit municipal de vehicles	vertical	Pública	municipal	7 / 10	563	0	
10. EQUIPAMENTS TURÍSTICS							136.025	1.184	
41	e 10.1	Càmping la Maresma	vertical	Privada	Privada	9 / 3	23.510	505	
42	e 10.2	Càmping kanguro	vertical	Privada	Privada	22 / 22.1/1	45.156	679	
43	e 10.2	Càmping Roca Grossa	vertical	Privada	Privada	22 / 22.1	67.358	0	
11. EQUIPAMENTS DISPONIBLES							706	706	
44	e 11.1*	Local PB Edifici "Antiga fàbrica Can Sauleda"	Local	Pública	municipal	9.3	706	706	
12. ALTRES							66	195	
45	e 12.2	Edifici c/ Consulat de Mar, 28	vertical	Privada		9.4	66	195	

Equipaments existents

Font: pla director d'equipaments de Sant Pol

Respecte de la titularitat, excloent els equipaments de càmpings i l'EDAR, que per la seva singularitat, naturalesa i superfície distorsionen les dades, tindríem que el 70% dels equipaments són públics.

Tipologia	NOMBRE	SUPERFÍCIE SÒL EQUIPAMENT	%	
		m ²	SUPERFÍCIE SÒL EQUIPAMENT corregida *	m ²
TOTAL		225.136		
TOTAL			77.214	
DOCENTS	4	22.978	22.978	29,76
SANITARIS	1	299	299	0,39
ESPORTIUS	15	41.958	41.958	54,34
SOCIALS-ASSITENCIALS	2	451	451	0,58
CULTURALS - CÍVICS	7	1.581	1.581	1,40%
ADMINISTRATIUS I SERVEIS URBANS	7	14.870	3.475	4,50
SEGURETAT CIUTADANA	1	563	563	0,73
TURÍSTICS	3	136.025	0	0
RELIGIOSOS	2	961	961	1,24
FUNERARIS	1	4.679	4.679	6,06
DISPONIBLES	1	706	706	0,91
ALTRES	1	65	65	0,09

* Exclou els càmpings i l'EDAR

Equipaments segons tipologia

Font: pla director d'equipaments de Sant Pol

Tots els equipaments es troben emplaçats al nucli de Sant Pol (casc antic i les seves extensions). La resta de nuclis disposen de sòl per equipaments (excepte Bellavista i Bellaguarda) però no estan en ús.

1.7.3 ESPAIS LLIURES

Els espais lliures tampoc es troben distribuïts equitativament entre els diferents nuclis.

En el casc antic, barri amb major densitat poblacional, únicament hi trobem tres espais lliures: la plaça de la Vila, la plaça de l'Estació i la plaça d'Antoni Sauleda. Aquests espais són de reduïdes dimensions i únicament la plaça de l'Estació disposa de jocs infantils.

La resta d'espais lliures, tan al nucli de Sant Pol com a la resta de nuclis urbans, els espais lliures son perimetrals i de topografia difícil, amb força pendent. La major part d'aquests espais estan sense urbanitzar, únicament els següents espais que funcionen com a parcs urbans:

- El parc del litoral. Emplaçat entre la línia de costa i la riera de Sant Pol te una topografia planera i disposa d'arbrat, jocs infantils i mobiliari urbà.
- Plaça Anselm Clavé. Espai al costat del carrer de la Sènia, és un espai pla a una cota intermitja respecte a la pendent del vial que la delimita i disposa d'arbrat, mobiliari i jocs infantils.
- El parc dels Gegants. Emplaçat als Garrofers, entre l'avinguda dels Garrofers i el carrer del Sot de la Coma te una topografia accidentada en el seu perímetre amb un espai més planer al sud, en contacte amb l'avda dels Garrofers. Hi ha arbrat, jocs infantils i mobiliari urbà. Aquest espai està relacionat amb l'escola bressol.

- Al sud del parc dels Gegants, entre l'avda dels Garrofers i el carrer Joan Maragall, hi ha espai habilitat com a pipi can.
- A Can Villar l'espai lliure emplaçat entre els carrers camí del Farell carrer d'Amadeu Vives està arbrat i disposa de jocs infantils

1.7.4 XARXES DE SERVEIS ²

CLAVEGUERAM

El municipi disposa d'un Pla director de clavegueram, elaborat per la Diputació de Barcelona en data març de 2017. Aquest document analitza la xarxa de clavegueram actual i en fa un aixecament per posteriorment fer la diagnosi de l'estat de conservació, de la capacitat hidràulica, una prognosi de la situació futura i proposar actuacions per millorar la xarxa. A continuació es resumeixen les dades més importants de la xarxa existent.

L'Ajuntament de Sant Pol és l'encarregat de la gestió de la xarxa en baixa, essent gestionada pel Consell Comarcal del Maresme la xarxa de col·lectors en alta: Estacions de Bombament d'Aigües Residuals (EBAR), xarxa de transport i Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR).

La longitud de la xarxa en baixa és aproximadament de 44,89 kilòmetres, descomptant escomeses tant de residuals com de pluvials (connexions a les reixes i embornals). Els diàmetres es troben generalment entre 200 i 400 mm, quedant les escomeses en diàmetres de 160 mm en la major part dels casos i diàmetres per sobre de 400 a determinats ramals de la xarxa de pluvials.

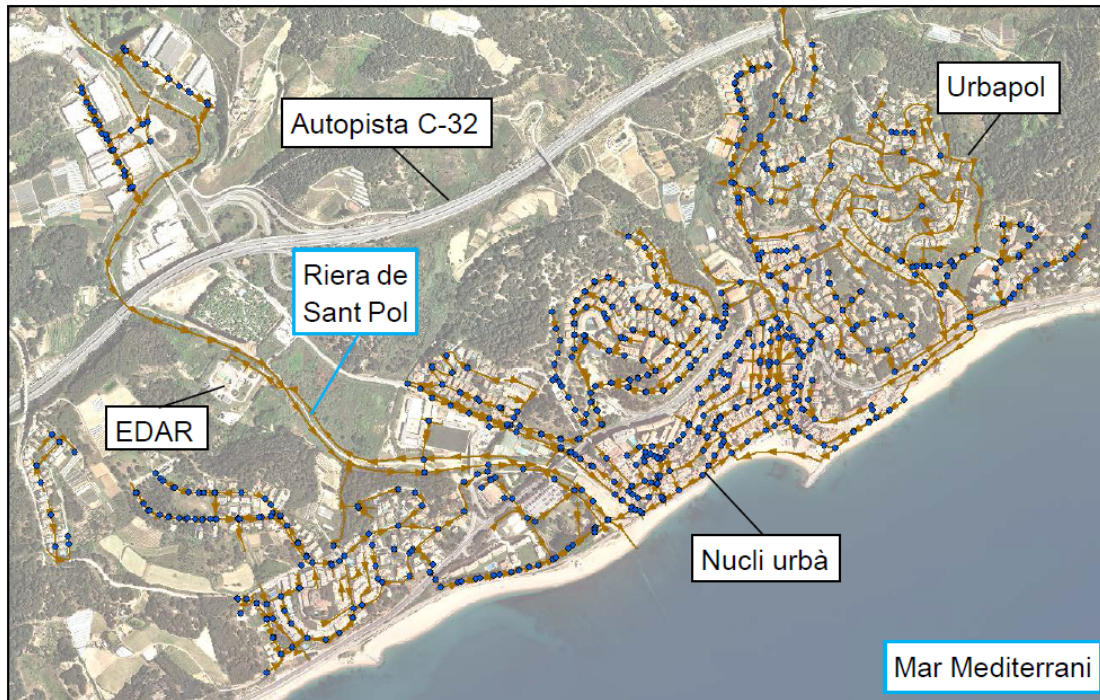
L'abril de 2002 es va inaugurar l'EDAR de Sant Pol de Mar. Aquesta es situa al marge dret de la riera de Sant Pol, per sota de l'autopista, i rep el nom d'EDAR Sant Pol de Mar. Depura les aigües de Sant Cebrià de Vallalta, Sant Iscle de Vallalta i Sant Pol de Mar (Can Valmanya, Marina, El Morer, Sant Pol de Mar i Urbapol).

L'EDAR efectua un tipus de tractament biològic amb eliminació de nitrogen i està dissenyada per una capacitat de tractament de 4.224 m³/dia, assimilable a una població equivalent de 17.600 habitants, servint a una xarxa de col·lectors de 10,20 km de longitud, amb un total de 2 bombaments.

La xarxa de clavegueram de Sant Pol és una xarxa majoritàriament unitària. Tot i així, el percentatge de xarxa separativa s'ha anat incrementant conforme els sectors més nous l'han implantat i s'ha ampliat el sistema de reixes d'intercepció i canalització d'aigües pluvials. Actualment la proporció s'estableix en un 60-40% en favor de la unitària.

Donada l'orografia del medi l'aigua recorre per gravetat una xarxa de col·lectors amb pendent mig que ronda el 6,5%. Aquests pendents es suavitzen conforme la cota baixa i a nivell de platges és gairebé nul. Això fa que l'aigua s'acumuli als punts més baixos, des d'on ha de ser impulsada.

² Informació extreta del Pla director de clavegueram i de l'Estudi de serveis urbanístics bàsics de l'aprovació inicial del POUM 2014, elaborat per GRECCAT



Traçat de la xarxa de sanejament actual

Font: PD clavegueram

• Xarxa del Nucli Urbà

És la xarxa més antiga. Es caracteritza per estar construïda amb col·lectors de formigó de diàmetres generalment petits. Diversos trams presenten col·lectors més grans, amb diàmetres fins a 500 i 600 mm. Aquests corresponen als trams reformats dels carrers amb majors problemes per a la evacuació de les aigües, principalment per la seva planicitat. En concret, són els trams dels carrers Consulat del Mar, el carrer Nou i l'avinguda Doctor Furest.

Dintre de la xarxa del Nucli Urbà es troba el Torrent Arrosser, part fonamental del sistema de sanejament actual. La seva raó de ser és la de canalitzar les aigües torrencials del Sot de Can Tuietes i conduir-les directament fins la platja de les Barques.

Es tracta d'una galeria subterrània que creua el Nucli Urbà per sota dels carrers de la Sènia i Tobella, amb un tram final que recorre per sota els edificis fins passar a l'altra banda de l'estació de trens. Aquesta estructura presenta una àmplia varietat de materials i dimensions

A banda del Torrent Arrosser, existeixen altres punts de sortida de xarxa de pluvials, que aboquen a la platja un cop creuades per sota les vies del ferrocarril.

• Xarxa d'Urbapol

Les característiques de la xarxa d'Urbapol són en general desconegudes degut a la manca de pous de registre.

Tot i l'existència de moltes reixes d'intercepció d'aigües pluvials, també és desconeguda la xarxa de pluvials, que tampoc no disposa de registres.

La informació entregada pels Serveis Tècnics revela que l'esquema tipus de la xarxa a Urbapol és un col·lector de formigó i diàmetre 300, construït sota vorera, que per sobre té, en primer lloc, els serveis d'enllumenat, telèfon i/o gas, i en segon lloc, més superficial, un canal a mitja canya per a la evacuació d'aigües pluvials, que es cobreix finalment amb panot.

• Xarxa de Roques Blanques - Bon Repòs – March Pator

La xarxa d'aquest sector més allunyat té característiques ben diferenciades en funció de si es tracta de xarxa més antiga, com la de Roques Blanques i el carrer del Bon Repòs, o més nova,

com a March Pastor.

La part antiga de Roques Blanques resulta, en general, desconeguda. Aquesta xarxa acaba en una fossa sèptica de característiques desconegudes, situada a l'interior d'una parcel·la privada.

La part nova, a March Pastor, és una xarxa separativa independent que compta amb la seva pròpia planta depuradora. Els col·lectors són de PEAD, de diàmetre 350 mm, tant per pluvials com per residuals. Els pous són de formigó prefabricat.

Al carrer Bon Repòs la xarxa de residuals segueix l'eix del carrer, compta amb 6 pous quadrats de 70 x 70 cm de formigó. Els col·lectors són de formigó i de 400 mm de diàmetre. El tret més distintiu, a banda de l'antiguitat i l'estat de conservació (arrels i sediments als pous), es troba a l'extrem final del tram a on no es disposa de cap sistema de tractament sinó tan sols un pou cec, sense cap altre sortida que la d'infiltrar al terreny.

• Xarxa del Farell

Les característiques de la xarxa del Farell són en general desconegudes. La xarxa compta amb dues fosses sèptiques de les quals no se'n disposa d'informació, més enllà de la seva ubicació i que són buidades 1 cop l'any.

• Xarxa dels Jardins de Sant Pol

L'estat general dels pous i col·lectors és bo, tret del tram a inici del l'avinguda Pere Coromines a on, per ser massa pla, hi ha brutícia acumulada al fons dels pous.

Els col·lectors són de PVC 250 mm a l'avinguda Pere Coromines, tant pluvials com residuals. Al carrer Mercè Rodoreda algun tram de xarxa residual alterna el material PEAD, i els trams anteriors a l'estació de bombament són de formigó i 300 mm de diàmetre.

L'estació de bombament recull les aigües residuals al punt més baix del carrer Pere Coromines i les impulsa fins al carrer de Amadeu Vives, que forma part de la xarxa que acaba connectada a la xarxa en alta.

• Xarxa de Sant Pol 2000 - Sant Pol 2003

La xarxa del sector que abasta els carrers del camí del Farell, el carrer Abat i el passatge Domènech i Montaner és també de construcció relativament recent, i presenta un esquema típic de xarxa separativa. La xarxa de pluvials s'organitza al voltant de l'antic torrent, el mateix que creua els Jardins de Sant Pol, que passa canalitzat sota la parcel·la enjardinada i té sortida al pas inferior de la N-II.

Pel que fa als col·lectors, aquests són PVC 300 mm i hi ha un tram al passatge Domènech i Montaner que recull les pluvials de Can Villar del Grau de formigó 600 mm.

La xarxa de residuals és també de PVC, amb diàmetre 300 mm al camí del Farell i 350 mm al passatge Domènech i Montaner. Els dos ramals s'ajunten al punt baix on es troba una estació de bombament soterrada sota la zona verda.

Les aigües impulsades aquí són retornades a la xarxa de Can Villar, que compta amb connexió a la xarxa en alta.

• Xarxa de Can Villar - Parc del Litoral

Es tracta d'una xarxa més antiga que la de les anteriors urbanitzacions, unitària i fonamentalment construïda amb col·lectors de formigó de 300 mm de diàmetre. Alguns dels passatges (Salvador Espriu i Josep Pla) i fins i tot el carrer de Santiago Rusiñol, no compten amb pous de registre, i la xarxa aquí resulta desconeguda.

Actualment la xarxa presenta 3 eixos d'evacuació. El del carrer Amadeu Vives, que passa a través de zona no urbanitzada i va a buscar el col·lector de la Riera, el del carrer Can Villar del Grau, que un cop creuada la N-II també va a buscar el col·lector de la Riera, i el del Passatge dels Plàtans.

Els col·lectors baixen amb forta pendent fins a cota de carretera N-II. Un cop creuada la carretera els col·lectors entren en un tram de pendent molt més suau, paral·lel a les vies del tren.

En aquest traçat s'incorporen les aigües de la xarxa antiga del parc del Litoral, que recullen les aigües unitàries del Pavelló Municipal. Finalment, les aigües arriben a la EBAR "Emissari".

Aquí la xarxa presenta col·lectors PEAD de diàmetres 350 i 550 mm per a la xarxa residual i la pluvial respectivament.

• Xarxa de Can Valmanyà

La xarxa de Can Valmanyà compta amb un nombre de pous relativament escàs, especialment a la part superior del carrer Garbí i el carrer Ramon Planiol i Claramunt. Tota aquesta zona resulta desconeguda.

Tot i així la urbanització té fortes pendents. Seria d'esperar que no existeixin taponaments ni sediments, i que les condicions actuals dels col·lectors desconeguts s'assemblin a les del ramal sota l'altre extrem del carrer Ramon Planiol i Claramunt, on la inspecció dels pous revela un col·lector de formigó en bon estat.

• Xarxa dels Garrofers

En tot el sector dels Garrofers s'estén una xarxa separativa que emprava col·lectors de formigó de 400 mm de diàmetre per a la xarxa de pluvials i de formigó de 300 mm de diàmetre per a la xarxa de residuals. El principal eix d'evacuació d'aquest sector, sota la calçada que va de la cruïlla dels carrers Joan Coromines, l'avinguda el Garrofers i el carrer Joan Maragall fins el carrer Garbí, augmenta els anteriors diàmetres als 1.000 mm i 400 mm per pluvials i residuals respectivament.

• Xarxa de La Marina – Rajoleria - Can Pou

Existeix gran part de xarxa separativa en aquests sectors, excepte dels carrers Antoni Mas i Brossa i Enric Morera, que comptem amb xarxa unitària.

Les aigües pluvials d'aquests sectors són abocades a través del sistema de desguàs de la carretera N-II o directament al Torrent del Morer. Les residuals i unitàries també són conduïdes cap al Torrent del Morer, a on existeix un pas inferior cap a la platja i s'hi troba el col·lector que creua la carretera N-II i la via del ferrocarril.

• Xarxa del Cassarell

La part més nova compta amb xarxa separativa, a on per canalitzar les aigües torrencials, el col·lector de pluvials compta amb un diàmetre superior a l'habitual. En concret, la xarxa de pluvials està construïda amb PVC de diàmetre 800 mm, mentre que per a la de residuals es va emprar PVC 300 mm.

Davant del club de tennis el col·lector és més estret, amb PVC 200, i bastant més pla.

La xarxa de residuals a l'altra banda del carrer Herois Fragata Numància, la del carrer Serrat del Mas, és es realitat una xarxa unitària de formigó, que comença amb un diàmetre 300 mm i es fa més estret, fins 250 mm, quan augmenta el pendent del carrer

• Xarxa del polígon industrial

Tant en el sector ponent com en el sector llevant les característiques dels col·lectors són semblants, amb xarxa separativa que dirigeix les aigües pluvials cap a la Riera de Sant Pol i les residuals cap al col·lector general, que ve de Sant Iscle i Sant Cebrià i continua fins la EBAR "Emissari" al parc del Litoral.

El sector llevant (carrer dels Gerds) presenta un canvi de pendent que fa que les aigües evacuin pels dos extrems del carrer. Els col·lectors de residuals són PEAD de 250 mm de diàmetre i els trams de pluvial, del mateix material, presenten diàmetre 500 mm.

Pel que fa al sector ponent (carrer Sant Galderic), la xarxa de pluvials té un eix d'evacuació principal consistent en tub de Rib Loc de diàmetre 1.400 mm. Pel que fa a la xarxa de residuals, aquesta és novament PEAD 250 mm.

AIGUA POTABLE

L'empresa Sorea gestiona la xarxa del Servei municipal d'abastament d'aigua potable a la pràctica totalitat del terme municipal de Sant Pol de Mar.

Actualment Sant Pol de Mar s'abasteix, a través de dos sistemes d'alimentació principals:

- Els pous del Servei municipal d'aigües situats al pati del CEIP Sant Pau i el Pou Planiol.
- El sistema Aquagest. Alimenta la xarxa municipal d'aigua mitjançant una canonada en alta del Consell Comarcal del Maresme des de l'ETAP de Palafolls.

L'aigua procedent dels pous propis, una vegada extreta, és tractada per una planta de Stripping, on se sotmet a diversos tractaments per tal d'eliminar els contaminants, i posteriorment és impulsada als dos dipòsits principals del municipi (Pi del Soldat i Urbapol) des d'on es distribueix a la població.

L'aigua provinent de la ETAP de Palafolls, es canalitzada als dipòsits del Soldat, a través de l'acceleradora Escoles (propietat del Consell Comarcal), i a l'estació d'elevació Sot d'en Morer, aprofitant la pressió de la canonada en alta del Consell Comarcal.

Des d'aquesta estació, l'aigua és impulsada al dipòsit Urbapol el qual, a la seva vegada té un grup impulsor per transportar l'aigua al dipòsit de Can Tiril. Des d'aquest dipòsit, per gravetat, s'alimenta el dipòsit Farell Park Rebombeig i l'acceleradora March Pastor, els quals impulsen l'aigua als dipòsits Farell Park i March Pastor.

El conjunt de la xarxa que dona servei al municipi s'estructura en les parts següents:

• Planta Stripping

Es localitza a cota aproximadament de 7 m.s.n.m., al costat del pou Planiol i dels camps de Futbol de Sant Pol de Mar. Aquesta planta tracta l'aigua procedent dels pous locals. L'aigua tractada s'emmagatzema en dos dipòsits de 20 m³, cadascun d'ells, on es clora. Cada dipòsit disposa d'un grup d'impulsió, un d'ells cal al dipòsit Pi del Soldat, i l'altre cap al dipòsit Urbapol.

• Pous

- Pou Planiol: Situat a cota 7 m.s.n.m. aprox. La boca del pou es troba dins d'una caseta d'obra, prop de la planta de Stripping i del Camp de futbol de Sant Pol de Mar. Es tracta d'un pou obert d'uns 3 metres de diàmetre i un brocal d'alçada de 1 m, aprox. L'aigua bombejada s'envia a la planta de Stripping per a ser tractada.
- Pou Escoles: Són dos pous entubats situats a cota de 9 i 9,5 m.s.n.m. aprox. Les boques dels pous s'ubiquen en unes arquetes dins de l'escola, al costat del camp de futbol. L'aigua bombejada s'envia a la planta de Stripping per a ser tractada.

• Acceleradors

- Acceleradora Escoles: Ubicat a la mateixa caseta que el pou Planiol, a cota 7 m.s.n.m. aprox.
- Acceleradora March Pastor: Ubicada a una cota aproximada de 27 m.s.n.m dins la urbanització Roques Blanques. L'aigua prové d'una canonada connectada a la xarxa del casc urbà que passa per la N-II paral·lela a la canonada del CCM.

• Estació d'elevació

Es situa a una cota aproximada de 29 m.s.n.m., a una parcel·la prop del carrer Narcís Monturiol. Disposa d'una cisterna de 100 m³, soterrada. El grup d'impulsió consta de 4 bombes, dues petites i dues grans. Rep l'aigua provinent d'ATLL, i l'impulsa cap al dipòsit Urbapol.

• Dipòsits

- Dipòsit Urbapol: dipòsit mig soterrat, amb una capacitat de 1300 m³, Ubicat a una parcel·la al carrer Guifré el Pilós. Rep aigua provinent de l'estació d'elevació Sot d'en Morer i de la planta d'Stripping.

Una sortida del dipòsit distribueix, per gravetat, les cases més properes al dipòsit. Una segona sortida deriva en 4 sortides.

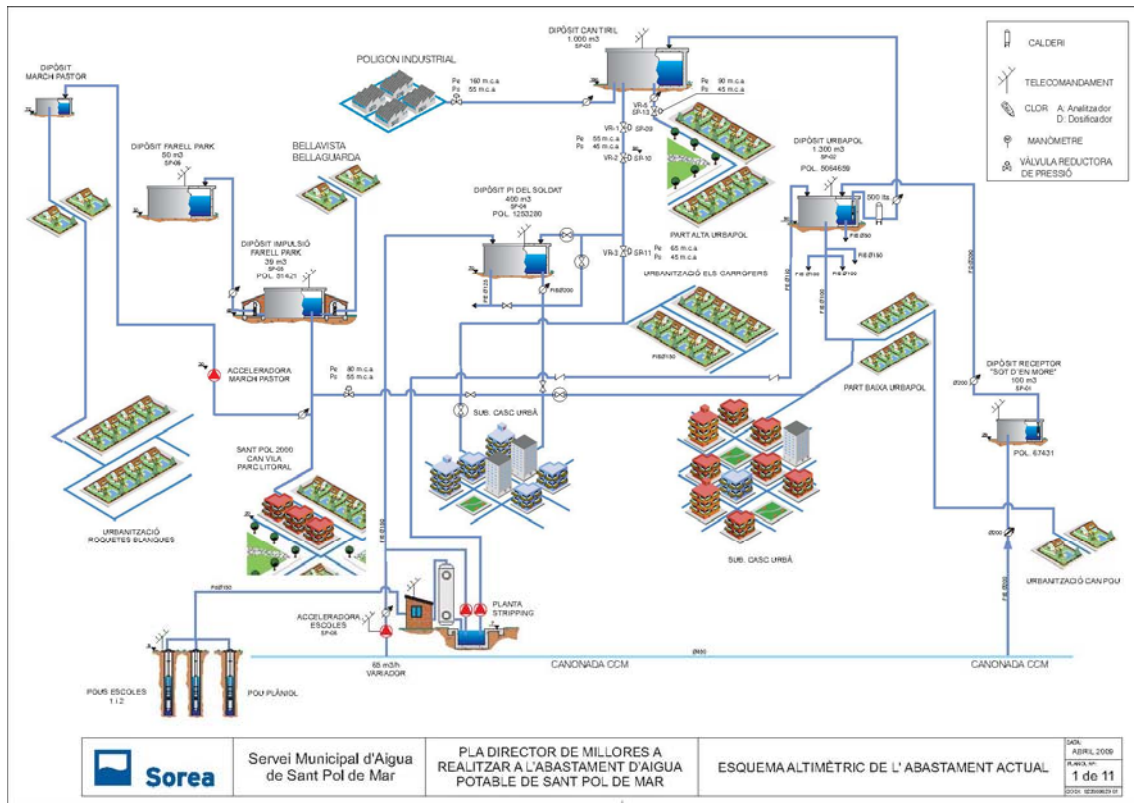
- Dipòsit Can Tiril: Situat a una cota de 190 m.s.n.m., sobre el turó de Can Tiril, té una capacitat de 3000 m³.

Rep l'aigua del dipòsit Urbapol i serveix al polígon industrial, les urbanitzacions Urbapol i Garrofers, al dipòsit Pi del Soldat i al nucli urbà de Sant Pol de Mar.

- Dipòsit Pi del Soldat: Es localitza en un turó de la urbanització Can Valmanya, a una cota de 70 m.s.n.m., al costat del Pi del Soldat.

Rep l'aigua del dipòsit de Can Tiril i de la planta d' stripping. Distribueix l'aigua a Can Valmanya i al cas urbà de Sant Pol de Mar.

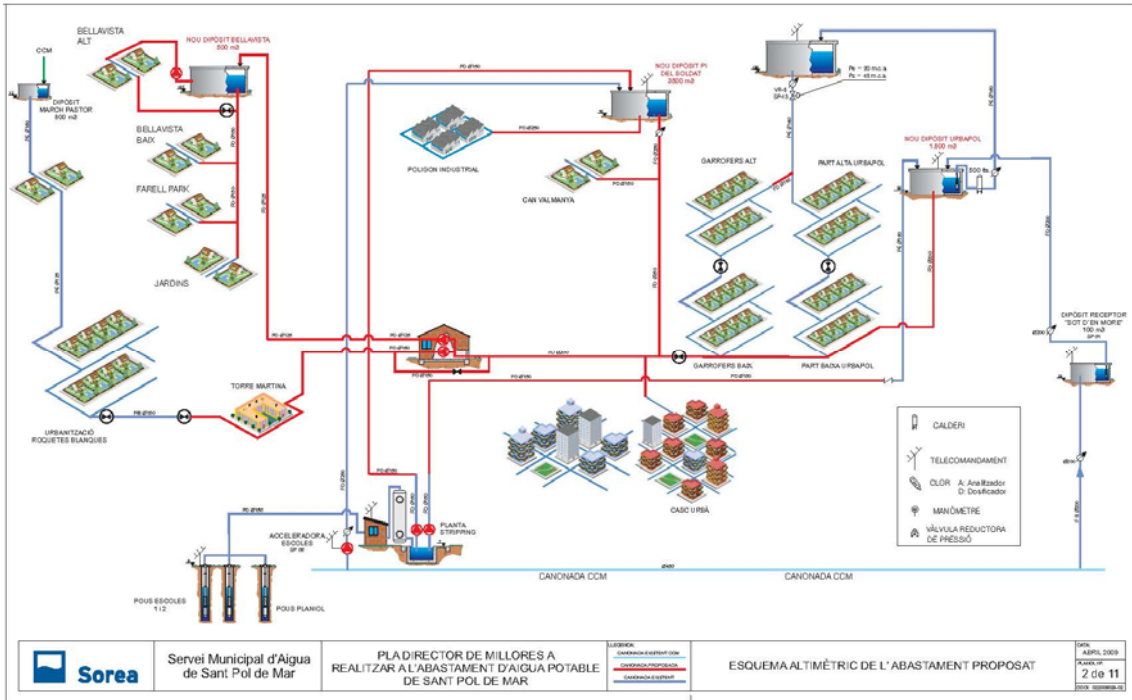
- Dipòsit impulsió Farell Park: situat a una cota aproximada de 65 m.s.n.m. al carrer Mariano Ciré Sala, a la urbanització Can Farell. L'aigua es distribueix cap al dipòsit Farell i a la urbanització Bellavista.
- Dipòsit Farell: està situat a la part més alta de la urbanització Farell Park, a una cota aproximada de 80 m.s.n.m. Rep l'aigua del dipòsit d'impulsió Farell Park i subministra a tota la urbanització Farell Park.
- Dipòsit March Pastor: Rep l'aigua provinent de l'acceleradora March Pastor. Subministra aigua, per gravetat, a la urbanització March Pastor i a la de Roques Blanques.



Esquema xarxa subministrament aigua actual

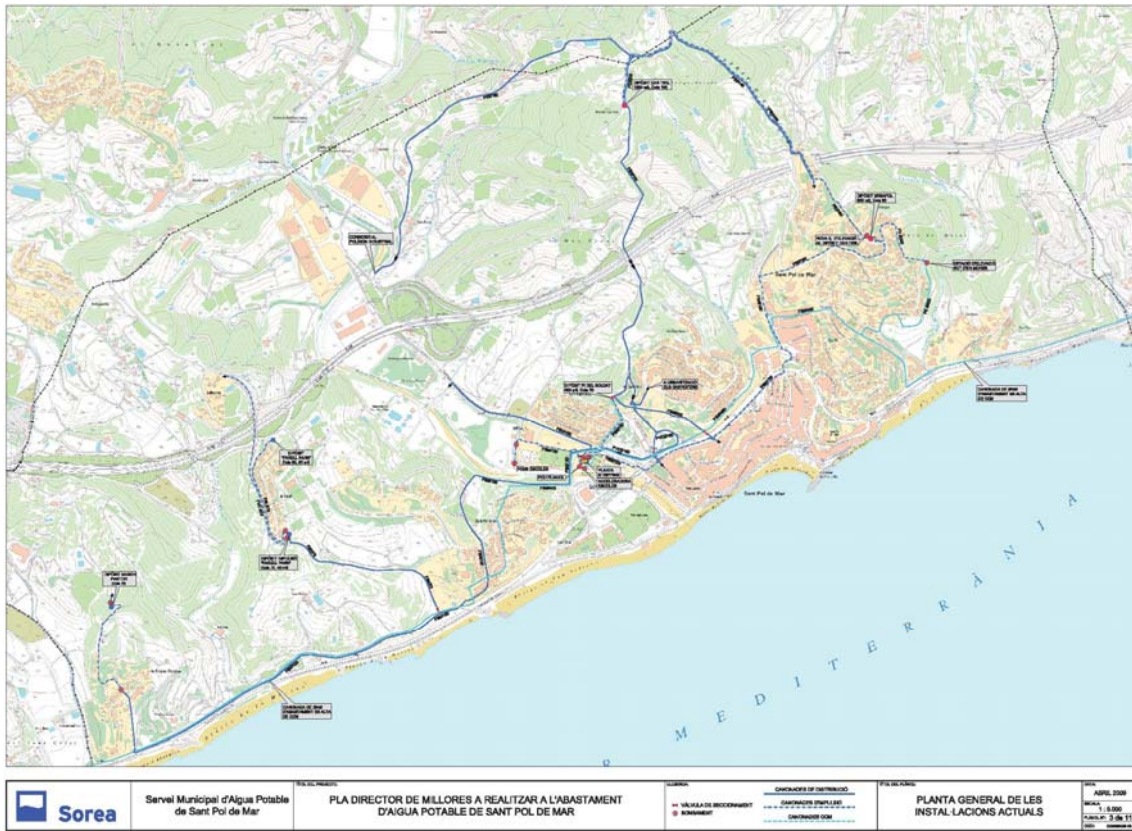
Font: PD millores abastament aigua potable Sant Pol de Mar. SOREA

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -



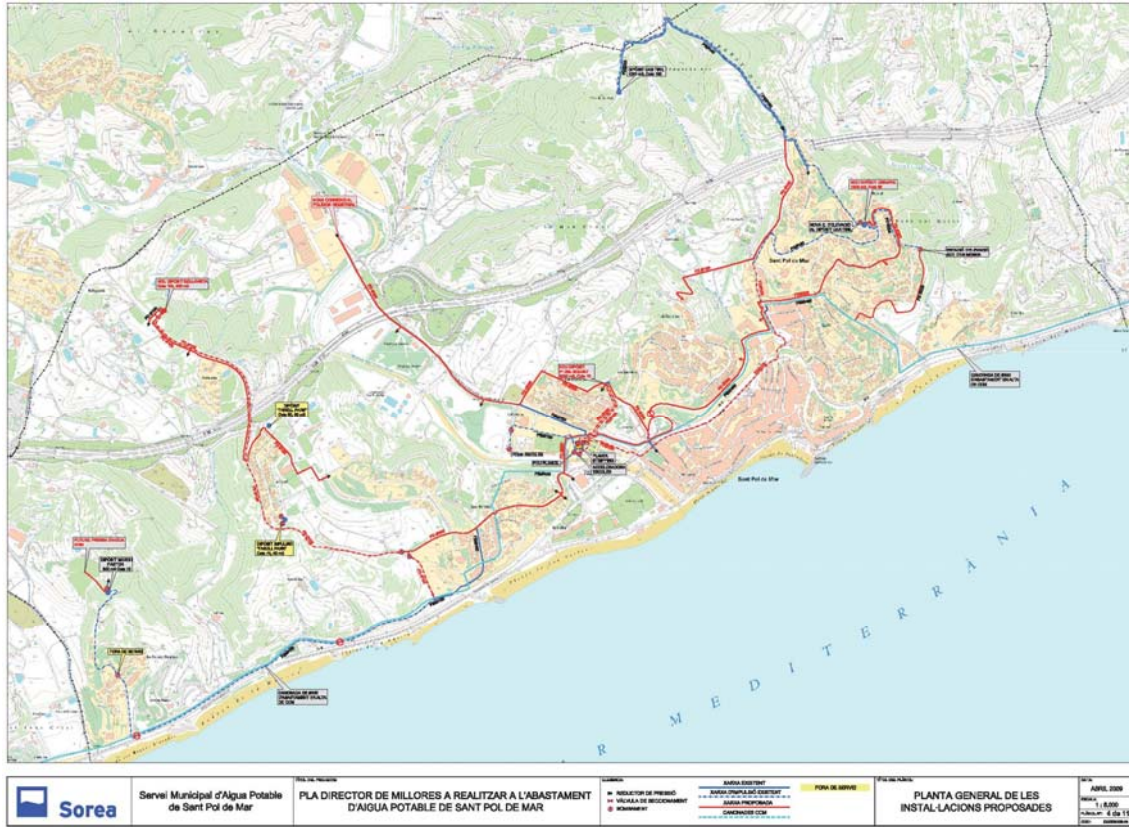
Esquema xarxa subministrament aigua proposat

Font: PD millores abastament aigua potable Sant Pol de Mar. SOREA



Instal·lacions actuals

Font: PD millores abastament aigua potable Sant Pol de Mar. SOREA



Instal·lacions proposades

Font: PD millores abastament aigua potable Sant Pol de Mar. SOREA

ELECTRICITAT

Fecsa-Endesa és la companyia que subministra l'energia elèctrica al municipi de Sant Pol de Mar.

El transport i la distribució d'energia elèctrica, així com el seu règim econòmic, són dues activitats regulades pel Govern de l'Estat. Les línies d'alta tensió són administrades per la societat Red Eléctrica Española (REE), constituïda pel Govern i les empreses elèctriques productores. Les línies de mitja i baixa tensió, en canvi, són propietat de cada companyia.

La xarxa de transport es diferencia en tres tipus, segons la tensió que suporta l'estesa elèctrica:

- Línies d'Alta Tensió (AT): Són aquelles que transporten l'energia elèctrica a una tensió elèctrica molt elevada - des de 400.000 fins a 30.000 volts - a fi de reduir les inevitables pèrdues d'energia associades al transport d'electricitat a llargues distàncies.
- Línies de Mitja Tensió (MT): Línies que porten el corrent elèctric a una tensió entre 30.000 i els 1.000 volts.
- Línies de Baixa Tensió (BT): Porten l'energia fins el punt de destinació per tal que pugui ser utilitzada pel consumidor. La tensió és inferior als 1.000 volts, ja que els equips domèstics i alguns industrials funcionen amb un voltatge d'uns 380 o 220 v.

Al terme municipal existeix una línia de mitjana tensió (25 kV) que creua el terme municipal direcció SW-NE amb 15 torres al terme municipal.

GAS

Sant Pol de Mar disposa de xarxa de gas natural canalitzat, que proporciona combustible a gairebé la totalitat del territori. Entra al municipi mitjançant una canalització d'acer a alta pressió (Alta B), i es ramifica per els diferents vials mitjançant canalitzacions de polietilè a una pressió

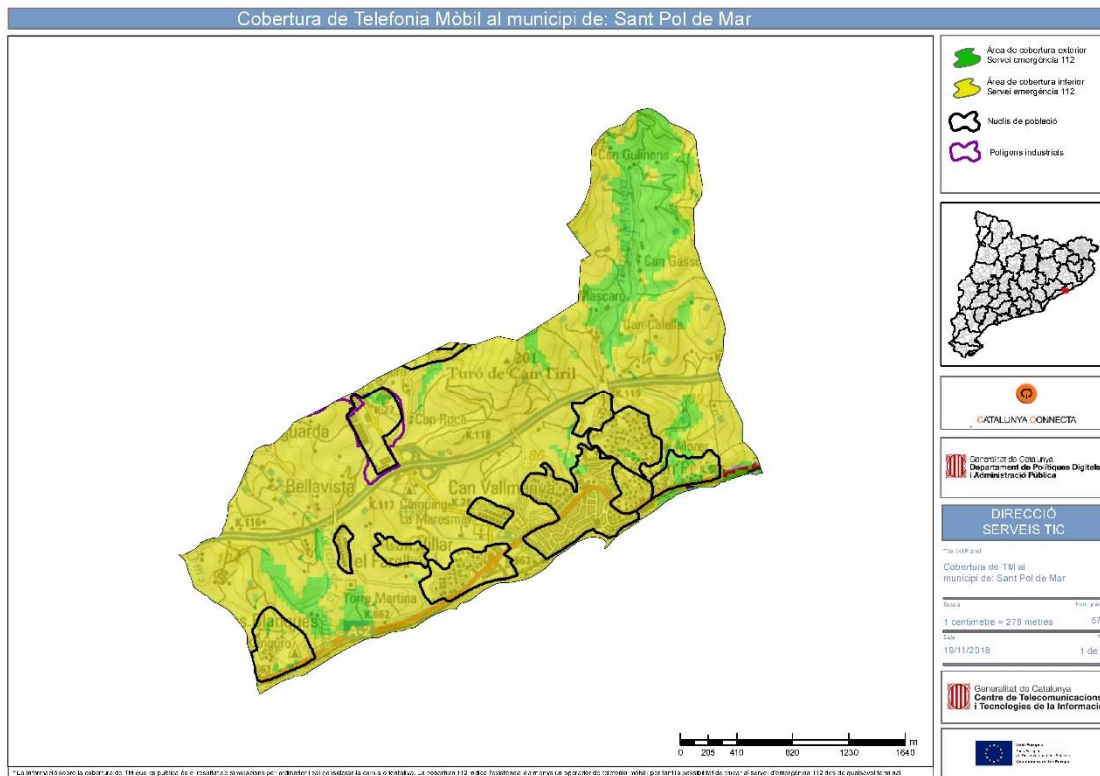
mitjana (Mitjana A). La distribució a cada un dels edificis es fa mitjançant una escomesa també de polietilè.

TELECOMUNICACIONS

Sant Pol de Mar disposa d'un centre de telecomunicacions i tecnologies de la Informació de la Generalitat de Catalunya, situat al turó de Can Tiril, el qual ha de garantir les comunicacions de televisió de Catalunya, banda ampla rural i telefonia mòbil.

Segons dades del servei de simulador de cobertura TDT, telefonia mòbil i ràdio FM del Departament de Polítiques Digitals de la Generalitat de Catalunya, la cobertura al municipi és la següent:

Nucli població	Cobertura TV3	Cobertura EDC	Cobertura TVE	Cobertura TV privades	Cobertura TDT-L1	Cobertura FM	Cobertura 112 (outdoor)
Can Valmanya	No cobert	No cobert	No cobert	No cobert	No cobert	No cobert	Si
Can Villar	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Si
El Casarell	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert parcial	Si
El Farell	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Si
Jardins de Sant Pol	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Si
Marina	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert parcial	Si
El Morer	Cobert	Cobert parcial	Cobert parcial	Cobert parcial	Cobert parcial	Cobert parcial	Si
Polígon industrial	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	No cobert	Si
Roques Blanques	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Cobert	Si
Sant Pol de Mar	Cobert parcial	Cobert parcial	Cobert parcial	Cobert parcial	Cobert parcial	Cobert parcial	Si
Urbapol	Cobert		Cobert	Cobert	Cobert parcial	Cobert parcial	Si



Cobertura de telefonia mòbil

1.8 DESCRIPCIÓ DE L'ESPAI OBERT

L'extensió del terme municipal és reduït, té una dimensió total de 774,5 Ha i la major part és espai obert.

Les terres del municipi són de topografia força irregular, les cotes més altes es situen a l'extrem nord, als turons de Golinons i de l'Home mort (220 m) mentre que les cotes més baixes situen al llarg del litoral (0 m). El territori queda drenat per varies rieres i torrents, entre les que destaquen, de sud a nord, la riera dels Oms, el torrent de la Murtra, la riera de Sant Pol (o de Vallalta), el torrent Arrosser, el torrent del Morer (o de Golinons) i el torrent de la Cabra. La riera dels Oms estableix el límit de terme amb Canet de Mar al sud mentre que el torrent de la Cabra ho fa amb el de Calella al nord.



Imatge aèria del terme municipal

Paisatgísticament el terme és força variat i està format per un mosaic de conreus i zones boscoses amb algunes masies disperses. Els boscos són principalment de. El terreny està configurat per turons i valls, algunes amb pendents pronunciat, degut a la presència de la serralada litoral, molt propera a la línia de platja.

Pel que fa d'altres proteccions per part del planejament sectorial, s'ha analitzat el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

Pel que fa al pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat per Decret 328/1992, Sant Pol de Mar no compta amb cap àrea inclosa a l'actualitat dins els espais PEIN, tot i que existeix la petició per incloure una part de la Vall de Golinons dins l'àmbit del Parc Natural del Montnegre- El Corredor.

Existeix una franja a la platja de Can Villar que forma part de les "zones de vegetació dunar de les platges del Maresme" protegides mitjançant conveni de col·laboració entre la Fundació Territori i Paisatge i l'Ajuntament. L'espai ocupa actualment una superfície de 0,1 ha, i s'han desenvolupat diferents espècies psammòfiles.

Pel que fa als hàbitats d'especial interès comunitari, recollits a la Directiva 92/43/CEE, en el municipi es troben diverses mostres d'aquests. El de major superfície és el de pinedes mediterrànies (codi 9540 de la directiva), on majoritàriament trobem pinedes de pins pinyers i pinedes de pinastre. També hi ha alzinars i carrascars (codi 9340 de la directiva), amb boscos d'alzines i d'alzines i pins. Per últim, ubicades a la Vall de Golinons hi ha algunes suredes (codi 9330 de la directiva). Cap d'aquests és d'interès prioritari.

La Xarxa Natura 2000 és una xarxa europea d'espais naturals que té com a objectiu fer compatible la protecció de les espècies i els hàbitats naturals i seminaturals amb l'activitat humana que s'hi desenvolupa. S'aprova en la directiva 97/62/CE. Cap espai del terme es troba inclòs en la Xarxa Natura 2000.

En aquest sentit l'Ajuntament de Sant Pol de Mar ha sol·licitat que tant la franja de protecció de la platja de Can Villar com la Vall de Golinons siguin incloses en la Xarxa Natura 2000.

Els espais de conreu dedicats a la maduixa, que ocupen les pendents del terreny, amb hivernacles o túnels que protegeixen el conreu i contribueixen a la seva precocitat, són un altre element que determina el paisatge de Sant Pol de Mar.



Vista de l'espai obert amb hivernacles

El municipi disposa de 9 platges, per les quals l'Ajuntament elabora un Pla d'Usos per la temporada de bany.



Vista de la platja de la Murtra

La riera de Sant Pol i els torrents de la Murtra i de Golinons son rellevants per a la connectivitat ecològica territorial.

La riera de Sant Pol juga un paper fonamental, tant com a connector local com a nivell territorial gràcies a les seves dimensions. Amb vegetació de ribera al llarg de pràcticament tot el seu recorregut, connecta espais forestals propers a Can Villar, La Riera o La Rasclosa, amb el que es dona una certa continuïtat d'espais lliures de ribera, forestals, agrícoles, i de la línia de costa.

A menor escala els dos torrents citats també connecten espais forestals, agrícoles i la línia de costa.

La complexitat i diversitat d'espais i ambients que es donen al llarg de tota la vall de Golinons fan que aquesta tingui una elevada importància per al conjunt del municipi tant pels seus valors biològics, com paisatgístics, socials i econòmics. En aquest espai, al llarg del torrent, hi ha espais forestals de gran importància com el Bosc del Morer, o agrícoles d'elevada qualitat paisatgística que troben una certa continuïtat. A la part mitja de la vall els espais agrícoles dominen pràcticament tota l'espai i són delimitats per masses boscoses de pins i alzines, o bé matollars de certa alçada, mentre que a la part superior, la vall es fa estreta i l'orografia perd la suavitat característica de la part mitjana, donant pas al desenvolupament de cobertes boscoses, de pins i alzines, i a espais agrícoles de menor entitat culminant en una franja en la que es troben alzines sureres.



Vista de la vall de Golinons

Els principals problemes de connectivitat en el municipi tenen a veure amb l'existència d'infraestructures com l'autopista, els càmpings, o la construcció d'urbanitzacions.

1.9 ANÀLISI D'ÀREES VULNERABLES

1.9.1 ZONES DE RISCOS GEOLÒGICS I SÍSMICS

Al municipi no es localitzen punts amb risc per esllavissades, allaus, esfondraments ni per moviments de masses de sòl degut a fluxos torrencials. Únicament existeix risc sísmic de categoria VI i VII, tot i que la susceptibilitat és baixa, i un risc per desprendiments de talussos en set punts concrets del municipi, tots ells situats en el traçat de la carretera N-II al seu pas per Sant Pol de Mar.

D'acord amb el mapa de protecció civil de Catalunya del Departament d'interior de la Generalitat de Catalunya, Sant Pol de Mar es localitza en la zona amb risc sísmic VI-VII. Per tant, amb una repercussió per danys lleu.

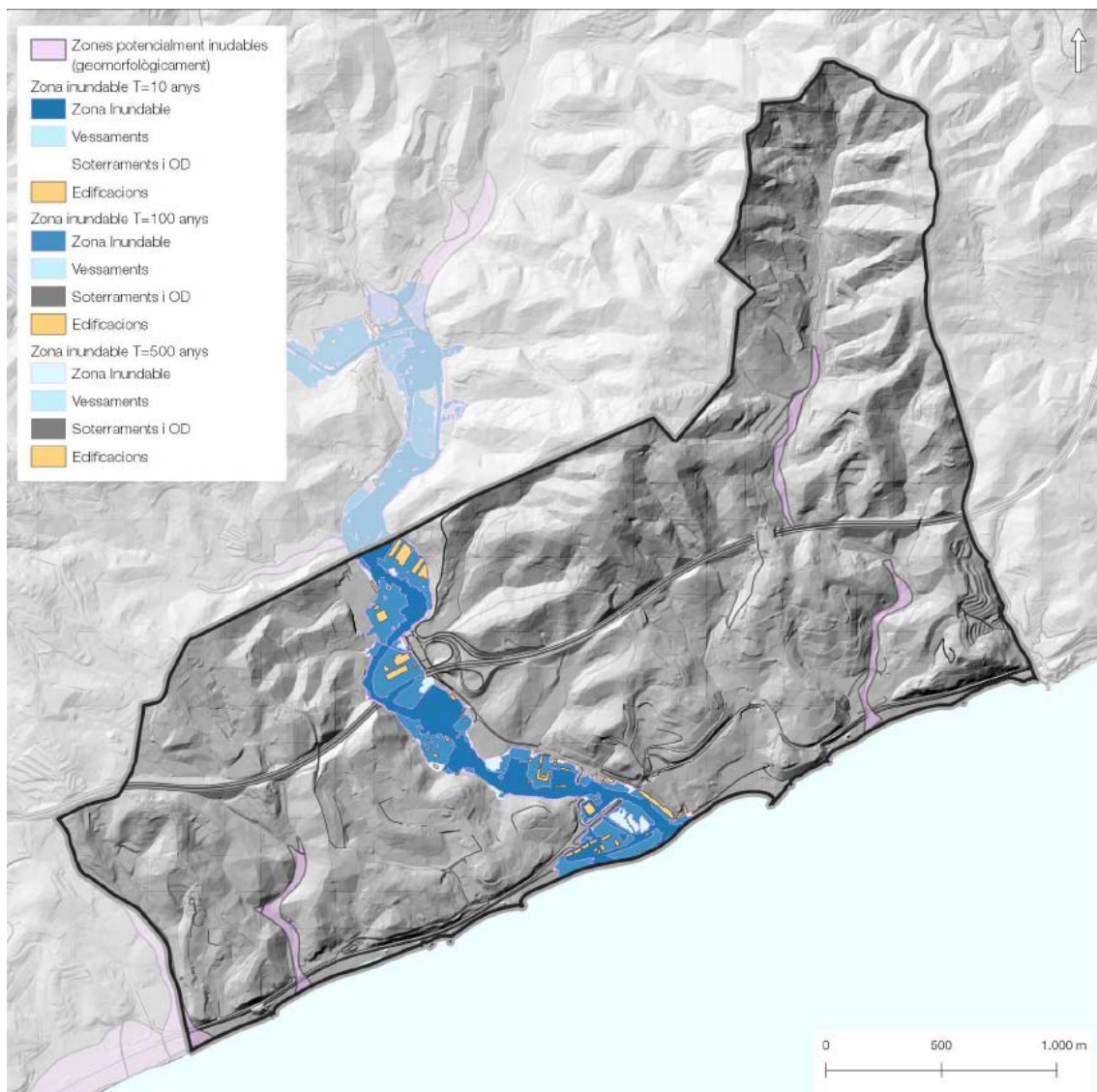
1.9.2 ZONES AMB RISC D'INUNDABILITAT

D'acord amb les seves competències, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) elabora estudis hidrològics i hidràulics per posar-los a disposició dels organismes competents en la planificació del territori i en el disseny i establiment de les mesures de protecció de les persones i els seus béns. Del terme municipal de Sant Pol de Mar, es disposa d'estudi per al curs de la riera de Sant Pol, on es mostren les zones inundables per al període de retorn de 10, 100 i 500, a més de la Zona de Flux Preferent.

La informació oficial de l'ACA en relació al risc d'inundació indica:

- L'existència de zones potencialment inundables segons criteris geomorfològics: torrent de Can Segarra, un torrent sense nom a la zona de la Murtra, el tram baix del torrent del Morer des de la seva confluència amb el torrent de les Valls, i el tram alt del mateix torrent del Morer abans de travessar la C-32, i finalment la desembocadura del torrent de la Cabra.
- L'existència de zones inundables per períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys als voltants de la llera de la riera de Sant Pol, tal i com es descriuen tot seguit.

- Pont de Vallalta, amb secció insuficient per desguassar tot el cabal d'una avinguda de un període de retorn de 500 anys.
- La zona industrial entre Can Rata i la riera (inclòs el carrer dels Gerds) i entre la riera i el carrer de Sant Galderic, és inundable per a períodes de retorn de 100 anys. El període de retorn de 500 anys implica un increment mínim de la zona inundable respecte de T=100 anys.
- Pont d'accés a l'EDAR, amb secció insuficient per desguassar cabals d'avingudes de períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys.
- Tota la zona a ambdues bandes de la C-32 inundable per T=100 anys, inclosa l'EDAR, i el càmping la Maresma inundable per T=10 anys.
- L'escola Sant Pau i el camp de futbol, inundables per a tots el períodes de retorn
- Parc del litoral, inundable per avingudes de períodes de retorn de mco, 100 i 500 anys.
- Pavelló municipal d'esports i Can Villar de la Riera, inundables per T=10 anys i T=100 anys.



Risc d'inundació segons la cartografia de l'ACA

Font: ISA

Amb el POUM s'ha elaborat l'Estudi hidràulic d'inundabilitat de diversos cursos fluvials per a la seva incorporació a la revisió del POUM de Sant Pol de Mar que exposa:

L'estudi de riscos d'inundació associat als cursos fluvials que recorren pel terme municipal de Sant Pol de Mar, permet obtenir la delimitació de les zones inundables i del perill d'inundació en cas d'avingudes de, 100 i 500 anys de període de retorn, així com una proposta de zonificació de l'espai fluvial (Zona de Flux Preferent i Zona Inundable), amb la que es dona compliment a la normativa vigent en matèria de gestió de riscos d'inundació (modificació del Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial Decret 849/1986 d'11 d'abril).

En l'estudi hidràulic s'ha estudiat la situació actual d'inundabilitat dels cursos d'estudi elaborant una modelització hidràulica bidimensional 2D (Hec-Ras) i analitzant en detall la compatibilitat dels usos previstos segons la nova proposta del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Pol de Mar.

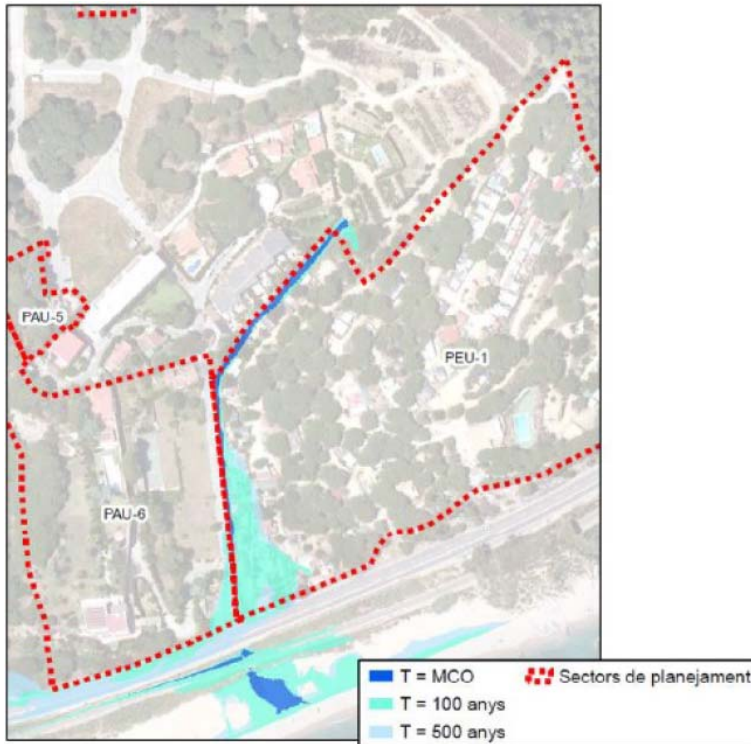
Segons la Situació Actual d'inundabilitat:



Risc d'inundació (estudi hidràulic d'inundabilitat). Torrent de Can Segarra

Font: ISA

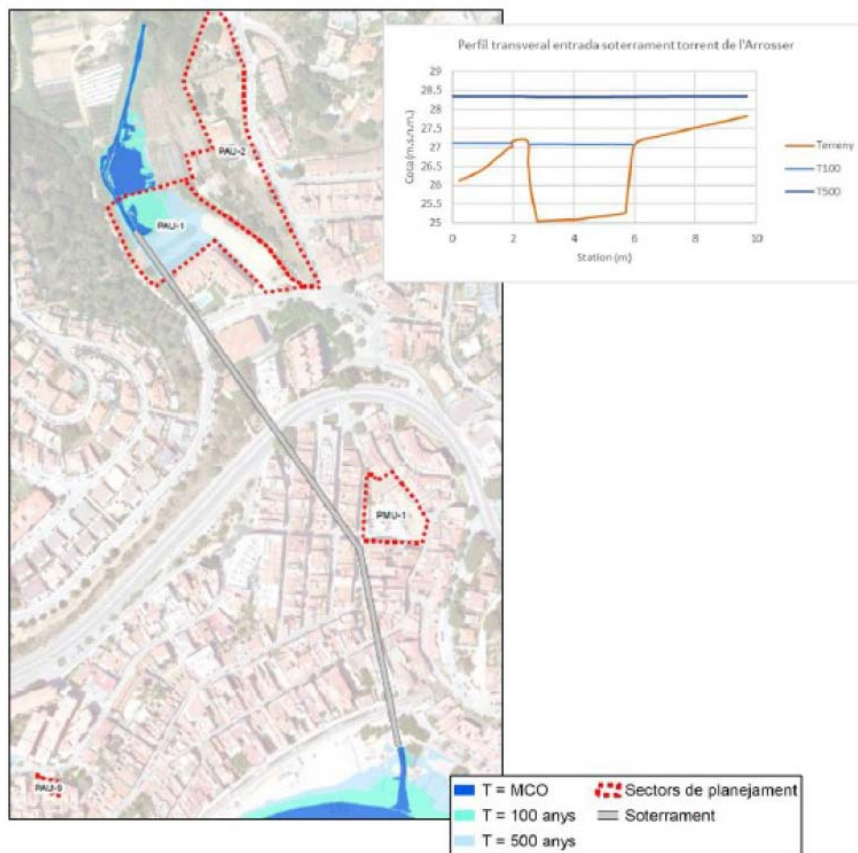
L'aparcament del marge dret al tram final del torrent de Can Segarra, i el tram final al carrer del Bon Repòs són inundables per avingudes a partir de 100 anys de període de retorn.



En el cas del curs innominat ubicat a l'est del torrent de Can Segarra, els accessos del càmping Kanguro ubicats al seu extrem sud-oest son inundables per avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn, amb calats d'inundació molt baixos, de l'ordre de 10 i 12 centímetres, respectivament

Risc d'inundació (estudi hidràulic d'inundabilitat). Curs sense nom.

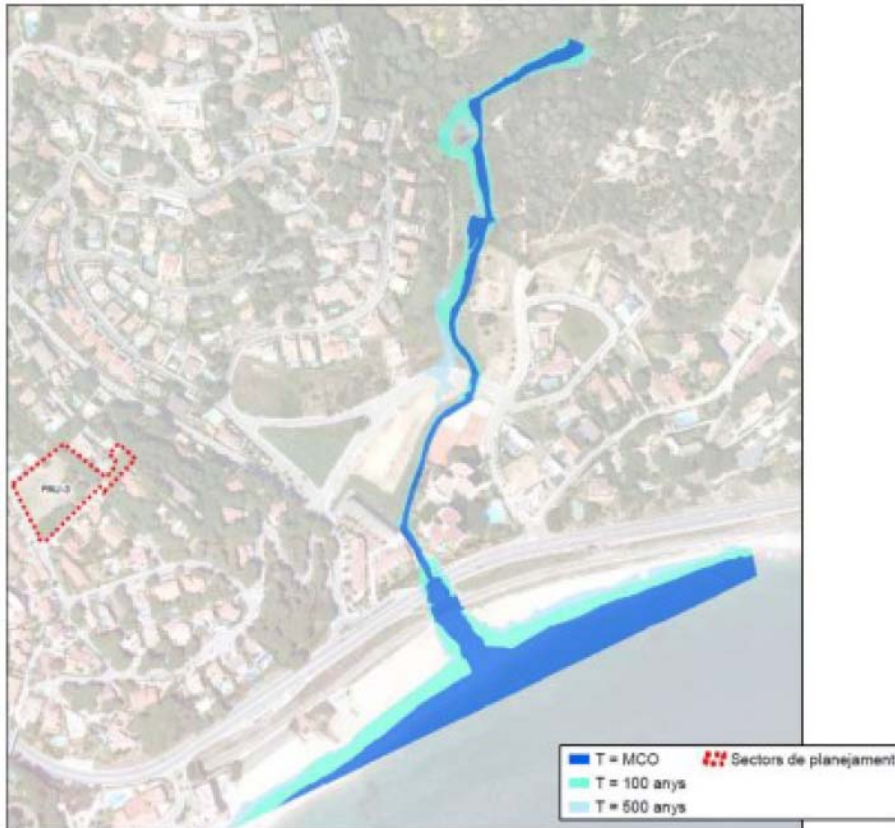
Font: ISA



Risc d'inundació (estudi hidràulic d'inundabilitat). Torrent de l'Arrosser o Sa-Roser

Font: ISA

Per a una avinguda de 500 anys de període de retorn del torrent de l'Arrosser, els terrenys del marge esquerre aigua amunt de l'entrada del soterrament es veurien afectats, amb calats que oscil·larien els 40 centímetres.



Risc d'inundació (estudi hidràulic d'inundabilitat). Torrent de Morer

Font: ISA

En el cas del torrent de Morer, la llera disposa de suficient capacitat hidràulica per a les avingudes associades a la màxima crescuda ordinària. Per a les avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn es produeixen desbordaments puntuals al camí rural al marge dret, aigua amunt del pont del carrer de la Rajoleria, arribant per a 500 anys fins al carrer de la Rajoleria, però sense produir afeccions a tercers.

El perill d'inundació, en cas d'avingudes de 100 anys de període de retorn, és principalment greu a les lleres dels cursos estudiats. En el cas del torrent de Can Segarra, els terrenys del marge dret estan afectats per un perill de caràcter moderat, i el tram baix del carrer del Bon Repòs tindrà un perill greu.

Per al torrent de l'Arrosser, el perill greu també s'observa únicament als terrenys rurals del marge esquerre.

1.9.3 ZONES D'ESPECIAL RISC D'INCENDIS FORESTALS

El fenomen dels focs és un element molt freqüent a la regió mediterrània i actualment està molt influït per l'activitat humana. Els incendis s'han anat repetint a les nostres contrades des d'antic i s'han vist incrementats a mesura que s'ha anat abandonant el camp i les pràctiques agrícoles.

El Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, classifica el municipi de Sant Pol de Mar com a municipi d'alt risc d'incendi forestal. El 31 de juliol de 2006 es va aprovar el pla d'incendis forestals pel quadrienni 2005-2009 i es va traslladar al DARP per a la seva aprovació superior. No consten noves versions del mateix.

En funció de la zona del municipi en que ens trobem, el perill bàsic d'incendi forestal varia, degut al grau d'inflamabilitat i combustibilitat de les cobertes presents. Així doncs, els nivells de riscos

predominants són els de risc baix i risc alt, però també es troben petites superfícies de risc moderat i una petita zona de risc molt alt a la zona nord de la Vall de Golinons.

Aquest mapa és el resultat de la integració dels factors que intervenen en el perill d'incendi forestal: perill d'ignició i perill de propagació, per la realització del qual s'ha utilitzat el mapa de models d'inflamabilitat i de combustible de Catalunya, el model d'elevacions del terreny, el mapa de dèficit hídric anual i sèries meteorològiques del període 1980 – 2001.

Cal tenir en compte que aquesta és una classificació bàsica i que el risc real d'incendi forestal varia dia a dia segons diverses variables.

La part nord del municipi està inclosa en els perímetres de protecció per a la prevenció d'incendis forestals, concretament a l'àrea B3 Serres del Montnegre i Corredor. Els PPP són àmbits territorials amb un gran perill d'incendi forestal i que, a causa de la continuïtat de la massa forestal, poden patir incendis que es converteixin en un gran incendi forestal (GIF), definit com un incendi de més de 500 ha. En els PPP es planifiquen les mesures necessàries en un àmbit que constitueix una unitat d'actuació suficientment àmplia com per permetre una planificació amb visió integral.

1.9.4 ZONES DE RISCOS EN EL TRANSPORT

El Pla Especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (TRANSCAT) concreta que aquells municipis amb trams de la xarxa viària o ferroviària amb un nivell de perill molt alt o bé aquells situats a una distància igual o inferior a 500 m d'una via de la xarxa viària o ferroviària amb un nivell de perill molt alt, estan obligats a redactar un Pla d'Actuació Municipal (PAM) TRANSCAT.

En el municipi de Sant Pol de Mar i en la comarca del Maresme, cap de les infraestructures viàries o ferroviàries, tenen associades cap "zones d'indefensió associades" (ZIF), segons el Pla TRANSCAT.

Així no hi ha cap impediment urbanístic en aquest sentit en el municipi de Sant Pol de Mar.

1.9.5 CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

La qualitat de l'aire s'expressa per l'absència o presència de contaminants i es quantifica pel nivell d'immissió: concentració dels contaminants existents en l'aire, mesurats per les estacions manuals i automàtiques de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA).

Les Zones de Qualitat de l'Aire (ZQA) es defineixen com a porcions del territori amb una qualitat de l'aire similar en tots els seus punts i Sant Pol de Mar es situa a la ZQA 7. Aquesta delimitació es va realitzar pel compliment de la legislació europea en matèria de qualitat atmosfèrica i per a dur un control i seguiment de la qualitat de l'aire a Catalunya.

Segons els informes anuals de la qualitat de l'aire a Catalunya, l'any 2021 dona els següents resultats per a la ZQA7 i en concret pel punts de mesurament de Mataró:

- NO₂: No s'han superat els líndars per segon any consecutiu. Les dades de 2021 mantenen parcialment la tendència de 2020, un any marcat fortament per les restriccions a la mobilitat a causa de la pandèmia de la COVID-19. De manera general, es constata una reducció de les concentracions de diòxid de nitrogen durant l'any 2021 en comparació amb la mitjana entre els anys 2015 i 2019.
- PM₁₀ i PM_{2,5}: No s'ha superat el valor límit anual. Mitjanes anuals de 13-20 i 9-12 10 µg/m³ respectivament.
- O₃: No s'han superat ni el límit d'informació, ni el d'alerta. Tampoc el valor objectiu de protecció de la salut humana (VOPV).
- SO₂: No s'han superat ni els límits límits, ni els d'alerta, i els valors han estat baixos (0-10 µg/m³ de mitjana anual).
- CO: No s'han superat els límits, valors entre 0 i 1 mg/m³.

- C6H6: NO s'han superat els límits, valors entre 0,6 i 1 µg/m³.

1.9.6 CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

A través dels mapes de capacitat acústica municipal, s'estableixen els nivells d'immissió a les zones urbanes, nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat acústica. Els mapes acústics zonifiquen el territori, d'acord amb el que estableix el Decret 245/2005, de 8 de novembre, que desenvolupa Llei 16/2002 de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

Sant Pol de Mar disposa d'un Mapa de Capacitat Acústica del nucli del municipi, aprovat el novembre de 2012, que va ser modificat l'octubre de 2014.

Classifica el municipi en diverses zones:

- Zona de sensibilitat acústica alta (A): Comprèn els sectors del territori que requereixen una protecció alta contra el soroll.

A1 Espais d'interès natural, espais protegits, espais de la xarxa natura 2000 o altres espais protegits que pels seus valors naturals requereixen protecció acústica.

A2 centres docents, hospitals, geriàtrics, centres de dia, balnearis, biblioteques, auditoris o altres usos similars que demanin una especial protecció acústica.

A3 Habitatges situats al medi rural

A4 Àrees amb predomini de sòl d'ús residencial.

- Zona de sensibilitat acústica moderada (B): Comprèn els sectors del territori que admeten una percepció mitjana de soroll.

B1 Àrees on coexisteixen sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents.

B2 Àrees amb predomini de sòl d'ús terciari

B3 Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial.

- Zona de sensibilitat acústica baixa (C): Comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada del soroll.

C1 Àrees amb predomini del sòl d'ús terciari, recreatiu i d'espectacles

C2 Àrees amb predomini de sòl d'ús industrial.

C3 Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics que els reclamin.

I estableix el següent quadre de soroll ambient exterior. Valors límit d'immissió :

Zones de sensibilitat acústica i usos del sòl	Valors límit d'immissió en dB(A)	
	DIA – VESPRE (7 a 23 h)	NIT (23 a 7 h)
ZONA DE SENSIBILITAT ACUSTICA ALTA (A)		
A2 Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	45
A3 Habitatges situats al medi natural	57	47
A4 Predomini del sòl d'ús residencial	60	50



Font: Modificació del Mapa de capacitat acústica de Sant Pol de Mar

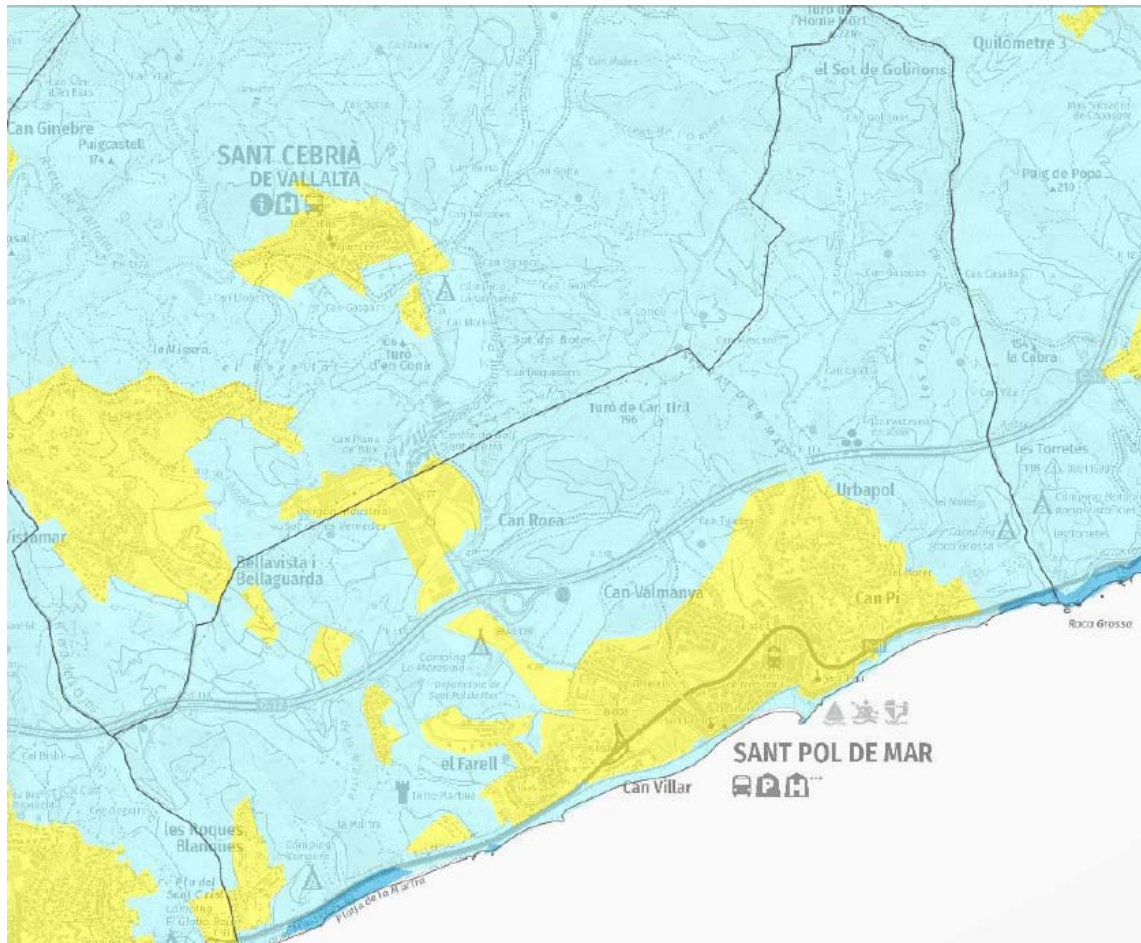
1.9.7 CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Pel que fa a l'ambient lumínic, atenent a l'article 5 de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, es classifica el territori municipal en zones en funció de la seva vulnerabilitat a la contaminació lumínica. La Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, té com a finalitat la regulació

de sistemes d'il·luminació per protegir el medi ambient a la nit, mantenir tant com sigui possible la claror natural del cel, evitar la contaminació lluminosa i prevenir-ne els efectes nocius sobre els espais naturals i l'entorn urbà, i globalment millorar l'eficiència del procés, cosa que comportarà l'estalvi d'energia i de recursos naturals.

La Direcció General de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya va aprovar per la RESOLUCIÓ TES/1536/2018 de 29 de juny, el Mapa que estableix les zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya. Aquest mapa adequa la zonificació lumínica del territori prevista en l'article 5 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

Actualitza el mapa aprovat l'any 2007 al planejament urbanístic, a la delimitació dels espais naturals protegits i a les modificacions sol·licitades pels municipis i avaluades favorablement pel Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica.



Mapa de zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lumínica

Font: ISA

El mapa és l'instrument d'ordenació ambiental que reflecteix les quatre zones en les que es divideix el territori en funció de la vulnerabilitat del medi nocturn a la contaminació lumínica:

- Zones de protecció màxima (E1): comprèn el Pla d'espais d'interès natural (PEIN), els espais naturals de protecció especial, els espais de la xarxa Natura 2000, els espais corresponents al punt de referència de l'Observatori Astronòmic del Montsec i també els espais que els ajuntaments han proposat per augmentar la protecció envers la contaminació lluminosa.

- Zones de protecció alta (E2): comprèn els espais que la planificació urbanística considera com a sòl no urbanitzable, fora de la zona de protecció màxima, la qual està ampliada amb els espais

en els quals els ajuntaments han proposat augmentar la protecció envers la contaminació lluminosa.

- Zones de protecció moderada (E3): correspon al sòl urbà o urbanitzable aprovat per la planificació urbanística, excepte el territori que a conseqüència de les propostes dels ajuntaments, disposa d'una protecció màxima o alta en una part del sòl urbanitzable, i disposa d'una protecció menor una petita part del sòl urbà.

- Zones de protecció menor (E4): correspon a espais urbans d'ús intensiu durant la nit per l'alta mobilitat de persones o per la seva activitat comercial, industrial o de serveis, que els ajuntaments han proposat amb una menor protecció i el Departament de Medi Ambient i Habitatge ha acceptat.

Totes les zones urbanes del municipi estan incloses en la categoria E2, de protecció moderada, com correspon al sòl urbà i urbanitzable, mentre la resta del municipi, les zones rurals i forestals, tenen una protecció alta (E2). Destaquen per la protecció màxims (E1) els tres espais de la franja litoral situats en zones no urbanes (platja de la Murtra, paratge de Roca Grossa i Búnquer de Can Villar.

2. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.1. FONAMENTS JURÍDICS DEL PLA

Aquest POUM s'ha redactat i formulat d'acord amb la legislació urbanística vigent en especial els articles 57 i 58 Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en endavant Llei d'Urbanisme i demés legislació sectorial vigent aplicable, **així com el Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Són d'aplicació, també, el conjunt de disposicions estatals configurades com a normes bàsiques.

El POUM incorpora i s'adequa als grans trets bàsics que constitueixen els objectius i principals determinacions establertes a la Llei d'Urbanisme, entre aquests trets bàsics i determinacions citarem les següents:

Establir el model territorial d'acord amb l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible, de manera que es tradueixin en la utilització racional del territori, la qualitat de vida, i el respecte al medi ambient.

El POUM s'inspira en els principis generals determinats per la Llei de necessitat de garantir un desenvolupament sostenible del territori, de participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística dels ens públics, la funció social de la propietat, la definició del contingut normal d'aquesta, l'equidistribució equitativa de les càrregues i dels beneficis, la participació pública, els programes de participació ciutadana, el requisit del compliment dels deures per l'exercici dels drets, les directrius sobre l'hermenèutica de les normes urbanístiques, la nul·litat de les reserves de dispensació, l'acció pública per a exigir el compliment de l'ordenament urbanístic i la jerarquia normativa.

D'altra banda, la plasmació de les determinacions de la Llei d'urbanisme en el POUM, es fa palesa en el règim urbanístic del sòl que aquest configura, així es categoritzen el sòl urbà com a consolidat i no consolidat, i es reconeix la classificació com a sòl no urbanitzable als terrenys així classificats bé per llur incompatibilitat amb la transformació o bé per llur inadequació al desenvolupament urbà, per raó dels règims de protecció especial establert o pels valors i les finalitats a assolir, entre les quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament sostenible que aquest POUM adopta.

En la categoria de sòl no urbanitzable, el POUM regula cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos, regula els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles i n'estableix els llindars.

La memòria ha d'integrar:

- a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.
- b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.
- c) Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.
- d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

D'altres trets bàsics que incorpora el POUM a títol enunciatiu són els següents:

- La concreció dels dos sistemes d'actuació previstos a la Llei: el de reparcel·lació i el d'expropiació. El sistema de reparcel·lació és el més comú i es subdivideix en les diferents modalitats que ofereix l'actuació urbanística no expropiatòria. Aquestes són la de compensació bàsica, la de compensació per concertació i la de cooperació.

- El POUM preveu en les seves Normes Urbanístiques la possibilitat de l'ocupació directa dels sistemes generals i locals, inclosos en sectors o polígons d'actuació urbanística als efectes de llur gestió tal i com legal i reglamentàriament està previst.
- Com a figures de desenvolupament del Pla o planejament derivat, el POUM preveu els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana (en sòl urbà consolidat o no consolidat), els plans parcials urbanístics i els plans parcials de delimitació.
- També cal remarcar que el POUM adopta el règim i determinacions establertes a la Llei d'Urbanisme pel que fa a les reserves per a sistemes urbanístics generals i locals, també adequada a les determinacions legals la definició d'aprofitament urbanístic i les regles per la seva ponderació, el règim de drets i deures dels propietaris en les diferents categories de sòl, i molt especialment, a banda del règim de drets i deures en les categories de sòl urbà i urbanitzable, cal destacar el règim d'ús i procediments d'aprovació de determinats projectes en sòl no urbanitzable.

Cal dir també que el POUM en funció de les diferents categories de sòl estableix les següents determinacions:

- En el sòl urbà:
 - . Aplica les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes generals i locals.
 - . Assigna usos detallats per a cada zona.
 - . Regula els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.
 - . Determina quins valors arquitectònics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.
 - . Regula l'ús del subsòl.
- En sòl urbà consolidat i en aquells àmbits de sòl urbà no consolidat pels quals delimita polígons d'actuació urbanística:
 - . Detalla l'ordenació urbanística del sòl i fixa els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació, establint les determinacions adients conforme la Llei d'Urbanisme pel que fa a l'ordenació de volums.
 - . Precisa conforme determina la Llei d'Urbanisme les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, n'avalua el cost i en divideix l'execució en etapes.
 - . Estableix quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.
- En el sòl urbà no consolidat, subjecte a Plans de Millora Urbana:
 - . Es fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats i els usos principals i compatibles, establint les determinacions pròpies que hauran de regir el corresponent Pla de Millora Urbana.

El present POUM es sotmet al règim de formulació i tramitació que es preveu a la Llei d'Urbanisme, en especial s'acomoda al règim establert a l'article 83 de la referida Llei.

El règim de la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl que la normativa del POUM estableix, s'acomoda al que es disposa al Títol Sisè de la Llei d'Urbanisme incorporant les seves determinacions també pel que fa al règim d'ordres de suspensió d'obres i llicències, restauració de la realitat física alterada i disciplina urbanística.

2.2. SOBRE EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

2.2.1 ANTECEDENTS

L'any 2005 es van iniciar els treballs de revisió del planejament general ara vigent, mitjançant contracte administratiu de consultoria i assistència tècnica que va ser subscrit amb l'Ajuntament

de Sant Pol de Mar en data 24 d'octubre 2005. Els treballs llavors realitzats van abastar fins a l'aprovació de l'Avanç de POUM, per acord de l'Ajuntament en Ple en sessió de 28 de febrer de 2006. El document d'Avanç de planejament va ser sotmès a un complet procés de participació ciutadana i al preceptiu període d'exposició pública per a la recepció de suggeriments que, un cop analitzats detalladament, van ser documentats i avaluats el mes de maig de 2006.

Posteriorment, el consistori no va considerar oportú continuar amb els treballs de revisió del planejament en els termes que va ser formulat, i en data 14 de març de 2007 va acordar deixar en suspens l'execució del contracte de redacció del POUM, fins la concreció més detallada per part de l'Ajuntament d'unes directrius estratègiques i polítiques.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en sessió de 6 de juny de 2012, va acordar la represa dels treballs i va aprovar l'expedient de modificació del contracte per a la redacció del POUM, i el 18 de juny de 2012 es va signar el corresponent contracte administratiu de serveis.

En sessió de data 28 de novembre de 2012, el Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va aprovar per unanimitat el Programa de participació ciutadana a aplicar al llarg del procés de redacció del POUM, que es transcriu íntegrament en l'apartat següent d'aquest document.

El Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en sessió ordinària de 15 d'abril de 2013, va aprovar l'Avanç de POUM i l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) preliminar, i es va iniciar el període d'informació pública. Els suggeriments rebuts en el tràmit d'informació pública van ser analitzats i valorats, amb l'objecte de confirmar o ajustar els criteris i solucions generals del POUM per a l'elaboració de la documentació per a la seva aprovació inicial.

El Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en sessió ordinària celebrada en data 7 de juliol de 2014, va aprovar inicialment el POUM. El termini d'informació pública del POUM aprovat inicialment es va iniciar el dia 21 de juliol i va finalitzar el dia 14 d'octubre de 2014. En paral·lel al procediment d'informació pública, l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va sol·licitat els preceptius informes sobre el POUM aprovat inicialment a les administracions amb competències concurrents i a les empreses i organismes concessionaris de serveis urbans.

Els treballs de redacció del POUM van quedar paralitzats i el novembre de 2021 l'Ajuntament va treure a concurs novament la redacció del POUM.

2.2.2 LA PARTICIPACIÓ REALITZADA POSTERIORMENT A L'AVANÇ DE POUM 2013

L'acord del Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar d'aprovació de l'Avanç de POUM, de data 15 d'abril de 2013, va indicar la seva exposició al públic pel termini d'un mes.

SESSIÓ DE PRESENTACIÓ DE L'AVANÇ

En data 25 d'abril de 2013 es va desenvolupar una sessió de presentació pública de l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar, a la Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte. L'Ajuntament va portar a terme la convocatòria de la sessió mitjançant inserció a la premsa local i a la pàgina web municipal, així com al taulell d'anuncis de l'Ajuntament.

En aquesta sessió pública l'Alcaldessa de Sant Pol de Mar va presentar el Director de l'equip redactor del POUM, així com els diversos canals d'informació pública i participació ciutadana disponibles en aquesta fase d'Avanç del procés de redacció del POUM. El Director de l'equip redactor va exposar les dades i informacions de base emprades en els treballs de redacció de l'Avanç de POUM, i va presentar les estratègies i propostes d'ordenació de l'Avanç.

La documentació exposada en la sessió de presentació pública de l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar va incloure les següents informacions:

- Els continguts de l'Avanç de POUM.
- El marc conceptual, jurídic i urbanístic de l'Avanç de POUM.
- Pla territorial metropolità de Barcelona: propostes i estratègies.
- Pla director urbanístic del sistema costaner.
- Pla general d'ordenació municipal, febrer de 1992.

- Planejament vigent, a febrer de 2013.
- Sant Pol de Mar avui: dades de població, habitatges i vehicles.
- El context territorial: usos del sòl.
- Sòls no aptes per a la delimitació de nova urbanització.
- Les estratègies i les propostes d'ordenació de l'Avanç de POUM.
- Propostes per al sòl no urbanitzable, el sòl urbà i l'urbanitzable.
- Sòls per a desenvolupar: criteris, resum de superfícies i usos.
- La zonificació i el potencial edificatori de l'Avanç de POUM.

EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ

Complementàriament a la sessió de presentació pública de l'Avanç de POUM, des del 26 d'abril de 2013 i al llarg de tot el període d'informació pública de l'Avanç, a la Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte es va instal·lar l'exposició pública de les propostes de l'Avanç de POUM.

L'exposició va constar de cinc panells, de tamany 1,30x0,90 m, explicatius de les estratègies i de les propostes d'ordenació de l'Avanç de POUM:

- Panell 1. Pla territorial metropolitana de Barcelona. Abril de 2010.
Sòls no aptes per a la delimitació de nova urbanització.
- Panell 2. Cobertes vegetals.
Morfologia i hidrologia. Sòls inundables.
- Panell 3. Planejament vigent. Febrer de 2013.
- Panell 4. Propostes per al sòl no urbanitzable.
- Panell 5. Propostes per al sòl urbà i l'urbanitzable.

PÀGINA WEB MUNICIPAL

A la pàgina web municipal de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar s'han anat publicant els acords del Ple de l'Ajuntament, la documentació de l'Avanç de POUM, la informació relativa a l'exposició pública de l'Avanç i la celebració de l'acte públic de presentació de les propostes de l'Avanç.

En aquesta primera fase de l'Avanç de POUM, la pàgina web municipal ha incorporat un enllaç a la documentació de l'Avanç de POUM. En concret, a la pàgina web municipal s'han inclòs en format PDF tots els documents que han format l'Avanç de POUM, per a la seva consulta:

- Avanç de POUM. Memòria descriptiva i justificativa.
- Informe de sostenibilitat ambiental preliminar.
- Plànols d'informació i de proposta d'ordenació de l'Avanç de POUM.

D'altra banda per tal de recollir suggeriments o aportacions, des de la mateixa pàgina web s'ha pogut descarregar el model d'instància per presentar suggeriments o alternatives.

COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL POUM

Es va constituir la Comissió de Seguiment del POUM, com a òrgan consultiu d'estudi i debat per a la redacció del POUM, alhora que garantia de la participació ciutadana a través dels seus representants electes.

La funció de la Comissió és efectuar el seguiment dels treballs del POUM al llarg de tot el procés, aportar iniciatives, opinar sobre alternatives, valorar les propostes realitzades per l'equip redactor i emetre informe o recomanacions sobre les qüestions que li siguin sotmeses.

La Comissió de Seguiment del POUM estava presidida per l'Alcalde de Sant Pol de Mar i formada per representants del Consistori –de l'equip de govern, dels grups de l'oposició i dels serveis tècnics municipals- i per membres de l'equip redactor del POUM:

- Equip de Govern:
 - Sra. Montserrat Garrido, Alcaldessa, Presidenta de la Comissió
 - Sr. Ferran Xumetra, 1r. Tinent d'Alcalde
- Oposició:
 - Sr. Josep Parada, regidor del grup municipal Junts.
 - Sr. Manuel Puig, regidor del grup municipal ICV-EUiA-E.
 - Sr. Albert Font, regidor del grup municipal Esquerra-AM.
 - Sr. Isaac Martin, regidor del grup municipal PP.
- Serveis tècnics municipals:
 - Sra. Núria Fàbregas, arquitecta municipal.
 - Sra. Lúdia Sagristà, actuant de Secretària de la Comissió.
- Equip redactor del POUM:
 - Sr. Albert de Pablo, arquitecte, Director de l'equip.

Posteriorment a la redacció de l'Avanç la Comissió de Seguiment va mantenir dues reunions amb l'equip redactor, celebrades els dies 10/03/2014 i 07/04/2014.

2.2.3 LA PARTICIPACIÓ REALITZADA PREVIA A L'APROVACIÓ INICIAL DE 2022

EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA APROVAT 2022

El programa de participació complert aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar s'inclou en l'annex 2 d'aquesta memòria.

A continuació es resumeixen alguns punts del programa:

En l'Avanç de POUM ja es va realitzar tot un procés de participació ciutadana que s'ha tingut en compte en el nou inici de tramitació del POUM, però després de 8 anys s'ha considerat oportú obrir un nou moment de participació ciutadana tenint molt present la fase concreta en que es troba el procés d'elaboració del POUM. Per tant, primerament caldrà explicar a la ciutadania sobre en quin moment de tramitació es troba el document del POUM.

En primer lloc, cal recordar que el 28 de novembre de 2012 el Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va aprovar per unanimitat el programa de participació ciutadana a aplicar al llarg del procés de redacció del POUM. L'acord d'aprovació es va publicar al BOPB de 14 de desembre de 2012, i es va exposar a informació pública pel període d'un mes des de la seva publicació. Aquest acord també es va exposar al taulell d'edictes municipal, i es va publicar a la premsa local i a la pàgina web municipal. En el termini d'informació pública, no es va rebre cap al·legació al programa de participació ciutadana del POUM de Sant Pol de Mar.

Tot el procediment previ a l'aprovació inicial es dona per vàlid, però dins de la tramitació del POUM i després de les consultes establertes, es procedeix a reiniciar el POUM fent una nova Aprovació Inicial. Es creu necessari, abans de l'aprovació Inicial, explicar els canvis que hi ha des de l'anterior Aprovació Inicial del 2014, que bàsicament es tradueixen en els següents punts:

Refondre els planejaments superiors com el Pla Director urbanístic de les activitats de càmping, les modificacions del Pla Director urbanístic del sistema costaner i l'avanç del Pla Director Urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral.

- Actualitzar en el territori les zones de riscos d'inundabilitat i geològics.
- Refondre el Pla Especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable elaborat per la Diputació de Barcelona i aprovat inicialment el setembre del 2021.
- Tenir en compte les directrius del Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge elaborat per la Diputació de Barcelona en data juny del 2021.

- Incloure el nou àmbit del Parc del Montnegre i el Corredor.
- Actualitzar els límits de terme municipal.

El programa estableix les següents fases de participació:

1. Fase prèvia al període d'informació pública

Aquesta fase comportarà diferents actuacions:

- Accions d'informació i comunicació
- Canals de participació

Els canals de participació seran de dos tipus:

Presencials:

Comissió de Seguiment del POUM.

Conferències als representants polítics.

Jornades de participació

Telemàtics:

Web ajuntament

2. Fase de participació posterior al període d'informació pública de l'aprovació inicial

- Jornada de presentació pública de l'aprovació inicial del POUM. Preparació d'una presentació del POUM de manera divulgativa i entenedora per a facilitar la fase d'al·legacions a aquesta aprovació inicial.
- Període d'exposició pública i al·legacions. Després de l'aprovació inicial, els documents del Pla romandran sotmesos a informació pública i a una fase de al·legacions, pel termini legalment establert o superior. La documentació es penjarà a la web municipal per facilitar-ne la difusió.
- L'equip redactor, durant la durada de l'exposició pública, vindrà a la sala d'exposició per orientar als ciutadans que vulguin fer les seves al·legacions. Es proposa donar cita prèvia als interessats per organitzar reunions que es realitzarien durant el període de l'exposició pública, orientant-los per a realitzar les al·legacions pertinents. El nombre de reunions dependrà del nombre d'interessats que sol·licitin els nostres serveis. Es realitzaran reunions setmanals a l'Ajuntament per tal d'informar i resoldre els dubtes dels ciutadans, associacions i col·lectius. Mínim 10 sessions de 4 hores cada sessió.

CANALS D'INFORMACIÓ CIUTADANA

Es va elaborar un tríptic que es va distribuir pel municipi per informar sobre la realització de la jornada de participació.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar - Aprovació Inicial -

QUINES SÓN LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL POUM?

- **Abordar el planejament general del municipi**, prenent en consideració el context supramunicipal del Maresme en termes de mobilitat, serveis i infraestructures. Els espais agrícoles, forestals, fluvials i costers són considerats com a components bàsics en la configuració dels espais lliures del municipi.
- **Preservar i endreçar de forma activa el conjunt d'espais oberts del municipi**. S'hi reconeix el valor productiu, paisatgístic i integrador de bona part dels espais d'interès natural, facilitant el seu accés i ajustant-hi usos compatibles.
- **Reforçar la protecció i funció de connector de les rieres i torrents.**
- **Preservar les masies** (PEM en tràmit) i possibilitar la implantació de nous usos afavoreix la preservació de l'entorn rural.
- **Adequar el ritme de desenvolupament urbà** del municipi a les estimacions previstes en l'horitzó de vigència del POUM.
- **Concretar un model de creixement basat en l'aprofitament dels teixits residencials existents, la rehabilitació, la renovació urbana i la creació d'espais públics de qualitat.**
- **Contenir el creixement dels nuclis urbans dispersos.**
- **Reservar, en la mesura del possible, sòl per a una oferta adient d'habitatge públic.**
- **Reservar sòl per a equipaments comunitaris i espais lliures** i repensar els que preveu el planejament vigent.
- **Fomentar un model de mobilitat més racional**, repensant la xarxa viària i aparcaments i garantint espais suficients per a vianants i bicicletes.
- **Pacificar i integrar la N-II al municipi**. Fomentar la creació d'un eix cívic amb espai per a vianants i bicicletes, en especial el tram que transcorre pel nucli residencial.
- **Transformar la carretera d'accés BV-5128**, eix de relació del nucli residencial i l'àrea industrial on s'hi concentren equipaments i espais lliures, en un passeig amb espai per a vianants i bicicletes.
- **Transformar l'eix de la plaça Anselm Clavé** en un pol de centralitat.
- **Garantir una xarxa continuada d'itineraris i camins rurals** per tal de millorar la connexió entre el sòl urbà i el no urbanitzable.
- **Revisar i ampliar els béns a protegir** del municipi, tant arquitectònics com arqueològics, naturals i culturals.

QUÈ ÉS EL POUM?

És l'instrument d'ordenació integral del territori. El POUM expressa i planifica els reptes del desenvolupament municipal que es vol portar a terme, a partir d'un procés participatiu.

Quines preguntes vol respondre el POUM?

- Quin municipi volem?
- Quin tipus de desenvolupament urbanístic volem?
- Quins espais naturals volem preservar al municipi?
- Quins equipaments necessitem?
- Com millorem la mobilitat de vehicles i vianants?

Què fa el POUM?

- Classifica el sòl.
- Defineix el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic.
- Defineix l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i estableix les pautes per fer-ne el desenvolupament.
- Determina en quines circumstàncies es pot produir la modificació o revisió.

EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Què és el programa de participació ciutadana?

El Programa de Participació Ciutadana és un conjunt d'accions i moments informatius i de participació amb un triple objectiu:

- Facilitar la informació del POUM a tota la ciutadania.
- Promoure la participació activa de la ciutadania formulant suggeriments i propostes.
- Respondre les propostes i les al·legacions de la ciutadania.

Antecedents

- 1992: Acord del Ple Municipal per a l'inici de la revisió del Pla General d'Ordenació Municipal de Sant Pol de Mar de 1992.
- 2012: Inici dels treballs d'elaboració del POUM.
- 2013: Aprovació pel Ple de l'Ajuntament de l'Avanç de POUM l'abril de 2013 i sessió de presentació pública.
- 2014: S'aturen els treballs de redacció del document d'aprovació inicial.
- 2022: Es reinicia la tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

QUINES SÓN LES FASES DEL POUM?



1. L'AVANÇ DEL POUM I PERÍODE D'EXPOSICIÓ PÚBLICA

- Aprovació de l'avanç del POUM per part del Ple Municipal, en què s'hi estableixen els objectius i criteris generals d'ordenació territorial, model de municipi i desenvolupament sostenible. També s'inicia el tràmit ambiental del POUM.
- S'obre un període d'exposició pública de l'avanç del POUM.

2. APROVACIÓ INICIAL I INFORMACIÓ PÚBLICA

- Aprovació inicial del POUM per part del Ple Municipal, en què s'hi defineixen els criteris d'ordenació detallada com a resultat del programa de participació ciutadana i dels informes tècnics urbanístics i ambientals preceptius.
- S'obre un període d'informació pública de l'aprovació inicial de POUM.

3. PROPOSTA D'APROVACIÓ PROVISIONAL

- S'incorporen les modificacions pertinents, derivades de les al·legacions presentades per la ciutadania en el període d'informació pública i del contingut dels informes dels organismes sectorials als documents aprovats inicialment.
- S'incorpora el Document Resum Ambiental a la documentació del POUM i es remet la proposta d'aprovació provisional del POUM a l'OIAA per tal que emeti la Declaració Ambiental Estratègica (DAE) i a la CTU per tal que emeti l'Informe Territorial i Urbanístic (ITU).

4. APROVACIÓ PROVISIONAL

- Aprovació provisional del POUM per part del Ple Municipal.
- S'hi incorporen les modificacions pertinents, derivades del DAE i ITU i es trameta a la CTU per tal que emeti l'acord per a la seva aprovació definitiva.

5. APROVACIÓ DEFINITIVA I TEXT REFÓS

- Recopilació de l'acord per a l'aprovació definitiva i redacció del text refós, amb la incorporació de les modificacions que s'hagin pogut derivar de l'esmentat acord, si s'escau.
- Reemissió del POUM a la CTU i aprovació definitiva del POUM per part de la CTU i publicació en el Diari Oficial de la Generalitat.



La Jornada de participació del proper dissabte 9 de juliol:

- És la jornada de participació ciutadana prèvia a una nova aprovació inicial de POUM. *(veure fases del POUM al revers)*
- L'objectiu principal de la jornada és **generar i consensuar, entre els diferents actors d'un territori, propostes sobre les alternatives de futur**. Durant la sessió es recolliran les diferents idees, visions de futur i propostes de les persones participants, i s'identificaran aquells elements i propostes que generen un major grau d'acord.
- La Jornada de participació es realitzarà el dia 9 de juliol de 2022, amb el següent programa:
 - Durada de la jornada: de 10:00 a 13:00h
 - Fases de la jornada: 1. Presentació i informació
2. Treball en grups per a la generació de propostes i observacions.
3. Posada en comú i comiat

QUINS TEMES ES TRACTARAN A LA JORNADA DE PARTICIPACIÓ?

Es parlarà dels EQUIPAMENTS, dels ESPAIS LLIURES, de la MOBILITAT, de L'HABITATGE...

I podràs aportar la teva visió sobre el municipi.

Com continuarà el programa de participació?

FASE D'APROVACIÓ INICIAL

- Jornada de presentació pública de l'aprovació inicial del POUM.
- Període d'exposició pública i al·legacions. La documentació del POUM es penjarà a la web municipal per facilitar-ne la consulta.
- L'equip redactor, durant el període de l'exposició pública, atindrà de forma personalitzada als ciutadans que ho sol·licitin per explicar-los i orientar-los sobre la documentació del POUM.

FASE D'APROVACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

- Amb l'aprovació provisional del POUM es procedirà a notificar la resposta a les al·legacions presentades.
- Informació a la ciutadania sobre l'estat de tramitació del POUM i els seus continguts.

NOU POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal SANT POL DE MAR



VINE I PARTICIPA!

JORNADA DE PARTICIPACIÓ:

Dia: 9 de juliol de 2022

Lloc: Ca l'Arturo

Hora: de 10.00 a 13.00

Confirmar l'assistència a: poum@santpol.cat



EFAARQUITECTES

JORNADA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La voluntat de l'ajuntament ha estat facilitar un espai de participació ciutadana obert a tots els veïns i veïnes a través d'una jornada de treball per definir els elements clau per concretar el document d'Aprovació Inicial que haurà de contemplar el futur POUM. Per realitzar aquesta jornada es va presentar la informació tècnica per centrar els elements de debat, facilitant informació de diagnòstic.

L'objectiu principal de la jornada va ser recollir les visions i propostes de la ciutadania en els diferents àmbits de treball del POUM. La sessió es va organitzar de manera que totes les idees i visions de les persones assistents han quedat reflectides en aquest informe.



Esquema d'organització de la jornada

En primer lloc, es va realitzar una presentació general dels continguts de la jornada, què és un POUM, quin és el seu procés de redacció, moment en el que ens trobem, i continguts concrets de la situació de Sant Pol de Mar en els diferents àmbits objecte de debat.

Per organitzar la part de deliberació es van organitzar tres racons amb uns continguts concrets, i on a través de tres rotacions tothom present a la jornada acabava participant en cada tema. En concret, els temes clau de la jornada i en els que es van distribuir els racons van ser:

1. Habitatges, Patrimoni, Comerç turisme i indústria.
2. Equipaments i Espais Lliures.
3. Mobilitat. Aparcaments.

Finalment, els dinamitzadors de cada racó van posar en comú les conclusions fonamentals de cada grup de treball. A continuació es presenten els resultats de la jornada, que es lliuraran a l'Ajuntament i l'equip redactor per elaborar la proposta d'Aprovació Inicial del POUM.



L'informe de la jornada de participació s'inclou en l'annex 2 d'aquesta memòria, a continuació s'enumeren les aportacions:

Habitatge

- El mercat immobiliari està sotmès a una gran pressió i especulació urbanística
- No créixer en sol urbà
- Necessitat de potenciar els habitatges de protecció oficial i l'habitatge dotacional
- Habitatge dotacional en sòl d'equipament
- Possibilitat de desenvolupar el mecanisme del tanteig i retracte per a determinades zones
- Que el Pla Local d'habitatge estableix els perfils a qui han d'anar destinats els habitatges socials

Indústria

- Reubicar el sol industrial en zones no inundables

Comerç i turisme

- Que el POUM tingui en compte el desenvolupament econòmic de Sant Pol de Mar
- Reconsiderar l'expropiació de terrasses de negocis que són reclam turístic per Sant Pol de Mar
- Promoure les bonificació fiscals per fomentar l'obertura de nous comerços
- Promoure un comerç accessible per a tothom
- Pacificar carrers i convertir-los en carrers de vianants

Patrimoni

- Contemplar el catàleg de masies dintre el POUM
- Les edificacions catalogades en espai rústic haurien de ser catalogades cadastralment com a rústiques no com a urbanes
- Recuperació de la Masia de Can Villar
- Condicionar l'accés i difondre les ruïnes romanes que hi ha al terme municipal de Sant Pol de Mar
- Recuperar l'edifici del Sindicat com a equipament cívic municipal

Equipaments

- Dotar-se d'una piscina pública
- Recuperar l'espai ocupat temporalment pels mòduls de l'institut per a ús esportiu
- Traslladar l'institut als terrenys que hi ha al costat de la deixalleria
- Dotar-se d'un equipament cultural amb espai escènic
- Dotar-se d'una base nàutica d'ús públic
- Reubicar terrenys qualificats com a equipaments no aptes per al seu ús
- Protegir tota la zona per a equipaments en sectors no desenvolupats en zona de flux preferent
- Aprofitar els terrenys on estava ubicat l'antic escorxador
- Aprofitar el mar com a recurs i patrimoni

Espais lliures

- Preservar, mantenir i donar un millor aprofitament als espais lliures
- Mantenir com a espai verd la zona delimitada a la Sènia
- Permetre requalificacions puntuals de sol rústic en desús en funció de les necessitats actuals del municipi

Manteniment d'espais lliures i zones verdes

- Millorar el manteniment dels espais lliures

Mobilitat

- Via del tren i estació de Renfe
- Pacificació de la Nacional II
- Eix de la Vallalta
- Aparcament

- Ampliar les zones de vianants
- Accessibilitat
- Punts d'accés a la platja
- Passeig Marítim
- Accés a la riera
- Millores en la connectivitat i seguretat
- Vehicle elèctric
- Mobilitat en bicicleta

Manteniment de carrers

- Millorar el manteniment dels carrers

2.3. CRITERIS I PROPOSTES D'ORDENACIÓ DE L'AVANÇ DE POUM³

2.3.1 ELS CRITERIS GENERALS DE L'AVANÇ DE POUM

Els criteris emprats per a la formulació de les propostes contingudes en aquest Avanç de POUM s'adiuen, com no podria ser d'altra manera, amb les determinacions contingudes en el Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB) i en el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDSUC). Igualment, s'adiuen amb tot allò que el POUM pot aportar a l'assoliment dels objectius que emanen dels diversos documents estratègics de què compta Sant Pol de Mar –el Pla estratègic i l'Auditoria ambiental municipal, entre d'altres-.

La major part dels sòls que avui dia no són urbans i estan situats entre l'autopista C- 32 i la costa tenen pendents compresos entre el 20% i el 50% i, d'acord amb l'article 9.4 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, no són aptes per a ser urbanitzats i han de ser preservats de la urbanització. Tanmateix, especialment entorn al torrent de la Murtra i la riera de Sant Pol, s'hi troben nombrosos àmbits inundables i, per tant, no aptes per a la urbanització.

Les possibilitats de connectivitat ambiental dels sòls urbans i urbanitzables situats prop de la costa amb el seu rerepaís, segregat per l'autopista C-32, resten limitades als camins rurals i a les rieres: la riera dels Oms, el torrent de la Murtra, la riera de Sant Pol i els torrents del Morer, de les Valls i de la Cabra. Pel que fa als camins, cal remarcar la importància estructurant del camí de Golinons –amb pas per sobre de l'autopista-, del camí del Mas Fener –que uneix, entre d'altres indrets, el turó dels Garrofers amb el sot de Can Roca- i del camí que articula El Farell, Bellavista i Bellaguarda. Tanmateix, cal remarcar també les possibilitats de connexió que ofereixen el pas per sota del viaducte de l'autopista C-32 sobre la riera de Sant Pol, i els marges que acompanyen la carretera BV-5128 de Sant Cebrià tot i les dificultats que imposen el polígon industrial i els diversos enllaços viaris.

L'estructura territorial de Sant Pol de Mar es comprèn des de les seves rieres i torrents. Es caracteritza per ser "naturalment" perpendicular al mar i oferir, en aquesta direcció mar-muntanya, les vies naturals i artificials de connexió ambiental –camins, rieres, torrents, ponts, endegaments, etc-.

Al municipi, però, resten dos espais d'articulació paral·lels a l'autopista C-32 de gran importància ecològica, ambiental i paisatgística que uneixen, d'una banda, la vall de la riera de Sant Pol a l'alçada del camí de la depuradora amb La Sènia, i d'una altra, la vall de Can Roca amb la vall de Golinons. Aquestes dues franges de sòl, tal com es troben ara, atorguen un nivell molt alt de qualitat als diversos aspectes que conformen la imatge –de marca, si es vol- que ofereix Sant Pol de Mar: qualitat paisatgística i qualitat ambiental, i reforcen, en resum, l'escala humana del

³ extret de lla memòria de l'Avanç de POUM i de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental preliminar redactats per l'empresa Interlands, SLP.

municipi que s'exemplifica en el seu nucli antic i en la seva relació amb la riera i la platja de Les Barques.

La carretera N-II i el ferrocarril han suposat tradicionalment una limitació a la relació entre el poble i les diverses urbanitzacions i les platges que hi confronten. Som del parer que cal potenciar les connexions amb la platja mitjançant els passos naturals que ofereixen les rieres i els camins que flueixen del rerepaís: la platja de la Murtra, la platja de Sant Pol i la platja del Morer. Tanmateix, la proximitat entre la via del ferrocarril i la platja ha evitat la "vulgarització" del front litoral i l'aparició de tota mena d'artefactes i construccions pròpies del turisme de platja que abunden en altres indrets del nostre litoral.

Som de l'opinió que cal entendre la platja de Les Barques i una bona part de la platja de Sant Pol i de la façana de la riera de Sant Pol, com intrínsecament integrants del paisatge del nucli vell, de la seva identitat i de la seva imatge i, com a conseqüència, així haurà de ser abordada la seva ordenació urbanística. Aquest és un dels principals actius municipals que cal potenciar i, alhora, protegir, conjuntament amb els paisatges del rerepaís del municipi on s'assenta, especialment les seves valls i, més concretament, les valls de Golinons i del torrent de la Murtra.

Destaca la qualitat i bellesa de la vall de Golinons, des del turó de Golinons fins el Morer i Can Pou, i des del serrat d'en Mas fins el camí que voreja el límit municipal amb Calella. Tal com proposa el Pla estratègic de Sant Pol de Mar, aquest àmbit hauria d'integrar-se en un àmbit d'especial protecció ambiental i paisatgística, i ser incorporat a l'espai PEIN del Montnegre-El Corredor. En un altre nivell, però també en un grau molt alt de qualitat ambiental, destaquen, d'una banda el sistema paisatgístic format per la vall i el sot de Can Roca, el Mas Fener i el turó de Can Tiril, i d'altra banda, les valls i les terrasses del torrent de la Murtra, des de la mateixa línia de costa fins els nivells més alts de la vall, a tocar del límit de terme municipal.

Tanmateix, és voluntat de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar limitar al màxim l'expansió dels sòls edificables. A banda de la riquesa natural i paisatgística del municipi, com ja s'ha exposat, dos factors més així ho aconsellen:

- La dinàmica demogràfica dels darrers anys, d'estancament de la població del municipi i, fins i tot, de lleu recessió en els darrers anys
- L'elevada proporció del parc d'habitatges que, hores d'ara, és ocupat com a segones residències o es troba vacant –un 36% i un 15% del parc d'habitatges, respectivament- que representa, en conjunt, uns 1.970 habitatges.

En aquest sentit, l'Avanç de POUM proposa, únicament la delimitació d'un sector urbanitzable dedicat específicament a equipaments públics situat a tocar de la riera de Sant Pol. Complementàriament, es proposa reservar dos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat, també d'ús especialitzat: a Torre Martina, destinat exclusivament a l'ús hotel·ler; i al sud-oest de l'actual sector industrial Riera de Sant Pol, per a l'ampliació del polígon d'activitats existent.

Finalment, l'Avanç de POUM assumeix les determinacions del PTMB pel que fa al reforçament del nucli antic de Sant Pol de Mar. En aquest sentit, manté la delimitació de l'àmbit de millora urbana d'Els Tints, a fi i efecte de poder materialitzar el sostre previst pel corresponent Pla, que resta pendent de desenvolupar; i proposa delimitar nou polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, per tal de completar-ne la urbanització i la dotació de serveis urbanístics; i tres àmbits d'actuació aïllada en els perímetres del casc urbà, també en sòl urbà, per tal d'obtenir sòls per a aparcaments i dotacions públiques.

LES PROPOSTES PER A L'ORDENACIÓ DELS SISTEMES

Els espais lliures, els equipaments i els serveis tècnics

L'Avanç de POUM proposa concentrar les noves dotacions públiques, zones verdes i equipaments en les posicions del municipi que són ambientalment més adequades:

- Els equipaments i serveis tècnics de la part mitja de la riera de Sant Pol, a tocar del límit del nucli urbà.
- Els equipaments de la part baixa del sector de La Sènia, entre el sectors d'Els Garrofers i Can Busquets.

Tanmateix, el POUM ajustarà els emplaçaments dels equipaments i de les zones verdes provinents dels Plans parcials desenvolupats des de l'aprovació del PGOM de 1992, per tal de garantir-ne una situació i una utilització més adequades.

Els espais lliures

De conformitat amb l'article 58.1.f) del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, el sistema general d'espais lliures haurà de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic. Tal com s'exposa detalladament en el darrer apartat d'aquest Avanç, els sòls actualment qualificats com a sistema públic de parcs i jardins representen una superfície significativament superior als estàndards mínims legalment exigibles –unes 26,32 hectàrees front unes 12,73 hectàrees, respectivament-.

Aquest escreix de reserves permetrà que l'ordenació del POUM pugui ajustar els emplaçaments de les zones verdes provinents del desenvolupament dels Plans parcials del PGOM de 1992, amb els criteris funcionals més adequats per als usos previstos.

Així, es proposa la desclassificació de la porció d'espais lliures de l'antic sector de sistemes generals P-11 El Cassarell que encara no s'ha desenvolupat urbanísticament i, per tant, no ha estat obtingut per l'Ajuntament. També es proposa repensar la funcionalitat dels espais lliures actuals situats al voltant dels sectors de Can Valmanya i Els Garrofers.

Els equipaments

Per al sistema d'equipaments públics, el Text refós de la Llei d'urbanisme no imposa un estàndard mínim de reserves referit al sostre per a ús residencial admès pel planejament urbanístic. Tot i això, si considerem com una bona referència el mateix estàndard de 20 m² de sòl per equipaments per cada 100 m² de sostre residencial –l'equivalent al de les zones verdes-, seria necessari disposar d'una superfície de sòl d'unes 12,73 hectàrees per aquest sistema. Els sòls actualment qualificats com a sistema públic d'equipaments representen una superfície de gairebé unes 17,78 hectàrees.

Aquest escreix de reserves permetrà al POUM poder reconsiderar la ubicació d'alguna de les delimitacions per equipaments públics del vigent PGOM i, en concret, la que correspon a l'àmbit d'equipaments de la part mitja de la riera de Sant Pol i que es troba en sòls inundables. En aquest sentit, l'Avanç de POUM proposa, d'una banda, la desclassificació de l'actual àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SND-I Equipaments Riera; i d'altra banda, proposa ajustar la delimitació de l'antic sector del Pla parcial PP-12 Riera, també per a equipaments, excloent-ne tots els sòls que siguin inundables.

Així mateix, l'Avanç de POUM proposa consolidar la part dels sòls d'equipaments actualment existents en l'àmbit de l'antic Pla parcial de sistemes generals PP-11 El Cassarell, i proposa desclassificar la petita porció d'equipaments que encara no s'ha desenvolupat urbanísticament i que no ha estat obtinguda per l'Ajuntament.

Finalment, l'Avanç de POUM també preveu situar una reserva per equipaments públics en l'àmbit de La Sènia, mitjançant la delimitació d'un polígon d'actuació aïllada en sòl urbà. L'objectiu és reubicar la zona qualificada com equipaments situada a la part de llevant del sector d'Els Garrofers, emplaçada en una zona topogràficament molt inadequada.

Els serveis tècnics

L'Avanç de POUM proposa reservar tres emplaçaments per a serveis tècnics: un destinat per al sistema de telecomunicacions al turó de Can Tiril; i els altres dos situats a l'entorn de la riera de Sant Pol, en els sòls que ocupen la deixalleria i la depuradora, respectivament.

La millora de la mobilitat

La xarxa viària

L'Avanç de POUM pren en consideració les conclusions de l'Estudi de mobilitat i accessibilitat de Sant Pol de Mar, i coincideix amb les seves apreciacions pel que fa a la mobilitat al nucli antic, la consideració de la carretera N-II com a travessia urbana i les propostes per a relligar adequadament els diversos barris entre sí.

L'any 2005, el Ministerio de Fomento va presentar a l'Ajuntament de Sant Pol de Mar el document Estudio informativo. Mejora de la carretera N-II en el Maresme, on es proposava reservar una àmplia franja de terreny per a una possible variant de la carretera N-II sense concretar-ne, però, el traçat.

El vigent Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) ofereix un nou escenari a la mobilitat de Sant Pol de Mar incorporant, a la seva estructura general i orgànica, el traçat d'una variant a l'actual carretera N-II. Aquesta variant se situarà en paral·lel a l'actual autopista C-32 pel seu costat de mar i permetrà un accés còmode al municipi des dels tres punts de connexió que preveu el PTMB, situats a l'alçada d'El Farell, la riera de Sant Pol i el Serrat del Mas. Aquesta nova variant permetria reforçar la xarxa viària interna i, en aquest sentit, el PTMB proposa la integració dels trams urbans de la carretera N-II.

L'aparcament i la pacificació del trànsit al nucli urbà En coherència amb les estratègies que el vigent Pla territorial metropolità de Barcelona estableix per al nucli urbà de Sant Pol de Mar, l'Avanç de POUM aposta pel reforçament del nucli urbà formant part d'un sistema urbà intermunicipal del continu. Així, l'Avanç de POUM preveu consolidar els usos residencials existents en el casc antic i els teixits residencials que l'envolten, mitjançant processos de completió del sòl urbà existent hores d'ara. Alhora, es proposa situar, en àmbits propers al nucli urbà, les reserves de sòl destinades per a equipaments i dotacions, per tal que donin el servei adequat a les necessitats de la població resident.

D'altra banda, la configuració del nucli antic de Sant Pol de Mar, amb un teixit edificat força compacte i una xarxa viària molt menuda, fa que sovint sigui difícil la compatibilitat entre la vida urbana al carrer i la circulació de vehicles. Per tal de pacificar i dissuadir el trànsit de vehicles pel nucli antic, l'Avanç de POUM proposa reservar sòls per a l'aparcament de vehicles privats als afores del nucli.

Alhora, caldrà també facilitar la intermodalitat del transport –tant dels residents com dels visitants–, amb l'actual estació de ferrocarril de rodalies, així com amb les noves ubicacions i els àmbits de nova centralitat que es puguin derivar de les actuacions proposades pel Pla d'Infraestructures o que proposa el PTMB.

L'Avanç de POUM proposa tres àmbits d'actuacions aïllades, en sòls urbans, per a la futura ubicació de zones d'aparcament –als àmbits de Can Valmanya, Els Garrofers i La Sènia- els dos primers amb front a l'actual traça de la carretera N-II, i l'últim amb una connexió directa amb el casc antic des de la plaça d'Anselm Clavé per sota de l'actual carretera.

La xarxa ferroviària

El Pla territorial metropolità de Barcelona proposa la millora i extensió del transport col·lectiu i, en particular, del transport ferroviari, fonamentalment per la seva capacitat de servei i articulació del territori. Les actuacions previstes tenen per objectiu fer més eficient la xarxa ferroviària, augmentant la seva interconnexió amb un traçat més mallat que l'actual.

En el cas de Sant Pol de Mar, el PTMB proposa el trasllat i desdoblament del traçat actual de la línia de rodalies del Maresme (Barcelona-Mataró-Blanes) des de la línia de costa cap a l'interior en forma de túnel que ressegueix, en part, el traçat de l'actual carretera N-II. A tocar de la nova estació proposada –entre el sector d'Els Garrofers i el nucli antic-, el PTMB preveu el reconeixement de la centralitat urbana d'aquesta posició. En aquest sentit, l'Avanç de POUM proposa la localització de reserves per a noves àrees d'aparcament, amb l'objectiu de que contribueixin a la pacificació del trànsit al nucli antic i, alhora, reforcin aquest caràcter de centralitat urbana que reconeix el vigent PTMB en paral·lel al trasllat de la línia del ferrocarril.

LES PROPOSTES PER A LA MATRIU D'ESPAIS LLIURES: SÒLS NO URBANITZABLES

L'Avanç de POUM, d'acord amb les determinacions del vigent Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), parteix de la noció que els espais oberts són una part estructurant fonamental del territori municipal. De la seva qualitat i localització depèn, en molt bona part, el benestar dels ciutadans. L'Avanç de POUM fa seva la referència del PTMB als problemes típics de la configuració dels espais oberts: la manca de connexió entre els espais protegits i la manca de protecció dels espais oberts situats a les planes, pel risc de que siguin incorporats, innecessàriament, al procés d'urbanització.

El POUM desenvoluparà la normativa urbanística dels sòls afectes als espais de protecció que assenyalen el PTMB, així com als que determina el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDSUC), a fi de concretar-ne els diversos graus de protecció i ordenar la transformació dels sòls actualment destinats a l'ús de càmping en espais hotelers o parcs de vacances adequadament integrats en els espais protegits i en el paisatge del front costaner.

Així mateix, el POUM redactarà la normativa urbanística aplicable a la regulació dels sòls agrícoles i forestals, així com de les construccions i instal·lacions que es considerin admissibles en aquests sòls.

El POUM delimitarà i regularà normativament els corredors de sòl no urbanitzable d'especial protecció relacionats amb les rieres i els torrents, en tant que connectors ambientals entre el front costaner i el rerepaís que constitueix la porta del Parc Natural del Montnegre-El Corredor.

L'Avanç de POUM proposa protegir com a sòl no urbanitzable, amb les qualificacions pròpies del PTMB i les que corresponen al PDUSC en el seu àmbit d'aplicació, els sòls compresos entre Can Valmanya i La Sènia que es troben més propers a l'autopista C-32, i els sòls situats al nord de l'autopista compresos entre Can Roca i la Vall de Golinons. En aquest sentit, el POUM qualificarà com a sòl no urbanitzable d'especial protecció, per motius ambientals i paisatgístics:

- La conca completa corresponent a la vall de Golinons.
- Les valls que constitueixen la capçalera del torrent de la Murtra, on es situen els grups de cases conegudes com Bellavista i Bellaguarda.
- Els vessants abocats a la línia de mar, entre Can Villar i el terme municipal de

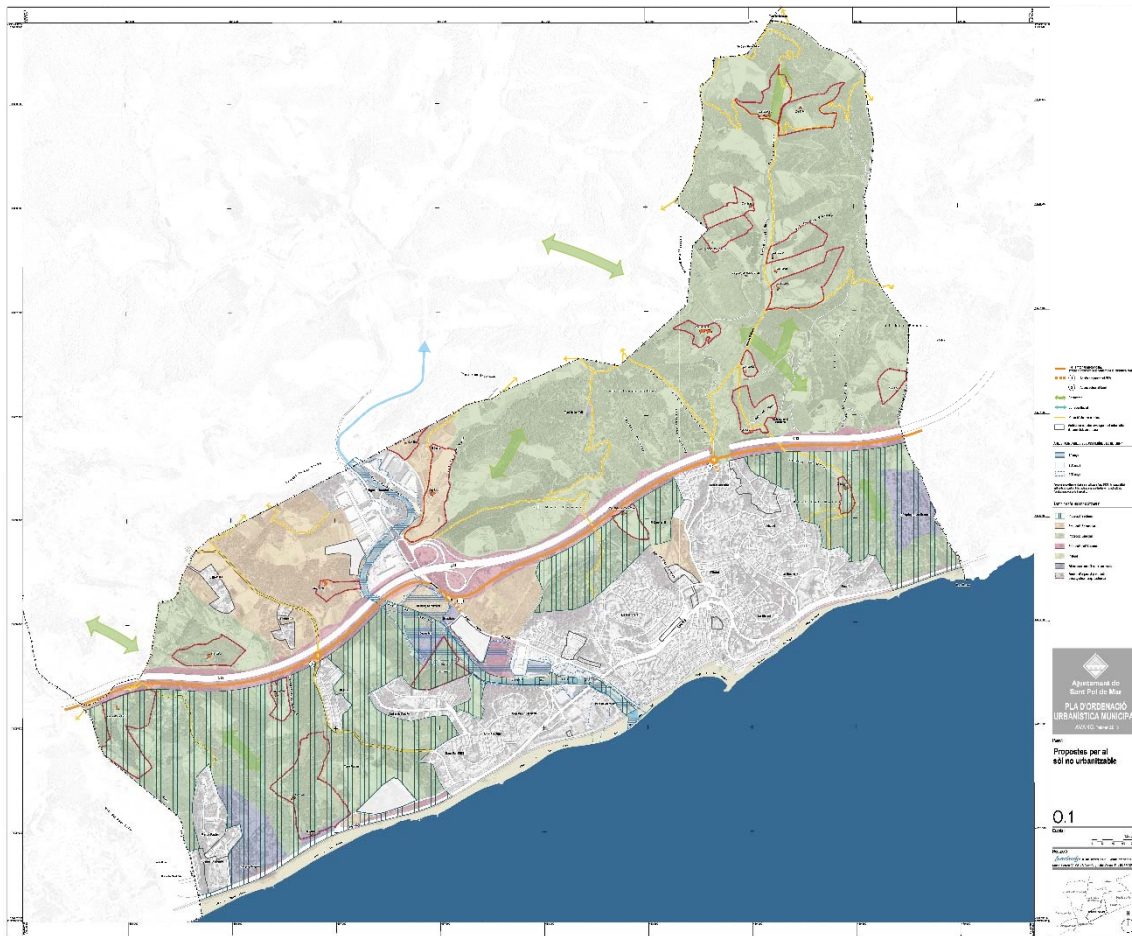
Canet de Mar. Els espais de protecció especial situats per sota de l'autopista C- 32 gaudeixen, a més, d'un grau de protecció específic en raó de les determinacions contingudes en el Pla director urbanístic del sistema costaner que els inclou.

Seguint les determinacions del PTMB, l'Avanç de POUM concreta la delimitació dels àmbits de protecció preventiva. En aquest sentit, inclou tots els sòls proposats pel PTMB –Can Valmanya i els espais situats al voltant de la zona industrial Riera de Sant Pol ja consolidada i dels accessos a l'autopista C-32: a llevant, l'entrada als terrenys agrícoles de Can Roca i, a ponent, els terrenys intermedis que la separen dels assentaments de Bellavista i Bellaguarda- i hi afegeix els sòls de La Sènia, Can Busquets i El Cassarell. D'altra banda, el POUM preservarà de nova urbanització tots els sòls inundables, posant a més una especial atenció a la riera de Sant Pol per la seva importància com a corredor fluvial, el torrent de Morer o de Golinons i el torrent de La Murtra, així com la resta de rieres i torrents que solquen el territori municipal.

Pel que fa als càmpings situats al terme municipal, el càmping La Maresma es troba en sòls inundables de la riera de Sant Pol, i és del tot inadequat el seu emplaçament actual, llevat que es prenguin i siguin autoritzades mesures per evitar la seva inundació. Pel que fa als càmpings Roca Grossa i Kanguro, ambdós es troben inclosos en el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDSUC) en àmbits qualificats com C2/C3 i C1 respectivament (Fitxes UTR-C 106 / Càmping Roca Grossa i UTR-C 110 / Platja de la Murtra). En el primer cas, el Pla director urbanístic del sistema costaner proposa la compatibilitat del càmping actual, mentre que en el segon cas proposa la seva incompatibilitat.

Som del parer que cal qualificar els camins rurals que relliguen el territori municipal com a xarxa bàsica de mobilitat, molt especialment aquells que ja tenen garantit el seu pas per sota o per sobre de les grans infraestructures del municipi –l'autopista C-32, la carretera N-II i la línia del ferrocarril de Barcelona a Maçanet-, a fi de garantir l'accessibilitat de vianants i bicicletes entre la costa i el rerepaís Tanmateix, el POUM incorporarà les edificacions i els elements a preservar, catalogats com a patrimoni arquitectònic i arqueològic, així com l'inventari de masies i cases rurals existents en la data d'aprovació inicial del POUM, i en regularà els paràmetres d'edificació i els usos admesos.

I en la mateixa línia, el POUM reservarà els espais adients en sòl no urbanitzable per a la instal·lació de les infraestructures que siguin necessàries per al subministrament de serveis urbanístics al municipi: energia, aigua potable, depuració d'aigües residuals i telecomunicacions.



Propostes SNU

Font: Avanç de POUM

LES PROPOSTES PER A LA MATRIU URBANA: SÒLS URBANS, URBANITZATS I URBANITZABLES

L'Avanç de POUM incorpora les determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona pel que les estratègies seves de reforçament del nucli urbà de Sant Pol de Mar. El PTMB proposa consolidar l'ús residencial del teixit edificat ja construït - evitant noves delimitacions de sòls destinats a l'edificació residencial-. La possible demanda d'habitatge –per creixement natural o per processos migratoris- haurà de ser coberta per actuacions de compleció del sòl que actualment es pot considerar urbà o bé per l'ocupació de les segones residències o dels habitatges avui vacants com a habitatges principals.

Sant Pol de Mar disposa actualment de força sòl qualificat per a equipaments públics, en proporció força superior a les necessitats del sostre residencial potencial del seu sòl urbà. Això permetrà que, si en el futur es plantegen necessitats de sòl per habitatges de protecció pública, es podrà recórrer a operacions de qualificació de sòl per habitatge dotacional en aquests àmbits d'equipaments per tal de donar resposta a aquestes demandes.



Propostes SU i SUD

Font: Avanç de POUM

El nucli antic i els sòls urbans consolidats

El nucli antic

El POUM concretarà amb precisió les normes urbanístiques aplicables a les diverses zones i sistemes urbans del nucli antic, amb paràmetres de regulació directa, incorporant criteris d'integració paisatgística dels espais públics i de protecció arquitectònica dels edificis i àmbits inclosos en el Catàleg arquitectònic d'elements a preservar. El POUM haurà de permetre l'ordenació directa de l'edificació. El POUM fixarà, entre d'altres, les densitats màximes i les dimensions mínimes dels habitatges del nucli antic, així com les reserves mínimes d'aparcament.

Tanmateix, des de la normativa urbanística es facilitarà la reutilització dels edificis existents i la seva rehabilitació o substitució. Això, malgrat les limitacions que ofereix el nucli antic per al trànsit i l'aparcament de vehicles, que haurà de resoldre's fonamentalment en el seu perímetre exterior i d'acord amb les propostes de l'Estudi de mobilitat i accessibilitat de Sant Pol de Mar. En tot cas, el sistema viari proposat haurà de facilitar la mobilitat de les persones pel nucli antic.

Així, el POUM limitarà, en el nucli vell, aquells usos que resultin incompatibles amb una mobilitat interna adequada o amb la seva qualitat ambiental i afavorirà, en la mesura del possible, el trasllat d'activitats que puguin resultar molestes al polígon industrial o a d'altres indrets destinats a activitats econòmiques.

Les urbanitzacions

En els àmbits delimitats com a sòl urbà consolidat pel PGOM de 1992 es proposa, en general, el manteniment de les normes urbanístiques vigents, la seva actualització al vigent Text refós de la Llei d'urbanisme i la incorporació de criteris ambientals d'edificació.

Tanmateix, genèricament, es proposa regular els àmbits que han assolit la condició de sòl urbà consolidat en el període de vigència del Pla general de 1992, mitjançant una nova normativa urbanística que refongui les normes dels Plans urbanístics o dels Estudis de detall que actualment constitueixen el seu estatus jurídic. Es tracta dels àmbits de March Pastor, Els Garrofers, El Cassarell, El Farell – Jardins de Sant Pol, Can Pi, La Rajoleria i la zona industrial.

Els sòls urbans inclosos en sectors o polígons d'actuació

Només un àmbit classificat pel PGOM de 1992 té, avui, la consideració de sòl urbà no consolidat. Es tracta de l'àmbit d'Els Tints. L'Avanç de POUM manté en aquest àmbit el Pla de millora urbana, en les condicions que va ser aprovat. L'objectiu és que els sòls urbans que ara no reuneixen les condicions per a ser considerats solars assoleixin aquestes condicions amb el planejament i la gestió urbanística corresponents.

D'altra banda, al municipi hi ha diversos àmbits que han assolit la condició de sòl urbà consolidat en el període de vigència del Pla general de 1992, però que no han completat el seu procés d'urbanització, de dotació de serveis o de gestió urbanística. En aquest sentit, l'Avanç de POUM proposa delimitar nou àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà. Pel que fa als àmbits de sòl urbà parcialment edificats de Bellaguarda i Bellavista, l'Avanç de POUM proposa incloure les parcel·les edificades en dos polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, i preservar la resta com a sòls no urbanitzables, incorporats a l'àmbit de protecció corresponent a les conques del torrent de la Murtra.

L'Avanç de POUM proposa delimitar els següents àmbits d'actuació en sòl urbà:

Plans de millora urbana (PMU)

L'Avanç de POUM proposa mantenir la delimitació d'un únic àmbit de sòl urbà no consolidat a desenvolupar mitjançant un Pla de millora urbana, a fi de materialitzar el seu sostre:

- PMU Els Tints, aprovat definitivament i pendent de desenvolupar. Es tracta d'un àmbit molt reduït, d'una superfície d'unes 0,26 hectàrees, situat a l'interior del casc antic, amb una edificabilitat d'una mica menys de 4.000 metres de sostre i un màxim de 50 habitatges.

Polígons d'actuació urbanística (PA)

A fi de garantir la justa distribució de beneficis i càrregues que es derivaran de l'execució del planejament urbanístic, l'Avanç de POUM proposa delimitar nou polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, amb una superfície conjunta d'unes 13,68 hectàrees. Els objectius són: acabar processos d'urbanització ja endegats; dotar alguns barris de clavegueram i altres serveis urbanístics que no tenen; garantir la cessió gratuïta a l'Ajuntament dels sòls destinats a sistemes urbans que no va ser feta al seu dia; realitzar obertures de carrers que dotin de continuïtat el sistema viari; i concretar la volumetria de les edificacions corresponents a determinats àmbits amb problemàtiques específiques de configuració urbana o de preservació del medi:

- PA Roques Blanques Nord. Es correspon amb l'actual Unitat d'actuació del sector C del barri de Roques Blanques. Es delimita a fi d'instal·lar-hi el clavegueram, garantir la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i acabar les obres d'urbanització, de tal forma que els terrenys potencialment edificables puguin assolir la condició de solar.
- PA Roques Blanques Sud. Es correspon amb l'actual Unitat d'actuació del sector B del barri de Roques Blanques. Es delimita a fi d'instal·lar-hi el clavegueram, garantir la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i acabar les obres d'urbanització, de tal forma que els terrenys potencialment edificables puguin assolir la condició de solar.
- PA El Farell. Al barri d'El Farell, ha estat delimitat a fi d'instal·lar-hi el clavegueram i acabar les obres d'urbanització, de tal forma que els terrenys potencialment edificables puguin assolir la condició de solar.
- PA Can Valmanya. A l'extrem sud del barri de Can Valmanya, es delimita a fi de garantir la cessió a l'Ajuntament del sistema viari públic del barri i la seva urbanització completa.
- PA Bellavista. Al barri de Bellavista, es delimita a fi de garantir la cessió a l'Ajuntament del sistema viari del barri i la seva urbanització completa.

- PA Bellaguarda. Al barri de Bellaguarda, es delimita a fi de garantir la cessió a l'Ajuntament del sistema viari del barri i la seva urbanització complerta.
- PA Can Villar. Dins de la urbanització situada a tocar del Parc Litoral, ha estat delimitat a fi d'obtenir la titularitat pública de la masia de Can Villar i/o, en tot cas, d'ajustar els usos a fi de garantir el manteniment del patrimoni arquitectònic.
- PA Can Tobella. Situat al nord del casc antic, al barri de L'Hotel, es delimita a fi de garantir la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i completar les obres d'urbanització.
- PA Carrer de Guifré el Pilós – Carrer Montnegre. Situat al nord de la urbanització Urbapol, es delimita amb l'objectiu d'acabar les obres d'urbanització, de tal forma que els terrenys potencialment edificables puguin assolir la condició de solar.

Polígons d'actuació aïllada (AA)

A fi de possibilitar l'acció municipal en l'execució del planejament urbanístic, l'Avanç de POUM proposa delimitar tres àmbits en sòl urbà a desenvolupar mitjançant polígons d'actuació aïllada, destinats a la reserva, obtenció de sòl, urbanització o projectació dels sistemes d'aparcaments i dotacions públics, que reforcin la centralitat urbana del casc antic i dels teixits residencials pròxims:

- AA Can Valmanya, per a aparcament. Correspon a un àmbit actualment qualificat d'espais lliures, situat entre les edificacions de la urbanització de Can Valmanya i el sector residencial d'Els Garrofers.
- AA Els Garrofers, per a aparcament. Correspon a un àmbit actualment qualificat de sistema viari, situat entre les edificacions del sector residencial d'Els Garrofers i l'actual carretera N-II.
- AA La Sènia, per a aparcament i dotacions. Correspon a un àmbit actualment qualificat d'espais lliures de l'antiga Unitat d'actuació La Sènia, que s'amplia amb una porció dels terrenys situats en l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SND-III La Sènia, que definia el PGOM de 1992.

Els sòls urbanitzables

D'acord amb la voluntat municipal de limitar al màxim l'expansió dels sòls edificables al conjunt del municipi, l'Avanç de POUM proposa la delimitació d'un únic sector urbanitzable dedicat específicament a equipaments públics a tocar de la riera de Sant Pol. Addicionalment, es proposa reservar dos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat d'ús especialitzat: a Torre Martina per a usos hotelers, i junt a l'actual polígon industrial Riera de Sant Pol per a poder dur a terme una possible ampliació del polígon en cas que es considerés necessari.

Aquest àmbits definits representen una clara disminució del sòl urbanitzable –entre àmbits delimitats i no delimitats- respecte de la situació del planejament general actualment vigent, passant de les 16,47 hectàrees pendents d'execució a les 5,94 proposades per aquest Avanç de POUM.

Sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD)

A fi de garantir la justa distribució de beneficis i càrregues que es derivaran de l'execució del planejament urbanístic, l'Avanç de POUM proposa delimitar un sector de sòl urbanitzable adreçat a la reserva i obtenció de sòl per a destinar-lo al sistema d'equipaments públics:

- SUD Equipaments Riera de Sant Pol. Es tracta d'un sector urbanitzable d'unes 2,00 hectàrees de superfície. Inclou únicament sòls no inundables. Es delimita amb l'objectiu de disposar d'una reserva de sòl per a equipaments públics que permetin ampliar les dotacions actualment existents que se situen en el front de la riera de Sant Pol.

Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat (SND)

A fi de disposar de reserves de sòl que permetin dur a terme iniciatives d'activitats econòmiques i de serveis hotelers, turístics i/o d'altres activitats similars, l'Avanç de POUM proposa definir dos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat que permetin endegar en el futur actuacions estratègiques, si es consideren oportunes per a l'interès públic municipal:

- SND Activitats econòmiques Riera de Sant Pol. Es tracta d'un àmbit susceptible de futura delimitació d'unes 1,58 hectàrees de superfície. Es reserva a fi i efecte d'ampliar el polígon industrial actualment existent pel seu costat sud-oest, si s'escau, amb tallers i magatzems de mida petita i mitjana que permetin reubicar activitats del nucli urbà de Sant Pol de Mar. Els sòls de l'àmbit que es proposa són els més planers que envolten l'actual polígon industrial i tindria una capacitat màxima aproximada d'uns 5.500 m² de sostre.

- SND Torre Martina. Es tracta d'un sector que té el seu origen en el Pla general de 1992, amb una superfície d'unes 2,36 hectàrees. L'Avanç de POUM proposa que en el moment d'una futura delimitació s'ajustin els aprofitaments urbanístics i els usos d'acord amb la singularitat i la vulnerabilitat paisatgística d'aquest lloc. Es proposa ampliar el règim d'usos admissibles al sector, tot admetent com a principal l'ús hotel·ler i excloent-hi expressament qualsevol ús d'habitatge. L'ampliació d'usos abastaria els usos residencial col·lectiu, sanitari-assistencial, d'equipaments i dotacions comunitàries, etc. L'Avanç de POUM proposa que el document definitiu concreti amb major precisió les diverses opcions d'emplaçament de les edificacions en el turó.

D'acord amb l'article 33.4 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, la transformació urbanística d'aquests àmbits de sòl urbanitzable no delimitat requerirà la formulació, tramitació i aprovació definitiva del corresponent Pla parcial urbanístic de delimitació d'acord amb les determinacions de l'article 66.2 de l'esmentat Text refós, que haurà de ser coherent amb els paràmetres que determinarà el POUM i amb l'interès públic de la delimitació d'una part o de tots els sòls inclosos en els àmbits.

Mentre no es procedeixi a la seva transformació, el règim d'ús d'aquests àmbits de sòl urbanitzable no delimitat, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per al sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 52.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.3.2 JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

L'ordenació proposada per l'Avanç del POUM s'adequa a les determinacions establertes per el Pla Territorial Metropolità de Barcelona en quant a sistemes lliures, sistemes urbans, equipaments i infraestructures de mobilitat, alhora compleix amb els objectius ambientals establerts per el propi Pla.

- S'evita la urbanització de zones amb un elevat risc d'inundació reduint, en aquest cas, l'únic sector urbanitzable delimitat als sòls estrictament no inundables.
- S'opta per una ordenació que garanteixi la protecció activa dels espais agrícoles no aptes per a la urbanització, posant en valor l'espai agrícola, amb especial atenció pel que fa a la Vall de Golinons i el Torrent de la Murtra con a connector ambiental entre la costa i l'espai protegit del Montnegre-El Corredor.
- Es preserven i potencien els elements del patrimoni municipal de tot tipus que formen part de la matriu d'espais lliures, preservant els diversos elements d'interès naturalístic del municipi: hàbitats d'interès comunitari, vegetació forestal de les ribes dels cursos d'aigua, zones humides, etc.; i preservant i potenciant el patrimoni històric i cultural associat a l'espai rural, a través de la normativa en SNU i sobre el patrimoni.
- Les Emissions de CO₂ per càpita i les associades al planejament es redueixen a més del 50% respecte el planejament vigent.

2.4. MESURES PER A UNA ORDENACIÓ TERRITORIAL I UNA MOBILITAT SOSTENIBLES

El present POUM, pretén afrontar el planejament de Sant Pol de Mar en la mesura que sigui possible, amb els criteris de sostenibilitat i de protecció ambiental presents a la Carta d'Aalborg, així com presents també a la resta de Normativa que li és d'aplicació.

La Carta d'Aalborg va ser aprovada pels participants a la Conferència europea sobre ciutats sostenibles, celebrada a Aalborg (Dinamarca) el maig de 1994 sota el patrocini conjunt de la Comissió Europea i la ciutat d'Aalborg i organitzada pel Consell internacional d'iniciatives

ambientals locals. Aquest organisme va assumir la responsabilitat d'elaborar el projecte de la Carta junt amb el Ministeri de planificació i transport urbans de l'estat federat alemany de Renania del Nord-Westfalia. La Carta reflexa les idees i els termes d'un gran nombre de col·laboradors.

La Carta d'Aalborg va ser firmada inicialment per 80 autoritats locals europees y per 253 representants d'organitzacions internacionals, governs nacionals, centres científics, assessors i particulars. Amb la firma de la Carta, les ciutats, poblacions menors y unitats territorials d'Europa es van comprometre a participar en les iniciatives locals del Programa 21 y a desenvolupar programes a llarg termini cap a un desenvolupament sostenible, alhora que van iniciar la campanya de les ciutats europees sostenibles.

En aquest sentit, el present POUM incorpora una **Documentació medi ambiental** específica de Sant Pol de Mar concretada en l' "**Estudi ambiental estratègic**" i el "**Document resum ambiental**" redactat per l'empresa PHRAGMITES i que s'adjunta com a documentació complementaria d'aquest POUM.

Criteris de sostenibilitat:

La **Carta d'Aalborg** manté que qualsevol planejament que s'afronti amb criteris de sostenibilitat, ha de realitzar propostes tendents a:

- **Reduir l'ús dels combustibles fòssils** fins que els seus nivells d'alliberament del carboni siguin compatibles amb la capacitat d'absorció dels sistemes naturals.
- Desenvolupar i generalitzar **fonts alternatives d'energia**.
- **Reciclar i reutilitzar** els materials.
- Fomentar el **consum responsable**, racionalitzar l'ús de l'energia i els materials.
- Garantir el **sosteniment dels sistemes biològics**.
- Incrementar l'**eficiència de cada material** emprat.

El **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'Agost, defineix i concreta el concepte de **desenvolupament urbanístic sostenible**, basant-lo en els punts següents:

- La **utilització racional del territori i del medi ambient** comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
- Atès que el sòl és un recurs limitat, el desenvolupament urbanístic sostenible, comporta la configuració de **models d'ocupació del sòl** que **evitin la dispersió** en el territori, afavoreixin la **cohesió social**, considerin la **rehabilitació i renovació** en sòl urbà, atenguin la **preservació i la millora dels sistemes de vida tradicional** a les àrees rurals i consolidin un model de **territori globalment eficient**.
- L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'**objectiu de desenvolupament sostenible**.

Criteris de protecció medi ambiental:

A Catalunya fa temps que aquests criteris estan **àmpliament descrits i continguts en les diferents lleis i normes** promulgades a l'objecte de garantir la protecció del medi ambient:

- Llei d'urbanisme
- Llei sobre bases del règim local.
- Llei d'impacte ambiental.
- Llei d'intervenció integral de la administració ambiental.
- Llei d'aigües.
- Llei forestal.
- Llei d'espais naturals.

- Llei reguladora dels residus.
- Lleis de protecció dels animals.
- Llei de protecció de l'ambient atmosfèric.
- Llei de protecció contra la contaminació acústica.
- Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.
- Llei de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.
- Real decret d'avaluació d'impacte ambiental.
- Real decret sobre protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries.
- Normes de protecció del sòl i el patrimoni.
- Pla d'espais d'interès natural
- Decret d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.
- Codi de bones pràctiques agràries.

El POUM de Sant Pol de Mar s'ha de redactar adoptant i assumint els criteris de protecció del medi ambient contingut en tota aquesta legislació.

Criteris de desenvolupament sostenible del urbanisme:

- **Equitat:** les persones i comunitats tenen el mateix dret a gaudir un medi ambient de qualitat i a utilitzar una part justa dels recursos de la Terra.
- **Ús eficient dels recursos naturals:** ús prudent dels recursos naturals renovables i no renovables i la seva explotació ajustada a la capacitat de càrrega del medi.
- **Prevenició:** cal anticipar les pertorbacions ambientals originades per les activitats humanes.
- **Transversalitat:** concepte d'ús per una correcta integració dels requeriments ambientals.
- **Internalització:** assumpció dels costos ambientals: energia, transport, indústria, comerç, agricultura, turisme, ordenació del territori, etc.
- **Cautela:** norma de prudència que orienti la presa de decisions.
- **Restitució del dany:** allà on es doni, d'ordre particular o públic.
- **Integració:** equivalent a "pensar globalment, actuar localment"
- **Responsabilitat compartida:** impulsar la informació i la participació ciutadana.

2.5. DIAGNOSI DEL TERRITORI.

Una vegada analitzats els diversos estudis del municipi, el territori de Sant Pol de Mar i vista l'evolució que ha tingut el municipi tenint com a base el planejament general aprovat, establim els següents objectius generals per a l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbana del Municipi de Sant Pol de Mar:

1. Sòl urbà residencial

El sòl urbà del municipi es troba molt consolidat i el sòl d'aprofitament privat està majoritàriament edificat. Els solars no edificats es concentren sobretot a March Pastor, a Jardins de Sant Pol i a la Rajoleria, espais que s'han incorporat al sòl urbà en els últims anys.

En el nucli de Sant Pol s'hi emplacen moltes edificacions amb interès patrimonial, tant edificacions públiques com habitatges privats.

Els nuclis estan urbanitzats i disposen de xarxes de serveis, excepte els nuclis de Bellavista i Bellaguarda. El que presenta més dèficits és el sistema de depuració de les aigües residuals,

que és deficitari a Roques Blanques i March Pastor i inexistent a Bellavista i Bellaguarda. El sòl urbà presenta en general un nivell correcte d'urbanització.

2. Tipologia d'habitatge

La pràctica totalitat de les edificacions són de tipologia unifamiliar. Els creixements que es proposin hauran de respectar el caràcter de cada nucli i intentar, en la mesura del possible, diversificar la tipologia i obtenir sòl per habitatge de protecció.

Per tal de pal·liar els dèficits d'habitatge de protecció del municipi es pot preveure sòl d'equipaments d'allotjament dotacional.

3. Sòl urbà industrial

El polígon industrial es situa al nord, al límit de terme de Sant Cebrià de Vallalta. Els vials estan urbanitzats correctament, excepte el tram final sud del carrer Sant Galderic, que és de terra.

El polígon presenta manca de sòl per aparcament.

4. Sòl de creixement

Actualment, el municipi no disposa de sòl urbanitzable per creixements residencials, els que preveia el PGOM han estat desenvolupats en la seva totalitat.

Els sòls urbanitzables que no s'han desenvolupat són de sistemes d'espais lliures i d'equipaments.

5. Els equipaments

El pla director d'equipaments conclou que la situació actual dels equipaments i serveis existents a Sant Pol de Mar no presenta cap dèficit greu per qüestions de seguretat o compliment normatiu, tot i que sí es detecten significatius dèficits de serveis i necessitats de millora en serveis existents.

Els dèficits detectats responen a serveis "bàsics", vinculats a l'assoliment d'una cobertura bàsica d'acord amb els diferents estàndards sectorials establerts. Altrament s'han identificat una sèrie de serveis "plus" que en el cas de Sant Pol podrien significar una millora extra a partir del nivell bàsic de serveis.

- Dèficit de serveis bàsics: sala escènico-musical, casal (espais) gent gran i escola de música.
- Serveis plus: Museu de la ciutat - Centre turístic, escola d'ensenyaments específics i adults.

En general, la resta de dèficits detectats en els equipaments i serveis de Sant Pol de Mar estan vinculats a la necessitat de millorar els serveis existents. Les millores necessàries responen a tres qüestions:

- Ampliar i/o millorar la qualitat dels espais: biblioteca, policia municipal, serveis tècnics, serveis socials i espais culturals.
- Reubicar serveis que en aquets moments presenten els següents desajustos:
 - situacions d'incompatibilitat d'usos: el museu de pintura i la policia en la Casa Consistorial, l'arxiu i els habitatges a l'edifici Mas Morell.
 - situacions d'incoherència d'usos respecte la tipologia i posició urbana de l'edifici: l'ús de magatzem a l'edifici del Sindicat, heterogeneïtat d'usos a les antigues escoles.
 - necessitat de reagrupar usos: l'arxiu municipal i els magatzems dels serveis socials.
- Millorar les instal·lacions: pavelló, camp de futbol, escola Sant Pau, Parc Litoral i pista de la Punta.

L'existència d'equipaments de titularitat i/o gestió privada permeten completar l'oferta de serveis. En el cas dels equipaments, assistencials i culturals, vinculats al col·lectiu de gent gran la important incidència d'aquests permet assolir una oferta suficient conjuntament amb serveis públics.

6. Els espais lliures i zones verdes.

Els espais lliures actualment existents es distribueixen sobretot en el perímetre dels nuclis urbans i tenen una topografia força accidentada.

Els sòls urbans es troben en general molt consolidats, pel que tampoc és possible obtenir nous espais lliures en posicions més centrals.

Actualment s'està urbanitzant el Pla de millora urbana dels Tints, que genera un nou espai lliure al centre del casc antic.

En les zones més densament poblades, com al casc antic, es pot pal·liar el dèficit d'espai lliure amb una urbanització dels vials més amable pels vianants.

7. Sòl no urbanitzable.

Cal mantenir el sòl no urbanitzable actual, afavorint-ne la conservació i protecció. Cal que la normativa contempli la regulació de les edificacions agroramaderes.

El Pla especial de masies aprovat definitivament recull 20 edificacions, per les quals regula els usos admesos i les possibilitats d'ampliació d'acord amb la Llei d'urbanisme. Aquestes edificacions donen vitalitat al territori.

8. Infraestructures viàries i ferroviàries.

El municipi disposa de bones comunicacions tant viàries com ferroviàries amb el seu entorn, tant a nivell local com general.

La N-II suporta un transit elevat que dificulta la seva conversió a via integrada, com preveu el PTMB. El mateix pla preveu una via nova en paral·lel a la C-32 pel costat mar, que és la variant de l'actual N-II i que preveu tres accessos als nuclis urbans: el Farell, la riera de Sant Pol i el Serrat del Mas. Aquesta variant permetria pacificar el traçat de l'actual N-II i minoritzar l'efecte barrera que aquesta via efectua entre les traces urbanes de l'entorn.

Pel que fa a la via ferroviària, el PTMB planteja traslladar la línia de la costa a espais més interiors en alguns trams. Al nucli de Sant Pol es preveu eliminar el tram litoral de la via i passar-la a l'interior, establint una estació a l'entorn dels Garrofers.

9. Els càmpings

El municipi disposa de 3 càmpings, dos al costat de la línia de costa, un al sud-est del terme i l'altre al sud-oest, i el tercer al costat de la riera de Sant Pol.

Els càmpings emplaçats a la línia de costa (Kanguro i Roca Grossa) estan afectats per el PDU del sistema Costaner. La Modificació puntual del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) i la refosa normativa del PDUSC-1 i PDUSC-2, reconeix la compatibilitat dels dos càmpings. El PDU de les activitats de càmping classifica Sant Pol com a municipi litoral, on l'estratègia és la de desincentivar la nova activitat de càmping i en el cas dels existents, al estar reconeguts pel PDUSC, es poden mantenir.

El càmping del costat de la riera de Sant Pol (La Maresma) es troba en zona de flux preferent. Pels càmpings en flux preferent els criteris de l'ACA per legalitzar-los és el següent:

Quan la zona de flux preferent és més extensa que la zona de policia:

- Dins de la zona de policia:

Activitat amb antiguitat superior a 15 anys (extrem a comprovar mitjançant certificat de l'Ajuntament):

-No és possible legalitzar instal·lacions existents en tant existeixin usos vulnerables dins de la zona de flux preferent (en endavant, ZFP) en els termes de l'article 9 RDPH perquè la zonificació no compleix el que preveu l'article 9bis 1 c) RDPH.

-S'informaria favorablement el Pla especial urbanístic (PEU) que inclogui un PLA D'ETAPES de 5 anys per a situar les unitats d'acampada fora de la ZFP.

-Cal presentar la declaració responsable prevista a l'article 9bis 3 RDPH.

-El Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) ha d'ésser validat per la Direcció General de Protecció Civil.

Activitat amb antiguitat inferior a 15 anys.

-S'informaria desfavorablement el PEU si la zonificació no s'ajusta a l'article 9bis 1 c) del RDPH.

-L'informe favorable del PEU ha de quedar condicionat a la retirada de les unitats d'acampada de la ZFP.

• Fora de la Zona de Policia

Activitat anterior a l'entrada en vigor del Reial decret 9/2008 (17.01.2008)

Activitat amb antiguitat superior a 15 anys (segons certificat de l'Ajuntament).

-Informe favorable del PEU condicionat a:

PAUM validat per la Direcció General de Protecció Civil.

Declaració responsable prevista a l'article 9bis 3 del RDPH.

Activitat amb antiguitat inferior a 15 anys.

-No és possible legalitzar instal·lacions existents en tant existeixin usos vulnerables dins de la ZFP en els termes de l'article 9 RDPH perquè la zonificació no compleix el que preveu l'article 9bis 1 c) RDPH.

-S'informaria favorablement el PEU com a PLA D'ETAPES de 5 anys per a situar les unitats d'acampada fora de la ZFP.

-Cal presentar la declaració responsable prevista a l'article 9bis 3 RDPH.

-El PAUM ha d'ésser validat per la Direcció General de Protecció Civil.

Activitat posterior a l'entrada en vigor del Reial decret 9/2008 (17.01.2008).

-S'informaria desfavorablement el PEU si la zonificació no s'ajusta a l'article 9bis 1 c) del RDPH.

-L'informe favorable del PEU quedarà condicionat a la retirada de les unitats d'acampada de la ZFP.

2.6. OBJECTIUS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

2.6.1 OBJECTIUS DE CARÀCTER GENERAL

La Llei 23/1983, de política territorial, determina que els plans territorials parcials han de desenvolupar, amb el contingut específic que aquesta llei els assigna, les directrius generals d'ordenació del territori i fomentar les estratègies que el Pla territorial general de Catalunya (PTGC) estableix.

Els objectius generals de la Llei 23/83, són:

1. Fomentar una distribució equilibrada del creixement per tal d'assolir uns **nivells de renda adequats** a tot el territori.
2. Promoure un creixement ordenat des del punt de vista de les implantacions sobre el territori per tal d'afavorir una eficàcia més gran de les **activitats econòmiques i una millor qualitat de vida**.
3. Afavorir el creixement econòmic de Catalunya i lluitar contra l'atur.

Des de l'aprovació del PTGC, s'han produït canvis que poden alterar les previsions inicials.

4. L'augment de la **consciència social** pel que fa als problemes del medi ambient.

També a nivell territorial o local, s'han produït canvis que hi han repercutit:

5. Els canvis en la **comunicació viària** per l'allargament de la C-32 de Mataró fins a Palafolls, que va millorar les relacions del municipi.
6. Un increment del **nombre de població**, des de l'any 2000, amb una fase d'estancament entre els anys 2009 i 2016.

2.6.2 OBJECTIUS DE CARÀCTER PARTICULARS

S'han incorporat en el llistat d'objectius les "Propostes pel desplegament dels PDU al Maresme", que estan recollides en la memòria del Pla territorial metropolità de Barcelona.

OBJECTIUS RELATIUS A L'ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MARESME

1. Al litoral, es posarà especial atenció en el **tractament conjunt dels diferents trams de la façana marítima urbana i agrícola** de la comarca del Maresme un cop alliberada de les servituds infraestructurals, N-II i ferrocarril, tal com el Pla territorial estableix.
2. A les vores urbanes, es desenvoluparan les **ordenacions d'acabament de la ciutat i espais de transició** a la muntanya a la plana agrícola i al litoral amb la localització dels usos més pertinents a establir.
3. A les **àrees de "nova centralitat"** es concretaran les **ordenacions, els usos, les intensitats i els equipaments d'interès general a localitzar**, recolzats sobre la nova "accessibilitat" ferroviària que les noves estacions generin.
4. Aquestes **àrees de nova centralitat** i els sectors per desenvolupar en posicions centrals i més accessibles hauran de **proveir dèficits de serveis i equilibrar els sistemes més desequilibrats quant a població i llocs de treball**, especialment el baix Maresme i el sistema urbà d'Arenys, al qual pertany Sant Pol de Mar.

OBJECTIUS RELATIUS AL MANTENIMENT I PROTECCIÓ DELS ESPAIS OBERTS

1. Preservar tots aquells sòls lliures que reuneixin especials qualitats com: espais d'interès connector, agrícola o forestal.
2. Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic i vetllar per la bona **conservació dels entorns fluvials**.
3. Establir normes relatives al **manteniment de les edificacions** i instal·lacions en el sòl no urbanitzable.
4. Promoure la conservació, restauració i **posada en valor del patrimoni** en totes les seves varietats.
5. Preservar els terrenys que tenen un **valor agrícola** i regular les edificacions que li donen servei.
6. Promoure iniciatives de revalorització del **patrimoni cultural i natural**, per exemple, mitjançant projectes de paisatge.
7. Impulsar iniciatives que permetin el manteniment dels programes familiars quan les activitats s'han de desenvolupar en l'espai obert.
 - a. Fomentar l'**ocupació** com a habitatge de les masies construïdes.
 - b. Fomentar la **rehabilitació de les masies** com una iniciativa fonamental per la rehabilitació del patrimoni arquitectònic local, com a espai on implantar activitats lligades al territori i com a dinamitzador del sòl no urbanitzable.

OBJECTIUS RELATIUS AL FOMENT DELS NUCLIS

1. Manteniment de les previsions del Pla territorial metropolità de Barcelona, pel que fa a estratègies de creixement de nuclis:

- a. **Sant Pol. Continu urbà i nova centralitat urbana.** L'objectiu és el de potenciar les funcions urbanes, potenciar el caràcter mixt entre residència i activitat, dotació d'equipaments i espais públics generals, millorar l'accessibilitat del transport públic i d'aparcaments. Aquests objectius s'han de preveure mitjançant la requalificació de teixits obsolets, extensions urbanes contigües a l'àrea central i noves centralitats connectades amb els teixits existents mitjançant espais públics.
 - b. **Torre Martina i March Pastor. Reducció / extinció.** Aquesta estratègia s'assenyala a àrees previstes pel planejament urbanístic, i inclús existents, que comporten una contradicció extrema amb els criteris del planejament territorial.
 - c. **Sot de Golinons i Can Roca. Manteniment del caràcter rural.** Continuació del **caràcter** dispers de l'assentament per mantenir el caràcter rural i de singular valor patrimonial del conjunt.
2. El POUM, vist que el sòl privat del **nucli de Sant Pol** (casc antic i les seves extensions) està ja molt edificat i no es disposa de buits urbans, aposta per:
- Preveure nous aparcaments que millorin el dèficit existent i permetin evitar l'entrada del trànsit de vehicles al centre del casc antic. Es preveu un nou aparcament a la zona de la Sènia, en l'espai senyalitzat com a nova centralitat urbana pel PTMB i un al carrer Jaume Balmes (dins del PAU 3).
 - Preveu la transformació de la tipologia d'habitatge dels terrenys al carrer Jaume Balmes, bastant proper al casc urbà més dens, implantant tipologies d'habitatge plurifamiliar i obtenint sòl per a habitatge de protecció.
 - Es delimita com a eix cívic el que formen els carrers: c. Riera – c. Consolat de Mar - pça. Jaume Roig i Pujol – c. Nou – c. Tobella - pça. Anselm Clavé. S'estableix la obligatorietat de destinar el front a vial de les plantes baixes a usos no residencials per afavorir la mixticitat d'usos.
 - Obtenir nou sòl per espais lliures a la cantonada dels carrers Fragata Numància i de la Sènia, que permetin crear una nova centralitat a l'entorn de la plaça Anselm Clavé.
 - Finalitzar la urbanització del carrer Guifré el Pilós, excloent de la trama urbana el sòl amb pendent més pronunciada i modificar la tipologia de cases aïllades a cases en filera, permetent agrupar el sòl edificable en les zones de menys pendent.
 - Revisar la qualificació dels espais lliures i equipaments, modificant la qualificació d'alguns espais per millorar-ne la funcionalitat.
 - Es manté com a sòl urbanitzable l'espai fora del flux preferent entre la riera de Sant Pol i la carretera BV-5128, destinat a equipaments públics i privats.
 - Es delimita un polígon d'actuació urbanística a Jardins de Sant Pol que regularitza la situació de la masia i permet obtenir sòl per equipaments i un nou vial de vianants (que el pla que va ordenar la zona va preveure però no es va urbanitzar).
 - Es proposa que la urbanització dels carrers del casc antic siguin de planer únic per compatibilitzar el trànsit de vehicles amb la mobilitat a peu i en bicicleta.
3. Es desclassifica el sòl de **Torre Martina. A March Pastor** el sòl està desenvolupat i completament urbanitzat, pel que no es veu factible la reducció de l'àmbit.
4. El PTMB no estableix cap estratègia als nuclis de **Bellavista i Bellaguarda**. El POUM aposta per únicament permetre la consolidació del sòl que concentra l'edificació i les parcel·les adjacents al vial principal que no presentin pendents superiors al 20%. Així l'àmbit dels dos nuclis es veu reduït. Es preveu un espai per a ubicar-hi la depuradora de les aigües residuals.
5. Pel que fa als **equipaments** el POUM:
- Preveu que els equipaments esportius del camp de futbol i del pavelló municipal es traslladin al nou sòl d'equipaments de la riera de Sant Pol (SUD).
 - El sòl d'equipaments de l'actual pavelló es preveu que sigui destinat a allotjament dotacional, ja que es un sòl proper al casc antic i als serveis del municipi.

- El sòl on hi ha els barracons de l'escola, a l'oest del parc del litoral, es preveu que es destinin a usos esportius. Es preveu que s'hi pugui emplaçar una pista coberta que amplii els usos del parc.
- El sòl d'equipaments de Jardins de Sant Pol es qualifica com a allotjament dotacional, on es preveu que s'hi puguin implantar habitatges per a joves.
- Es qualifica com a equipament part de l'espai del PAU La Sènia, que podria acollir algun dels equipaments bàsics que el Pla director d'equipaments senyala com a deficitaris, en concret la sala escènico-musical i/o l'escola de música.
- L'altre equipament que el pla director d'equipaments senyala que manca és el casal de gent gran. Aquest podria emplaçar-se en la planta baixa dels allotjaments dotacionals que es preveuen al parc del litoral, però caldria resoldre els problemes d'inundabilitat actuals. Aquest seria un bon emplaçament ja que està al costat del parc del litoral i relativament proper al casc antic.

També seria un bon emplaçament l'edifici del Sindicat, que un cop es pacifiqui la N-II podria disposar d'un espai exterior adequat i una bona relació amb l'espai de la plaça d'Anselm Clavé i el casc antic.

- Es qualifica com a equipament uns terrenys al sud del carrer Sant Galderic on s'hi preveu ubicar la Brigada municipal.
- Pel que fa als serveis plus que determina el pla director d'equipaments el municipi disposa de sòl d'equipaments sense ús assignat on es podrien ubicar. El museu de la ciutat-centre turístic podria emplaçar-se a l'edifici de les antigues escoles i l'escola d'ensenyaments específics i d'adults en els terrenys al costat de l'escola-institut, al costat de la riera de Sant Pol.

6. Pel que fa a la **mobilitat urbana** el POUM:

- La pacificació de la N-II permetrà una millora de la relació entre el casc antic i les extensions urbanes residencials del nord i est, així com una millora de la mobilitat tova entre els diferents nuclis.
- Millora de la mobilitat entre Roques Blanques i March Pastor. Tot el trànsit d'aquests nuclis accedeix per un vial de 6 metres i el vial que connecta March Pastor amb Roques Banques té una secció de 4,5 metres i és utilitzat com a vial de dues direccions. El POUM preveu executar un altre vial que connecti el cul de sac actual de March Pastor amb el carrer Ponent, permetent la circulació en sentit únic.
- Preveu la connexió per vianants entre el carrer de la Plaça i el carrer Antoni Sauleda Paulis a través d'un pas en planta baixa de la nova edificació.
- Connecta el carrer Jeroni Estañol i el carrer Ramón Berenguer, amb l'eixamplament del primer fins als 8 metres de secció.
- Preveu finalitzar la urbanització del tram de carrer Guifré el Pilós i Serrat del Mas que actualment no estan urbanitzats.

7. Millora de la **depuració de les aigües residuals**, preveient sòl per serveis tècnics a March Pastor, Bellavista i Bellaguarda. La reserva de March Pastor es fa preveient que les aigües de Roques Blanques siguin impulsades fins a aquest sòl per després poder connectar des d'aquest punt a la xarxa d'alta.

- 8. Elabora un **catàleg de béns d'interès a protegir**. El POUM incorpora el catàleg de béns a protegir, que inclou els elements prèviament protegits i altres edificacions que es considera que tenen valors.
- 9. Es preveu que s'estableixin **condicions estètiques** per a les edificacions a través d'una ordenança municipal.

2.6.3 OBJECTIUS RELATIUS AL MANTENIMENT I MILLORA DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA.

1. Permetre aquelles **activitats** compatibles amb el medi, per tal de garantir la competitivitat, les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.
2. Potenciar la **creació de microempreses** i iniciatives relacionades amb productes endògens de la zona.
3. Facilitar l'acolliment de **turisme rural i cultural**, amb el catàleg de masies i cases rurals.
4. Facilitar la instal·lació d'**activitats professionals o artesanes**, admetent l'ús d'indústria integrada en part de la trama urbana residencial i admetent la seva implantació en les masies i cases rurals.
5. Facilitar la **implantació d'activitats industrials de petit tamany**. Es preveu un petit polígon d'actuació urbanística al polígon industrial per permetre el trasllat d'activitats que ara es troben al nucli residencial o permetre la implantació de noves activitats.
6. **Dotar de més aparcaments el polígon industrial**, creant 3 noves bosses d'aparcament emplaçades al carrer dels Gerds, a banda i banda del pont i a l'extrem sud del carrer Sant Galderic.

2.7. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.

2.7.1 D'ACORD AMB EL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA.

Compliment de les determinacions del PTMB pel que fa als **assentaments**:

1. Respecte el nucli de **Sant Pol de Mar**: el Pla li assigna l'estratègia de **Centres urbans** i de **Nova centralitat urbana**.

El POUM no proposa cap creixement residencial, aposta per la consolidació de buits urbans i únicament planteja una extensió en sòl urbanitzable per a l'obtenció d'equipaments.

Aquest creixement es destinarà íntegrament a equipaments, una part de titularitat pública i l'altra de titularitat privada.

En l'àrea de centralitat urbana el POUM preveu la restricció dels usos residencials en les plantes baixes per dinamitzar l'àrea i la ubicació d'un espai per aparcament. Es preveu que l'aparcament pugui ser soterrat i que el sòl de la coberta pugui ser utilitzat com a espai lliure en períodes de poca necessitat d'aparcament i com a aparcament temporal en èpoques de molta necessitat (estiu).

Es preveu que la conversió de la N-II en via pacificada millori la relació entre els diversos barris.

2. Respecte a **Torre Martina**: el Pla li assigna l'estratègia de **Reducció / extinció**.

El POUM desclassifica aquest sector i el classifica de sòl no urbanitzable amb la qualificació de sòl de protecció agrícola de valor.

3. Respecte a **March Pastor**: el Pla li assigna l'estratègia de **Reducció / extinció**.

El POUM manté la classificació de sòl urbà de l'àmbit ja que aquest sector ha finalitzat el seu desenvolupament en els darrers anys. Es delimita un PAU per millorar la mobilitat del sector, ja que l'únic vial d'accés al nucli té una amplada de

4. Respecte a **Sot de Golinons** i **Can Roca**: el Pla els hi assigna l'estratègia de **Manteniment de caràcter rural**.

Es mantenen aquests terrenys com a sòl no urbanitzable. Les edificacions estan incloses al Pla especial del catàleg de masies i cases rurals que està en tràmit.

5. Respecte **Bellavista** i **Bellaguarda**: el Pla no els assigna cap estratègia.

El POUM aposta per únicament permetre la consolidació del sòl que concentra l'edificació i les parcel·les adjacents al vial principal que no presentin pendents superiors al 20%. Així l'àmbit dels dos nuclis es veu reduït. Es preveu un espai per a ubicar-hi la depuradors de les aigües residuals.

Compliment de les determinacions del PTMB pel que fa a les **infraestructures**: en l'àmbit del municipi i el seu entorn, únicament preveu el condicionament de la carretera C-154, que ja s'ha dut a terme.

Compliment de les determinacions del PTMB pel que fa a l'**espai obert**: El POUM dona valor al conjunt del sòl no urbanitzable i qualifica tot el sòl com a sòl de protecció. Es proposa distingir entre sòl agrícola, forestal i Riberals, aquesta última amb un alt interès per a la connectivitat. Es sobreposa a la qualificació del sòl la protecció territorial determinada pel PTMB.

2.7.2 D'ACORD AMB EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DELS SÒLS NO SOSTENIBLES DEL LITORAL DE MALGRAT DE MAR A ALCANAR

El PDUSNSL estableix les següents determinacions pels sectors:

La Sènia: Directriu de modificar el sector, sota els principis de sostenibilitat d'utilització racional del sòl i complexitat, en el sentit d'excloure els terrenys amb pendent superior al 20% i, d'acord amb el criteri de nova centralitat del PTMB, d'introduir usos d'activitat econòmica i/o dotacional, de l'ordre del 50%, tenint present les condicions d'accessibilitat i pendent del terreny.

Espai lliure Cassarell: Directriu de reduir el sector, sota el principi de sostenibilitat d'utilització racional del sòl, en el sentit d'excloure els terrenys amb pendent superior al 20% situats al nord de la zona d'equipaments esportius.

Torre Martina: Determina desclassificar els sòls del sector.

Equipaments Riera: Directriu de desclassificar els sòls del sector.

PPU Riera: Directriu de desclassificar els sòls del sector. En cas de mantenir part dels sectors per a equipaments caldrà que, en el marc del planejament municipal, es valori l'afectació per inundabilitat i, si cal, excloure els sòls afectats per zona de flux preferent i, també, per a la resta de sòls inundables estudiar la capacitat del sòl per acollir els aprofitaments previstos d'acord amb la legislació sectorial, corregint l'àmbit de l'actuació en conseqüència.

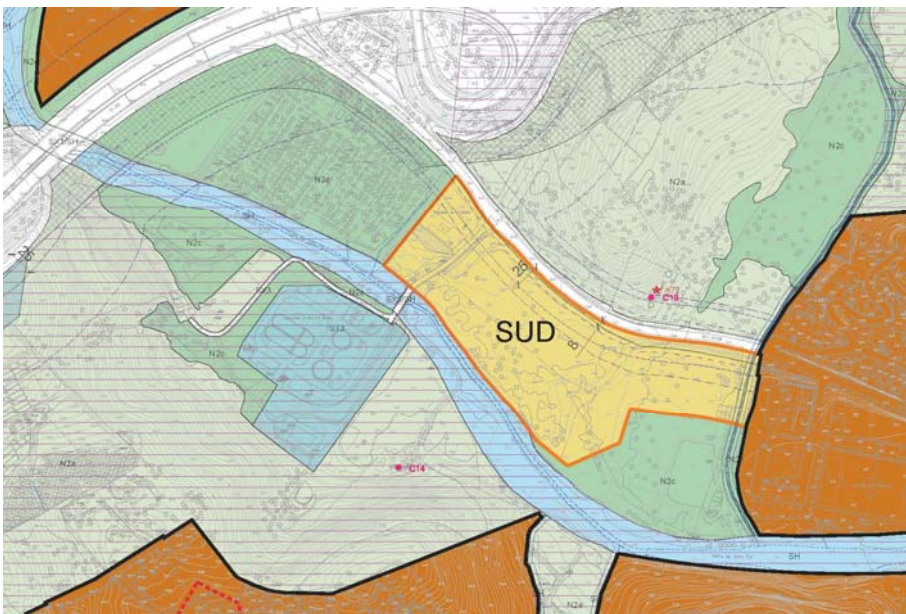
El POUM no preveu creixement residencial a La Sènia i desclassifica bona part de l'àmbit. En aquests terrenys delimita 2 polígons d'actuació urbanística.

El PAU1 és desenvoluparà pel sistema d'expropiació i preveu la implantació d'espai lliure i aparcament, mentre que el PAU2 inclou les masies de Mas Arrosser i de Can Busquets, així com la casa de les 24 hores, classificant-les de sòl urbà, permetent una petita ampliació per a usos no residencials i obtenint com a espai lliure la cantonada dels carrers Fragata Numància i la Sènia.



El POUM desclassifica els sectors Torre Martina i Equipaments Riera. Pel que fa al Cassarell desclassifica tot el sector a excepció dels terrenys ocupats pel tennis, que es classifiquen com a sòl urbà.

Es delimita un sector de sòl urbanitzable per equipaments en els terrenys entre la riera, la carretera BV-5128 i el casc urbà, que permetrà obtenir sòl per equipaments. El sector inclou únicament els sòls que no estan afectats pel flux preferent. El municipi té la necessitat de traslladar els equipaments esportius del camp de futbol i el pavelló (actualment en sòl inundable) i no disposa de sòls amb topografia adequada i no inundables. Aquests sòls compleixen els condicionants.



2.7.3 D'ACORD AMB L'ESTUDI DEMOGRÀFIC.

Segons les dades demogràfiques i les projeccions de població exposades anteriorment el creixement de població per l'any 2040 es situaria al voltant dels 400 habitants.

El POUM crea habitatge per un increment de població de fins a 333 nous habitants, considerant una ràtio de 2,5 habitants per habitatge, que juntament amb la reconversió d'habitatges de segona residència a primera i els solars existents en sòl urbà permetran donar cabuda a l'augment de població previst per les projeccions demogràfiques.

2.7.4 D'ACORD AMB EL CATÀLEG DE PAISATGE DE LES COMARQUES CENTRALS.

El POUM incorpora com a propis els objectius de qualitat paisatgística que defineix el Catàleg de paisatge per la unitat Alt Maresme posant en valor el territori, la seva orografia i la xarxa fluvial. Aquesta última exerceix de connexió ecològica paisatgística entre litoral i interior muntanyós, i el POUM en protegeix la vegetació de ribera.

S'estableix que tot el sòl no urbanitzable és de protecció. Es regulen les construccions en el sòl no urbanitzable, amb mesures per fomentar la integració en el paisatge de les edificacions amb l'objectiu d'assegurar un nivell de coherència adequat amb el paisatge.

Es preserva la façana marítima, protegint tots aquells elements que són singulars, entre els que cal destacar les nombroses cases amb valors arquitectònics, l'ermita de Sant Pau i l'església de Sant Jaume... El POUM cataloga també una representació de les nombroses barraques existents en sòl no urbanitzable.

El POUM no amplia els límits del sòl urbà ni preveu creixements de sòl urbanitzable residencial, i conté els nuclis de Bellavista i Bellaguarda, nuclis dispersos que actualment encara estan poc consolidats i no estan urbanitzats.

2.7.5 DE LA RESERVA D'HABITATGE DE PROTECCIÓ

D'acord amb les dades de que es disposa a Sant Pol de Mar hi ha actualment 3.821 habitatges acabats (2021). Les dades de 2011 sobre llars i habitatges de l'IDESCAT reflecteixen que el 53,7% dels habitatges són principals, per tant aplicant el mateix percentatge obtenim que 2.052 habitatges són principals.

Per donar compliment als objectius de **solidaritat urbana** el municipi hauria de disposar actualment de 308 habitatges destinats a polítiques socials (15% dels habitatges principals).

Actualment hi ha 89 habitatges amb protecció vigent (veure apartat 1.3.3), pel que la solidaritat urbana es situa al 4,3%, lluny del 15% que és necessari.

El POUM preveu un creixement de 133 habitatges. La tendència actual de convertir habitatges de segona residència a primera fa que calgui pensar que els percentatges d'habitatges principals anirà en augment. Es preveu que el 70% dels habitatges previstos pel POUM siguin principals, que representa 93 habitatges.

Així, un cop desenvolupat per complet el POUM, els habitatges principals serien 2.145 i per tant el municipi hauria de disposar de 322 habitatges destinats a polítiques socials.

El POUM crea els següents habitatges destinats a polítiques socials:

- 6 habitatges de protecció amb qualificació genèrica al PAU 3
- 3 habitatges de protecció amb qualificació específica al PAU 3
- 5 habitatges provinents del 10% d'aprofitament mig del PMU Els Tints
- Allotjament dotacional parc del Litoral: terreny de 6.002 m². Si apliquem una edificabilitat de 1 m²st/m²s es podrien construir 6.002 m² de sostre distribuït en B+2. Si les dues plantes superiors es destinen a habitatge podrien sortir uns 67 habitatges (ratio 60 m²st/habitatge).
- Allotjament dotacional Jardins de Sant Pol: terreny de 1.249 m². Es calcula que podria implantar-s'hi una edificació de 1.620 m² de sostre distribuït en B+2. Si les dues plantes superiors es destinen a habitatge podrien sortir uns 18 habitatges (ratio 60 m²st/habitatge)

El POUM preveu incrementar el parc d'habitatge protegit en 99 unitats, pel que s'arribaria a 188 habitatges protegits (89 existents + 99 nous), que representaria el 8,8% dels habitatges principals.

Per tant, en termes absoluts, el desenvolupament del POUM comporta un augment de l'oferta d'habitatge de protecció pública pel municipi, passant d'un estoc del 4,3% d'habitatges destinats amb aquesta finalitat l'any 2021 a un 8,8%. Tot i així, aquest increment no arriba a les determinacions de l'article 73 de la Llei del dret a l'habitatge que considera que en els propers 20 anys tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar d'un mínim del 15% d'habitatges principals destinats a polítiques socials.

Tenint en compte que moltes actuacions urbanes són Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) de petites dimensions i que tenen com a objectiu principal consolidar i millorar l'actual estructura urbana, resulta difícil incrementar el percentatge actual destinat a habitatge de protecció oficial.

En aquest context, es proposa que en els propers 20 anys l'Ajuntament de Sant Pol de Mar realitzi les actuacions que siguin escaients en Sòl Urbà Consolidat, o en qualsevol altre règim de sòl, per incrementar el parc d'habitatges destinat a Polítiques Socials un 6,2%, que correspondria a 134 habitatges, amb l'objecte de complir les determinacions establertes de l'article 73 de la Llei del Dret a l'Habitatge 18/2007 i d'assolir un estoc del 15% d'habitatges destinats a polítiques socials.

Entre les actuacions que es poden realitzar hi ha les de destinar el 10% de l'aprofitament mig que obtingui del desenvolupament dels àmbits a construir habitatge de protecció o bé destinar un percentatge del pressupost a la compra d'immobles existents que puguin classificar-se com a habitatge de protecció.

2.8. REGULACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ D'USOS EN PLANTA BAIXA A DIVERSES ÀREES DEL MUNICIPI.

Mitjançant el present POUM, s'ha optat per aplicar un règim de restricció de l'ús residencial que afecta les plantes baixes dels edificis ubicats als vials, trams i cruïlles següents:

- Tram del carrer Riera comprès entre la N-II i el carrer Consolat de Mar.
- Carrer Consolat de Mar.
- Plaça Jaume Roig i Pujol.
- Finca del carrer Abat Deas, 1.
- Carrer Nou.
- Carrer Tobella.
- Front dels edificis a la placeta del Cau.
- Plaça Anselm Clavé.
- Cantonada del carrer de Maria Pi i carrer Fragata Numància.

La restricció de l'ús afecta a la part de l'edificació amb front al vial o plaça, i únicament fins a la meitat de la profunditat edificable possible de la planta baixa.

Aquesta nova regulació persegueix l'objectiu de crear un pol d'atracció comercial i un espai d'oci i passeig pels ciutadans, consolidant un eix cívic de la població dinàmica i amb una important activitat econòmica.

2.9. EL CATÀLEG DE BÉNS D'INTERÈS A PROTEGIR

L'article 59 del TRLUC estableix que el Catàleg de béns a protegir forma part de la documentació integrant del POUM.

L'objectiu del Catàleg és garantir la preservació dels valors existents en el terme municipal de Sant Pol de Mar, mitjançant l'establiment de mesures urbanístiques de protecció jurídica.

El Catàleg incorpora una fitxa individualitzada per a cada bé que conté:

- a) Per a cada edifici o conjunt arquitectònic protegit s'incorpora una fitxa individualitzada que concreta els següents aspectes:
- El nom, el codi de l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya en cas de trobar-se inclòs, la seva situació, la referència cadastral i la localització en coordenades UTM, la qualificació del sòl en el POUM, la categoria de protecció existent, un plànol de situació i fotografies actuals.
 - La descripció del bé protegit, detallant l'època i l'estil, l'estat de conservació, la titularitat pública o privada, l'ús actual i l'ús original, i les seves característiques principals i de l'entorn paisatgístic.
 - Els àmbits de protecció, especificant les raons que justifiquen la catalogació del bé, els elements específics a preservar i l'entorn de protecció.
 - Les determinacions normatives, detallant el nivell de protecció del bé, el tipus d'intervenció admesa, les condicions d'ordenació –volumetria, façanes i cobertes, estructura interior, entorn i elements especials a preservar, si s'escau-, i els usos i les activitats admeses.
- b) Per a cada jaciment arqueològic protegit, en aquest document s'incorpora una fitxa individualitzada que concreta els següents aspectes:
- El nom, el codi de l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, la seva situació, la localització en coordenades UTM i l'altitud, la qualificació del sòl en el POUM, un plànol de situació i fotografies actuals.
 - La descripció del jaciment, detallant el tipus i la cronologia, l'estat de conservació, l'accessibilitat des de camins públics, les característiques del context i l'entorn paisatgístic on es situa i les seves principals característiques.
 - Les determinacions normatives pel que fa a la seva preservació d'acord amb un nivell de protecció integral, així com les condicions específiques de protecció i, en el seu cas, l'obligatorietat de realitzar prospeccions arqueològiques.

2.9.1 CATEGORIA DE PROTECCIÓ

D'acord amb la legislació de patrimoni, els béns protegits es poden classificar d'acord a les categories següents:

a) Categoria 1

Béns d'interès nacional (BCIN). Són els béns immobles més rellevants del patrimoni cultural català, inclosos en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional del Departament de Cultura.

Gaudeixen d'aquesta protecció:

Els béns més rellevants del patrimoni cultural català, declarats per la Generalitat segons el procediment que estableix la LPCC.

Els castells i fortificacions, segons el que estableix el Decret de 22 d'abril de 1949, recollit a la disposició addicional 1.2 LPCC.

Les creus de terme, els escuts, els emblemes, les pedres heràldiques, els rotlles de justícia, etc., segons els que estableix el Decret 571/1963, de 14 de març.

Determinats museus inclosos al llistat que apareix al Decret 474/1962, d'1 de març.

Les coves, els abrics i els indrets que contenen manifestacions d'art rupestre segons la disposició addicional 1.3 de la LPCC.

Segons l'article 7 de LPCC, els béns d'aquesta categoria es classifiquen en: a) Monument històric, b) Conjunt històric, c) Jardí històric, d) Lloc històric, e) Zona d'interès etnològic, f) Zona arqueològica i g) Zona paleontològica

b) Categoria 2

Béns culturals d'interès local (BCIL). Són els béns immobles que, tot i la seva significació i importància, no compleixen les condicions dels béns d'interès nacional, però que cal preservar i mantenir com identificadors del municipi. Estan inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català del Departament de Cultura.

Els instruments de protecció i control d'aquests béns recauen principalment en els municipis. Formen part d'aquesta categoria:

Els béns que estaven inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics vigents en el moment de l'entrada en vigor de la LPCC, si aquest planejament que els protegeix encara és vigent, llevat que siguin BCIN. Continuen sent BCIL els béns inclosos en precatàlegs anteriors a la LPCC que van ser inscrits al Catàleg de Patrimoni Cultural Català.

Els béns declarats com a BCIL pel procediment regulat per la LPCC, a través de declaracions individuals pels ajuntaments (quan els municipis tinguin més de 5.000 habitants) o pels consells comarcals (quan els municipis tinguin menys de 5.000 habitants).

Els béns inclosos com a BCIL en Catàlegs incorporats en plans urbanístics aprovats a partir de l'entrada en vigor de la LPCC que han estat comunicats al Departament de Cultura.

c) Categoria 3

Àmbits de protecció arqueològica (APA). Corresponen als jaciments que no han estat declarats BCIN, per on per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques.

d) Categoria 4

Béns amb protecció urbanística (BPU). Són aquells béns immobles no declarats ni incoats BCIN ni BCIL, els valors dels quals identifiquen a l'arquitectura tradicional del lloc i/o el paisatge del municipi i que el POUM vol protegir pels seus valors d'interès cultural.

e) Categoria 5

Entorns de protecció. Quan per l'adequada protecció d'un bé sigui necessari la delimitació i regulació d'un àmbit d'influència que garanteixi la protecció ambiental del mateix, es podrà definir aquest entorn.

2.9.2 NIVELLS DE PROTECCIÓ

El Catàleg estableix els següents nivells de protecció:

a) Nivell de protecció 1. Integral

És un nivell de protecció total i suposa el manteniment íntegre del bé, amb especial respecte a les seves característiques i valors específics, així com als elements o parts que l'integren. Només s'admetran actuacions de restauració i consolidació que no malmetin, perjudiquin o desvirtuin el bé.

D'acord amb la Llei 9/1993, s'estableix aquest nivell de protecció per a tots els Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN) i per a tots els jaciments arqueològics i paleontològics; i, atenent els seus valors, també es pot establir per als Béns Culturals d'Interès Local (BCIL) o per als béns protegits urbanísticament.

L'atribució de protecció integral a un bé té efectes fiscals i suposa l'exempció de l'IBI.

b) Nivell de protecció 2. Conservació

S'estableix aquest nivell de protecció per als béns de valor singular que cal preservar i revalorar globalment, i pot suposar restriccions d'ús. S'admetran les actuacions que no representin modificacions substancials que puguin desfigurar el bé protegit: conservació, posta en valor i restauració d'aspectes originals que s'hagin vist alterats.

Aquest nivell de protecció afecta la composició i els elements constructius i arquitectònics de les façanes visibles des del carrer, la seva volumetria, les cobertes i els coronaments de l'edifici, i els elements compositius singulars –tipologia i ritme de les obertures, arcs, llindes, aplicacions ceràmiques, pintures, elements petris, fusteries, treballs en metall i forja, etc.-

c) Nivell de protecció 3. Parcial

S'estableix aquest nivell de protecció per a aquells béns on interessa preservar o revaloritzar algun dels seus elements o característiques: estructura tipològica de l'edifici, façanes, elements singulars, etc.

En els béns amb aquest nivell de protecció s'admetran totes les actuacions que no suposin la pèrdua dels valors o dels elements protegits. En la resta de l'edifici es podran dur a terme actuacions de rehabilitació sempre i quan es mantinguin o es revalorin els elements que originen la protecció.

d) Nivell de protecció 4. Ambiental

Aquest nivell de protecció s'aplica als béns arquitectònics o conjunts que presenten uns valors en relació a la configuració del paisatge urbà, natural o paisatgístic de valor ambiental, en formar part d'un context d'edificacions d'una mateixa tipologia que defineix un determinat ambient. Qualsevol actuació, fins i tot la substitució total o parcial de l'edificació, haurà de garantir l'adequació ambiental, els trets tipològics de les façanes, les línies de coronament i la parcel·lació si fos el cas.

S'estableix, també, aquest nivell de protecció per a béns ambientals i paisatgístics –jardins històrics, miradors, elements urbans, etc.-.

e) Nivell de protecció 5. Documental

Si s'escau en el període de vigència del POUM, s'establirà aquest nivell de protecció únicament per a aquells béns on, per motius d'interès públic, no sigui possible la seva conservació. S'admetrà qualsevol intervenció, fins i tot l'enderroc del bé, sempre que se'n deixi constància documental.

En un mateix bé es podran determinar valors de diferents tipologies i podran tenir un diferent nivell de protecció per a cadascuna d'ells.

2.9.3 TIPUS D'INTERVENCIONS ADMESES

Cal identificar per a cada bé el tipus d'intervencions admeses.

Per als **béns arquitectònics** les intervencions admeses són:

a) Manteniment o conservació

Són actuacions per tal de garantir unes condicions adequades de salubritat, sense alterar l'estructura i la distribució del bé protegit, ni ocultar o modificar valors constructius o morfològics.

b) Restauració

L'objectiu és millorar les condicions físiques del bé, restituir alguna de les seves parts a l'estat original, incloent obres de consolidació o demolició parcial justificades per a la seva restauració.

c) Rehabilitació o millora

Són actuacions per tal d'adequar, millorar, modernitzar o actualitzar les condicions d'habitabilitat o d'ús del bé, tot mantenint les seves característiques morfològiques.

d) Consolidació

Es tracta d'obres destinades a reparar espais o edificacions que es trobin en mal estat, tot conservant essencialment la seva configuració compositiva i arquitectònica original.

e) Remodelació

Són actuacions relacionades amb l'activitat que es desenvolupa a l'edificació, compatibles amb la seva protecció.

f) Reconstrucció

L'objectiu és la reposició total o parcial d'un element o d'un edifici, reproduint les seves característiques morfològiques i compositives.

g) Desplaçament

L'objectiu és relocalitzar un element, únicament quan es justifiqui per motius d'interès general.

h) Enderroc

Suposa la desaparició total o parcial del bé, únicament quan es justifiqui per motius d'interès públic.

Per a la correcta protecció, millora de les condicions o adaptació a un nou ús, pot ser necessari portar a terme intervencions concretes en alguns dels elements o components d'aquest bé. Aquestes intervencions poden ser les que es detallen a continuació:

a) Ampliació

Tenen com a objecte incrementar el volum construït.

b) Inclusió

Intervencions físiques que tenen com a objecte la disposició de nous elements que millorin criteris d'habitabilitat i accessibilitat, així com l'adequació a les respectives normatives actuals, incloent les de seguretat.

c) Substitució

Tenen com a objecte l'enderrocament d'una edificació existent o d'una part i, en el sòl que ocupava, construir-ne una de nova (preferentment una reconstrucció integral del bé). Prèviament es reunirà la documentació exhaustiva de l'element en què s'actua.

d) Eliminació

Intervencions físiques que tenen com a objecte la supressió d'elements afegits impropis i/o afegits, com cossos, volums, antenes, dipòsits de fibrociment, etc...

Per als **béns arqueològics i paleontològics**, d'acord amb la legislació de patrimoni, les intervencions admeses són:

a) Excavacions

Són les remocions en la superfície, en el subsòl o en medis subaquàtics que es fan amb la finalitat de descobrir i investigar sistemàticament tota classe de restes arqueològiques o paleontològiques. També són excavacions els sondejos que tenen com a finalitat la comprovació de l'existència o la delimitació de vestigis arqueològics o paleontològics, s'apliquin o no mitjans tècnics especialitzats.

b) Prospeccions

Són les exploracions superficials, del subsòl o en medis subaquàtics, sense remoció de terrenys i amb recollida de materials arqueològics o paleontològics o sense, adreçades a la localització i l'estudi o examen de dades per detectar vestigis arqueològics o paleontològics, s'apliquin o no mitjans tècnics especialitzats.

c) Controls

Són les tasques de vigilància i, en determinats casos, de coordinació d'obres o treballs que puguin afectar restes arqueològiques o paleontològiques, incloses les neteges de jaciments.

d) Mostrejos

Són les extraccions de mostres que poden incloure remoció de terreny o recollida de materials.

e) Documentació gràfica i plàstica

Són intervencions adreçades a l'obtenció d'informació gràfica de jaciments arqueològics o paleontològics. Aquests treballs poden fer-se a través de calcs per als estudis directes d'art rupestre i mural, a través d'aixecaments perimètrics o mitjançant la realització de rèpliques o altres tècniques.

f) Consolidació, restauració i adequació

Són les intervencions que tenen com a objecte la conservació i el manteniment o l'adequació per a la visita pública dels jaciments arqueològics i paleontològics.

Qualsevol intervenció requerirà informe previ del Servei d'arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

Per als **béns socioculturals, etnològics, naturals paisatgístics i ambientals** les intervencions admeses són:

a) Conservació

Intervenció que té com a objectiu la protecció, a través de la gestió de l'ús dels recursos naturals, com són el sòl, el paisatge, etc., així com el manteniment, la rehabilitació, el restabliment i l'increment, si s'escau, de les poblacions.

b) Millora

Conjunt d'intervencions físiques que tenen com a objectiu l'adequació o millora de l'exemplar o de les condicions de l'hàbitat amb el manteniment de les característiques morfològiques.

2.9.4 ELEMENTS INCLOSOS AL CATÀLEG

BÉNS ARQUITECTÒNICS

Com a informació de base per elaborar el Catàleg s'han pres els següents documents:

- Inventari del Patrimoni Cultural Immoble de la Generalitat de Catalunya.
- Pla especial de protecció d'edificis i elements de Sant Pol de Mar.
- Ampliació del Pla especial d'edificis i elements i Paleta cromàtica.

El Catàleg incorpora tots els béns inclosos a l'Inventari del Patrimoni Cultural. Respecte dels béns inclosos al Pla especial de protecció d'edifici i elements de Sant Pol, d'acord amb les reunions que es van mantenir durant el 2014 amb la junta de Patrimoni de de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar i amb els Serveis Tècnics municipals, s'exclouen 2 elements i se n'incorporen d'altres.

Els béns arquitectònics inclosos al Catàleg son:

Fitxa	Denominació	Protecció POUM	IPCI (1)	Masies (2)	Protecció existent	Protecció proposada	Règim del sòl
A 1	Pg. de la Riera, 13-14	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 2	Pg. de la Riera, 15	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 3	Can Coderch	2-4	8975	-	BPU	BCIL	SU
A 4	Cal Doctor Roure (1)	2-4	8986	-	BPU	BCIL	SU
A 5	Cal Doctor Roure (2)	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 6	Casa Mas	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 7	Can Coromines (portal i finestra gòtica)	2-4	8981	-	BPU	BCIL	SU
A 8	c/ Abat Deàs, 44	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 9	Casa natal de l'Abat Deàs	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

Fitxa	Denominació	Protecció POUM	IPCI (1)	Masies (2)	Protecció existent	Protecció proposada	Règim del sòl
A 10	Can Gomis	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 11	Can Roure	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 12	c/ Abat Deàs, 51	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 13	Rectoria	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 14	Església de Sant Jaume	1-4	8971	-	BPU	BCIL	SU
A 15	Ca l'Anzizu	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 16	Pl. Francesc Moragues, 1	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 17	Can Lluvià	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 18	Casa de la Vila	3-4	39921	-	BPU	BCIL	SU
A 19	La Torre de Plaça	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 20	c/ de la Plaça, 1	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 21	Can Tobella	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 22	Ca la Mònica	2-4	8980	-	BPU	BCIL	SU
A 23	c/ Abat Deàs, 26	2-4	8976	-	BPU	BCIL	SU
A 24	c/ Abat Deàs, 28	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 25	Can Planiol	2-4	8985	-	BPU	BCIL	SU
A 26	Ca l'Adroher	3-4	8989	-	BPU	BCIL	SU
A 27	Can Sauleda (1)	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 28	El Pla	3-4	8988	-	BPU	BCIL	SU
A 29	Can Roca Ravell	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 30	c/ Abat Deàs, 14	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 31	Can Sauleda (2)	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 32	Les Tribunes	2-4	8979	-	BPU	BCIL	SU
A 33	Can Norbert	3-4	8977	-	-	BCIL	SU
A 34	Can Girivert	2-4	8972	-	BPU	BCIL	SU
A 35	Cal Sr. Ardèvol	3-4	-	-	-	BPU	SU
A 36	Ca l'Atilà (Cornisses)	3	8974	-	-	BCIL	SU
A 37	c/ Bonavista, 19	3	-	-	-	BPU	SU
A 38	El Barco	3	-	-	BPU	BPU	SU
A 39	Escoles públiques	2-4	8978	-	BPU	BCIL	SU
A 40	c/ Santa Clara, 6-8-10	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 41	Can Marquès	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 42	Can Jaume de la Punta (Can Cristòfol)	3-4	8987	-	BPU	BCIL	SU
A 43	c/ Consolat de Mar, 19	3-4	-	-	-	BPU	SU
A 44	c/ Consolat de Mar, 21	3-4	-	-	-	BPU	SU
A 45	c/ Consolat de Mar, 23	3-4	-	-	-	BPU	SU
A 46	c/ Consolat de Mar, 25	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 47	c/ Consolat de Mar, 27	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 48	c/ Consolat de Mar, 31	3	8973	-	-	BCIL	SU
A 49	c/ Consolat de Mar, 61	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 50	Ptge. de Mar, 1	3	-	-	BPU	BPU	SU
A 51	c/ Nou, 18	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 52	Can Mas Noguera	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 53	Casa d'Amadeu Vives	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 54	Estació	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 55	Casa Camino	2-4	8983	-	BPU	BCIL	SU
A 56	Can Bou (Club nàutic)	3	-	-	BPU	BPU	SU
A 57	Casetes del Doctor Noguer (Cases de les Escaletes)	3-4	-	-	BPU	BPU	SU
A 58	Ermita de Sant Pau	1-4	1733	-	BCIN BPU	BCIN -BPU	SU
A 59	La Pujada de Sant Pau, 34	3	-	-	BPU	BPU	SU
A 60	Ca l'Arturo	2-4	-	-	-	BCIL	SU
A 61	Masia de Can Villà	2-4	8984	-	BPU	BCIL	SU

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

Fitxa	Denominació	Protecció POUM	IPCI (1)	Masies (2)	Protecció existent	Protecció proposada	Règim del sòl
A 62	Sindicat Agrícola	3	-	-	-	BPU	SU
A 63	Cementiri	4	-	-	-	BPU	SU
A 64	Can Busquets	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 65	Mas Arrosser	2-4	-	-	-	BCIL	SU
A 66	Can Pi	2-4	-	-	-	BCIL	SU
A 67	Caseta de la Maquinilla (Caseta del Motor)	1-4	40762	-	BCIL	BCIL	SNU
A 68a	La Murtra	2-4	40068	C16	BPU	BCIL	SNU
A 68b	El Molí	3-4	-	C17	BPU	BPU	SNU
A 69	Torre Martina	2-4	-	C15	BPU	BCIL	SNU
A 70	Can Mascaró	2-4	-	C05	BPU	BCIL	SNU
A 71	Can Roca	2-4	-	C12	-	BCIL	SNU
A 72	Can Domènec	3-4	-	-	-	BPU	SU
A 73	Jardins del Pla (Horts del c/ Abat Deàs)	4	-	-	BPU	BPU	SU
A 74	Font de la Mare de Déu del Carme	4	-	-	BPU	BPU	SU
A 75	Casa de Pescadors	3-4	8982	-	BPU	BCIL	SU
A 76	Portalades del c/ de la Plaça	4	-	-	BPU	BPU	SU
A 77	Tanca del c/ Nou	4	-	-	BPU	BPU	SU
A 78	Boca Sud del Turó de Sant Pau	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 79	Boca Nord del Turó de Sant Pau	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 80	El Pou (Búnquer de La Punta)	2-4	-	-	BPU	BCIL	SU
A 81	Búnquer de Can Villà	2-4	8952	-	-	BCIL	SNU
A 82	Barraques	2-4	-	-	-	BCIL	SNU
A 83	c/ Ferrocarril, 9-11	3	-	-	-	BPU	SU
A 84	c/ Santa Clara, 35	3	-	-	-	BPU	SU
A 85	c/ Abat Deas, 43	3	-	-	-	BPU	SU

(1) Referència de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble. Patrimoni arquitectònic / Departament de Cultura

(2) Referència del Pla Especial de Masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable

BÉNS ARQUEOLÒGICS

El Catàleg incorpora tots els jaciments inclosos a l'Inventari del Patrimoni Cultural, que ja van ser inclosos al Pla especial de protecció d'edifici i elements de Sant Pol.

No s'han inclòs els jaciments que malgrat van ser inclosos el Pla especial de protecció d'edificis i elements, han desaparegut, han estat destruïts o bé se'n desconeix la localització.

La delimitació precisa de cada jaciment es sol·licitarà al Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya quan pugui existir algun tipus d'afectació

Els béns arqueològics inclosos al Catàleg son:

ÀMBITS DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA

Fitxa	Denominació	Protecció POUM	IPCI (1)	Protecció existent	Protecció proposada	Règim del sòl
J 1	Torre Martina	1	1184	BPU	BPU	SNU
J 2	Poliesportiu municipal	1	1190	BPU	BPU	SU
J 3	Centre urbà de Sant Pol de Mar	1	1191	BPU	BPU	SU

Fitxa	Denominació	Protecció POUM	IPCI (1)	Protecció existent	Protecció proposada	Règim del sòl
J 4	Monestir de Sant Pau	1	1192	BCIN / BPU	BCIN / BPU	SU
J 5	Veral del Morer	1	1193	BPU	BPU	SU
J 6	Les Valls	1	4203	BPU	BPU	SNU
J 7	El Morer	1	1195	BPU	BPU	SNU
J 8	Veral de la Roca	1	5430	BPU	BPU	SNU
J 9	El Farell	1	5428	BPU	BPU	SU / SNU
J 10	Camí de Can Puig	1	1183	BPU	BPU	SNU

(1) Referència de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble. Patrimoni arqueològic / Departament de Cultura.

(2) Referència del Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable.

2.10. ÀMBITS I SECTORS DELIMITATS PEL POUM.

2.10.1 POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

S'estableixen per a l'execució d'aquest POUM en el sòl urbà els següents PAU:

PAU-1.- Polígon d'actuació urbanística La Sènia 1

PAU-2.- Polígon d'actuació urbanística La Sènia 2

PAU-3.- Polígon d'actuació urbanística La Marina

PAU-4.- Polígon d'actuació urbanística Serrat del Mas

PAU-5.- Polígon d'actuació urbanística March Pastor

PAU-6.- Polígon d'actuació urbanística Roques Blanques sud

PAU-7.- Polígon d'actuació urbanística Bellavista

PAU-8.- Polígon d'actuació urbanística Bellaguarda

PAU-9.- Polígon d'actuació urbanística Plaça

PAU-10.- Polígon d'actuació urbanística Jardins Sant Pol

PAU-11.- Polígon d'actuació urbanística Industrial 1

PAU-12.- Polígon d'actuació urbanística Industrial 2

Els objectius pel que fa a cadascun d'aquests polígons d'actuació urbanística, són:

PAU-1.- Polígon d'actuació urbanística La Sènia 1

1. ÀMBIT:

- Terrenys situats entre e PAU-2 i el carrer de la Sènia, al nord-est del nucli de Sant Pol.
- Superfície de l'àmbit: 7.579,94 m².

2. OBJECTIUS:

- Obtenció de sòl per a aparcament, tant en superfície com sota rasant.
- Obtenció d'espai lliure a la cantonada dels carrers Herois Fragata Numància i de la Sènia.

PAU-2.- Polígon d'actuació urbanística La Sènia 2

1. ÀMBIT:

- Terrenys situats entre els carrers Herois Fragata Numància i de la Sènia, al nord-est del nucli de Sant Pol.

b. Superfície de l'àmbit: 10.244,95 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Eixamplament de la vorera del carrer Herois Fragata Numància, fins a una amplada de 3 metres.
- b. Obtenció d'espai lliure a la cantonada dels carrers Herois Fragata Numància i de la Sènia.
- c. Consolidar l'habitatge existent i les dues masies del carrer Herois Fragata Numància, possibilitant l'ampliació de les dues masies per a la implantació d'usos no residencials.

PAU-3.- Polígon d'actuació urbanística La Marina

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys situats entre els carrers Jaume Balmes, Mossèn Jeroni Estañol i Ramón Berenguer, a l'est del nucli de Sant Pol.
- b. Superfície de l'àmbit: 3.752,22 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Eixamplament del carrer Mossèn Jeroni Estañol, amb una amplada de 8 metres.
- b. Connexió entre els carrers Mossèn Jeroni Estañol i Ramón Berenguer.
- c. Àrea d'aparcament en bateria al carrer Ramon Berenguer.
- d. Construcció d'habitatge plurifamiliar, amb reserva per habitatge de protecció.

PAU-4.- Polígon d'actuació urbanística Serrat del Mas

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys situats entre els carrers Serrat del Mas i Montnegre, al nord-est del nucli de Sant Pol, a la urbanització Urbapol.
- b. Superfície de l'àmbit: 13.592,44 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Finalitzar les obres d'urbanització del carrer Serrat del Mas i connexió d'aquest amb el carrer Montnegre.
- b. Modificar la tipologia dels sòls amb més pendent de cases aïllades a cases agrupades, permetent ubicar els habitatges en les zones amb menys pendent.

PAU-5.- Polígon d'actuació urbanística March Pastor

1. ÀMBIT:

- a. Àmbit discontinu que engloba 3 subàmbits en el nucli de March Pastor:
 - . subàmbit 1: terrenys amb front al carrer Can Segarra, al nord del nucli March Pastor.
 - . subàmbit 2: terrenys al nord-est de l'illa delimitada pels carrers March Pastor, Oliveres i Can segarra, al centre del nucli March Pastor. Inclou les parcel·les resultants 21 i 22 del PR aprovat.
 - . subàmbit 3: terrenys amb front al carrer Can Segarra, al sud del nucli March Pastor
- b. Superfície de l'àmbit: 4.204,78 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Obertura d'un vial que connecti els carrers Can Segarra i Ponent, que permeti millorar l'accés al nucli de March Pastor, amb vials d'una sola direcció.
- b. Obtenir sòl per a ubicar la depuradora del nucli.

PAU-6.- Polígon d'actuació urbanística Roques Blanques sud

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys al sud del nucli de Roques Blanques, al sud-oest del terme municipal.

b. Superfície de l'àmbit: 19.942,69 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Eixamplament del vial d'accés als nuclis de Roques Blanques i March Pastor.
- b. Obtenir sòl per a ubicar la depuradora del nucli.
- c. Obtenir sòl per a espai lliure.

PAU-7.- Polígon d'actuació urbanística Bellavista

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys del nucli de Bellavista, al nord-oest del terme municipal.
- b. Superfície de l'àmbit: 14.151,10 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Urbanització del nucli de Bellavista.
- b. Obtenir sòl per a ubicar una estació depuradora.

PAU-8.- Polígon d'actuació urbanística Bellaguarda

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys del nucli de Bellaguarda, al nord-oest del terme municipal.
- b. Superfície de l'àmbit: 12.764,75 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Urbanització del nucli de Bellaguarda.
- b. Obtenir sòl per a ubicar una estació depuradora.

PAU-9.- Polígon d'actuació urbanística Plaça

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys entre els carrers Plaça i Antoni Saureda, al centre del nucli de Sant Pol.
- b. Superfície de l'àmbit: 181,42 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Obtenció d'un pas d'ús públic sota l'edificació que permeti connectar el carrer de la Plaça amb el carrer Antoni Saureda.

PAU-10.- Polígon d'actuació urbanística Jardins Sant Pol

1. ÀMBIT:

- a. Àmbit discontinu al centre del nucli de Jardins de Sant Pol:
 - . Terrenys entre el carrer Mercè Rodoreda i l'avinguda Pere Coromines.
 - . Terrenys entre el carrer Mercè Rodoreda i un vial sense nom.
- b. Superfície de l'àmbit: 7.896,47 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Obtenció de sòl per equipaments públic al centre del nucli de Jardins de Sant Pol.
- b. Urbanització del vial de pas restringit entre el carrer Mercè Rodoreda i l'avda. Pere Coromines.
- c. Manteniment de la masia existent.

PAU-11.- Polígon d'actuació urbanística Industrial 1

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys al nord-oest del polígon industrial, al nord del terme municipal.

b. Superfície de l'àmbit: 3.781,03 m2.

2. OBJECTIUS:

- a. Urbanització d'un vial de 12 metres que doni accés al nou sòl industrial.
- b. Obtenir sòl per aparcament i serveis tècnics.

PAU-12.- Polígon d'actuació urbanística Industrial 2

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys al nord-oest del polígon industrial, al nord del terme municipal.
- b. Superfície de l'àmbit: 2.605,45 m2.

2. OBJECTIUS:

- a. Obtenció de la planta pis de l'edificació existent per destinar-la a equipament, que s'haurà de cedir rehabilitat.
- b. Permetre la construcció de la parcel·la entre els carrers Sant Galderic i Sot del Mas.
- c. L'accés a l'equipament, a la nova parcel·la i a la planta baixa de l'edificació existent s'ha de fer des del carrer Sot del Mas o Sant Galderic i des del vial perimetral de l'illa industrial a la que pertany.

2.10.2 PLANS DE MILLORA URBANA

S'estableixen per a l'execució d'aquest POUM en el sòl urbà el següent PMU:

PMU-1.- Pla de Millora Urbana Els Tints

L'objectiu pel que fa a aquest pla de millora urbana, és:

PMU-1.- Pla de Millora Urbana Els Tints

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys situats entre els carrers Tobella i Sant Pau, al centre del nucli de Sant Pol.
- b. Superfície de l'àmbit: 2.635,85 m2.

2. OBJECTIUS:

- a. Finalitzar el desenvolupament del PMU Els Tints, que va ser aprovat definitivament per la CTUC en sessió de 20 de novembre de 2006.

2.10.3 SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

S'estableixen per a l'execució d'aquest POUM en el sòl urbanitzable el següent SUD:

SUD-1.- Sòl Urbanitzable Delimitat Riera de Sant Pol

L'objectiu pel que fa a aquest sòl urbanitzable delimitat, és:

SUD-1.- Sòl Urbanitzable Delimitat Riera de Sant Pol

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys entre la carretera BV-5128 i la riera de Sant Pol, entre el nucli residencial i el polígon industrial, al centre del terme municipal.
- b. Superfície de l'àmbit: 39.173,42 m2.

2. OBJECTIUS:

- a. Urbanització d'una vorera de 10 metres a la carretera.
- b. Obtenir sòl per equipaments esportius que donin continuïtat al front d'equipaments de la riera. En aquests sòl d'equipaments s'hi emplaçaran el nou pavelló esportiu i el nou camp de futbol.

c. Ubicació de nou sòl per activitats d'equipaments privats (esportius, culturals, docents, sanitari-assistencial).

2.10.4 PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

S'estableixen per a l'execució d'aquest POUM en el sòl no urbanitzable els següents PEU:

PEU-1.- Pla Especial Urbanístic càmping Kanguro

PEU-2.- Pla Especial Urbanístic càmping Roca Grossa

Els objectius pel que fa a cadascun d'aquests plans especials urbanístics, són:

PEU-1.- Pla Especial Urbanístic càmping Kanguro

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys a l'est del nucli de Roques Blanques, limítrof al sud amb la carretera N-II, al sud-oest del terme municipal.
- b. Superfície de l'àmbit: 46.212,46 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Ordenar l'activitat de càmping actual.
- b. Donar compliment a la normativa sectorial.

PEU-2.- Pla Especial Urbanístic càmping Roca Grossa

1. ÀMBIT:

- a. Terrenys a l'est del nucli de Sant Pol, al sud-est del terme municipal.
- b. Superfície de l'àmbit: 66.644,24 m².

2. OBJECTIUS:

- a. Ordenar l'activitat de càmping actual.
- b. Donar compliment a la normativa sectorial.

2.11. DEMANDA D'ABASTAMENT D'AIGUA I APORTACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS DEL POUM.

2.11.1 CÀLCUL D'ABASTAMENT D'AIGUA GENERAT PEL POUM

Aquest càlcul computa les necessitats d'aigua generada pels PAU, PMU i SUD que delimita el POUM. No es computen els PEU perquè es corresponen amb àmbits que ja estan duent a terme l'activitat i que no generaran nova demanda d'aigua.

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

Característiques

Ut habitatges lliures :	74	
Ut habitatges protegits:	9	
M2 de zona comercial :	0	
M2 de zona industrial :	4.560	
M2 de zones verdes :	11.045	
M2 de zona d'equipaments :	40.028	Inclou el sòl d'equipament públic i privat

Estimació de consum

Consum habitant :	200 l/hab/dia	3 habitants per habitatge.
Consum zona comercial :	0,3 l/s/Ha	
Consum zona industrial :	0,3 l/s/Ha	
Consum zones verdes :	0,1 l/s/Ha	
Consum zona equipaments :	0,3 l/s/Ha	
10% Pèrdues Sist. Serveis Municipals		

Tipologia	Densitat hab. o Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg
Residencial	249	49.800	0,576	0,576	1,729
Comercial (C)	0,00	0	0,000	0,000	0,000
Industrial (I)	0,46	3.940	0,046	0,046	0,137
Z. Verdes (Zv)	1,10	9.543	0,110	0,110	0,331
Equipaments (Eq)	4,00	103.753	1,201	1,201	3,603
10% Pèrdues				0,193	0,580
Totals		111.869	1,93	2,127	6,380

Total cabal anual	67.065 m³/any
--------------------------	----------------------

2.11.2 CÀLCUL D'AIGÜES RESIDUALS GENERADES PEL POU

Característiques

Ut habitatges lliures :	74
Ut habitatges protegits:	9
M2 de zona comercial :	0
M2 de zona industrial :	4.560
M2 de zona d'equipaments :	40.028

Estimació de consum

Consum habitant :	200 l/hab/dia	3 habitants per habitatge.
Consum zona comercial :	0,1 l/s/Ha	
Consum zona industrial :	0,1 l/s/Ha	
Consum zona equipaments :	0,1 l/s/Ha	

Tipologia	Densitat hab. o Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg
Residencial	249	49.800	0,576	0,576	1,729
Comercial (C)	0,00	0	0,000	0,000	0,000
Industrial (I)	0,46	3.940	0,046	0,046	0,137
Equipaments (Eq)	1,89	34.584	0,400	0,400	1,201
Totals		88.324	1,022	1,022	3,067

Cabal depuradora	88.324 l/dia	88 m³/dia
-------------------------	---------------------	------------------

2.12. PLA D'ETAPES

El pla d'etapes del POUM es programa a quatre quadriennis, encara que hi hagi alguns àmbits o sectors dels programats que es puguin allargar per sobre d'aquesta periodificació.

PRIMER QUADRIENNI

Les actuacions programades pel primer quadrienni estan principalment orientades a desenvolupar àmbits estratègics per a l'obtenció d'aparcament, per finalitzar la urbanització de vials, per obtenir sòl per equipaments esportius i per ordenar les activitats de càmping.

PAU 1 - La Sènia 1

PAU 4 - Serrat del Mas

PMU 1 - Els Tints

SUD 1 - Riera de Sant Pol

PEU 1 - càmping Kanguro

PEU 2 - càmping Roca Gross

SEGON QUADRIENNI

Durant aquest període es preveu executar els àmbits i sectors que estan destinats a donar continuïtat a la consolidació dels nuclis de Sant Pol, creant habitatge de protecció i d'allotjament dotacional i millorar la vialitat de March Pastor.

PAU 2 - La Sènia 2

PAU 3 – La Marina

PAU 5 – March Pastor

PAU 10 - Jardins de Sant Pol

TERCER QUADRIENNI

Durant aquest període es continua la millora viària del nucli de Roques Blanques – March Pastor, obtenint sòl per a espais lliures, es millora la connexió de vianants del casc antic i es desenvolupen els àmbits del polígon industrial.

PAU 5 – Roques Blanques sud

PAU 9 – Plaça

PAU 11 – Industrial 1

PAU 12 – Industrial 2

QUART QUADRIENNI

Es deixen per l'últim quadrienni el desenvolupament dels nuclis de Bellavista i Belleguarda.

PAU 7 – Bellavista

PAU 8 – Belleguarda

2.13. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA.

L'atenció a la gestió dels Plans és una de les característiques més comunes que identifiquen els treballs de planejament.

En el cas del POUM de Sant Pol de Mar, aquesta atenció pren major significació tota vegada que es realitza en el marc d'un nou text legal que, fruit de l'experiència acumulada en aquests anys anteriors, ha de prendre noves cotes i ha de permetre plantejar noves alternatives en el camp de l'habitatge, en el camp del re-equipament del municipi, obtenció de més zones verdes i en definitiva en la construcció d'un projecte comú més ambiciós i amb majors quotes de qualitat urbana.

Aquest nou text legal, i pel que respecta a la construcció de l'estratègia de la gestió, comporta entre d'altres tres aspectes que es poden considerar substancialment diferents respecte el marc de referència que definia la legislació actual:

1. L'obligació de la cessió de sòls amb aprofitament urbanístic en els sectors de sòl urbà en funció de la generació de plusvàlues, segons els canvis d'usos respecte el planejament anterior, i dels increments d'aprofitament que es determinen en el nou planejament respecte el planejament que es revisa, lliure de càrregues.
2. L'ampliació dels sòls destinats a sistemes urbanístics, que inclosos en un Polígon d'Actuació Urbanística poden ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta, ja que amb el marc anterior venien restringits als espais lliures i a determinats tipus d'equipaments, sempre de caràcter local i al servei de la unitat de gestió delimitada.
3. La possibilitat de delimitar sectors de planejament discontinu en els sectors de sòl urbanitzable i a la vegada la capacitat per poder participar a aquests sectors d'aquelles infraestructures i actuacions necessàries per la seva connexió al sistema urbà consolidat.

Respecte l'obligació de la cessió d'aprofitament urbanístic en sòl urbà, la nova legislació urbanística les concreta en aquells sòls que es classifiquen com a sòl urbà no consolidat, i que han d'esser objecte de desenvolupament per pla de millora urbana o polígon d'actuació urbanística, que tinguin per objecte la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà sempre i quan comportin el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit.

En qualsevol cas el nou text legal, estableix que aquestes aportacions en termes d'aprofitament per l'administració actuant serà en el sòl urbà no consolidat, del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector subjecte a pla de millora urbana o a polígon d'actuació urbanística, i en el sòl urbanitzable serà del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Pel que fa al destí de les cessions per a sistemes, el nou text legal ve a regular i consolidar allò que ja era una pràctica habitual en les administracions, però que, no per això deixava de tenir alguna fissura o debilitat legal, i ens referim al fet de poder exigir un major ventall del sòl objecte de cessió obligatòria i gratuïta. Per una part entren a formar part d'aquest concepte tot els tipus de sistemes, ja siguin locals o generals, sempre i quan tinguin assignat algun tipus d'aprofitament dintre del polígon o del sector de planejament que es delimita. I per una altra part, també s'amplia el tipus de sistemes d'equipaments susceptibles de ser obtinguts per cessió, cobrint dintre d'aquest concepte tots els equipaments comunitaris: docents, esportius, assistencials, culturals, etc.

Cal dir també pel que fa referència a les determinacions sobre la possibilitat d'establir sectors discontinus en sòl urbanitzable i l'obligació de participar en les despeses derivades de la construcció de les infraestructures de connexió a la xarxa general i a la ciutat consolidada, el nou text legal està reconeixent l'obligació dels nous creixements i dels nous sectors en la participació de les despeses d'urbanització que puguin ser generades precisament per la mateixa definició d'aquests nous sectors de planejament o per la necessitat de millorar les condicions de la ciutat consolidada per causa d'aquest major creixement de la mateixa.

ELS INSTRUMENTS DEL SÒL URBÀ: PLANS DE MILLORA URBANA I POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

En el sòl urbà la Llei d'Urbanisme simplifica en gran manera els instruments que se'n deriven del POUM, per la seva execució i desenvolupament:

1. Pel que fa a l'execució la figura adoptada és la del polígon d'actuació urbanística. El polígon d'actuació urbanística és l'àmbit en el que s'estableix el corresponent repartiment de beneficis i càrregues derivades del planejament. El Polígon d'Actuació Urbanística en molts casos el delimita el propi POUM, o bé serà delimitat pel Pla de Millora Urbana, quan s'aprovi, i també es pot donar el cas que es delimiti en posterioritat durant la vigència del POUM.
2. Pel que fa al desenvolupament, fonamentalment en aquesta categoria de sòl s'efectua amb àmbits subjectes a Pla de millora Urbana, àmbits que s'hauran de desenvolupar un

cop aprovat el POUM i que atenent a les seves finalitats es poden classificar en diferents grups:

- En sòl urbà no consolidat, tindran com a finalitat completar el teixit urbà, o bé acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació de subsòl o de sanejament de poblacions i altres similars.
- Mentre que en el sòl urbà consolidat tindran bàsicament com a finalitat la de completar o acabar la urbanització i regular la composició volumètrica i de façanes.

El POUM de Sant Pol de Mar delimita varis polígons d'actuació urbanística i un pla de millora urbana.

ELS INSTRUMENTS DEL SÒL URBANITZABLE: PLANS PARCIALS URBANÍSTICS.

La figura de desenvolupament del sòl urbanitzable està constituïda pel planejament derivat, en aquest supòsit els plans parcials urbanístics.

El present POUM pot optar per delimitar sectors classificats com a sòl urbanitzable delimitat, que requeriran de l'aprovació del corresponent pla parcial; i d'altra banda, classificar sòl com a urbanitzable no delimitat, en quins supòsits el pla parcial haurà d'ésser de delimitació conforme determina la Llei d'urbanisme.

El POUM de Sant Pol de Mar classifica únicament un terrenys com a urbanitzable.

ELS INSTRUMENTS DEL SÒL NO URBANITZABLE: ELS PLANS ESPECIALS

La Llei d'Urbanisme configura ja el règim d'ús del sòl no urbanitzable, establint aquells supòsits excepcionals en els que pot ser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, i establint amb caràcter restrictiu l'admissió de determinades i concretades noves construccions.

Els preceptes de la Llei són incorporats a les normes urbanístiques del POUM.

D'altra banda, conforme determina la Llei, en qualsevol cas, s'adopta la figura del Pla Especial, com a instrument de planejament derivat de desenvolupament dels objectius de la Llei i del POUM en el sòl no urbanitzable, i s'incorporen els diferents procediments establerts per la Llei per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic, per a l'aprovació de determinats projectes de noves construccions i per l'aprovació de projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals i de projectes d'activitats d'explotació de recursos naturals.

El POUM de Sant Pol de Mar delimita dos plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable per ordenar els càmpings existents.

2.14. QUADRES GENERALS DELS ÀMBITS I SECTORS.

Ús	Superfície M ²	Sostre total M ²	Sostre residencial M ²	Sostre altres usos M ²	Sostre equipaments privats M ²	Sostre industrial M ²	Edificabilitat M ² st/M ² sòl	Habitatges ut	Densitat hab/Ha	Sostre Habitatge Lliure		Sostre HPO qualificació genèrica (règim general i especial)		Sostre HPO qualificació específica (règim general i especial)		Habitatge Lliure		HPO qualificació genèrica (règim general i especial)		HPO qualificació específica (règim general i especial)		
										%	M ²	%	M ²	%	M ²	ut	Ràtio sostre/hab	ut	Ràtio sostre/hab	ut	Ràtio sostre/hab	
PAU 1	La Sènia 1	residencial	7.579,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0													
PAU 2	La Sènia 2	residencial	10.244,95	2.072,45	1.325,79	746,66	0,00	0,00	7	100,0	1.325,79	0,0	0,00	0,0	0,00	7	189,40	0		0		
PAU 3	La Marina	residencial	3.752,22	2.576,66	2.576,66	0,00	0,00	0,00	23	70,0	1.803,66	20,0	515,33	10,0	257,67	14	128,83	6	85,89	3	85,89	
PAU 4	Serrat del Mas	residencial	13.592,44	4.399,00	4.399,00	0,00	0,00	0,00	14	100,0	4.399,00	0,0	0,00	0,0	0,00	14	314,21	0		0		
PAU 5	March Pastor	residencial	4.204,78	1.236,45	1.236,45	0,00	0,00	0,00	3	100,0	1.236,45	0,0	0,00	0,0	0,00	3	412,15	0		0		
PAU 6	Roques Blanques sud	residencial	19.942,69	3.250,46	3.250,46	0,00	0,00	0,00	5	100,0	3.250,46	0,0	0,00	0,0	0,00	5	650,09	0		0		
PAU 7	Bellavista	residencial	14.151,10	4.526,48	4.526,48	0,00	0,00	0,00	9	100,0	4.526,48	0,0	0,00	0,0	0,00	9	502,94	0		0		
PAU 8	Bellaguarda	residencial	12.764,75	4.215,03	4.215,03	0,00	0,00	0,00	11	100,0	4.215,03	0,0	0,00	0,0	0,00	11	383,18	0		0		
PAU 9	Plaça	residencial	181,42	429,76	429,76	0,00	0,00	0,00	4	100,0	429,76	0,0	0,00	0,0	0,00	4	107,44	0		0		
PAU 10	Jardins Sant Pol	residencial	7.896,57	2.258,49	2.258,49	0,00	0,00	0,00	7	100,0	2.258,49	0,0	0,00	0,0	0,00	7	322,64	0		0		
PAU 11	Industrial 1	industrial	3.781,03	3.313,74	0,00	0,00	0,00	3.313,74														
PAU 12	Industrial 2	industrial	2.605,45	2.248,05	0,00	0,00	0,00	2.248,05														
TOTAL PAU (SNC)			100.697,34	30.526,57	24.218,11	746,66	0,00	5.561,79	83		23.445,12	515,33	257,67	74	6	3						
PMU 1	Els Tints	serveis	2.635,85	3.953,77	3.838,77	115,00	0,00	0,00	1,50	50												
TOTAL PMU (SNC)			2.635,85	3.953,77	3.838,77	115,00	0,00	0,00	50		0,00	0,00	0,00	0	0	0						
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT			103.333,19	34.480,34	28.056,88	861,66	0,00	5.561,79	133		23.445,12	515,33	257,67	74	6	3						
SUD 1	Riera de Sant Pol	equipaments	39.173,42	17.628,04	0,00	0,00	17.628,04	0,00	0,35	0												
TOTAL SÒL URBANITZABLE			39.173,42	17.628,04	0,00	0,00	17.628,04	0,00	0		0,00	0,00	0,00	0	0	0						
PEU 1	Càmping Kanguro	activitat SNU	46.212,46																			
PEU 2	Càmping Roca Grossa	activitat SNU	66.644,24																			
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE			112.856,70																			
TOTAL POUM			255.363,31	52.108,37	28.056,88	861,66	17.628,04	5.561,79	133		23.445,12	515,33	257,67	74	6	3						

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

		Sòl Públic		Viari		Viari restringit i aparcament		Verd públic		Protecció sistemes		Equipament		Serveis tècnics		Hidràulic		Sòl Privat	
		%	M²	%	SX	%	SXr i Sxa	%	SV	%	SS	%	SE	%	ST	%	SH	%	clau x
PAU 1	La Sènia 1	100,00%	7.579,94	14,56%	1.103,46	0,00%	0,00	36,60%	2.774,08	0,00%	0,00	46,47%	3.522,16	0,00%	0,00	2,38%	180,24	0,00%	0,00
PAU 2	La Sènia 2	20,74%	2.124,83	4,31%	441,70	0,00%	0,00	16,43%	1.683,13	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	79,26%	8.120,12
PAU 3	La Marina	23,70%	889,27	16,42%	616,19	7,28%	273,08	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	76,30%	2.862,95
PAU 4	Serrat del Mas	19,09%	2.594,93	19,09%	2.594,93	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	80,91%	10.997,51
PAU 5	March Pastor	50,99%	2.144,03	4,44%	186,83	0,00%	0,00	41,76%	1.755,86	0,00%	0,00	0,00%	0,00	4,79%	201,34	0,00%	0,00	49,01%	2.060,75
PAU 6	Roques Blanques sud	27,54%	5.493,10	8,29%	1.653,93	0,00%	0,00	18,56%	3.701,86	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,69%	137,31	0,00%	0,00	72,46%	14.449,59
PAU 7	Bellavista	20,03%	2.834,91	18,72%	2.649,07	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	1,31%	185,84	0,00%	0,00	79,97%	11.316,19
PAU 8	Bellaguarda	17,45%	2.227,17	16,72%	2.133,83	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,73%	93,34	0,00%	0,00	82,55%	10.537,58
PAU 9	Plaça	3,78%	6,85	0,00%	0,00	3,78%	6,85	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	96,22%	174,57
PAU 10	Jardins Sant Pol	18,99%	1.499,71	0,00%	0,00	3,17%	250,37	0,00%	0,00	0,00%	0,00	15,82%	1.249,34	0,00%	0,00	0,00%	0,00	81,01%	6.396,86
PAU 11	Industrial 1	48,32%	1.826,93	40,08%	1.515,35	7,26%	274,42	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,98%	37,16	0,00%	0,00	51,68%	1.954,10
PAU 12	Industrial 2	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	100,00%	2.605,45
TOTAL PAU (SNC)			29.221,67		12.895,29		804,72		9.914,93		0,00		4.771,50		654,99		180,24		71.475,67
PMU 1	Els Tints	45,93%	1.210,55	3,04%	80,23	0,00%	0,00	42,88%	1.130,32	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	54,07%	1.425,30
TOTAL PMU (SNC)			1.210,55		80,23		0,00		1.130,32		0,00		0,00		0,00		0,00		1.425,30
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT			30.432,22		12.975,52		804,72		11.225,49		0,00		1.249,34		654,99		0,00		72.319,30
SUD 1	Riera de Sant Pol	55,00%	26.462,72	10,00%	3.917,34	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	55,00%	21.545,38	0,00%	0,00	0,00%	0,00	35,00%	13.710,70
TOTAL SÒL URBANITZABLE			26.462,72		3.917,34		0,00		0,00		0,00		21.545,38		0,00		0,00		13.710,70
PEU 1	Càmping Kanguro																		
PEU 2	Càmping Roca Grossa																		
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE																			
TOTAL POUM			55.894,94		16.892,86		804,72		11.045,25		0,00		26.316,88		654,99		180,24		86.611,67

2.15. COMPLIMENT DELS ESTÀNDARDS DEL DL 1/2010.

2.15.1 COMPLIMENT DE RESERVES MÍNIMES PER A HABITATGE PROTEGIT.

L'article 57 del TRLUC, en l'apartat 3 estableix que els POUMs i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

L'apartat 4 del mateix article estableix que als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat 3, és sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. No es considera en cap cas sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul:

- a) El sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els dits sectors o polígons.
- b) El sostre dels sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior, en els quals regeixen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat.

Les finalitats establertes per l'article 70.2.a del TRLUC són: comportar el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

En aquest POUM únicament es considera que te per objecte alguna de les finalitats de l'article 70.2.a del TRLUC i ordena sòl residencial el PAU 3 – La Marina. En aquest PAU es reserva el 20% del sostre residencial per a habitatge de protecció genèrica i el 10% per a habitatge de protecció específica.

El PAU 2 - La Sènia 2 ordena sòl residencial , però no genera nou sostre residencial ja que admet únicament el que és existent.

El PMU 1 - Els Tints disposa de planejament derivat, projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització aprovats definitivament i per tant no ha de preveure reserva per a habitatge de protecció.

Reserves al PAU 3 La Marina

		sostre residencial	reserva segons TRLU	reserva POUM
Segons TRLU	30% sostre reservat per HPO	2.576,66	773,00	773,00

2.15.2 COMPLIMENT DE L'ESTÀNDARD D'ESP AIS LLIURES EN SÒL URBÀ DEL POUM.

L'article 58.1.f del TRLUC estableix que els POUMs defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

Compliment de les reserves mínimes per sistema d'espais lliures en sòl urbà (no inclou PAUs)

		valor de sostre o àmbit	reserva segons TRLU	reserva POUM
Segons TRLU	20 m2 sòl / 100 m2 sostre residencial no inclòs en sectors	621.869,87	124.373,97	239.051,71

Si descomptem el sòl de sistemes que s'emplaça en el polígon industrial tindriem el següent quadre:

		valor de sostre o àmbit	reserva segons TRLU	reserva POUM
Segons TRLU	20 m2 sòl / 100 m2 sostre residencial no inclòs en sectors	621.932,70	124.373,97	207.282,71

Compliment de les reserves mínimes per sistema d'espais lliures en sòl urbà (inclou PAUs)

		valor de sostre o àmbit	reserva segons TRLU	reserva POUM
Segons TRLU	20 m2 sòl / 100 m2 sostre residencial no	652.605,74	130.521,15	248.966,64

Si descomptem el sòl de sistemes que s'emplaça en el polígon industrial tindriem el següent quadre:

		valor de sostre o àmbit	reserva segons TRLU	reserva POUM
Segons TRLU	20 m2 sòl / 100 m2 sostre residencial no	652.605,74	130.521,15	218.327,96

2.15.3 COMPLIMENT D'ESTÀNDARDS ALS PLANS PARCIALS URBANÍSTICS

L'article 65 del TRLUC estableix que n els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

L'únic sector de sòl urbanitzable que es delimita te per objectiu l'obtenció de sòl per a equipaments públics esportius que permetin implantar-hi el nou camp de futbol i el nou pavelló. Ambdós equipaments estan actualment en sòl inundable i el pavelló presenta, a més altres problemàtiques com és la coberta de fibrociment amb amiant.

Les necessitats del municipi, doncs, es centralitzen en sòl per equipaments, ja que com es pot comprovar en l'apartat anterior, disposa sobradament del sòl per a espais lliures mínim.

El SUD reserva el 55% del sòl per a sistema d'equipaments, percentatge molt superior al 10% per espais lliures + 5% per equipaments.

Compliment de reserves mínimes per a sistema d'espais lliures + equipaments:

		valor de sostre o àmbit	reserva segons TRLU	reserva POUM
	10% de l'àmbit per espai lliure		3.917,34	
Segons TRLU	5% de l'àmbit per equipaments	39.173,42	1.958,67	21.545,38

2.16. QUADRES DE SUPERFÍCIES

2.16.1 CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL.

SUPERFÍCIE TOTAL TERME MUNICIPAL		7.445.007,56 m²	100,00%
SÒL URBÀ		1.617.684,63 m ²	21,73%
CONSOLIDAT		1.514.351,44 m ²	20,34%
NO CONSOLIDAT		103.333,19 m ²	1,39%
SÒL URBANITZABLE		39.173,42 m ²	0,53%
DELIMITAT		39.173,42 m ²	0,53%
NO DELIMITAT		0,00 m ²	0,00%
SÒL NO URBANITZABLE		5.788.149,51 m ²	77,75%

SÒL URBÀ		1.617.684,63 m²	100,00%
SISTEMES		712.881,28 m²	44,07%
SX	VIARI	361.814,37 m ²	22,37%
SF	FERROVIARI	3.685,72 m ²	0,23%
SV	ESPAIS LLIURES	250.096,96 m ²	15,46%
SH	HIDRÀULIC	2.208,16 m ²	0,14%
SE	EQUIPAMENTS PÚBLICS	90.536,71 m ²	5,60%
	Esportiu i recreatiu	16.122,25 m ²	1,00%
	Docent	23.506,04 m ²	1,45%
	Administratiu	671,44 m ²	0,04%
	Sanitari-assistencial	418,82 m ²	0,03%
	Cultural, social i religiós	9.293,37 m ²	0,57%
	Funerari / cementiri	4.718,58 m ²	0,29%
	De nova creació sense ús assignat	27.530,09 m ²	1,70%
	Proveïment	424,57 m ²	0,03%
	Transport	0,00 m ²	0,00%
	Seguretat i defensa	0,00 m ²	0,00%
	Al·lotjament dotacional	7.851,57 m ²	0,49%
ST	DE SERVEIS TÈCNICS	4.539,36 m ²	0,28%
ZONES		904.803,35 m²	55,93%
R1	NUCLI ANTIC	82.145,96 m ²	5,08%
R2	URBÀ TRADICIONAL	14.559,59 m ²	0,90%
R4	ORDENACIÓ OBERTA	115.083,22 m ²	7,11%
R5	CASES AGRUPADES	20.170,57 m ²	1,25%
R6	CASES AÏLLADES	553.929,50 m ²	34,24%
A1	INDUSTRIAL	85.699,01 m ²	5,30%
A2	SERVEIS	15.626,26 m ²	0,97%
M2	CONSERVACIÓ	17.589,24 m ²	1,09%

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar
- Aprovació Inicial -

SÒL URBANITZABLE		39.173,42	m²	100,00%
SISTEMES		25.462,72	m²	65,00%
SX	VIARI	3.917,34	m ²	10,00%
SV	ESPAIS LLIURES	0,00	m ²	0,00%
SH	HIDRÀULIC	0,00	m ²	0,00%
SE	EQUIPAMENTS PÚBLICS	21.545,38	m ²	55,00%
ST	DE SERVEIS TÈCNICS	0,00	m ²	0,00%
ZONES (SUD)		13.710,70	m²	35,00%
ACTIVITAT D'EQUIPAMENT PRIVAT		13.710,70	m ²	35,00%

SÒL NO URBANITZABLE		5.788.149,51	m²	100,00%
SISTEMES		919.603,38	m²	15,94%
SX	VIARI (1)	585.658,09	m ²	10,12%
SF	FERROVIARI	65.908,63	m ²	1,14%
SP	PORTUARI	7.595,25	m ²	0,13%
SC	COSTANER	127.659,57	m ²	2,21%
SV	ESPAIS LLIURES	0,00	m ²	0,00%
SH	HIDRÀULIC	105.950,41	m ²	1,88%
SE	EQUIPAMENTS	0,00	m ²	0,00%
ST	SERVEIS TÈCNICS	19.004,97	m ²	0,33%
SX/SH	VIAL / HIDRÀULIC	7.735,32	m ²	0,13%
SX/SC	COSTANER / HIDRÀULIC	63,33	m ²	0,00%
SX/SF	FERROVIARI / HIDRÀULIC	27,81	m ²	0,00%
ZONES		4.865.293,43	m²	84,06%
N2a	DE PROTECCIÓ. AGRÍCOLA DE VALOR	3.038.660,89	m ²	52,50%
N2b	DE PROTECCIÓ. FORESTAL DE VALOR	1.505.221,04	m ²	26,01%
N2c	DE PROTECCIÓ. RIBERALS	321.411,50	m ²	5,55%

(1) Inclou les claus: SX1, SX2, SX3, SXp

2.16.2 QUADRE COMPARATIU DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL POUM

CLASSES DE SÒL	PGOM 1992			situació actual			POUM		
	superfície (m ²)	superfície (Ha)	%	superfície (m ²)	superfície (Ha)	%	superfície (m ²)	superfície (Ha)	%
URBÀ	1.073.017,66	107,30	14,41%	1.658.435,30	165,84	22,28%	1.617.684,63	161,77	21,73%
Sant Pol	944.941,91		12,69%	1.326.983,11	132,70	17,82%	1.311.800,68	131,18	17,62%
El Farell	33.230,07		0,45%	33.230,07	3,32	0,45%	34.129,05	3,41	0,46%
Roques Blanques - March Pastor	40.794,75		0,55%	87.678,69	8,77	1,18%	91.545,98	9,15	1,23%
Bellavista	23.576,66		0,32%	23.576,66	2,36	0,32%	13.392,57	1,34	0,18%
Bellaguarda	30.474,27		0,41%	30.474,27	3,05	0,41%	12.764,75	1,28	0,17%
Zona industrial	0,00		0,00%	156.492,50	15,65	2,10%	154.051,60	15,41	2,07%
URBANITZABLE	750.177,48	75,02	10,08%	164.759,84	16,48	2,21%	39.173,42	3,92	0,53%
DELIMITAT	689.799,69	68,98	9,27%	104.382,05	10,44	1,40%	39.173,42	3,92	0,53%
Residencial	452.507,29	45,25	6,08%	23.582,15	2,36	0,32%	0,00	0,00	0,00%
Industrial	156.492,50	15,65	2,10%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%
Equipaments i dotacions	80.799,90	8,08	1,09%	80.799,90	8,08	1,09%	39.173,42	3,92	0,53%
NO DELIMITAT	60.377,79	6,04	0,81%	60.377,79	6,04	0,81%	0,00	0,00	0,00%
Residencial	28.946,80	2,89	0,39%	28.946,80	2,89	0,39%	0,00	0,00	0,00%
Equipaments i dotacions	31.430,99	3,14	0,42%	31.430,99	3,14	0,42%	0,00	0,00	0,00%
NO URBANITZABLE	5.621.812,42	562,18	75,51%	5.621.812,42	562,18	75,51%	5.788.149,51	578,81	77,75%
TERME MUNICIPAL	7.445.007,56	744,50	100,00%	7.445.007,56	744,50	100,00%	7.445.007,56	744,50	100,00%

2.16.3 EQUIPAMENTS

EQUIPAMENTS

Equipaments en PAU i PMU		Equipaments en SUC			Equipaments en SUD		
PAU 1	3.522,16	SE1	Esportiu i recreatiu	16.122,25	SUD 1	SE1	21.545,38
PAU 2	-	SE2	Docent	23.506,04			
PAU 3	-	SE3	Administratiu	671,44			
PAU 4	-	SE4	Sanitari-assistencial	418,82			
PAU 5	-	SE5	Cultural, social i religiós	5.771,21			
PAU 6	-	SE6	Funerari / cementiri	4.718,58			
PAU 7	-	SE7	De nova creació sense ús assignat	27.530,09			
PAU 8	-	SE8	Proveïment	424,57			
PAU 9	-	SE9	Transport	-			
PAU 10	1.249,34	SE10	Seguretat i defensa	-			
PAU 11	-	SE11	Allotjament dotacional	6.602,23			
PAU 12	-						
PMU 1	-						
Total	4.771,50	Total		85.765,21	Total		21.545,38

90.536,71

112.082,09

SERVEIS TÈCNICS

Serveis tècnics en PAU i PMU		Serveis tècnics en SUC			Serveis tècnics en SUD		
PAU 1	-	ST1	Aigua	2.263,59	SUD 1		-
PAU 2	-	ST2	Energia	840,04			
PAU 3	-	ST3	Depuració	363,89			
PAU 4	-	ST4	Residus	-			
PAU 5	201,34	ST5	Comunicacions	416,85			
PAU 6	137,31	ST6	Infraestructures de rec	-			
PAU 7	185,84	ST7	Reserves sense ús assignat	-			
PAU 8	93,34						
PAU 9	-						
PAU 10	-						
PAU 11	37,16						
PAU 12	-						
PMU 1	-						
Total	654,99	Total		3.884,37	Total		-

4.539,36

4.539,36

2.16.4 ESPAIS LLIURES

Espais lliures en SNC		Espais lliures en SUC		Espais lliures en SUD	
PAU 1	2.774,08	SV1	210.091,37	SUD 1	-
PAU 2	1.683,13	SV2	28.960,34		
PAU 3	-				
PAU 4	-				
PAU 5	1.755,86				
PAU 6	3.701,86				
PAU 7	-				
PAU 8	-				
PAU 9	-				
PAU 10	-				
PAU 11	-				
PAU 12	-				
PMU 1	1.130,32				
Total	11.045,25	Total	239.051,71	Total	-

250.096,96

250.096,96

2.16.5 RESERVES D'ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS AL POLÍGON INDUSTRIAL

Si en el sòl que ocupa el polígon li apliquem els ràtios que s'estableixen per als plans parcials urbanístics el compliment del sòl de sistemes és el següent:

		valor de sostre o àmbit	reserva segons TRLU	reserva POUM
	10% de l'àmbit per espai lliure		15.405,16	31.769,00
Segons TRLU	5% de l'àmbit per equipaments	154.051,60	7.702,58	11.285,39

2.17. COMPLIMENT D'ESTÀNDARD D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS

El municipi de Sant Pol de Mar no disposa de MIEM, per tant caldrà complir els estàndard orientatius que fixa el Pla Director d'Instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya, el qual diu que pels municipis d'entre 5.001 i 10.000 habitants (la població actual és de 5.538 habitants) és de 4,5 m² per habitant.

Per la població actual el mínim de sòl d'equipaments esportius seria de 24.921 m².

Les projeccions demogràfiques del POUM preveuen un increment de població de 400 persones, pel que el municipi podria arribar als 5.938 habitants. Les necessitats de sòl per equipaments esportius aplicades al desenvolupament total del POUM seria de 26.721 m².

El POUM qualifica com a sistema d'equipaments esportius:

Solar al parc del Litoral	4.117 m ²
Camp de Futbol	6.889 m ² *
Tennis Cassarell	5.116 m ²
Sòl urbanitzable	21.545 m ²
TOTAL	37.667 m²

(*) es preveu que la meitat del sòl es destini a equipament esportiu i l'altra meitat a docent

Respecte dels equipaments esportius el POUM preveu mantenir el tennis Cassarell en el seu emplaçament actual, mentre que respecte als altres equipaments esportius que té el municipi preveu:

- Traslladar el camp de futbol al sòl que s'ha d'obtenir en el sòl urbanitzable (SUD1) per resoldre el problema d'inundabilitat del camp actual.
- Traslladar el pavelló esportiu al sòl que s'ha d'obtenir en el SUD1, ja que el pavelló actual està en sòl inundable, té problemes d'amiant a la coberta i el terreny actual no permet ampliar-lo.
- Es preveu la implantació d'una pista coberta o equipament esportiu similar, als terrenys on actualment hi ha els barracons de l'escola, a l'oest del parc del Litoral.

Amb el sòl qualificat d'equipament esportiu del POUM es dona compliment als estàndards del PIEC.

També cal tenir en compte que el municipi disposa de 27.530 m² de sòl qualificat d'equipament sense ús definit, que també podria ser utilitzat per a usos esportius.

2.18. COMPLIMENT DEL SÒL PER A USOS RELIGIOSOS

El municipi de Sant Pol de Mar té una població de 5.538 habitants (any 2021), preveient-se un creixement de fins a 5.938 habitants per l'any 2037.

El municipi disposa de dos equipaments religiosos al nucli de Sant Pol de Mar, ambdós al casc antic. A l'oest hi ha l'església de Sant Jaume, que ocupa un solar de 1.091 m² i a l'est l'ermite de Sant Pau, que ocupa un solar de 2.606 m².

El POUM qualifica aquests sòls com a sistema d'equipaments religiós.

L'Ajuntament no ha detectat necessitat d'altres equipaments religiosos i de les jornades de participació ciutadana tampoc se'n desprenen mancances d'aquests equipaments, per tant no es preveu explícitament sòl per a aquest ús.

El planejament admet l'ús d'equipament comunitari (en el que s'inclou l'ús religiós) en totes les zones residencials i industrials del municipi, pel que existeix la possibilitat d'implantar usos religiosos en el sòl privat.

3. BIBLIOGRAFIA

Pla territorial general de Catalunya. Novembre 1983. Generalitat de Catalunya.

Pla territorial metropolità de Barcelona. Abril 2010. Generalitat de Catalunya.

Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona. Desembre 2014. Generalitat de Catalunya.

Pla director urbanístic del sistema costaner. Maig 2005. Generalitat de Catalunya.

Pla director urbanístic del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat. Desembre 2005. Generalitat de Catalunya.

Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. Juliol 2022. Generalitat de Catalunya.

Pla director urbanístic de les activitats de càmping. juny 2021. Generalitat de Catalunya.

Web **Institut d'estadística de Catalunya:** <https://www.idescat.cat>

Web **Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya:** <https://www.icgc.cat>

Programa d'actuació municipal d'habitatge. Juny 2021. Diputació de Barcelona

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable. Setembre 2021. Diputació de Barcelona. (aprovació inicial)

Barraques de vinya. Museu de pintura de Sant Pol de Mar. Exposició preparada pels Amics de les Arts amb la col·laboració d'en Dídac Raurell en els dibuixos, d'en Joan Puigdefàbregas, d'en Jordi Armengol en les visites a les barraques i d'en Jordi Ibort en l'edició de les fotografies i la pel·lícula que hi apareixen.

Catàleg d'arbres, arbredes i palmeres monumentals. Ajuntament de Sant Pol de Mar.

Pla director d'equipaments de Sant Pol de Mar. Febrer 2014. Diputació de Barcelona.

Pla director de clavegueram de Sant Pol de Mar. Març 2017. Diputació de Barcelona.

Avanç de POUM de Sant Pol de Mar. Abril 2013 Interlands, SLP

Aprovació inicial del POUM de Sant Pol de Mar. Juliol 2014. Interlands, SLP