



Ajuntament de Sant Pol de Mar

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

Documentació per a l'aprovació inicial

Maig de 2014

Resum de l'abast del POUM

Equip redactor: *Interlands* ® ciutat i territori, SLP.





Objectiu del POUM

Revisió del planejament general vigent al municipi:
el Pla general d'ordenació municipal de 1992
i el Text refós de les seves Normes urbanístiques de 2005.

I la seva adaptació al Text refós de la Llei d'urbanisme
i al planejament territorial i sectorial vigent.

El POUM Sant Pol de Mar, un cop aprovat, serà

l'instrument d'ordenació urbanística del territori municipal:

- Determina la **classificació el sòl**, amb la finalitat d'establir-ne el règim jurídic corresponent.
- Defineix el **model d'implantació urbana** i les determinacions per al desenvolupament urbanístic.
- Defineix l'**estructura general de l'ordenació urbanística** del territori.

Documentació del POUM per a l'aprovació inicial

- A. Memòria
- B. Estudis complementaris
- C. Normativa urbanística i fitxes
- D. Annexos normatius: catàlegs i inventaris
- E. Agenda i avaluació econòmica
- F. Participació ciutadana
- G. Plànols



Documents que formen el marc legal i normatiu del POUM:

- **Pla territorial general de Catalunya**
aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març.
- **Pla territorial metropolità de Barcelona**
aprovat per acord del Govern de Catalunya el 20 d'abril de 2010.
- **Pla director urbanístic del sistema costaner**
aprovat per resolució del Conseller de PTOP el 25 de maig de 2005.
- **Plans sectorials**: Pla de carreteres i PEIN, entre d'altres.
- **Texto refundido de la Ley del suelo**
aprovat pel Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny.
- **Text refós de la Llei d'urbanisme i els seus reglaments**
aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost,
amb les determinacions introduïdes per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres,
i amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- **Documents ambientals i territorials** amb incidència al municipi:
el Pla estratègic de Sant Pol de Mar i l'auditoria ambiental de Sant Pol de Mar, entre d'altres.



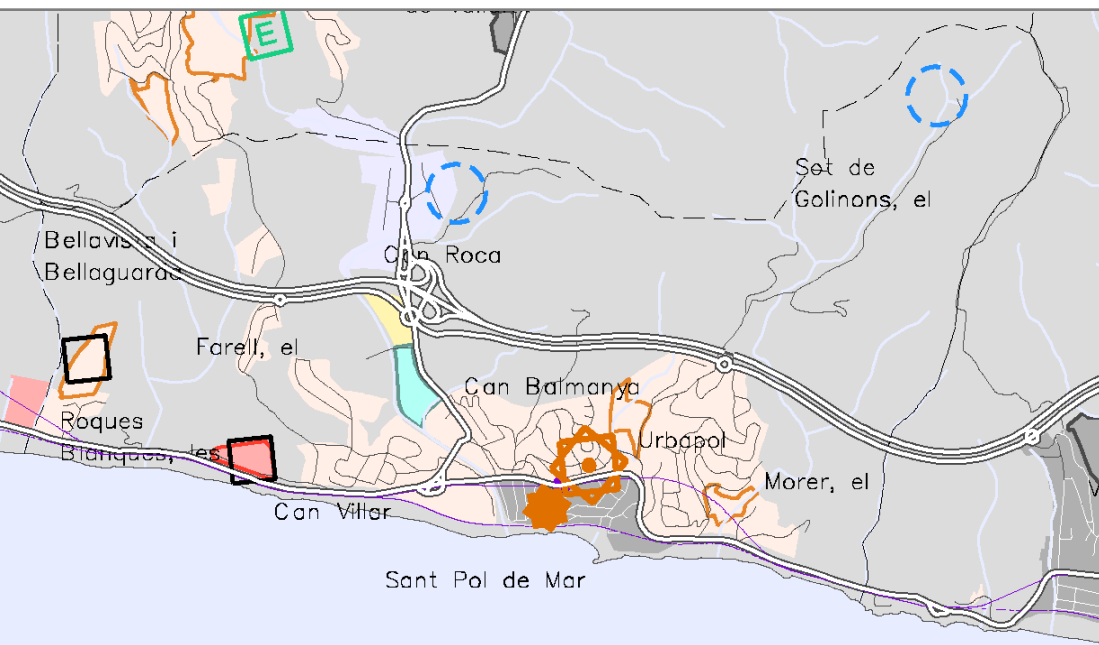
Pla territorial metropolitana de Barcelona 2010: estratègies i propostes



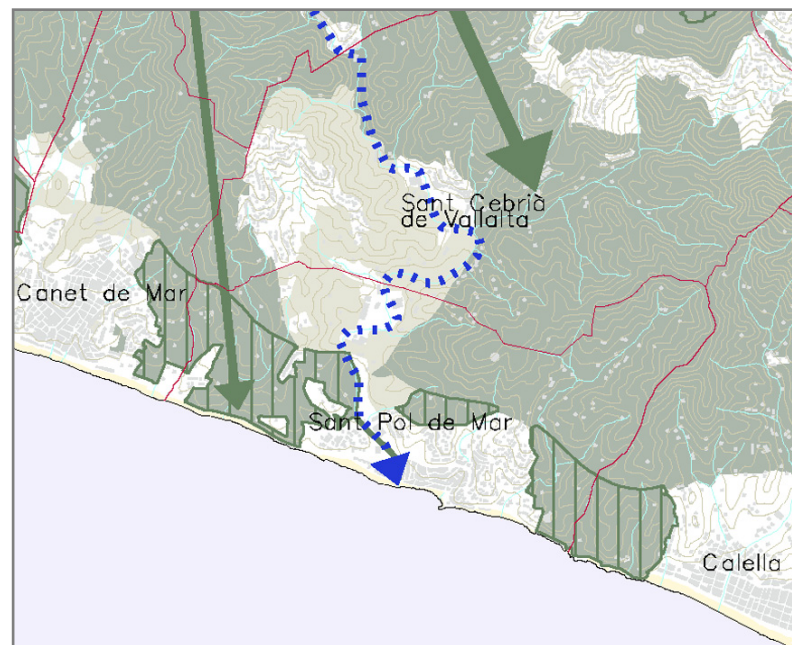
Infraestructures de mobilitat. Xarxa viària



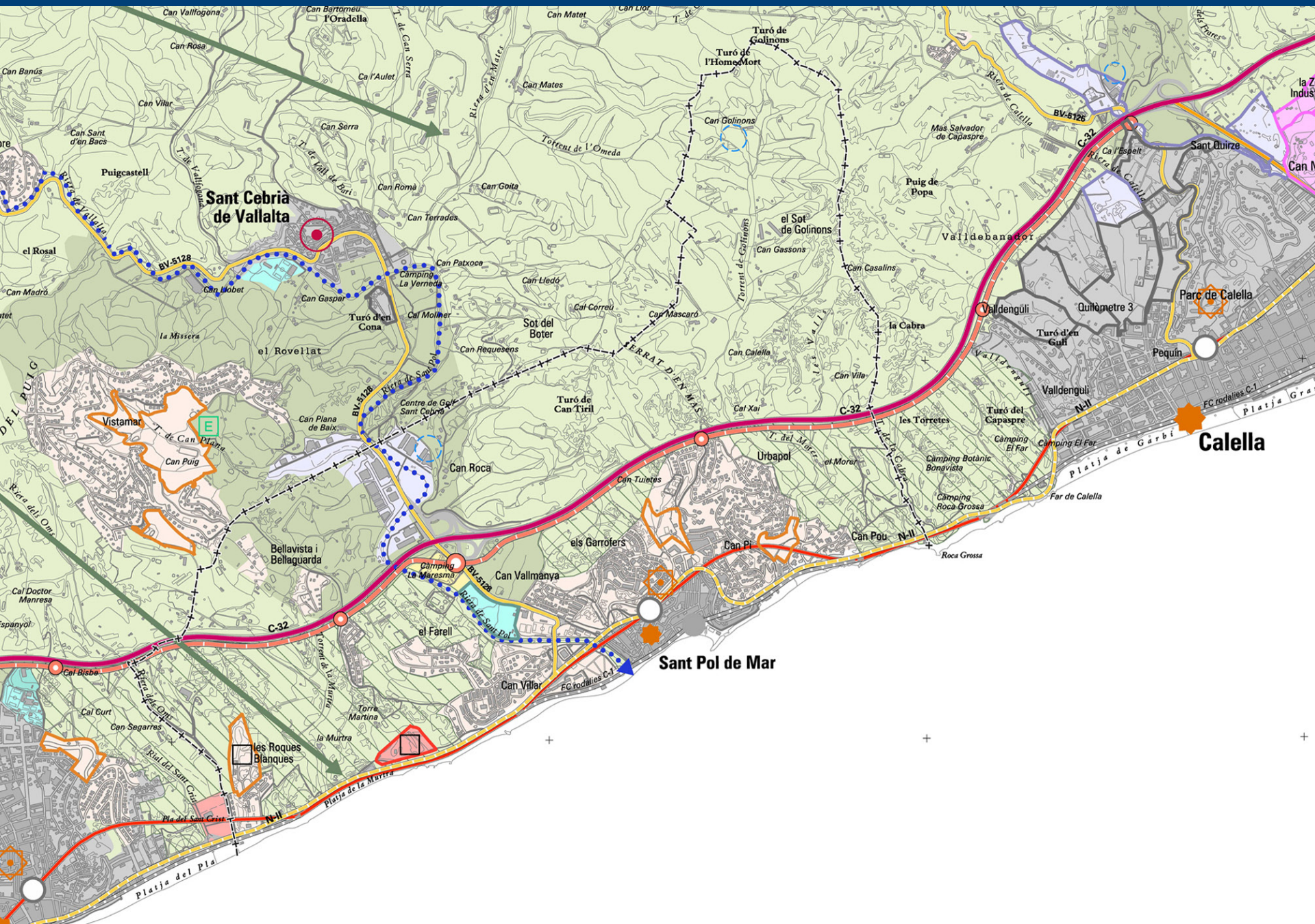
Infraestructures de mobilitat. Xarxa ferroviària



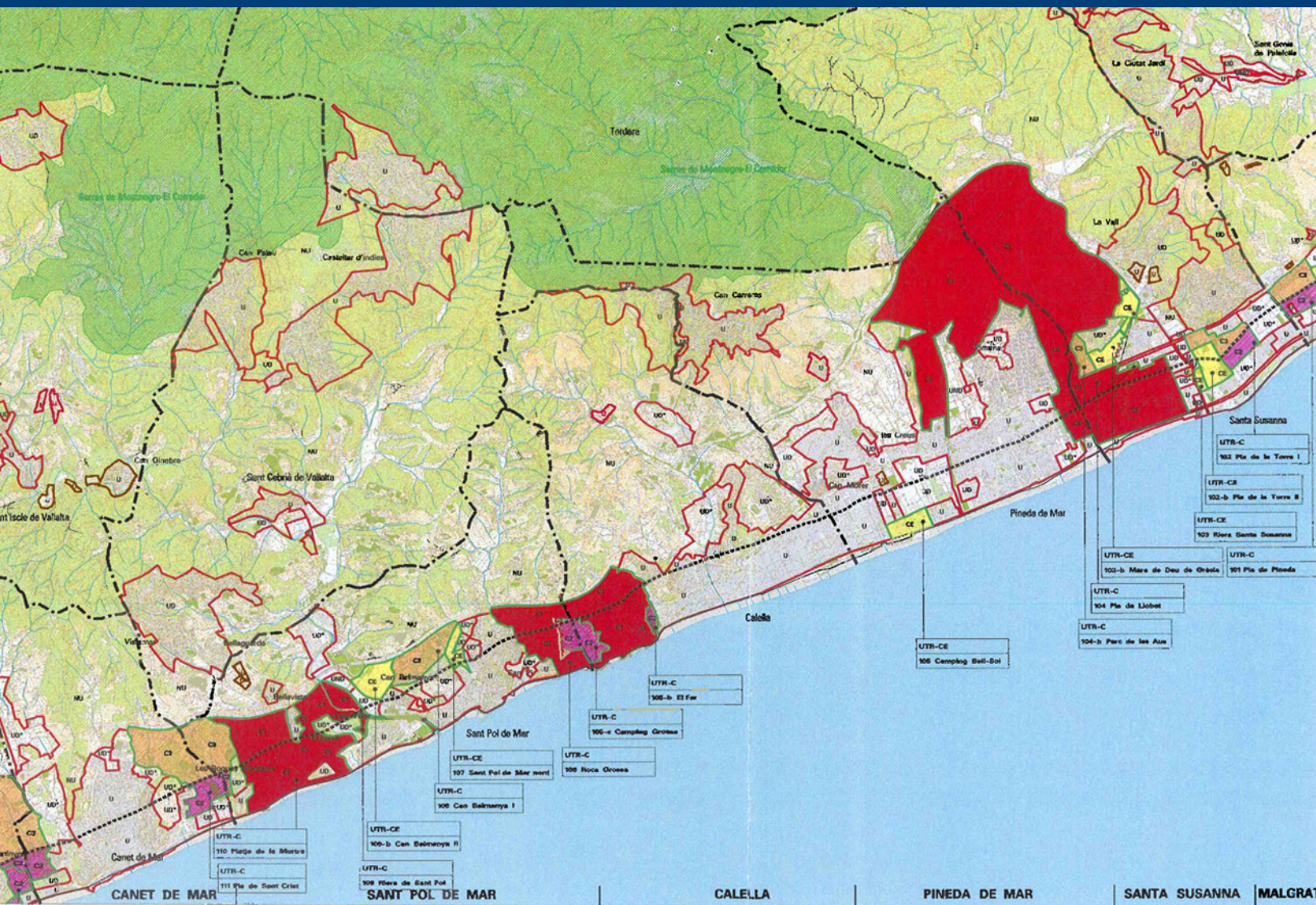
Estratègies urbanes



Sistema d'espais oberts



Pla director urbanístic del sistema costaner 2005



NOTES: La delimitació dels termes municipals és orientativa.
Cartografia de base de l'Institut Cartogràfic de Catalunya
(projecció UTM / Sella 1.5000)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Servei de Recursos

Núm. recurs : 2009/8232/O/
Recorrent: Camping Roca Grossa s.l.
Municipi: Sant Pol de Mar
Referència: UTR-C 105e - UTR-C 106

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC
DEL SISTEMA COSTANER

PDUSC
PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

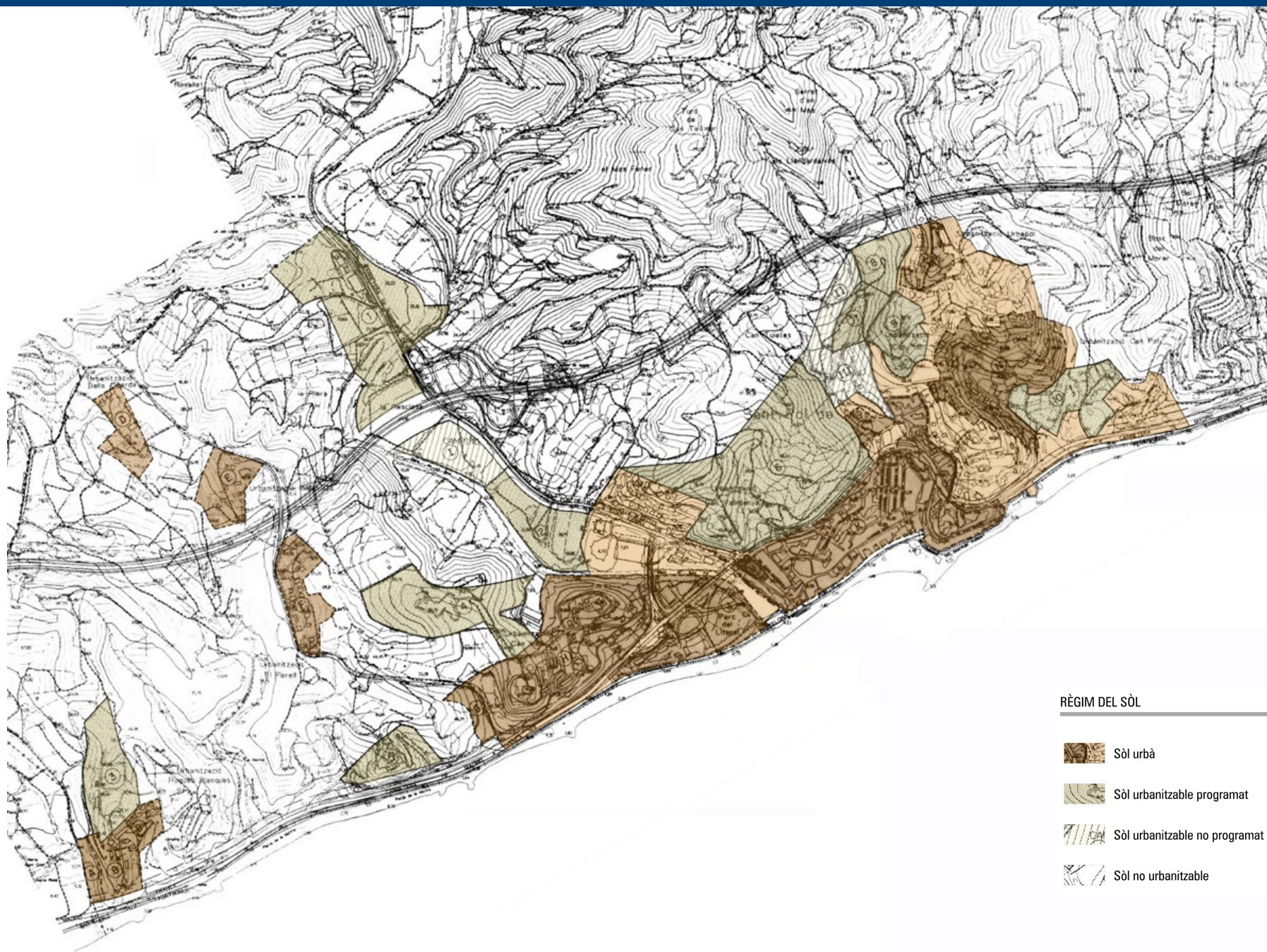
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

RÈGIM URBANÍSTIC
DEL SÒL

escala: A1 1:25.000 A3 1:40.000
Maig 2006



Pla general d'ordenació municipal, febrer de 1992



RÈGIM DEL SÒL



Sòl urbà



Sòl urbanitzable programat



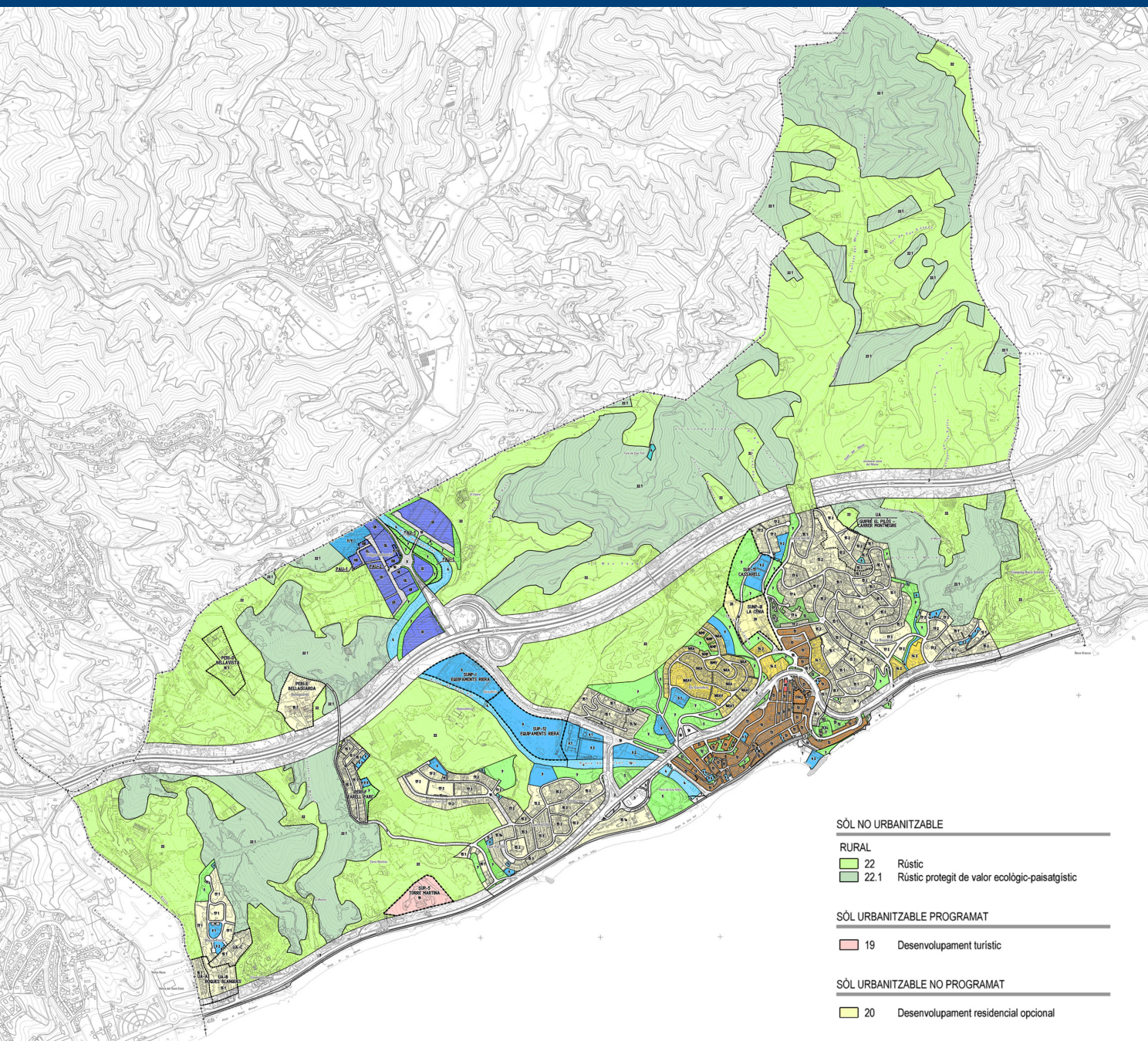
Sòl urbanitzable no programat



Sòl no urbanitzable



Planejament vigent, febrer de 2013



DELIMITACIONS:

- Sòl urbà
- Sectors de Sòl urbanitzable
- Polígon en Sòl urbà
- Planejament en tramitació

SISTEMES

COMUNICACIONS

- 2 Ferrovian
- 3 Xarxa viària bàsica
- 10 Xarxa viària
- 11 Aparcament

ESPAIS OBERTS

- 1 Costaner
- 5 Parc litoral
- 7 Parcs i jardins urbans
- 12 Verd privat

HIDROGRÀFIC

- 4 Protecció de rieres

EQUIPAMENTS

- 8 Cementiri
- 9 Sense ús assignat
- 9.1 Escolar
- 9.2 Esportiu
- 9.3 Socio-cultural
- 9.4 Administració i serveis
- 9.5 Assistencial i sanitari
- 9.6 Religios
- HD Habitatge dotacional

SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

- 6 Infraestructures tècniques

SÒL URBÀ

CASC ANTIC

- 13 Casc antic

ORDENACIÓ EN IL·LA OBERTA

- 14.1 Residencial urbana de baixa densitat
- 14.2 Residencial urbana de mitja densitat
- 15.1a Ciutat jardí semi-intensiva plurifamiliar
- 15.3 Ciutat jardí mixta

CASES UNIFAMILIARS AÏLLADES

- 15.1 Ciutat jardí semi-intensiva unifamiliar (mínima 400)
- 15.2 Ciutat jardí extensiva (mínima 800)

DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL URBÀ DE DENSITAT MITJA

- 16EA Edificació aparellada
- 16EAV Edificació volumètrica aïllada
- 16EAT Edificació aterassada
- 16MF Zona Mirador. Habitatges en filera
- 16MV Zona Mirador. Habitatges en volumetria específica

DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL SUBURBÀ

- 17.1 Semi-intensiu, grau I
- 17.2 Suburbà extensiu
- 17.4 Semi-intensiu, grau II

DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL

- GI Indústria gran i mitjana
- GII Indústria petita i tallers
- GIII Indústria amb volumetria definida
- GL Indústria compartimentada segons llicència
- 9/GL Equipament en planta pis/Indústria segons llicència en planta baixa

SÒL NO URBANITZABLE

RURAL

- 22 Rústic
- 22.1 Rústic protegit de valor ecològic-paisatgístic

SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

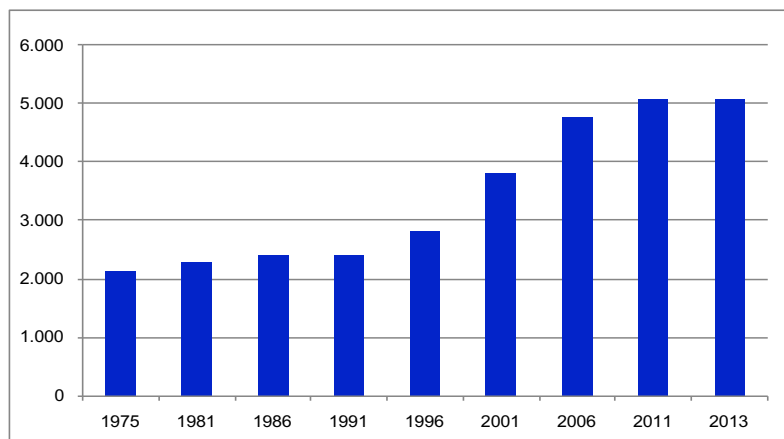
- 19 Desenvolupament turístic

SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

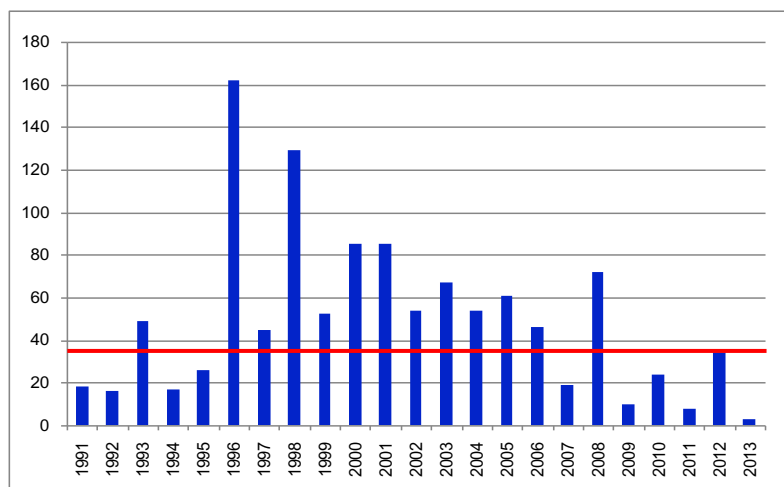
- 20 Desenvolupament residencial opcional



Sant Pol de Mar avui: algunes dades



Evolució de la població



Evolució dels habitatges construïts de nova planta

Població actual: **5.070 habitants**

Notable increment de població

arribant a duplicar-se en uns quinze anys.

Fonamentalment per **processos migratoris** i per **l'ocupació d'habitatges secundaris o vacants com a principals**.

190 habitants nous /any, entre 2001 i 2006,
i 40 habitants nous /any, entre 2007 i 2013.

El ritme de creixement s'alenteix des de 2005
i els darrers anys **la població s'ha estancat**.

Parc d'habitatges: **3.700 habitatges**

Amb un creixement força més lent els darrers anys

pel que fa als habitatges construïts de nova planta.

Habitatges principals:	54%	1.990 hab.
Habitatges secundaris:	39%	1.450 hab.
Habitatges vacants:	7%	260 hab.

Entre 2001 i 2013,

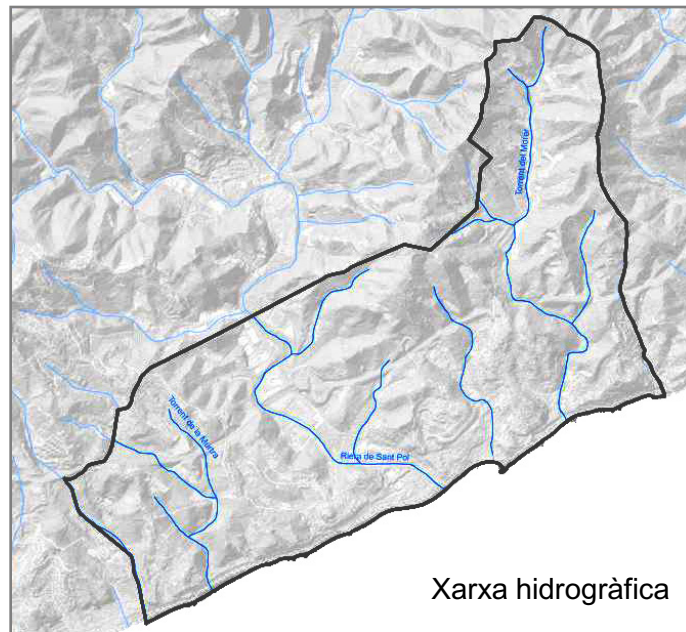
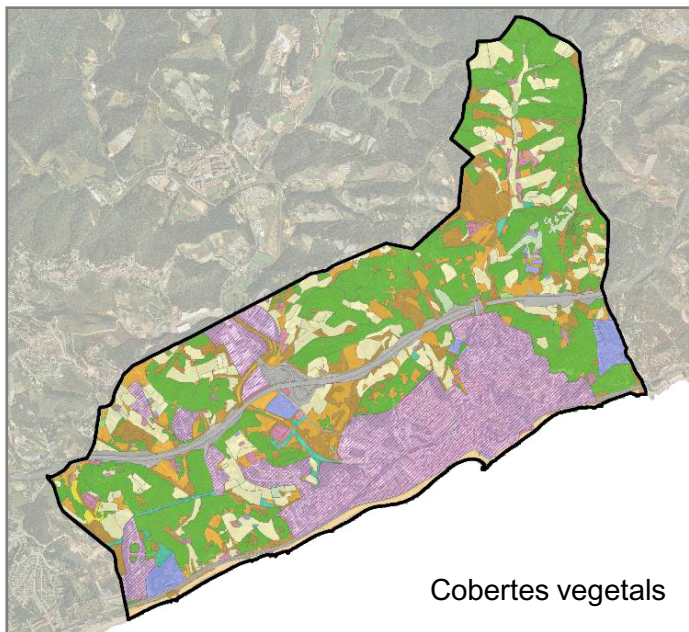
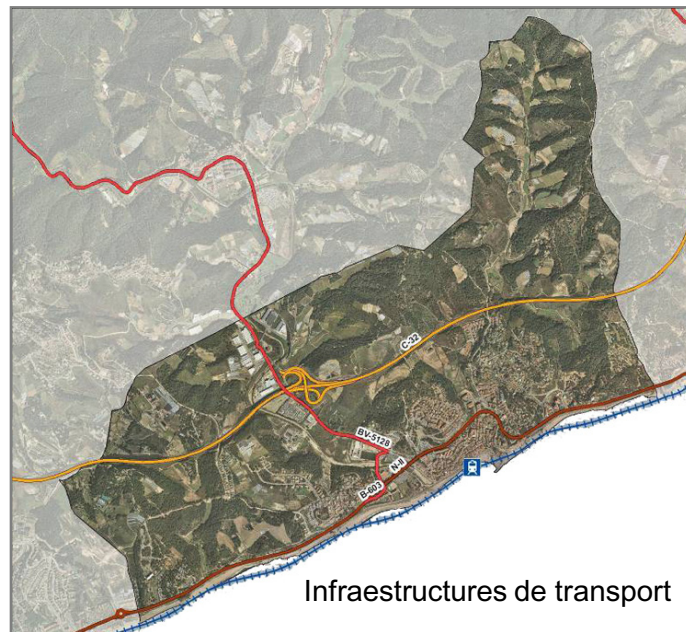
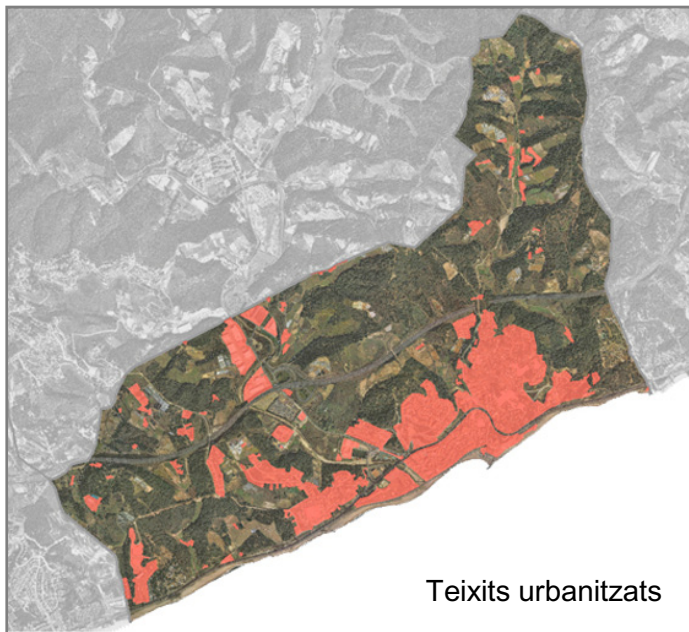
s'han construït 540 habitatges de nova planta i
s'han ocupat com a primera residència uns 480 habitatges.

Parc de vehicles: **3.500 vehicles**
dels quals uns 2.360 turismes.

1,8 vehicles / habitatge principal



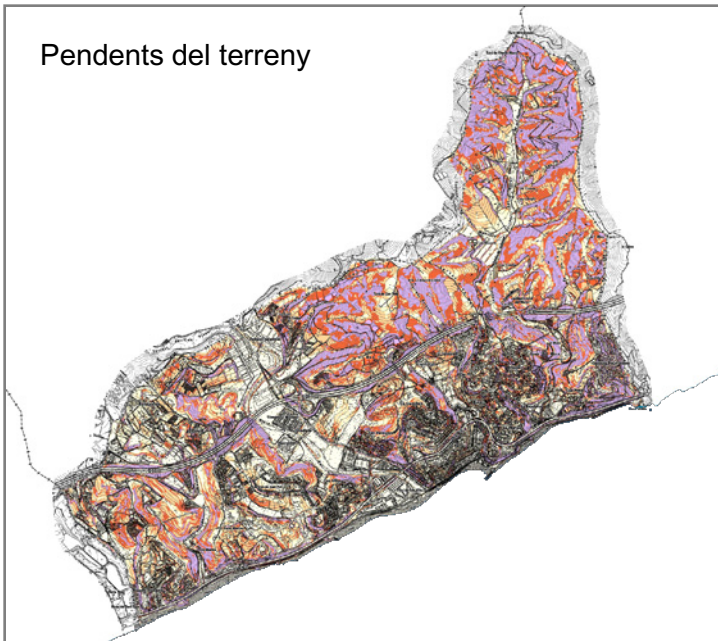
El context territorial: usos del sòl



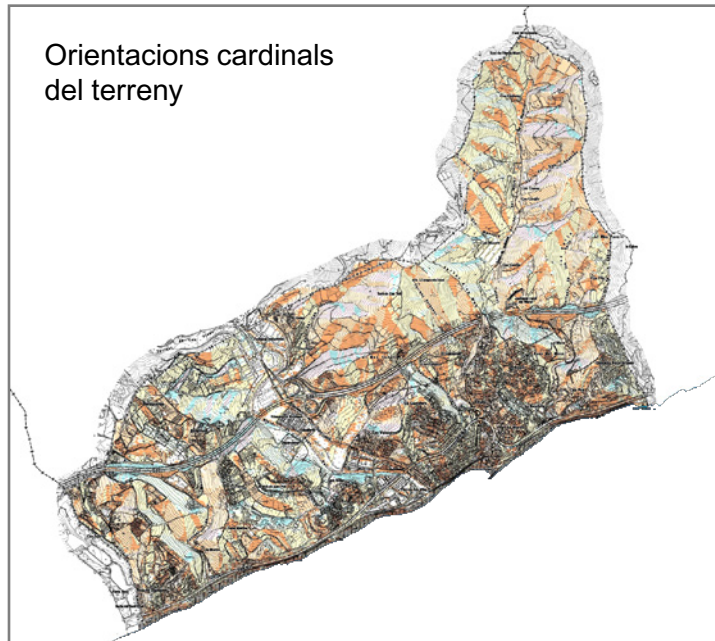


Sòls no aptes per a la delimitació de nova urbanització

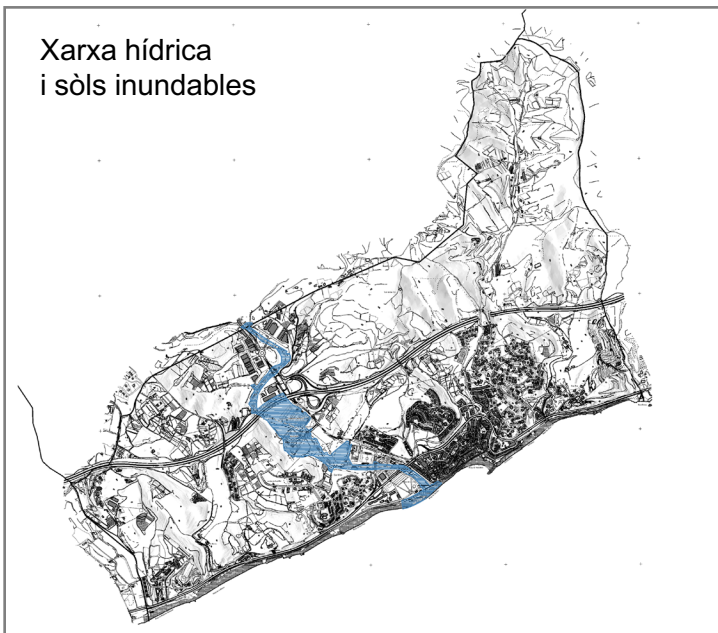
Pendents del terreny



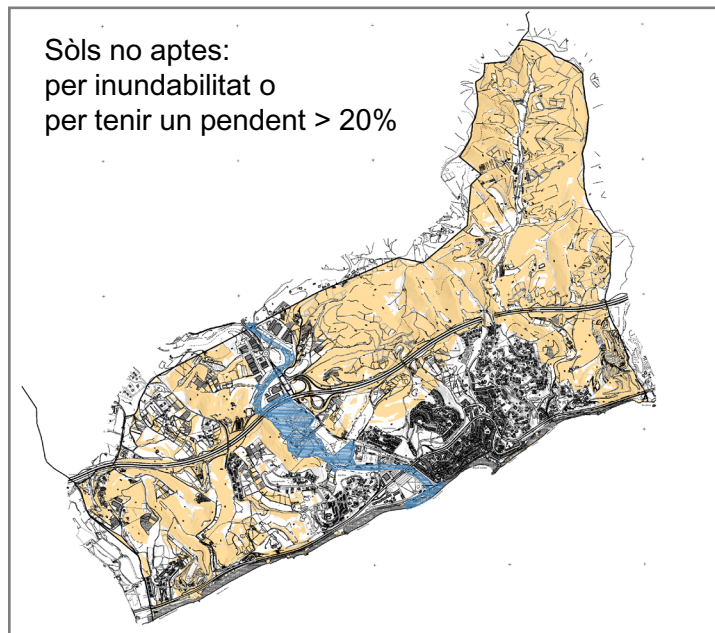
Orientacions cardinals del terreny



Xarxa hídrica i sòls inundables



Sòls no aptes:
per inundabilitat o
per tenir un pendent > 20%





La matriu d'espais lliures: sòls no urbanitzables

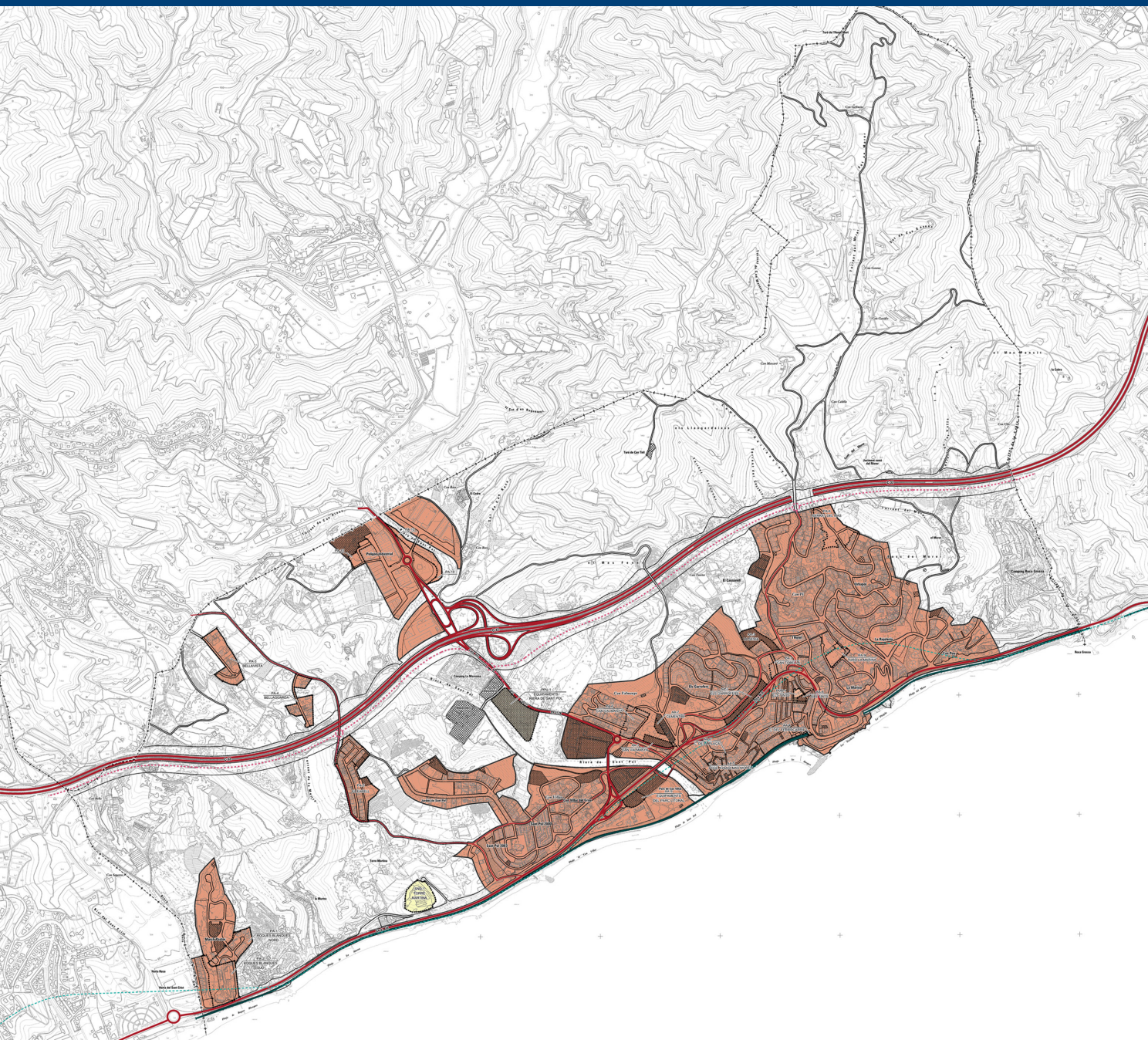
- **Preservar de la urbanització els sòls no aptes** per a la seva implantació, en especial tots els sòls inundables.
- Qualificar com a **sòl no urbanitzable d'especial protecció**: la conca completa de la Vall de Golinons, les valls de la capçalera del torrent de La Murtra i els vessant abocats a mar entre Can Villar i Canet de Mar.
- Concretar els **àmbits de protecció preventiva**:
Can Valmanya, els espais situats entorn de la zona industrial Riera de Sant Pol, La Sènia -excepte els sòls més planers- i El Cassarell.
- Protegir **les rieres i els torrents**, com a vertebradors del territori i connectors entre el front costaner i el rerepaís.
- Garantir la **continuitat dels camins rurals** que relliguen el territori municipal.

La matriu urbana: sòls urbans, urbanitzats i urbanitzables

- Incorporar el traçat de la **variant de la carretera N-II** proposada pel PTMB, amb tres accessos al municipi. Permetrà integrar els trams urbans de l'actual carretera N-II a la xarxa viària local interna.
- Reforçar el **nucli antic de Sant Pol de Mar**, consolidant els usos residencials mitjançant la compleció de l'actual sòl urbà i evitant noves delimitacions de sòls destinats a l'edificació residencial.
- Situar, en àmbits propers al nucli urbà, les **reserves de sòl destinades a zones verdes, equipaments i dotacions**: en els sòls no inundables de la part mitja de la riera de Sant Pol, al nord del Parc del Litoral i en els sòls topogràficament més adequats de La Sènia.
- Reservar sòl per **aparcament vora el nucli**: a Can Valmanya, Els Garrofers i La Sènia. Contribuiran a reforçar la centralitat urbana del nucli antic i dels teixits residencials pròxims.
- Mantenir el sector Els Tints com a **únic àmbit de sòl urbà no consolidat**, adaptant l'àmbit delimitat i la seva ordenació urbanística.
- Garantir l'**acabament de la urbanització i la dotació de serveis** en tots sòls urbans.



Proposta del POUM. Classificació del sòl i estructura general del territori



DELIMITACIONS

-  Terme municipal
-  Límit del Sòl urbà
-  Polígons en Sòl urbà i urbanitzable

RÈGIM DEL SÒL

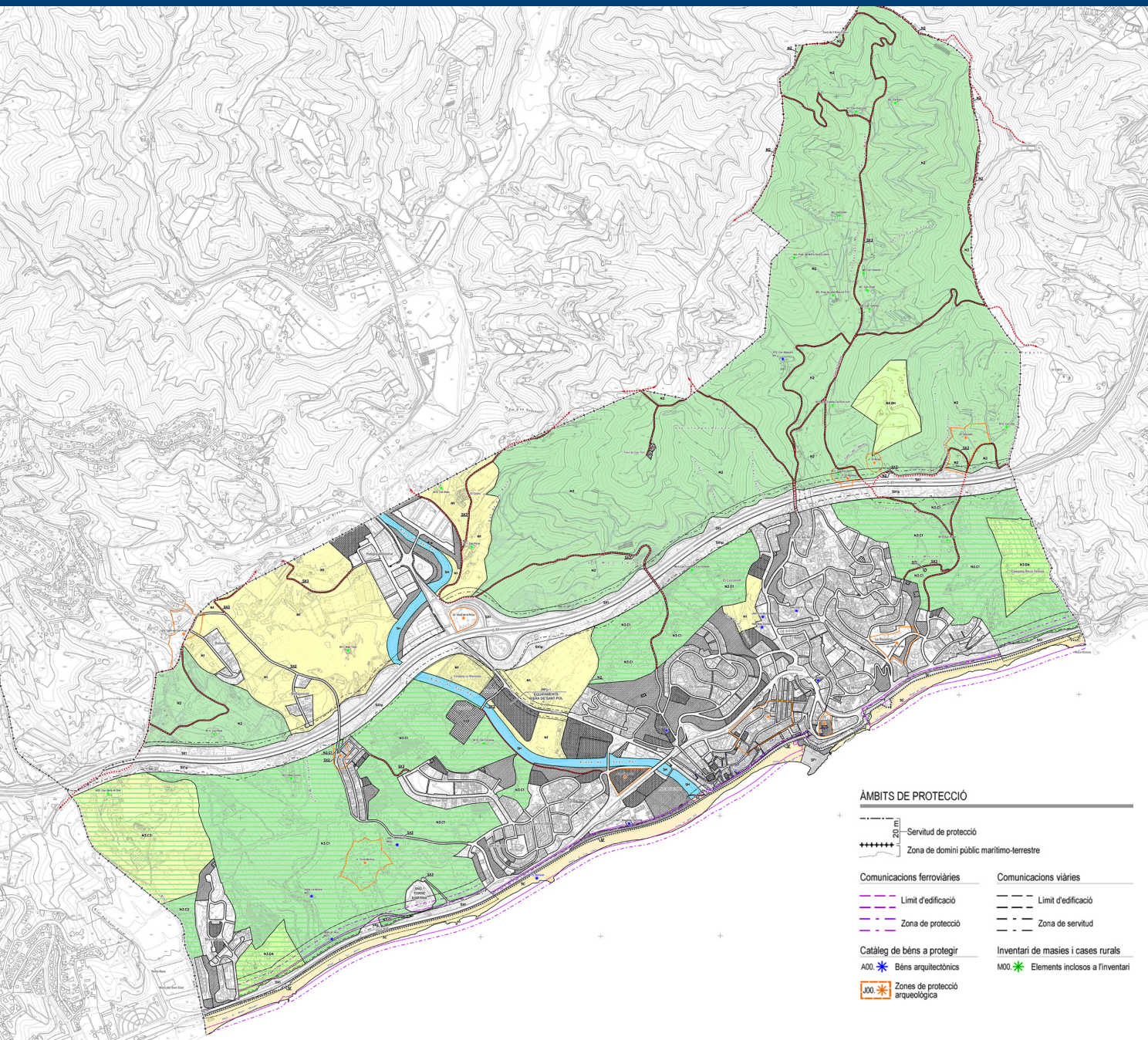
-  Sòl urbà consolidat (SUC)
-  Sòl urbà no consolidat (SNC)
-  Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
-  Sòl urbanitzable no delimitat (SND)
-  Sòl no urbanitzable (SNU)

SISTEMES

-  Equipaments
-  Espais lliures
-  Serveis tècnics



Proposta del POUM. Ordenació del sòl no urbanitzable i elements de patrimoni



DELIMITACIONS:

- Terme Municipal
- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Àmbit de les unitats territorials de regulació costanera del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC)
- Camins i itineraris per a vianants i bicicletes

QUALIFICACIONS DE SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

- N1 Zona d'espais rústics
- N2 Zona d'espais de protecció
- N3 Zona de protecció sectorial
 - N3.C1 Sistema urbanístic costaner C1
 - N3.C2 Sistema urbanístic costaner C2
 - N3.C3 Sistema urbanístic costaner C3
 - N3.DA Dotacions d'acampada
- N4 Zona d'espais amb activitats autoritzades
 - N4.DH Dotacions Hípica

SISTEMES:

COMUNICACIONS

- SX VIARI
 - SX1 Xarxa territorial bàsica
 - SX1p Xarxa territorial projectada
 - SX2 Vialitat bàsica local
 - SX3 Xarxa viària complementària
 - SXR Vialitat de trànsit restringit o específic
 - SXa Àrees d'aparcament
- SF FERROVIARI
- SP PORTUARI
 - SP1 Portuari esportiu

ESPAIS OBERTS

- SV ESPAIS LLIBRES / ZONES VERDES
 - SV1 Parcs
 - SV2 Jardins
- SH HIDROGRÀFIC
- SC COSTANER

EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS AMBIENTALS

- SE EQUIPAMENTS
 - SE1 Esportiu
 - SE2 Docent
 - SE3 Administratiu
 - SE4 Sanitari-assistencial
 - SE5 Cultural-social-religiós
 - SE6 Cementiri
 - SE7 Reserva sense ús assignat
 - SE8 Proveïment
 - SE9 Transport
- SD HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC
- ST SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS
 - ST1 Aigua
 - ST2 Energia
 - ST3 Depuració
 - ST4 Residus
 - ST5 Comunicacions
 - ST6 Infraestructures de reg
 - ST7 Reserves sense ús assignat

ÀMBITS DE PROTECCIÓ

- Servitud de protecció
- Zona de domini públic marítime-terrestre

Comunicacions ferroviàries

- Limit d'edificació
- Zona de protecció

Catàleg de béns a protegir

- A00. Béns arquitectònics
- J00. Zones de protecció arqueològica

Comunicacions viàries

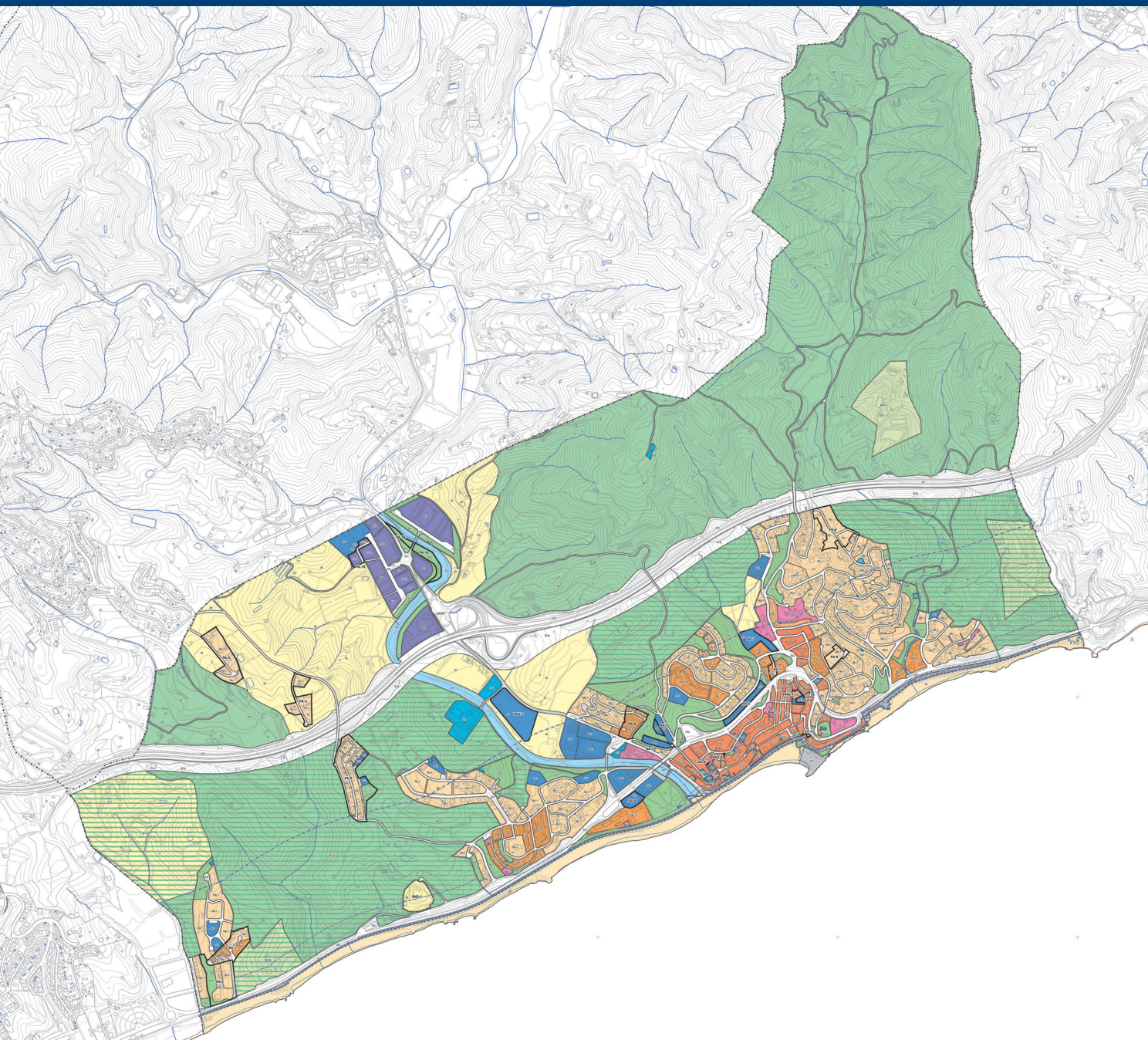
- Limit d'edificació
- Zona de servitud

Inventari de masies i cases rurals

- M00. Elements inclosos a l'inventari



Proposta del POUM. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable



Divisió de la franja litoral segons la Llei de Costes

- +++++ Deslinde DPMT
- Servitud de trànsit (6m)
- - - - - Servitud de protecció (20-100m)
- + + + + Zona d'influència (500m)

ZONES

SÒL URBÀ

- R1 ZONA DE NUCLI ANTIC
- R2 ZONA D'URBÀ TRADICIONAL
- R4 ZONA D'ORDENACIÓ OBERTA
- R5 ZONA DE CASES AGRUPADES
- R6 ZONA DE CASES AÏLLADES
- A1 ZONA INDUSTRIAL
- A2 ZONA DE SERVEIS
- PMU SECTORS SUBJECTES A PLA DE MILLORA URBANA

SÒL NO URBANITZABLE

- N1 ZONA D'ESPais RÚSTICS
- N2 ZONA D'ESPais DE PROTECCIÓ
- N3 ZONA D'ESPais DE PROTECCIÓ SECTORIAL
- N4 ESPais AMB ACTIVITATS AUTORITZADES

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

- D4 ALTRES DESENVOLUPAMENTS

SISTEMES

SISTEMES DE COMUNICACIONS

- SX VIARI
- SF FERROVIARI
- SP PORTUARI

SISTEMES D'ESPais LLIBRES

- SV PARCS I JARDINS
- SH HIDROGRÀFIC
- SC COSTANER

SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

- SE EQUIPAMENTS COMUNITARIS
- ST SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS
- SD SISTEMES D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC



El POUM proposa

- La delimitació d'un **únic sector urbanitzable destinat a equipaments públics**, a tocar de la riera de Sant Pol, incloent exclusivament els sòls no inundables, per tal de poder ampliar les dotacions actualment existents.
- La reserva d'un **únic àmbit de sòl urbanitzable no delimitat destinat a usos hotelers**, turístics i d'altres activitats similars, a Torre Martina.

Es reserven aquests sòls de màxima qualitat ambiental i paisatgística per tal de poder dur a terme, si s'escau, actuacions estratègiques de promoció econòmica i d'imatge del municipi, justificades per l'interès públic municipal.

- El **reforçament del nucli antic de Sant Pol de Mar**:

Incorporant els edificis i béns arquitectònics d'interès en el Catàleg de béns a protegir del POUM, i ordenant el nucli antic amb paràmetres urbanístics que preservin els elements protegits i potenciïn la imatge del poble de Sant Pol.

Mantenint l'àmbit de millora urbana Els Tints, pendent de desenvolupar, tot ajustant la seva delimitació i ordenació.

Delimitant deu polígons d'actuació urbanística, per completar-ne la urbanització i la dotació de serveis urbanístics.

Delimitant nou àmbits d'actuació aïllada en els perímetres del nucli, per obtenir sòls per a espais lliures, aparcaments, viari, i dotacions públiques.

És voluntat de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar

limitar al màxim l'expansió dels sòls edificables residencials

A banda de la **riquesa natura i paisatgística** del municipi, tres factors més així ho aconsellen:

- La dinàmica demogràfica dels darrers anys, d'**estancament de la població** del municipi i, fins i tot de lleu decreixement.
- El potencial edificatori disponible d'uns 275-325 habitatges, per processos de **compleció urbana**.
- L'elevada proporció del **parc d'habitatges ocupat com a segones residències o vacant**, un 39% i un 7% del parc total d'habitatges, respectivament, que en conjunt representen 1.710 habitatges.



Àmbits de planejament

Plans de millora urbana: 0,18 ha

PMU-1 Els Tints

Sectors de sòl urbanitzable delimitat: 2,00 ha

PPU-1 Equipaments Riera de Sant Pol

Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat: 1,28 ha

SND-1 Torre Martina

Àmbits de gestió

Polígons d'actuació urbanística: 13,98 ha

PA-1 Roques Blanques nord
PA-2 Roques Blanques sud
PA-3 Bellavista
PA-4 Bellaguarda
PA-5 El Farell
PA-6 Can Valmanya
PA-7 Can Tobella
PA-8 Serrat del Mas
PA-9 Turó de la Marina
PA-10 Sector industrial Riera de Sant Pol

Polígons d'actuació aïllada: 2,27 ha

AA-1 Can Valmanya
AA-2 Els Garrofers
AA-3 La Sènia
AA-4 Carrer del Ferrocarril
AA-5 Passatge d'Ignasi Mas Morell
AA-6 Carrer de la Plaça
AA-7 Cementiri
AA-8 Equipaments Els Tints
AA-9 Equipaments del Parc Litoral

Reserves d'espais lliures i equipaments

	Reserves mínimes TRLU	POUM	Escreix	Pendants d'obtenir i desenvolupar
Espais lliures	12,73 ha	24,86 ha	12,13 ha	0,13 ha (SND-1)
Equipaments	(12,73 ha)	12,98 ha	(0,25 ha)	2,09 ha (PMU-1, PPU-1, SND-1)



Desenvolupament del POUM: àmbits de planejament i gestió urbanística

Paràmetres urbanístics per als sectors i polígons previstos pel POUM

SECTORS, POLÍGONS I ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT		Àmbit	Índex	Sostre total	Altres usos	Habitatges	HPO/HPC			Renda lliure			Zones edific.	Sistemes			
		m² s	m² st/m² s	m² st	Sostre	Sostre	ut	%	ut	Sostre	%	ut	m² s	Viari i aparc.	Espais lliures	Equipaments / ST	
					m² st	m² st				m² st				m² s	m² s	m² s	
SU	Polígons d'actuació urbanística	139.834		51.468	3.631	47.837	236	0	0	47.837	236		91.992	26.428	18.897	2.517	
PA-1	Roques Blanques Nord	14.224		8.103		8.103	72	0	0%	0	8.103	100%	72	11.162	3.036	0	26
PA-2	Roques Blanques Sud	19.208		4.062		4.062	7	0	0%	0	4.062	100%	7	10.827	1.132	7.249	0
PA-3	Bellavista	17.092		5.765		5.765	14	0	0%	0	5.765	100%	14	14.413	2.679	0	0
PA-4	Bellaguarda	12.006		3.994		3.994	9	0	0%	0	3.994	100%	9	9.984	2.022	0	0
PA-5	El Farell	33.565		11.441		11.441	48	0	0%	0	11.441	100%	48	19.068	8.405	3.657	2.435
PA-6	Can Valmanya	9.473		4.603		4.603	48	0	0%	0	4.603	100%	48	7.672	1.801	0	0
PA-7	Can Tobella	2.022		1.915		1.915	18	0	0%	0	1.915	100%	18	1.197	825	0	0
PA-8	Serrat del Mas	15.042		5.500		5.500	12	0	0%	0	5.500	100%	12	10.633	4.409	0	0
PA-9	Turó de la Marina	4.756		2.454		2.454	8	0	0%	0	2.454	100%	8	4.090	666	0	0
PA-10	Sector industrial Riera de Sant Pol	12.446		3.631	3.631	0	0	0	0%	0	0	0%	0	2.946	1.453	7.991	56
SNC	Sectors objecte de pla de millora urbana	1.778		2.667	0	2.667	32	800	10	1.867	22		1.181	330	0		267
PMU-1	Els Tints	1.778	1,50	2.667		2.667	32	800	30%	10	1.867	70%	22	1.181	330	0	267
SUD	Sectors objecte de pla parcial urbanístic	20.042		0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0		20.042
PPU-1	Equipaments Riera de Sant Pol	20.042	0,00	0		0	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0		20.042
TOTAL ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT		161.654		54.135	3.631	50.504	268	800	10	49.704	258		93.173	26.758	18.897		22.826
SND	Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat	12.835		3.851	3.851	0	0	0	0	0	0		10.911	0	1.283		641
SND-1	Torre Martina	12.835	0,30	3.851	3.851	0	0	0	0%	0	0	0%	0	10.911	0	1.283	641
SU	Polígons d'actuació aïllada	22.655											0	388	260		22.007
AA-1	Can Valmanya	3.588											0	330	0		3.258
AA-2	Els Garrofers	5.239											0	0	0		5.239
AA-3	La Sènia	7.213											0	0	0		7.213
AA-4	Carrer del Ferrocarril	260											0	0	260		0
AA-5	Passatge d'Ignasi Mas Morell	28											0	28	0		0
AA-6	Carrer de la Plaça	30											0	30	0		0
AA-7	Cementiri	1.380											0	0	0		1.380
AA-8	Equipament Els Tints	858											0	0	0		858
AA-9	Equipaments del Parc Litoral	4.059											0	0	0		4.059



Proposta del POUM. Zonificació i potencial edificatori

	PGOM 1992	Situació a 2013	POUM (horitzó 2025)
Sòl urbà	107,01 ha	166,01 ha	162,71 ha
Sòl urbanitzable delimitat	65,55 ha	10,44 ha	2,00 ha
Sòl urbanitzable no delimitat	7,81 ha	6,03 ha	1,28 ha
Sòl no urbanitzable	567,00 ha	564,89 ha	581,38 ha
Total municipi	747,37 ha	747,37 ha	747,37 ha

	Situació a 2013	POUM (horitzó 2025)	
Població	5.070 habitants	5.600 - 5.800 habitants	700-800 nous veïns, sense urbanitzar nou sòl residencial
Creixement mig anual 2001-06	190 habitants / any		
Creixement mig anual 2007-13	40 habitants / any		
Parc d'habitatges	3.700 habitatges	4.000 - 4.100 habitatges	3.700 hab. existents 275-325 hab. per compleció de SU 32 hab. en SUNC
Habitatges principals	1.990 habitatges	2.190 habitatges	
Habitatges secundaris	1.450 habitatges	1.580 habitatges	
Habitatges vacants i altres	260 habitatges	280 habitatges	Mantenint la proporció del parc d'habitatges principals, secundaris i vacants
Demanda d'habitatges 2001-13	40 habitatges / any	25 - 30 habitatges / any	



Comparativa PGOM 1992, situació 2013 i POUM

	PGOM 1992		Situació febrer 2013		POUM 2014		Diferència POUM - 2013
<i>Sòl urbà</i>	<i>107,01 ha</i>	<i>14,31%</i>	<i>166,01 ha</i>	<i>22,21%</i>	<i>162,71 ha</i>	<i>21,77%</i>	
Consolidat			160,34 ha	21,45%	162,53 ha	21,75%	
No consolidat			5,67 ha	0,76%	0,18 ha (1)	0,02%	
<i>Sòl urbanitzable</i>	<i>73,36 ha</i>	<i>9,82%</i>	<i>16,47 ha</i>	<i>2,21%</i>	<i>3,28 ha</i>	<i>0,44%</i>	
<i>Sòl urbanitzable delimitat</i>	<i>65,55 ha</i>	<i>8,77%</i>	<i>10,44 ha</i>	<i>1,40%</i>	<i>2,00 ha</i>	<i>0,27%</i>	
Residencial	43,19 ha	5,78%	- ha	-	- ha	-	
Activitats i serveis	16,05 ha	2,15%	2,36 ha	0,32%	- ha	-	
Equipaments i dotacions	6,31 ha	0,84%	8,08 ha	1,08%	2,00 ha (2)	0,27%	
<i>Sòl urbanitzable no delimitat</i>	<i>7,81 ha</i>	<i>1,05%</i>	<i>6,03 ha</i>	<i>0,81%</i>	<i>1,28 ha</i>	<i>0,17%</i>	
Residencial	2,89 ha	0,39%	2,89 ha	0,39%	- ha	-	
Activitats i serveis	- ha	-	- ha	-	1,28 ha (3)	0,17%	
Equipaments i dotacions	4,92 ha	0,66%	3,14 ha	0,42%	- ha	-	
Sòl urbà i urbanitzable	180,37 ha	24,13%	182,48 ha	24,42%	165,99 ha	22,21%	-16,49
Sòl no urbanitzable	567,00 ha	75,87%	564,89 ha	75,58%	581,38 ha	77,79%	16,49
<i>Total municipi</i>	<i>747,37 ha</i>	<i>100,00%</i>	<i>747,37 ha</i>	<i>100,00%</i>	<i>747,37 ha</i>	<i>100,00%</i>	

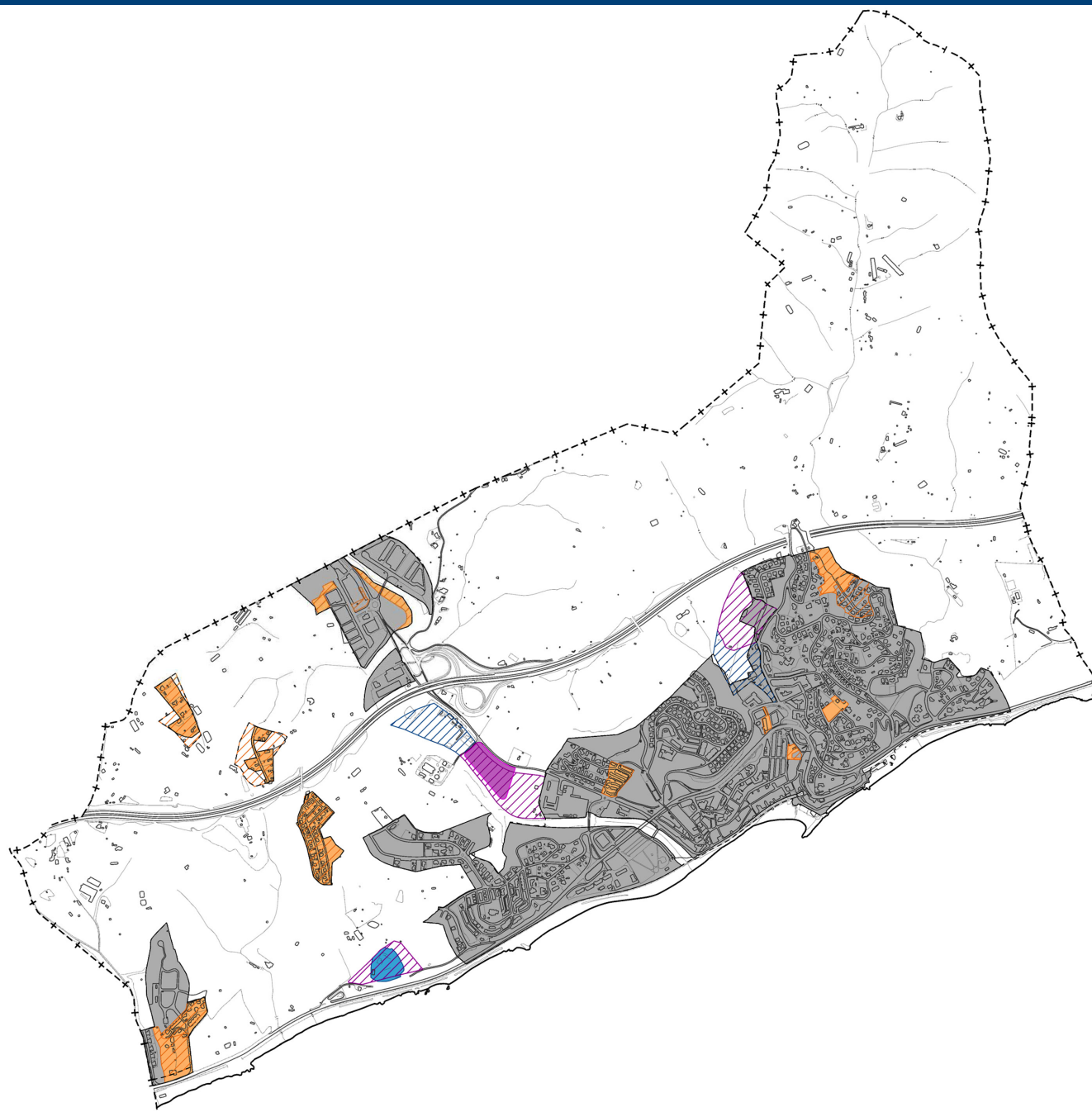
(1) PMU-1 Els Tints

(2) PPU-1 Equipaments Riera de Sant Pol

(3) SND-1 Torre Martina



Àmbits on l'ordenació proposada pel POUM altera la vigent



Planejament vigent

- Sòl urbà
- Àmbits en SU
- Àmbits en SUP
- Àmbits en SUNP

Proposta POUM 2014

- Sòl urbà
- Àmbits en SU
- Àmbits en SUD
- Àmbits en SND



Documentació del POUM per a l'aprovació inicial

A. Memòria

- A.1. Memòria descriptiva i justificativa
- A.2. Memòria social
- A.3. Informe de sostenibilitat ambiental

B. Estudis complementaris

- B.1. Estudi d'inundabilitat
- B.2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- B.3. Estudi dels serveis urbanístics bàsics

C. Normativa urbanística i fitxes

- C.1. Normes urbanístiques
- C.2. Fitxes de polígons d'actuació i sectors de planejament

D. Annexos normatius: catàlegs i inventaris

- D.1. Catàleg de béns a protegir
- D.2. Inventari de masies i cases rurals
i altres edificacions residencials en sòl no urbanitzable

E. Agenda i avaluació econòmica

- E.1. Agenda i avaluació econòmica
- E.2. Informe de sostenibilitat econòmica

F. Participació ciutadana

- F.1. Participació ciutadana

G. Plànols

Plànols d'informació

- I.1. Emmarcament territorial
- I.2. Ortofotomapa
- I.3. Topogràfic
- I.4. Sòls no aptes per a la delimitació de nova urbanització
- I.5. Pla territorial metropolità de Barcelona. Abril 2010
- I.6. Pla general d'ordenació municipal. Febrer 1992
- I.7. Planejament vigent. Qualificacions del sòl
- I.8. Xarxes i serveis tècnics actuals

Plànols d'ordenació urbanística

- O.1. Classificació del sòl i estructura general del territori
- O.2. Ordenació del sòl no urbanitzable i elements de patrimoni
- O.3a. Ordenació del sòl urbà i urbanitzable
- O.3b. Ordenació del nucli antic
- O.4. Xarxes i serveis tècnics proposats

Plànols de resum

- R.1. Qualificacions i àmbits de planejament i gestió
- R.2. Actuacions a l'espai públic: sistemes i infraestructures



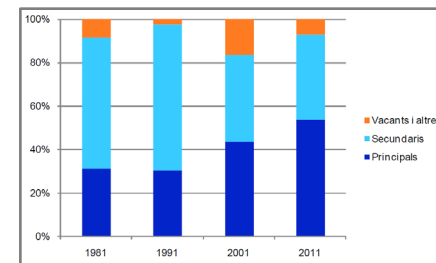
A1. Memòria descriptiva i justificativa

Memòria de la informació

Objectius del POUM
Marc jurídic i urbanístic
Context territorial
Població i habitatge

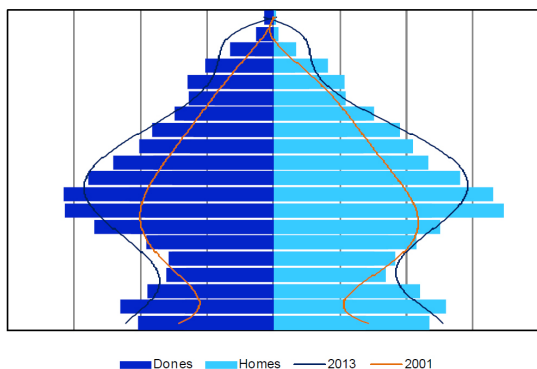
Memòria de l'ordenació

Criteris i estratègies d'ordenació
Resum de les propostes del POUM



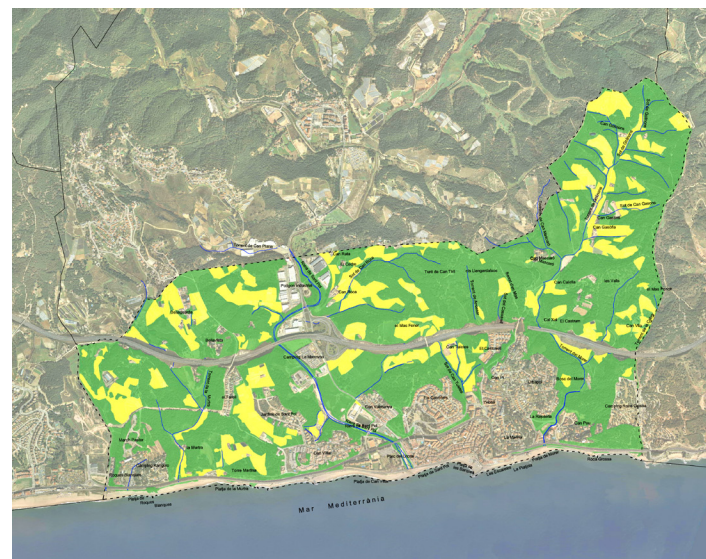
A2. Memòria social

Avalua les necessitats socials d'habitatge protegit, actuals i futures, i justifica les previsions del POUM en aquest sentit.



A3. Informe de sostenibilitat ambiental

Descriu i avalua els principals efectes ambientals del POUM, i defineix els objectius i criteris ambientals del Pla.



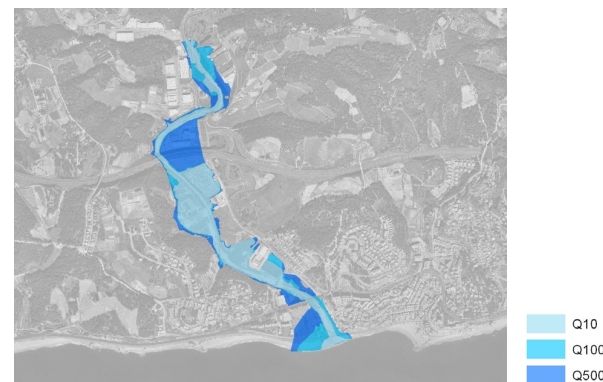


B1. Estudi d'inundabilitat

Analitza el sistema fluvial i les zones inundables.

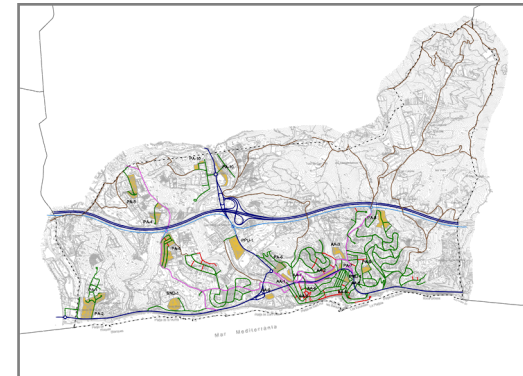
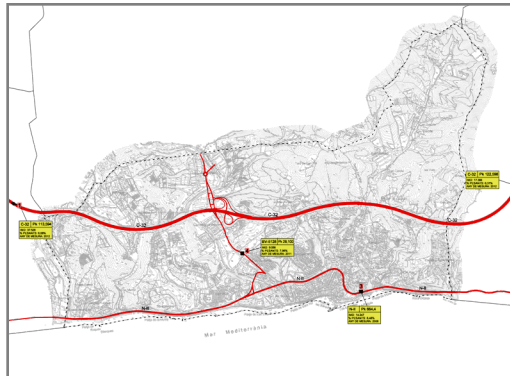
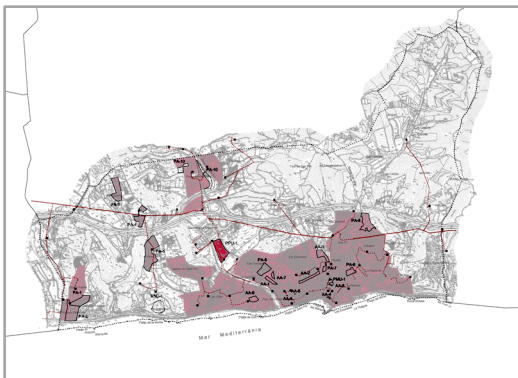
Protegeix de la urbanització els sòls no urbanitzables en risc d'inundació.

Aporta criteris i propostes per disminuir el risc d'inundació en els diversos punts crítics detectats.



B2. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

Avalua les necessitats de mobilitat derivades del desenvolupament del POUM, i proposa actuacions per a millorar la connectivitat territorial del municipi.



B3. Estudi dels serveis urbanístics bàsics

Analitza l'estat actual de les xarxes de serveis urbans

i preveu les necessitats futures derivades dels nous creixements urbans.



C1. Normes urbanístiques

Mitjançant un text articulat, estableixen les determinacions per a cada classe i categoria de sòl.

C2. Fitxes de polígons d'actuació i sectors de planejament

PLA DE MILLORA URBANA PMU-1. ELS TINTS

Situació i delimitació: Àmbit de Pla de millora urbana en sòl urbà situat al nucli antic de Sant Pol de Mar.

Comprèn parcialment a l'àmbit de la finca de referència cadastral 88591 de la Modificació puntual del Pla general aprovada per la CUB en sessió de 13 de maig de 1998. Limita al nord amb sòls urbans del nucli antic; a l'est amb el carrer de Sant Pau; al sud amb l'àmbit del polígon d'actuació aïllada AA-8 i els sòls urbans del nucli antic que donen front a la prolongació del carrer Buenos Aires; i a l'oest amb el carrer de Tobella.

Superfície total	1.778 m²
Sistemes generals mínims	597 m²
Vials i aparcament	330 m ²
Equipaments	267 m ²
Superfície neta edificable màxima	1.181 m²

Objectius: Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de la reserva de sistema viari inclosa dins de l'àmbit del polígon, tal com es grafia en el plànol normatiu de les Sèries O.3a i O.3b del POUM i la cessió del sòl qualificat per a equipaments comunitaris.

Tanmateix, pel que fa a la vialitat i a les cessions de sistemes, el Pla de millora garantirà els següents extrems:

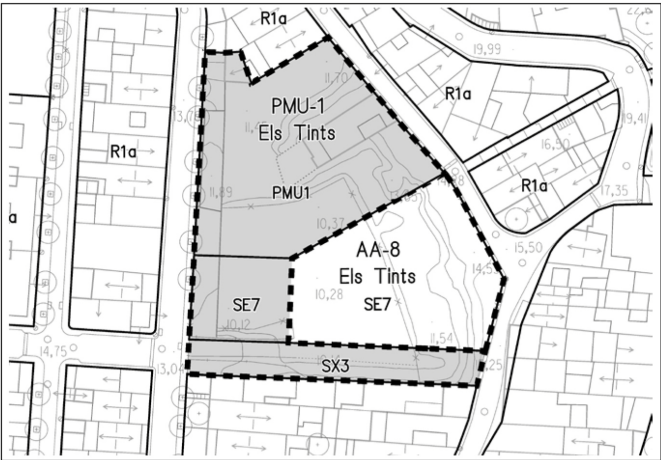
- Obertura de nou vial de connexió dels c/ Tobella i Sant Pau, amb l'amplada i l'alineació de vial del c/ Buenos Aires, vinculat a la plaça descrita.
- Reurbanització dels trams dels carrers Tobella i Sant Pau que confronten amb el sector.
- Substitució del clavegueram que discorre per la galeria del torrent Arrosser fins el seu desguàs al carrer del Ferrocarril.
- Conducció de les aigües pluvials del carrer Sant Pau que discorren pel sector fins la seva canalització al torrent Arrosser.
- Alineació obligatòria retirada de vial en la façana del c/ Tobella, amb disposició de patis enjardinats de titularitat privada.

El Pla garantirà també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

Reserves mínimes per a equipaments i dotacions. Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector i en les determinacions citades anteriorment.

Gestió urbanística: Pla de millora urbana, Projecte de reparcel·lació per cooperació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística	PMU1
Edificabilitat	
Índex màxim d'edificabilitat bruta	1,50 m ² st / m ² s
Nombre màxim d'habitatges	32 habitatges
Reserva mínima d'HPO	20% sostre d'habitatge
Reserva mínima d'HPC	10% sostre d'habitatge
Cessió aprofitament urbanístic	10% de l'aprofitament del sector

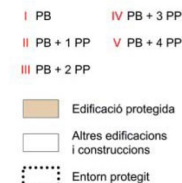
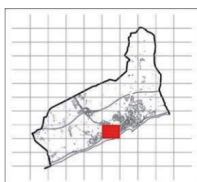




D1. Catàleg de béns a protegir

80 edificis i béns arquitectònics
10 zones de protecció arqueològica

A18. CASA DE LA VILA



Identificació

- *Codi Inventari de Patrimoni Cultural Immobile de Catalunya:* 39921.
- *Codi TR Pla especial de protecció d'edificis i elements:* 12.
- *Situació:* Pl. de la Vila.
- *Referència cadastral:* 8556107DG6085N0001GD / 8556106DG6085N0001YD
- *UTM (x,y):* 468534, 4605654
- *Qualificació urbanística:* SU. SE3 - Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics. Equipaments comunitaris. Administratiu.
- *Protecció existent:* TR Pla especial, grau de protecció 4.

Descripció del bé

- *Època:* Finals s.XIX, reforma 1955
- *Estil:* Arquitectura neovernacular i ampliació d'imitació.
- *Estat de conservació:* Bo.
- *Autor:* Benet Vila i Pou (ref).
- *Titularitat:* Pública.
- *Ús actual:* Casa de la Vila.
- *Ús original:* Casa de la Vila.
- *Característiques:* Conjunt d'edificis entorn la plaça de la Vila: edifici principal, annex d'imitació de l'anterior i un cos de transició, i cos interior. L'edifici principal, de finals del s. XIX i reformat: té la façana arrebossada i lliscada ressortint de la pedra; cornisa amb fris esgrafiàt; balustrada de terrat de ceràmica; sòcol de pedra natural aplacada; emmarcats d'obertures de granit; llosana del balcó de pletines metàl·liques i solera de gruixos de rajola, amb cara inferior vidrada; i barana de ferro forjat. El portal adovellat és de pedra natural del s.XVIII procedent de Can Jan (plaça Moragas), i el forjat original és de bigues de fusta de Melis. S'ha afegit la planta segona.

Àmbits de protecció i objecte

- *Raons de catalogació, elements i entorn:* Valor arquitectònic basat en la conservació de l'estructura tipològica i dels elements singulars (portal, emmarcats), exemple d'obra popular de finals del s.XIX. Valor contextual: nucli antic.

DETERMINACIONS NORMATIVES

- *Nivell de protecció:* 3. Parcial, per a l'envolvent de les façanes i la coberta.
4. Ambiental, per a l'entorn i l'articulació dels dos edificis.

Regulació de les intervencions

- *Tipus d'intervencions admeses:* Manteniment o conservació, restauració, rehabilitació o millora, consolidació, remodelació, i reconstrucció interior.

Condicions específiques:

No s'admet ampliació del volum edificat, ni en planta ni en alçada.

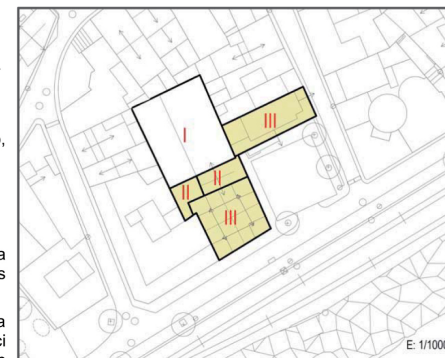
Es mantindrà la volumetria i tipologia del conjunt dels edificis protegits i la seva relació amb la plaça, així com la composició arquitectònica de les façanes i els elements de pedra i forjat.

En cas de rehabilitació, es durà a terme una integració més adequada de la segona planta dels edificis, tot suprimint el petit frontó central de l'edifici principal, i tractant els paraments de les façanes de la segona planta amb uns colors distints del blanc que els facin comprensibles com uns volums clarament afegits a les dues plantes inferiors.

Usos i activitats permeses

- *Usos predominants:* els usos propis del sistema d'equipaments comunitaris administratius (clau SE3).
- *Usos compatibles:* els usos propis dels sistemes d'equipaments comunitaris docent (clau SE2), sanitari-assistencial (clau SE4) i cultural / social / religiós (clau SE5).

Per a la resta de paràmetres urbanístics, serà d'aplicació l'articulat de la Secció 1 del Capítol IV del Títol Quart de les Normes urbanístiques del POU de Sant Pol de Mar.

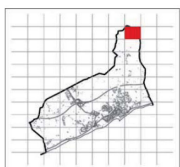




D2. Inventari de masies i cases rurals, i altres edificacions residencials en sòl no urbanitzable

24 masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, que seran objecte de Pla especial
19 altres edificacions residencials en sòl no urbanitzable

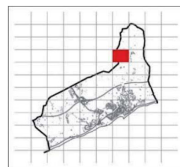
M1. CAN GOLINONS



Identificació

- *Codi inventari de Patrimoni Cultural Immobile de Catalunya:* -
- *Catàleg de béns a protegir del POUM:* -
- *Situació i tipologia:* Vall de Golinons. T2 – Masos antics.
- *Referència cadastral:* 002005100DG60H0001RL
- *UTM (x,y):* 469082, 4608435
- *Qualificació urbanística:* SNU. N2 - Zona d'espais de protecció.
- *Protecció existent:* -

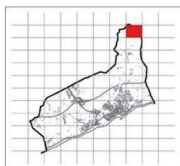
M3. CAN SOLER



Identificació

- *Codi inventari de Patrimoni Cultural Immobile de Catalunya:* -
- *Catàleg de béns a protegir del POUM:* -
- *Situació i tipologia:* Vall de Golinons. T4 – Cases rurals de construcció recent.
- *Referència cadastral:* 002406100DG60H0001KL
- *UTM (x,y):* 469010, 4608001
- *Qualificació urbanística:* SNU. N2 - Zona d'espais de protecció.
- *Protecció existent:* -

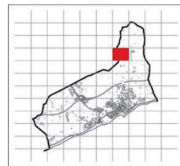
M2. CAL SIDRU



Identificació

- *Codi inventari de Patrimoni Cultural Immobile de Catalunya:* -
- *Catàleg de béns a protegir del POUM:* -
- *Situació i tipologia:* Vall de Golinons. T3 – Masies o cases rurals molt reformades.
- *Referència cadastral:* 002005500DG60H0001JL
- *UTM (x,y):* 469246, 4608469
- *Qualificació urbanística:* SNU. N2 - Zona d'espais de protecció.
- *Protecció existent:* -

M4. PROP. DE MARIA PERA CUDONY



Identificació

- *Codi inventari de Patrimoni Cultural Immobile de Catalunya:* -
- *Catàleg de béns a protegir del POUM:* -
- *Situació i tipologia:* Vall de Golinons. T3 – Masies o cases rurals molt reformades.
- *Referència cadastral:* 002404100DG60H0001UL
- *UTM (x,y):* 468821, 4607826
- *Qualificació urbanística:* SNU. N2 - Zona d'espais de protecció.
- *Protecció existent:* -



E1. Agenda i avaluació econòmica

Estableix les determinacions temporals per a l'execució del POUM i conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes.

E2. Informe de sostenibilitat econòmica

Avalua l'impacte econòmic del desenvolupament del POUM en les finances públiques de l'Ajuntament.

F1. Participació ciutadana

Recull el programa de participació ciutadana a aplicar al llarg del procés de redacció del POUM i les actuacions realitzades fins la data.



Dimarts, 30 d'abril de 2013

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Sant Pol de Mar

ANUNCI

26/2013.

El Ple en sessió ordinària de data 15 d'abril de 2013 va aprovar el següent acord:

"PRIMER.- APROVAR L'AVANÇ DE PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR" formulat per l'equip redactor INTERLANDS Ciutat i Territori, SLP.

L'expedient conté els següents documents:

- La Memòria descriptiva que inclou, entre d'altres, els criteris i les propostes d'ordenació del sòl a la vila.
- Els plànols d'informació i d'ordenació.
- L'informe de sostenibilitat ambiental preliminar.

SEGON.- EXPOSAR L'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Pol de Mar al públic, pel termini d'un mes amb la publicació dels edictes al BOP, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en un diari de més difusió i a la web municipal, a fi de donar-li la màxima difusió possible.

TERCER.- TRAMETRE simultàniament la documentació de l'Avanç del POUM aprovada al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, i a l'Oficina d'Avaluació Ambiental de la Generalitat de Catalunya, als efectes de que es puguin emetre l'informe urbanístic i territorial i el document de referència, respectivament, conforme el qual disposa la Disposició Transitoria Divulgent del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 1/2012, de 3 d'agost, i modificada per la Llei 3/2012 de 22 de febrer."

La qual cosa es fa pública per a general coneixement.

Sant Pol de Mar, 16 d'abril de 2013
L'alcaldeessa, Montserrat Garrido Romera

The screenshot shows the official website of the Ajuntament de Sant Pol de Mar. The header includes the town's logo and navigation links like 'Inici', 'Actualitat', 'Agenda', 'Mapa i carrer', 'Adreces', 'Contactar', and 'Cercador'. The 'Actualitat' section is active, displaying a list of recent news items with dates ranging from April 2013 to April 2014. A prominent banner for the 'Presentació pública de l'Avanç del POUM' is visible, dated 25/04/2013. The banner includes the POUM logo and text indicating the public presentation of the Urbanistic Planning Municipal Advance of Sant Pol de Mar, held at the Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte on April 25th. It also mentions the presence of the Mayor, Montserrat Garrido, and the project director, Albert de Pablo.



Ajuntament de
Sant Pol de Mar
Plaça de la vila, 1 - Sant Pol de Mar
Tel. 937600451 Fax. 937601352
www.santpol.cat oao@santpol.cat

Suggeriments fase
Avanç POUM

Registre d'entrada

Sol·licitant:		DNI	
Nom i cognoms de l'interessat:			
Adreça	Codi postal	Població	
Telèfons		Email	

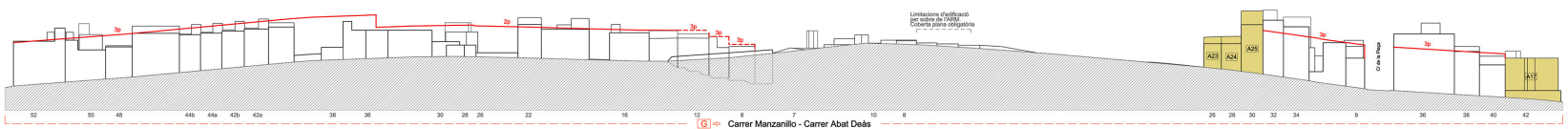
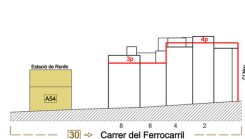
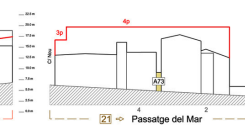
Suggeriment / proposta alternativa

Documents adjunts:	

Signatura	
Sant Pol de Mar,	de

IL·LTRE SRA. ALCALDESSA DE L'AJUNTAMENT DE SANT POL DE MAR





 Ped en el primer Edificació en planta baixa segons les determinacions de l'article 262 de les NNJL		 Cal·lejón de Edificació per a usos recreatius adrems al nivell de planta coberta segons article 131.5 NNJL	
	Número de plantes edificables		Planta baixa+3 (16,50m)
	Planta baixa+4 (5,00m)		Planta baixa+3 (13,50m)
	Planta baixa+1 (7,50m)		Planta baixa+4 (16,50m)
 Edificació inclosa al catàleg de béns protegits			
 Equipament			

* Subjecte a las variaciones adrems a l'article 132.5 c) NNJL

* Sujeción a las variaciones aduanas a tarifa 132.5 c) NMF II