

DOCUMENT F1. PARTICIPACIÓ CIUTADANA



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

Revisió i adaptació al Text refós de la Llei d'urbanisme vigent, d'acord a les determinacions introduïdes per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, i per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost

DOCUMENT F1. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1. LEGISLACIÓ VIGENT APLICABLE

- 1.1. Text refós de la Llei d'urbanisme
- 1.2. Reglament de la Llei d'urbanisme

2. ANTECEDENTS EN LA TRAMITACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM

3. PLA DE PARTICIPACIÓ APROVAT PEL PLE DE L'AJUNTAMENT

- 3.1. Disposicions normatives
- 3.2. Programa de participació aprovat

4. APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE POUM

5. PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

6. SESSIÓ DE PRESENTACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

7. EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

8. PÀGINA WEB MUNICIPAL

9. COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL POUM

10. SUGGERIMENTS REBUTS EN EL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM I DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT

- 10.1. Relació dels suggeriments rebuts a l'avanç de POUM
- 10.2. Suggeriments en relació a diversos aspectes
- 10.3. Suggeriments en relació a les mobilitats
- 10.4. Suggeriments en relació a la inundabilitat
- 10.5. Suggeriments en relació a sòls no urbanitzables

- 10.6. Suggeriments en relació a sòls urbanitzables
- 10.7. Suggeriments en relació a detalls en sòl urbà

11. INFORME DE L'EQUIP REDACTOR DEL PROCÉS D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

- 11.1. Conveniència i oportunitat de la revisió del POUM i procés de participació ciutadana
- 11.2. Mobilitats
- 11.3. Inundabilitat
- 11.4. Catàleg de béns a protegir
- 11.5. Sòls no urbanitzables: àmbits de protecció i usos
- 11.6. Sòls no urbanitzables: classificació
- 11.7. Sòls urbans i urbanitzables per a desenvolupar
- 11.8. Detalls en sòl urbà

1. LEGISLACIÓ VIGENT APLICABLE

El procés de participació ciutadana desenvolupat en aquesta primera fase d'Avanç de Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Sant Pol de Mar ha garantit, sempre, els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania, d'acord amb les determinacions establertes pel Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

1.1. TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

Article 8. Publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics

1. Es garanteixen i s'han de fomentar els **drets d'iniciativa, d'informació i de participació** de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.
2. Els ajuntaments poden constituir voluntàriament consells assessors urbanístics, com a òrgans locals de caràcter informatiu i deliberatiu, als efectes establerts per l'apartat 1.
3. Els processos urbanístics de planejament i de gestió, i el contingut de les figures del planejament i dels instruments de gestió, inclosos els convenis, estan sotmesos al principi de **publicitat**.
4. Tothom té dret a obtenir dels organismes de l'administració competent les dades certificades que els permetin assumir llurs obligacions i l'exercici de l'activitat urbanística.
5. La ciutadania té **dret a consultar i ser informada** sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes:
 - a) En la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

- b) Cal garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre dels instruments de planejament urbanístic vigents.
- c) Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.
- d) Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.
6. Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els i les particulars han de **facilitar la documentació** i la informació necessàries per a la redacció dels plans urbanístics.
7. En matèria de planejament i de gestió urbanístics, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa.
8. La gestió urbanística es pot encomanar tant a la iniciativa privada com a organismes de caràcter públic i a entitats, societats o empreses mixtes.

Article 59. Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:
 - a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.
 - b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.
 - c) Les normes urbanístiques.
 - d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.
 - e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

- f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.
 - g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.
 - h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.
2. En el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.
 3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a 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.
 4. L'agenda a què es refereix l'apartat 1.e, si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública. Aquest acord s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i s'ha de comunicar a la comissió territorial d'urbanisme competent.

1.2. REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME

Decret 305/2006, de 18 de juliol

Article 2. Principis generals de l'actuació urbanística

Els principis que informen i presideixen l'actuació urbanística són els següents:

- a) El d'ordenació i ús del sòl i del subsòl de conformitat amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible.
- b) El d'exercici de les facultats urbanístiques del dret de propietat amb subjecció al principi de la funció social d'aquest dret, dins dels límits imposats per la legislació i el planejament urbanístics i complint els deures fixats per aquests.
- c) El d'inexistència de dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística del sòl i les construccions, excepte en els supòsits expressament establerts per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i valoracions i per la Llei d'urbanisme.
- d) El de participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística.
- e) El de repartiment equitatiu, en el si de cadascun dels àmbits d'actuació urbanística, dels beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic entre totes les persones propietàries afectades, en proporció a llurs aportacions.
- f) El de **publicitat i participació dels ciutadans i ciutadanes** en els procediments de planejament i gestió urbanístics.

Article 15. Informació i participació ciutadanes

1. Les administracions públiques han de garantir l'**accés dels ciutadans i ciutadanes a la informació urbanística** i, en particular, a la informació relativa a les determinacions dels instruments de planejament i de gestió urbanístics.
2. Les administracions públiques han de fomentar la **participació social** en l'activitat urbanística i, en especial, en l'elaboració i tramitació dels instruments de planejament urbanístic.
3. La participació de la iniciativa privada en matèria de planejament i gestió urbanístics es produeix en els termes i condicions previstos en la Llei d'urbanisme i en aquest Reglament.

Article 19. Drets d'informació respecte als procediments urbanístics

1. D'acord amb el reconeixement de l'acció pública en matèria d'urbanisme establert en l'article 12 de la Llei d'urbanisme, es considera persona interessada en un procediment urbanístic, a més de qui el promogui o qui tingui drets que puguin resultar afectats per la resolució que s'hi adopti, a qui s'hi personi en ell.
2. En els procediments de tramitació dels instruments de planejament i gestió, tothom té **dret a consultar** els instruments sotmesos a informació pública i els instruments que hagin estat objecte d'aprovació provisional, i tenen dret a obtenir-ne còpies.
3. En la resta de procediments en matèria urbanística, les persones interessades tenen dret a conèixer l'estat de tramitació i a obtenir còpies dels documents que integren l'expedient d'acord amb el què estableix la legislació en matèria de procediment administratiu.
4. Els ciutadans i ciutadanes tenen dret a accedir als arxius, registres i expedients administratius corresponents a procediments urbanístics finalitzats en els termes i condicions que regula la legislació en matèria de procediment administratiu.

Article 21. Foment de la participació ciutadana en els processos de planejament i gestió urbanístics

Les administracions urbanístiques han de **fomentar la participació** dels ciutadans i de les ciutadanes en la tramitació dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, en tot cas, han de sotmetre aquests instruments als tràmits d'**informació pública** previstos en la Llei d'urbanisme i en aquest Reglament

Article 22. Programes de participació ciutadana en el procés de planejament

1. Per facilitar la participació en el procés de formulació dels instruments de planejament urbanístic, l'administració competent pot aprovar el corresponent **programa de participació ciutadana**, d'acord amb el que estableix l'article 105 d'aquest Reglament.
2. El programa de participació ciutadana expressa les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública, i pot referir-se a les fases i continguts següents:
 - a) Contingut en relació amb la **fase prèvia al període d'informació pública**:

1r. Accions d'informació i comunicació, que difonguin l'acord d'iniciar el planejament i facilitin les dades necessàries per donar coneixement suficient del seu abast i característiques. Aquestes accions poden comprendre la publicació i exposició al públic d'un avanç de l'instrument de planejament i la realització d'actes informatius, conferències, presentació d'estudis previs i altres instruments similars.

2n. Canals de participació, on es defineixin els diferents instruments que es posaran a disposició de la ciutadania i les institucions per recollir les seves opinions, així com per facilitar el debat i la presentació de propostes. Es poden incloure enquestes, entrevistes, debats en grup, tallers de propostes i similars. En tot cas, els canals previstos han de buscar la intervenció dels sectors de població significatius en el territori i no limitar-se a una crida genèrica a la participació. Aquestes actuacions poden ser complementades amb mitjans telemàtics.

3r. Sistema de recollida i anàlisi de les aportacions realitzades i la presentació de l'informe de resultats d'aquest procés.

b) Contingut en relació amb el **període d'informació pública**:

1r. Mecanismes d'informació sobre l'ordenació proposada per l'instrument aprovat inicialment.

2n. Mecanismes d'informació per donar a conèixer l'obertura d'aquest període i el sistema de recollida d'al·legacions i propostes de manera que faciliti la seva presentació, habilitant els mitjans i els espais adients d'acord amb les característiques del territori.

c) Contingut en relació amb la **fase posterior al període d'informació pública**:

1r. Realització d'un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració.

2n. Mecanismes de publicitat del contingut de l'informe de valoració.

3. L'acord d'aprovació del programa de participació ciutadana es publica per edicte al diari o Butlletí Oficial que correspongui i el seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències i en l'horari que l'edicte assenyali, sens perjudici de l'adopció de qualsevol altra mesura de divulgació o publicitat.

Article 23. Convocatòria de participació pública en els procediments urbanístics

1. La **informació pública** en la tramitació de procediments de planejament i de gestió urbanístics s'ha de convocar mitjançant edictes d'acord amb les següents regles:

- a) Quan es tracti de la tramitació de plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística municipal o plurimunicipal, programes d'actuació urbanística municipal o comarcal, revisió- adaptació de figures de planejament general a la Llei d'urbanisme, normes de planejament i plans parcials de delimitació, així com quan es tracti de la revisió dels plans i normes esmentats, els edictes s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui i a dos dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació.
 - b) Quan es tracti de la tramitació de modificacions puntuals de les figures de planejament objecte de l'apartat anterior així com de tramitar plans urbanístics derivats, instruments de gestió urbanística i de procediments per a l'aprovació de projectes en sòl no urbanitzable, els edictes s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació.
 - c) Quan es tracti de la tramitació de procediments per a l'autorització d'usos i obres de caràcter provisional, n'hi ha prou amb la publicació de l'edecte al diari oficial o Butlletí Oficial corresponent.
2. A més del què estableix l'apartat anterior, l'Administració de la Generalitat i els ajuntaments de més de 10.000 habitants han de donar a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanístics que tramitin i, en el cas d'instruments de planejament, també han de garantir la consulta del projecte per aquests mitjans.
 3. Els edictes han d'indicar:
 - a) L'instrument o expedient sotmès a informació pública.
 - b) El termini d'exposició al públic del projecte o de l'instrument de què es tracti.
 - c) L'adreça i l'horari de l'oficina o dependència en la qual es pot exercitar el dret d'informació.
 - d) Si s'escau, el mitjà telemàtic on pot consultar- se l'instrument o expedient.
 4. El termini d'informació pública es computa des de la darrera publicació obligatòria, d'entre les regulades en l'apartat 1; quan a més a més, es practiqui la notificació individualitzada, el còmput, per a cadascuna de les persones interessades, es fa des de la notificació llevat del cas en què la darrera publicació obligatòria sigui posterior.
 5. Durant el període d'informació pública totes les persones, físiques o jurídiques, poden:

- a) Consultar la documentació, escrita i gràfica, que integra l'instrument o expedient i obtenir- ne còpia. A aquests efectes les administracions competents estan obligades a garantir, des de l'inici del període d'informació pública, la consulta i l'obtenció de còpies de la documentació.
- b) Presentar al·legacions o suggeriments, així com els informes o documents que considerin oportú aportar en relació amb l'instrument o expedient sotmès a informació pública.

Article 24. Consells assessors urbanístics

1. Els ajuntaments poden constituir, d'acord amb l'article 8.2 de la Llei d'urbanisme, consells assessors urbanístics, amb les facultats informatives i deliberatives que en cada cas els reconeixin, com poden ser:
 - a) Proposar mesures i actuacions per incloure- les en el Programa de participació ciutadana i fer el seguiment de la seva posada en pràctica.
 - b) Formular i plantejar criteris i alternatives d'ordenació.
 - c) Considerar les propostes del planejament per garantir els objectius del desenvolupament urbanístic sostenible.
 - d) Opinar sobre les al·legacions presentades.
 - e) Estudiar, proposar i seguir les mesures i les actuacions a emprendre per fomentar la participació ciutadana en la tramitació de les figures de planejament derivat i d'instruments de gestió quan considerin que la seva transcendència ho justifiqui.
2. Aquests consells estaran integrats pels membres que designin els ajuntaments, com ara representants d'altres administracions públiques, corporacions, associacions i altres institucions de la societat civil, així com experts en urbanisme, habitatge, medi ambient i altres matèries relacionades amb l'urbanisme.

2. ANTECEDENTS EN LA TRAMITACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM

El present POUM reprèn els treballs de revisió del planejament general ara vigent, que es van iniciar l'any 2005 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, acord que va ser publicat al BOPB de 10 de març 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.

Pel que fa al procés de participació ciutadana, en l'anterior tramitació urbanística de redacció del POUM de Sant Pol de Mar (2005-06), es van realitzar les següents actuacions:

31/01/2006	Acord del Ple de l'Ajuntament, d'aprovació del Programa de participació ciutadana a aplicar al llarg del procés de redacció del POUM.
De 03/03/2006 a 09/04/2006	Període d'informació pública de l'Avanç de POUM i recepció de suggeriments. Es van rebre 18 suggeriments, inclosos els presentats fora de termini.
06/03/2006	Sessió del Consell assessor urbanístic municipal, de presentació de l'Avanç de POUM: Ajuntament – equip redactor – representants d'entitats – experts.
08/03/2006	Sessió pública de participació ciutadana, de presentació de l'Avanç de POUM.
De 09/03/2006 a 09/04/2006	Exposició pública de les propostes de l'Avanç de POUM, a la Sala d'Exposicions del Centre Cultural i d'Esbarjo.
18/04/2006	Sessió del Consell assessor urbanístic municipal, de valoració dels suggeriments presentats en el període d'exposició pública de l'Avanç de POUM: Ajuntament – equip redactor – representants d'entitats – experts.
31/07/2006	Lliurament de la documentació del POUM per a la seva aprovació inicial, incloent l'informe de l'equip redactor per a cadascun dels suggeriments rebuts a l'Avanç.

L'equip redactor va lliurar el document complet del POUM per a la seva aprovació inicial en data 31 de juliol de 2006. Posteriorment, l'Ajuntament de Sant Pol de Mar no va considerar oportú continuar amb els treballs de revisió del planejament general del municipi, i per Decret d'Alcaldia 175/2007, de 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.

L'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en sessió de 6 de juny de 2012, va acordar la represa dels treballs de redacció del POUM i va aprovar l'expedient de modificació del contracte. En data 18 de juny de 2012 es va signar el corresponent contracte administratiu de serveis.

3. PLA DE PARTICIPACIÓ APROVAT PEL PLE DE L'AJUNTAMENT

3.1. DISPOSICIONS NORMATIVES

D'acord amb l'article 106 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, l'objectiu de l'Avanç de POUM és facilitar la participació dels ciutadans en la seva formulació, prèviament a l'aprovació inicial. La publicació i subjecció a informació pública és obligatòria en el cas de formulació o revisió del POUM. El Capítol III del Títol Quart del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix el procediment per a la formulació i la tramitació dels instruments de planejament urbanístic. Els seus articles 101 i 105 fan referència al Programa de participació ciutadana a aprovar per part de l'Ajuntament:

Article 101. Disposicions generals

1. Són actuacions preparatòries de la formulació del planejament les següents:
 - a) La suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats o instruments de gestió urbanística i d'urbanització, així com de l'atorgament de llicències.
 - b) L'**aprovació i publicació del programa de participació ciutadana** en la formulació i tramitació del pla, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.
 - c) La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.
 - d) En el cas de sòl urbanitzable no delimitat, la consulta prèvia que regula l'article 73 de la Llei d'urbanisme.
2. Les actuacions preparatòries assenyalades en les lletres b) i c) de l'apartat anterior únicament tenen caràcter preceptiu en el cas de formulació del pla d'ordenació urbanística municipal o de la seva revisió, mentre que són potestatives en els casos de modificació d'aquest pla o de formulació de qualsevol altra figura de planejament.

Article 105. Programa de participació ciutadana en el procés de planejament

1. Les administracions competents per a la formulació del pla urbanístic poden acordar, en qualsevol moment anterior a l'acord d'aprovació inicial, l'**aprovació i publicació del programa de participació ciutadana**, de conformitat amb el que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.
2. L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'avanç del pla.

3.2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA APROVAT

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.

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 tauler 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.

S'incorpora a continuació la següent documentació:

- El programa de participació ciutadana aprovat per l'Ajuntament en Ple, en sessió de 28 de novembre de 2012.
- L'anunci de publicació de l'acord al BOPB.



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

Programa de participació ciutadana

1. INTRODUCCIÓ

El POUM és un instrument d'ordenació integral del municipi que ha de permetre planificar el desenvolupament del territori i que, per tant, afecta directament al conjunt de la població de Sant Pol i el seu entorn immediat.

És per això, que des de l'Ajuntament s'iniciarà un procés de participació ciutadana al voltant de la formulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Això comporta reflexionar entorn el model de municipi que els santpolencs volem. A través de la planificació del territori s'estableix on es situen les noves infraestructures i equipaments, on s'ubica l'activitat econòmica i comercial, on es podran construir nous habitatges, o quins espais naturals cal preservar.

La finalitat del procés de participació és implicar els veïns en la construcció del model de municipi recollint les seves propostes i suggeriments entorn els criteris i les necessitats del municipi respecte a temes on la revisió del POUM té alguna incidència.

La voluntat municipal és fomentar el debat i la deliberació col·lectiva i recollir i analitzar les seves aportacions i opinions.

Per facilitar la participació activa de la població s'habilitaran diferents mecanismes en funció de la fase i moment del procés de redacció del POUM. Aquesta participació anirà acompanyada en tot moment de la informació necessària.

2. FONAMENTS DE DRET

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Sant Pol de Mar es redactarà de conformitat amb la legalitat urbanística vigent constituïda, entre d'altres documents, pel Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), amb les determinacions introduïdes per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, i per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; i el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, mentre aquest Reglament no s'adapti al nou Text refós, en tot allò que no s'oposi i no contradigui l'esmentat Text refós.

D'acord amb el que estableix l'article 8 del TRLU, el Programa de participació ciutadana ha de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en el procés de redacció del POUM de Sant Pol de Mar. L'apartat 5 d'aquest mateix article estableix que *"s'han de regular per reglament les formes de consulta i divulgació dels projectes urbanístics, els mitjans d'accés dels ciutadans als dits projectes i als documents corresponents i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament"*.



L'article 59.3.a del TRLU estableix que la documentació del POUM integrarà el programa de participació ciutadana que l'Ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del Pla fins a la seva aprovació.

D'altra banda, el Títol Segon del RLU desplega les determinacions relatives als drets d'informació i participació ciutadanes en l'activitat urbanística. Estableix les fases que pot abastar el programa de participació ciutadana, des de la fase prèvia fins la fase posterior al període d'informació pública, per tal de facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs, i la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública.

Finalment, l'article 105 del RLU estableix que l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria en el cas de formulació o revisió del POUM, i es pot acordar prèviament o simultàniament a la publicació de l'Avanç del Pla.

3. OBJECTIUS

El programa de participació ciutadana conté les mesures i les actuacions previstes per tal de garantir i fomentar el drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en el procés de redacció del POUM de Sant Pol de Mar. L'objectiu darrer del programa de participació ciutadana és afavorir el debat ciutadà ordenat, creant mecanismes que facilitin la participació directa i activa del conjunt de la ciutadania en el procés de redacció del planejament, per tal d'assolir un elevat nivell de consens en el document final.

Els principals objectius de la realització del procés arrel de la formulació del POUM són:

- Fomentar la generació d'una consciència global del municipi
- Informar i difondre els treballs de l'equip redactor del POUM
- Fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana en tot el procés de planejament del municipi
- Facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs de planejament
- Habilitar espais i canals per formular suggeriments, propostes o alternatives, a banda dels preceptius períodes d'informació pública.
- Copsar la percepció i el parer de la ciutadania sobre el model de municipi i generar propostes consensuades que puguin ésser incorporades al POUM.

4. ANTECEDENTS EN LA TRAMITACIÓ DE LA REVISIÓ DEL POUM DE SANT POL DE MAR

En data 26 d'abril de 2005, el Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va adoptar l'acord d'aprovació de l'inici dels treballs de redacció del POUM, aprovació de l'expedient de contractació i convocatòria de concurs per a la seva adjudicació.

Els treballs de revisió del planejament general de Sant Pol de Mar es van iniciar mitjançant contracte administratiu de consultoria i assistència tècnica, subscrit en data 24 d'octubre de 2005. L'avanç de POUM va ser aprovat per acord de l'Ajuntament en Ple en sessió de 28 de febrer de 2006 –publicat al BOP núm. 59 de 10 de març de 2006–, i es va iniciar llavors el període d'exposició pública. L'equip redactor va lliurar el document complet del POUM per a la seva aprovació inicial en data 31 de juliol de 2006.

Per Decret d'Alcaldia 175/2007, de 14 de març de 2007, es va 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.

L'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en sessió de 6 de juny de 2012, 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.

5. CREACIÓ DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Juntament amb aquest programa de participació ciutadana, es constituirà la Comissió de Seguiment de Planejament Urbanístic com a òrgan consultiu d'estudi i debat sobre la redacció del POUM alhora que garant de la participació ciutadana a través dels seus representants electes.

La seva funció serà efectuar el seguiment dels treballs del POUM, 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.

Serà presidida per l'alcaldesa i la seva composició i règim de funcionament quedarà concretat per resolució de l'Alcaldia. La Comissió de Seguiment es reunirà amb l'equip redactor del POUM cada dos mesos.

6. FASES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

6.1 Criteris generals

Sense perjudici del dret dels ciutadans a l'accés a la informació urbanística –que l'Ajuntament de Sant Pol de Mar haurà de facilitar-, la participació ciutadana s'articularà en dues fases del procés de redacció del POUM: a l'aprovació de l'**Avanç** i a l'**aprovació inicial** del POUM, amb una sessió participativa en cada fase, amb l'objectiu d'informar i impulsar la reflexió. Aquestes sessions comptaran amb la presència de representants i tècnics de l'Ajuntament i l'equip redactor, que exposarà i informarà dels aspectes generals del POUM i, posteriorment, s'obrirà el debat entre els assistents. Seran convocades per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar.

Segons el calendari de treballs, previsiblement la sessió de presentació de l'Avanç de POUM es durà a terme els primers mesos de 2013, i la sessió de presentació del POUM aprovat inicialment es durà a terme abans de l'estiu de 2013. Això no obstant, res no obstaculitza a modificar aquestes dates segons imprevistos i agendes municipals, atès que el present programa de participació ciutadana ha de contemplar la realització d'aquestes sessions però no la seva data exacta i, per tant, les dates apuntades són orientatives.

La participació ciutadana prèvia a la fase d'Avanç consistirà en la divulgació de l'inici de la revisió del Pla per mitjà dels canals d'informació municipal existents.

En la fase final dels treballs es garantirà el dret a la informació de l'estat de tramitació del Pla i, en aquest sentit, l'Ajuntament informarà a la ciutadania tant de l'aprovació provisional

com de l'aprovació definitiva del POUM utilitzant, a més dels mitjans legalment previstos, la pàgina web municipal, la revista ENS, .

Es donarà la màxima difusió a les convocatòries de presentació o d'informació pública, dels llocs i les dates de les sessions, i dels terminis en què els ciutadans poden fer propostes, suggeriments i al·legacions. En les sessions que a tal efecte es convoquin, s'intentarà utilitzar un llenguatge que faci comprensible els termes urbanístics als assistents. Les sessions que es realitzin en qualsevol de les fases tindran caràcter informatiu i no vinculant, si bé s'hauran d'analitzar les propostes i motivar la seva no estimació.

En totes les fases del procés, la informació haurà de ser de qualitat, sintètica, rellevant, comprensible, plural, accessible i oberta a tothom.

D'altra banda, l'Ajuntament de Sant Pol de Mar garantirà l'accés a la consulta dels documents del POUM, a mesura que es vagin succeint les diverses fases de la seva tramitació.

6.2 Fase preliminar

En aquesta fase es concentren tots els treballs preparatoris per assegurar un bon desenvolupament de les ulteriors. Fonamentalment els treballs es centraran en definir les estratègies comunicatives posteriors. No obstant, també s'inclou, els inicis dels treballs, la constitució d'una comissió de seguiment municipal així com la pròpia redacció del present pla.

Accions contemplades:

- Constitució de la Comissió de Seguiment
- Redacció i aprovació del programa de participació motiu del POUM.

6.3 Avanç de POUM

L'objectiu serà difondre i debatre les línies generals de l'Avanç de POUM i de l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar, i recollir aportacions i suggeriments a considerar en la redacció definitiva del Pla.

Accions contemplades:

- Publicació, als mitjans legalment previstos, de l'anunci d'informació pública de l'aprovació de l'Avanç de POUM per part del Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar.
- Acte públic de presentació de l'Avanç de POUM, d'explicació dels objectius i els criteris generals d'ordenació del Pla. A aquesta presentació s'hi convidarà el màxim nombre de ciutadans, associacions i col·lectius del municipi.
- Exposició pública amb plafons informatius de resum de l'Avanç de POUM.
- Documentació de l'Avanç de POUM consultable a la pàgina web municipal.
- Documentació de l'Avanç de POUM consultable a les oficines municipals i assistència tècnica per a la seva comprensió durant el període d'exposició pública.
- Recepció de suggeriments i propostes alternatives a l'Avanç de POUM.



6.4 Aprovació inicial del POUM

L'objectiu serà difondre i explicar la documentació del POUM aprovat inicialment i de l'Informe de sostenibilitat ambiental.

Accions contemplades:

- Publicació, als mitjans legalment previstos, dels edictes d'informació pública de l'aprovació inicial del POUM per part del Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar.
- Acte públic de presentació del POUM aprovat inicialment, d'explicació de les propostes d'ordenació del POUM, per tal de facilitar el coneixement i la justificació del Pla. A aquesta presentació s'hi convidarà el màxim nombre de ciutadans, associacions i col·lectius del municipi.
- Exposició pública amb plafons informatius de resum del POUM aprovat inicialment.
- Documentació del POUM aprovat inicialment consultable a la pàgina web municipal.
- Documentació del POUM aprovat inicialment consultable a les oficines municipals i assistència tècnica per a la seva comprensió durant el període d'exposició pública.
- Creació de l'Oficina del Pla, a l'Ajuntament, amb l'assistència d'un tècnic de l'equip redactor del POUM durant el període d'exposició pública i a hores concertades, per tal de poder disposar d'informació sobre el procés, consultar els documents i recollir suggeriments.
- Inici del període d'informació pública previst per la legislació vigent i recepció d'al·legacions. Es donarà resposta individualitzada a les al·legacions presentades a partir d'un informe tècnic elaborat per l'equip redactor.

6.5 Permanentment

Des de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar:

- Exposició de la documentació de les diferents fases de redacció del POUM a la pàgina web municipal, per a la seva consulta.
- Disposició d'un formulari per a la recollida de suggeriments, propostes i alternatives, disponible a la pàgina web municipal i a l'Ajuntament.
- Informació i difusió de les diferents fases de redacció del POUM als mitjans locals de comunicació.



7. CALENDARI DE TREBALLS

S'acompanya com a ANNEX el calendari dels treballs d'aquest Pla.

Aprovat aquest programa de participació ciutadana per part de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, es procedirà a la seva publicació, fent esment que s'han iniciat els treballs de la revisió del POUM.

Sant Pol de Mar, 8 de novembre de 2012.

L'arquitecta municipal

Núria Fàbregas Creus

Diligència per fer constar.- Que el Ple en sessió de data 26 de novembre de 2012 va acordar que la Comissió de seguiment de planejament urbanístic estarà formada pel representant que cada grup polític proposi.

Sant Pol de Mar, 27 de novembre de 2012.

La secretària

SANT POL DE MAR. Revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal

ANNEX Calendari de treball

Octubre de 2012

1. Adjudicació de l'assistència tècnica

Contractació de la redacció del planejament
Contractació de treballs i estudis sectorials

2. Bases de treball

Establiment de l'abast i contingut dels treballs
Modificacions proposades

3. Documentació ambiental

Redacció de l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar
Sol·licitud del document de referència
Exposició pública i consultes reglades
Document de referència
Redacció de l'informe de sostenibilitat ambiental
Remissió de la documentació als Serveis Territorials de Medi Ambient
Aprovació de l'informe de sostenibilitat ambiental
Redacció de la Memòria ambiental
Remissió de la documentació als Serveis Territorials de Medi Ambient
Aprovació de la Memòria ambiental i conformitat de l'òrgan ambiental

4. Redacció del planejament. Avanç i Aprovació inicial

Avanç. Línies estratègiques de planejament
Aprovació de l'Avanç
Exposició de l'Avanç
Redacció de la Revisió per a l'aprovació inicial
Aprovació inicial
Exposició per informació pública
Recepció d'informes d'administracions i companyies
Redacció de l'informe de contesta d'al·legacions

5. Redacció del planejament. Aprovació provisional

Ajust de la Revisió per a l'aprovació provisional, si s'escau
Aprovació provisional
Aprovació definitiva

6. Redacció de Text refós

Redacció de Text Refós, si s'escau
Aprovació del Text refós
Publicació de l'aprovació definitiva

Any 2012

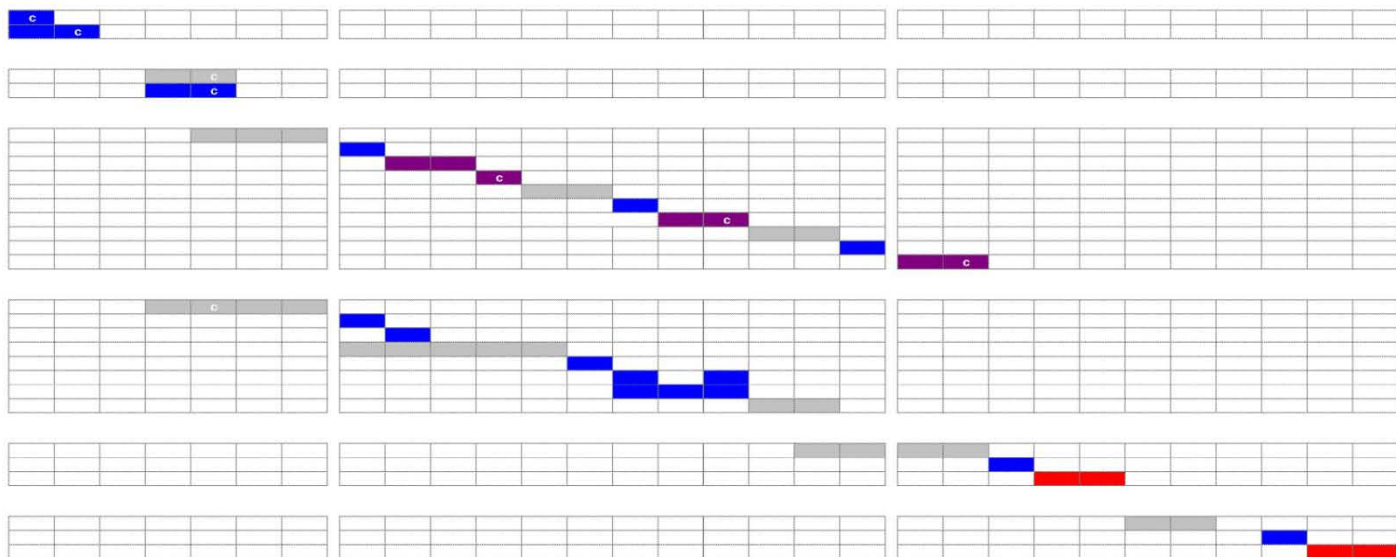
jun.12 | jul.12 | ago.12 | set.12 | oct.12 | nov.12 | des.12

Any 2013

gen.13 | feb.13 | mar.13 | abr.13 | mai.13 | jun.13 | jul.13 | ago.13 | set.13 | oct.13 | nov.13 | des.13

Any 2014

gen.14 | feb.14 | mar.14 | abr.14 | mai.14 | jun.14 | jul.14 | ago.14 | set.14 | oct.14 | nov.14



- Ajuntament de Sant Pol de Mar
- Comissió d'Urbanisme
- Serveis Territorials de Medi Ambient
- Equip redactor
- c Data crítica per al compliment del Pla de treball

Albert de Pablo Ponte
Interlands © ciutat i territori SLP

Divendres, 14 de desembre de 2012

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Sant Pol de Mar***EDICTE*

NÚM. 75/2012

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el dia 28 de novembre de 2012, va aprovar per unanimitat el Programa de Participació Ciutadana, amb la finalitat de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en el procés de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Pol de Mar que s'ha iniciat.

A fi de donar compliment a l'acord adoptat s'informa que el Programa de Participació Ciutadana aprovat es troba de manifest a les Oficines d'Urbanisme de l'Ajuntament, Plaça de la Vila, 3, de dilluns a divendres, de 9 h. A 14 h., a fi que qualsevol persona pugui consultar-lo.

Sant Pol de Mar, 29 de novembre de 2012
L'alcalde accidental, Ferran Xumetra Subirana

4. APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE POUM

En sessió ordinària celebrada en data 15 d'abril de 2013, el Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va aprovar l'Avanç de POUM i l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) preliminar. L'acord es va publicar al DOGC núm. 6363 de 25 d'abril de 2013 i al BOPB de 30 d'abril de 2013. Aquest edicte també es va exposar al tauler d'edictes municipal, i es va publicar a la premsa local –diari El Punt de 22 d'abril de 2013, i diari Ara de 15 de maig de 2013- i a la pàgina web municipal.

D'acord amb l'article 106.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, per tal de facilitar la participació dels ciutadans en la formulació del planejament urbanístic, l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, doncs, va acordar publicar i sotmetre a informació pública l'Avanç de POUM. L'Avanç va contenir:

Memòria de l'Avanç de POUM

- Antecedents, objectius i criteris generals del Pla.
- Marc jurídic i urbanístic d'aplicació.
- Anàlisi dels antecedents de planejament urbanístic al municipi, context territorial, hidrologia, patrimoni, població, habitatge, etc.
- Objectius i criteris urbanístics, ambientals i socials que justifiquen les propostes de l'Avanç de POUM, així com els criteris per a l'ordenació de la matriu d'espais lliures i de la matriu urbana.
- Característiques bàsiques i estratègies de la proposta d'ordenació.
- Resum de les propostes de l'Avanç de POUM: potencial edificatori, zonificació i paràmetres urbanístics proposats.

Plànols

- Pendants del terreny.
- Orientacions cardinals del terreny.
- Cobertes vegetals.
- Morfologia i hidrologia. Sòls inundables.
- Sòls no aptes per a la delimitació de nova urbanització.
- Pla territorial metropolitana de Barcelona.
- Pla general d'ordenació municipal. Febrer de 2012.
- Planejament vigent. Febrer de 2013.
- Propostes per al sòl no urbanitzable.
- Propostes per al sòl urbà i urbanitzable.

Informe de sostenibilitat ambiental preliminar

- Determinació dels requeriments ambientals significatius en l'àmbit del Pla: diagnosi ambiental del municipi, objectius i criteris ambientals del Pla, etc.
- Anàlisi d'alternatives i justificació ambiental de l'ordenació proposada.
- Avaluació global de l'Avanç i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.
- Síntesi del document.

En paral·lel a l'aprovació de l'Avanç de POUM, en la mateixa sessió de data 15 d'abril de 2013, el Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va acordar la suspensió potestativa de la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com de l'atorgament de llicències. L'acord es va publicar al BOPB de 30 d'abril de 2013, es va exposar al tauler d'edictes municipal, i es va publicar a la premsa local i a la pàgina web municipal.

S'incorpora a continuació la següent documentació:

- L'edicte emès per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, informant de l'acord d'aprovació de l'Avanç de POUM.
- L'anunci de publicació de l'acord d'aprovació de l'Avanç de POUM al DOGC i al BOPB.
- L'edicte emès per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, informant de l'acord de suspensió potestativa.
- L'anunci de publicació d'aquest darrer acord al BOPB.

ANUNCI 26/2013

de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar

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 què disposa la Disposició Transitòria Divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 1/20120, 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'Alcalde
Montserrat Garrido Romera

ANUNCIS DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

AJUNTAMENTS

AJUNTAMENT DE SANT POL DE MAR

ANUNCI sobre aprovació de l'avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Pol de Mar.

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 què disposa la Disposició Transitòria Divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 1/20120, 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

Montserrat Garrido Romera

Alcaldessa

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 què disposa la Disposició Transitòria Divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 1/20120, 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

ANUNCI 30/2013

de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar

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

“PRIMER.- SUSPENDRE potestativament la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació i enderroc, i d'instal·lació o ampliació d'activitats, per tal d'estudiar el destí urbanístic dels terrenys, els objectius del seu desenvolupament i les condicions urbanístiques per dur-lo a terme, en els àmbits següents:

Àmbit 1.- Sector de sòl urbà no consolidat Roques Blanques, Nord i Sud.

Àmbit 2.- Sector de sòl urbanitzable delimitat Torre Martina.

Àmbit 3.- Sector de sòl urbà no consolidat Bellavista.

Àmbit 4.- Sector de sòl urbà no consolidat Bellaguarda.

Àmbit 5.- Sector de sòl urbanitzable delimitat "Equipaments Riera de Sant Pol"

Àmbit 6.- Sector de sòl urbanitzable no delimitat "La Sènia".

Tots els sectors es troben grafiats en el plànol que s'acompanya a la present proposta.

SEGON.- PUBLICAR el present acord al Butlletí Oficial de la Província, als efectes de general coneixement."

La qual cosa es fa pública per a general coneixement.

Sant Pol de Mar, 17 d'abril de 2013

L'Alcalde
Montserrat Garrido Romera

Dimarts, 30 d'abril de 2013

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Ajuntament de Sant Pol de Mar***ANUNCI*

Núm. 30/2013.

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

"PRIMER.- SUSPENDRE potestativament la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació i enderroc, i d'instal·lació o ampliació d'activitats, per tal d'estudiar el destí urbanístic dels terrenys, els objectius del seu desenvolupament i les condicions urbanístiques per dur-lo a terme, en els àmbits següents:

Àmbit 1.- Sector de sòl urbà no consolidat Roques Blanques, Nord i Sud.

Àmbit 2.- Sector de sòl urbanitzable delimitat Torre Martina.

Àmbit 3.- Sector de sòl urbà no consolidat Bellavista.

Àmbit 4.- Sector de sòl urbà no consolidat Bellaguarda.

Àmbit 5.- Sector de sòl urbanitzable delimitat "Equipaments Riera de Sant Pol".

Àmbit 6.- Sector de sòl urbanitzable no delimitat "La Sènia".

Tots els sectors es troben grafiats en el plànol que s'acompanya a la present proposta.

SEGON.- PUBLICAR el present acord al Butlletí Oficial de la Província, als efectes de general coneixement."

La qual cosa es fa pública per a general coneixement.

Sant Pol de Mar, 17 d'abril de 2013

L'alcaldeessa, Montserrat Garrido Romera

5. PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

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.

En l'apartat 10 d'aquest document s'incorpora un breu resum dels suggeriments rebuts en el període d'informació pública de l'Avanç de POUM, i en l'apartat 11 s'incorpora l'informe de l'equip redactor.

Tal com s'exposa en l'apartat 8 del present document, a la pàgina web municipal s'ha pogut consultar tota la documentació de l'Avanç de POUM aprovat. Tanmateix, per tal de recollir suggeriments, a la pàgina web municipal també s'ha disposat d'un enllaç des d'on descarregar un model d'instància per presentar suggeriments. S'incorpora a continuació l'esmentat model d'instància.



Ajuntament de Sant Pol de Mar

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

Sugeriments fase Avanç POUM

Registre d'entrada

Sol·licitant :

Nom i cognoms de l'interessat		DNI
Adreça	Codi postal	Població
Telèfons	Email	

Suggeriment / proposta alternativa

Documents adjunts :

Signatura

Sant Pol de Mar, de de

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

6. SESSIÓ DE PRESENTACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

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'Alcaldeessa 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.

A continuació s'incorpora la documentació exposada en la sessió de presentació pública de l'Avanç de POUM.



Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Pol de Mar

Avanç Aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en sessió de 15 d'abril de 2013, juntament amb l'**Informe de sostenibilitat ambiental preliminar**

<p>1. Antecedents i objectius</p> <p>1.1. Els antecedents en la formulació del POUM</p> <p>1.2. Els objectius del POUM</p> <p>2. El marc jurídic i urbanístic</p> <p>2.1. El Text refós de la Llei d'urbanisme</p> <p>2.2. El Pla territorial metropolità de Barcelona</p> <p>2.3. El Pla director urbanístic del sistema costaner</p> <p>2.4. El Pla estratègic de Sant Pol de Mar</p> <p>2.5. L'auditoria ambiental de Sant Pol de Mar</p> <p>2.6. Altra documentació municipal</p> <p>3. Les informacions</p> <p>3.1. Els antecedents de planejament urbanístic</p> <p>3.2. El context territorial</p> <p>3.3. El patrimoni arquitectònic i arqueològic</p> <p>3.4. La població</p> <p>3.5. L'habitatge</p> <p>4. Els criteris i les propostes d'ordenació</p> <p>4.1. Els criteris generals de l'Avanç de POUM</p> <p>4.2. Les propostes per a l'ordenació dels sistemes</p> <p>4.3. Les propostes per a la matriu d'espais lliures: sòls no urbanitzables</p> <p>4.4. Les propostes per a la matriu urbana: sòls urbans, urbanitzats i urbanitzables</p>	<p>5. Resum de les propostes de l'Avanç de POUM</p> <p>5.1. El potencial edificatori de l'Avanç de POUM</p> <p>5.2. La zonificació i els paràmetres urbanístics proposats</p> <p>PLÀNOLS DE L'AVANÇ</p> <p>Plànols d'informació</p> <p>I.1. Pendents del terreny</p> <p>I.2. Orientacions cardinals del terreny</p> <p>I.3. Cobertes vegetals</p> <p>I.4. Morfologia i hidrologia. Sòls inundables</p> <p>I.5. Sòls no aptes per a la delimitació de nova urbanització</p> <p>I.6. Pla territorial metropolità de Barcelona</p> <p>I.7. Pla general d'ordenació municipal, Febrer de 1992</p> <p>I.8. Planejament vigent, Febrer de 2013</p> <p>Plànols d'ordenació</p> <p>O.1. Propostes per al sòl no urbanitzable</p> <p>O.2. Propostes per al sòl urbà i urbanitzable</p>
---	---

Pla territorial metropolità de Barcelona: estratègies i propostes



Infraestructures de mobilitat. Xarxa viària



Infraestructures de mobilitat. Xarxa ferroviària



Estratègies urbanes



Espais oberts

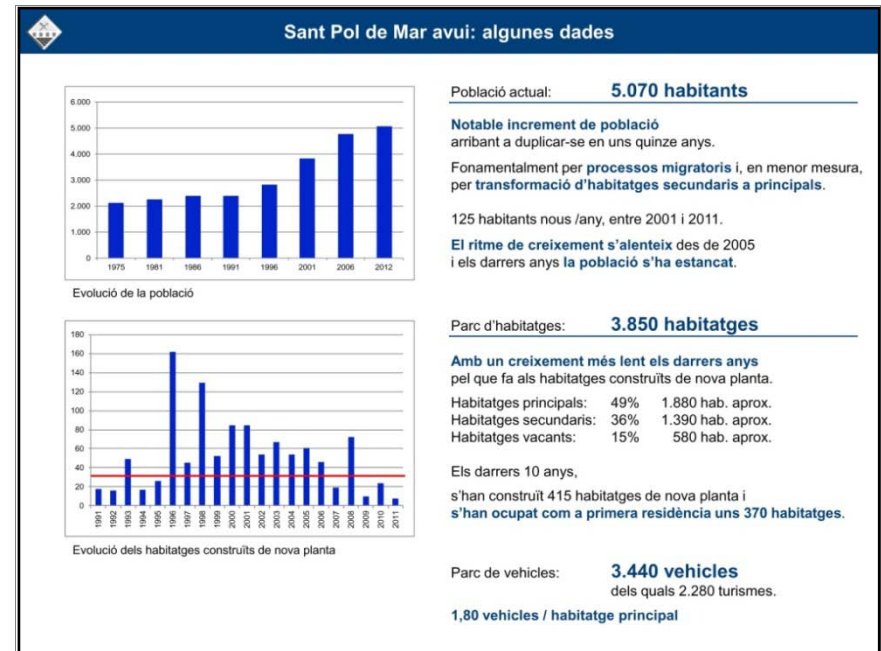
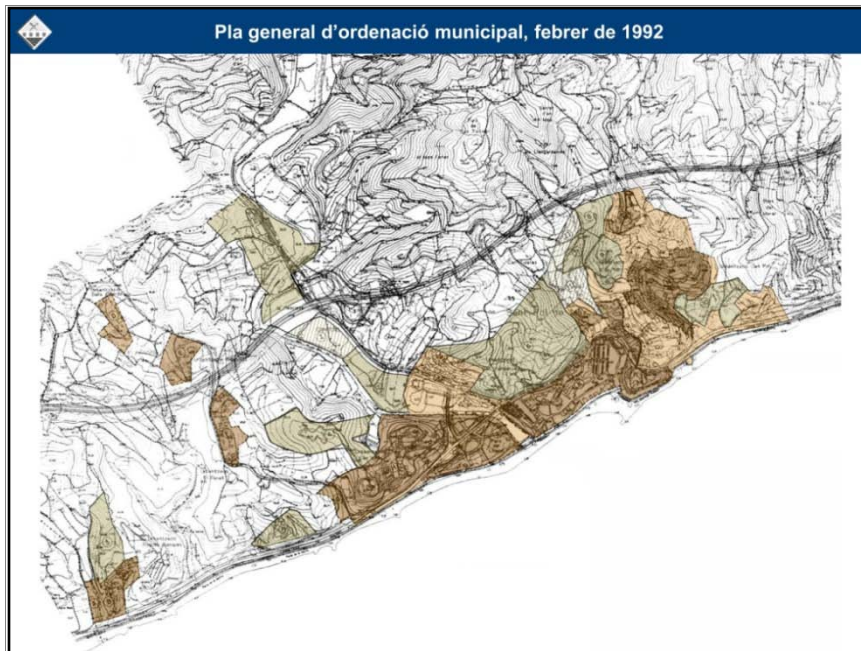
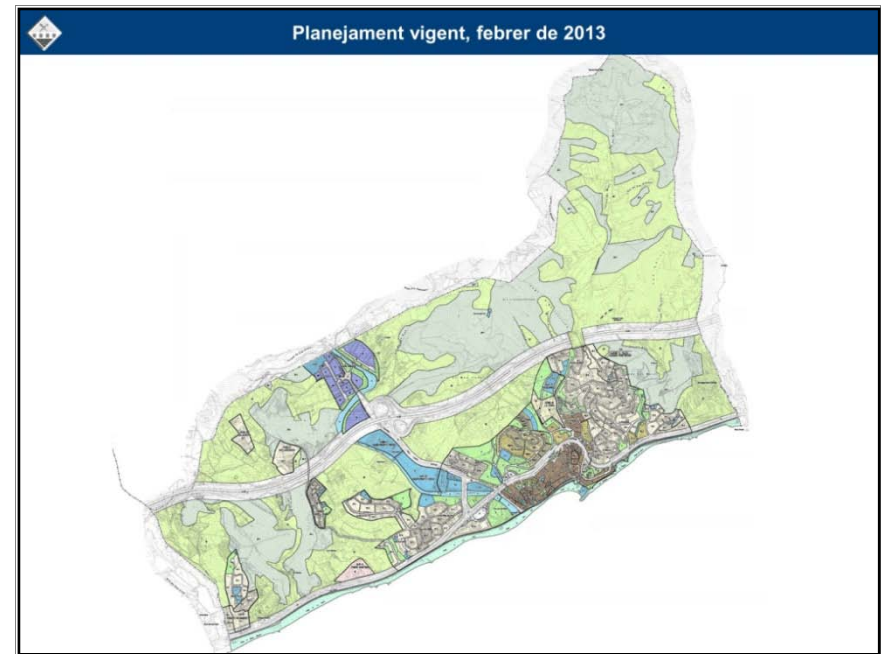
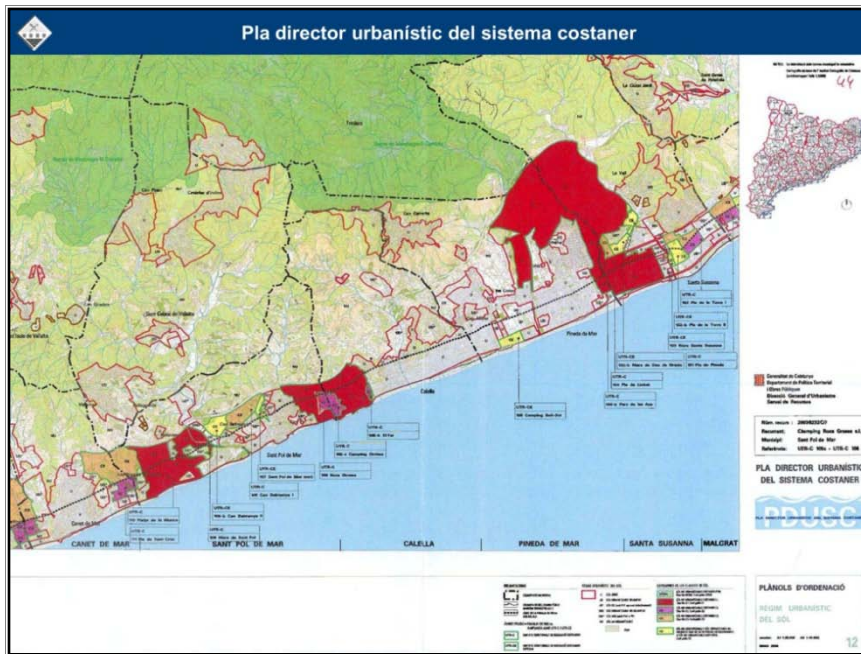
El marc conceptual, jurídic i urbanístic de l'Avanç de POUM

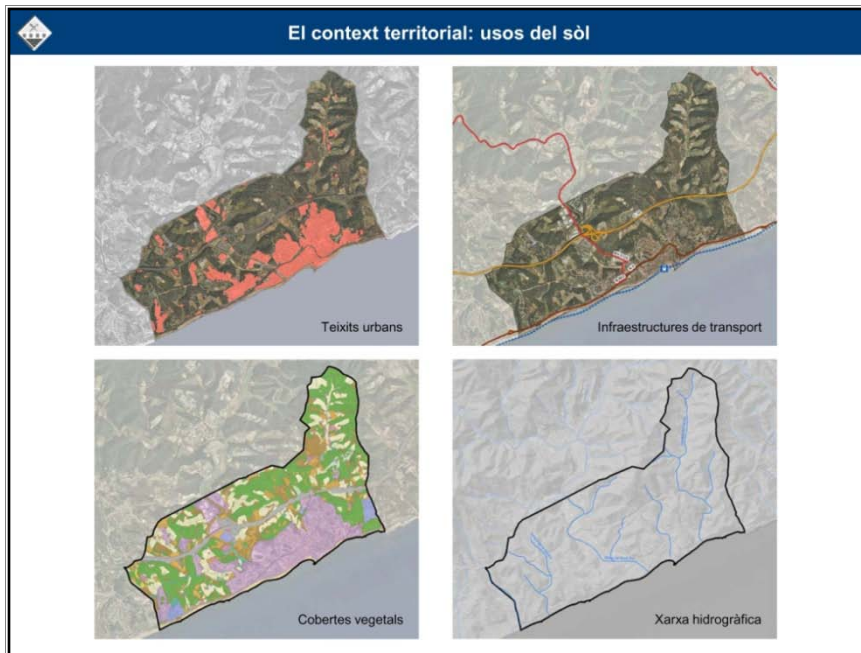
Documents que formen el marc legal i normatiu de l'Avanç de POUM:

- **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 el seu Reglament**
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 metropolità de Barcelona







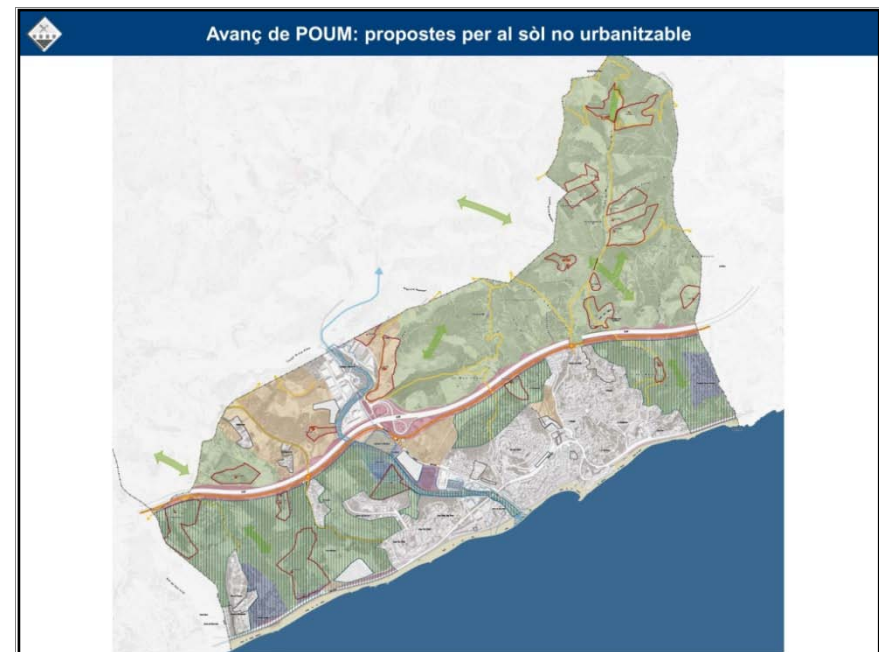
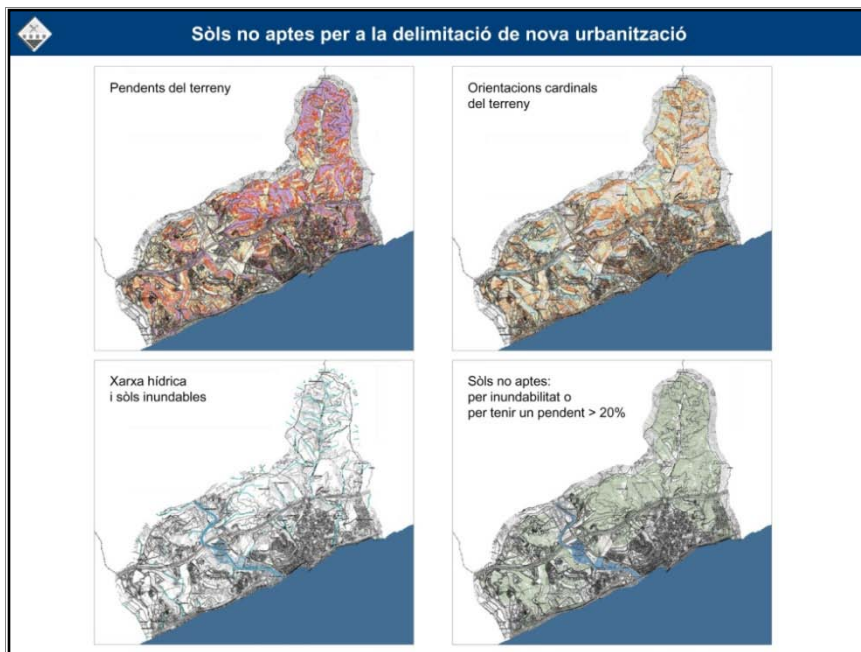
Les estratègies i les propostes d'ordenació de l'Avanç de POUM

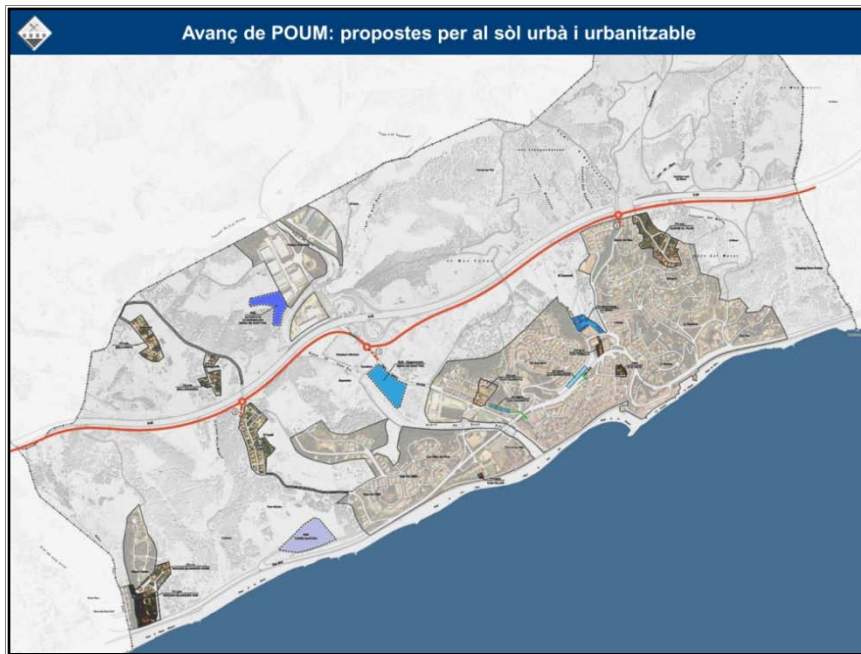
La matriu d'espais lliures: sòls no urbanitzables

- Protegir els **sòls no aptes per a la urbanització**, 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 vessants abocats a mar entre Can Villar i Canet de Mar.
- Concretar els **àmbits de protecció preventiva**: Can Valmanya, espais situats entorn el sector industrial Riera de Sant Pol, La Sènia, Can Busquets 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. Permet integrar els trams urbans de l'actual carretera N-II a la xarxa viària interna.
- Reforçar el **nucli antic de Sant Pol de Mar**, consolidant els usos residencials mitjançant la compleció del sòl urbà.
- Situar, en àmbits propers al nucli urbà, les **reserves de sòl destinades a zones verdes, equipaments i dotacions**: En sòls no inundables de la part mitja de la riera de Sant Pol i en sòls topogràficament més adequats de La Sènia.
- Reservar sòl per **aparcament vora el nucli**: Can Valmanya, Els Garrofers i La Sènia. Contribueixen a reforçar la centralitat urbana del casc antic i dels teixits residencials pròxims.
- Mantenir el sector Els Tints com a **únic àmbit de sòl urbà no consolidat**.
- Garantir l'**acabament de la urbanització i la dotació de serveis** en tots sòls urbans.





Avanç de POUM: sòls per a desenvolupar, espais lliures i equipaments

Avanç de POUM	Superfície	Usos
PPU Equipaments Riera de Sant Pol	2,00 ha	Equipaments
Sòls urbanitzables delimitats	2,00 ha	
PMU Els Tints	0,26 ha	Residencial
Sòls urbans no consolidats	0,26 ha	
Sòls per a desenvolupar	2,26 ha	
Torre Martina	2,36 ha	Hotel·ler
Activitats econòmiques Riera de Sant Pol	1,58 ha	Industrial
Sòl urbanitzable no delimitat	3,94 ha	

	PGOM 1992	Situació a 2013	Estàndard TRLU	Avanç de POUM Noves reserves
Zones verdes	26,32 ha	22,84 ha (pendent de gestió: 3,48 ha)	12,73 ha	—
Equipaments	17,78 ha	9,89 ha (pendent de gestió: 7,89 ha)	12,73 ha (*)	2,72 ha A La Riera i La Sènia

Avanç de POUM: sòls per a desenvolupar

L'Avanç de POUM proposa:

- La delimitació d'un únic sector urbanitzable destinat a equipaments públics situat a tocar de la riera de Sant Pol.
- La reserva de dos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat, també d'ús especialitzat:
 - A Torre Martina, destinat exclusivament a l'ús hotel·ler.
 - Al sud-oest de l'actual sector industrial Riera de Sant Pol, per a la seva ampliació.
- El reforçament del nucli antic de Sant Pol de Mar:
 - Mantenint la delimitació de l'àmbit de millora urbana Els Tints, pendent de desenvolupar.
 - Delimitant nou polígons d'actuació urbanística, per completar-ne la urbanització i la dotació de serveis urbanístics.
 - Delimitant tres àmbits d'actuació aïllada en els perímetres del nucli, per obtenir sòls per a aparcaments i dotacions.

És voluntat de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar **limitar al màxim l'expansió dels sòls edificables residencials.**

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

- La dinàmica demogràfica dels darrers anys, d'estancament de la població del municipi, fins i tot amb un lleu decreixement.
- El potencial edificatori d'uns 275-325 habitatges per compleció urbana, sense reservar nous sòls residencials.
- L'elevada proporció del parc d'habitatges ocupat com a segones residències o vacants, un 36% i un 15% del parc total d'habitatges, respectivament. En conjunt representen uns 1.970 habitatges respecte els 3.850 habitatges totals del municipi.

La zonificació i el potencial edificatori de l'Avanç de POUM

	PGOM 1992	Situació a 2013	Avanç de POUM (horitzó 2025)
Sòl urbà	107,01 ha	166,01 ha	162,28 ha
Sòl urbanitzable delimitat	65,55 ha	10,44 ha	2,00 ha
Sòl urbanitzable no delimitat	7,80 ha	6,03 ha	3,94 ha
Sòl no urbanitzable	568,22 ha	566,10 ha	580,36 ha
Total municipi	748,58 ha	748,58 ha	748,58 ha

	Situació a 2013	Avanç de POUM (horitzó 2025)	
Població	5.070 habitants	5.800 - 5.900 habitants	700-800 nous veïns, sense urbanitzar nou sòl residencial
Creixement mig anual	125 habitants / any		3.850 hab. existents
Parc d'habitatges	3.850 habitatges	4.150 habitatges	225-275 hab. per compleció de SU 50 hab. en SUNC
Habitatges principals	1.880 habitatges	2.280 habitatges	
Habitatges secundaris	1.390 habitatges	1.450 habitatges	Transformació d'un 12% d'habitatges secundaris o vacants en habitatges principals
Habitatges vacants i altres	580 habitatges	420 habitatges	
Demanda d'habitatges	35 habitatges / any	25 - 30 habitatges / any	

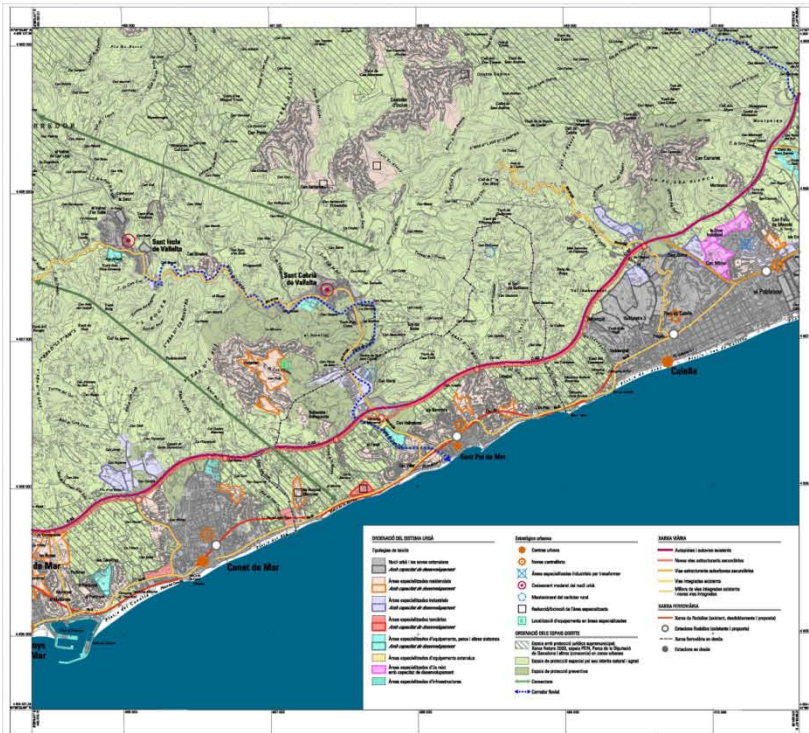
7. EXPOSICIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

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:

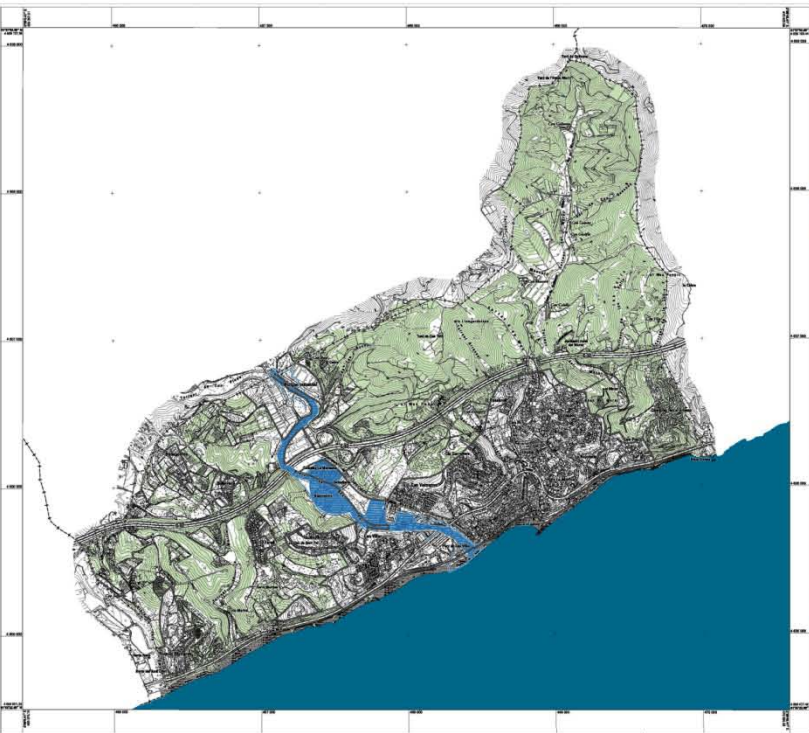
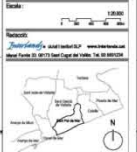
- Panell 1. Pla territorial metropolitana de Barcelona. Abril de 2010.
Sòls no aptes per a la delimitació de nova urbanització.
- Panell 2. Cobertes vegetals.
Morfologia i hidrologia. Sòls inundables.
- Panell 3. Planejament vigent. Febrer de 2013.
- Panell 4. Propostes per al sòl no urbanitzable.
-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

S'incorporen a continuació les imatges dels cinc panells que van formar l'exposició pública de l'Avanç de POUM.



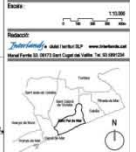
Ajuntament de Sant Pol de Mar
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 AVANG, Febrer 2010

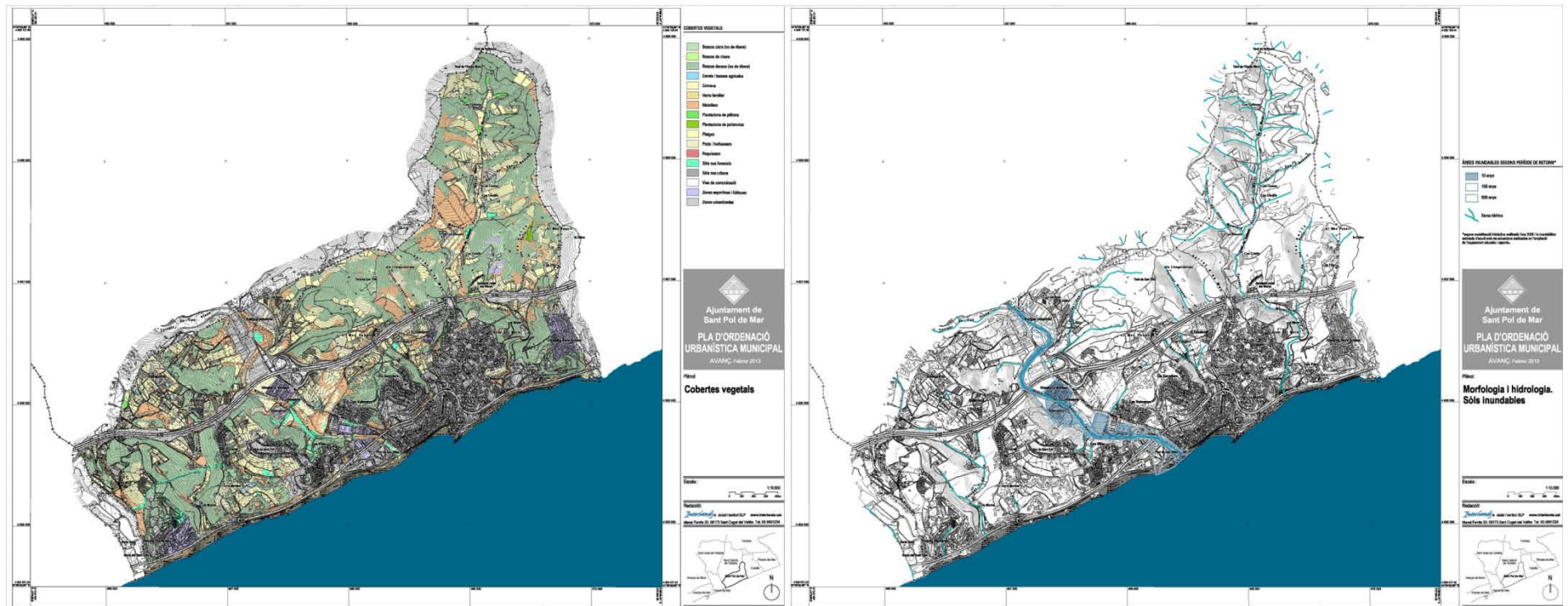
Pla
Pla Territorial Metropolità de Barcelona
 Abril 2010



Ajuntament de Sant Pol de Mar
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 AVANG, Febrer 2010

Pla
Sòl no apte per a la delimitació de nova urbanització







LEGENDA

20 m

30 m

50 m

100 m

200 m

500 m

1000 m

1:1000

1:2000

1:5000

1:10000

1:20000

1:50000

1:100000

1:200000

1:500000

1:1000000

ESPAI URBANITZAT

1.1. Espai URBANITZAT

1.2. Espai URBANITZAT

1.3. Espai URBANITZAT

1.4. Espai URBANITZAT

1.5. Espai URBANITZAT

1.6. Espai URBANITZAT

1.7. Espai URBANITZAT

1.8. Espai URBANITZAT

1.9. Espai URBANITZAT

1.10. Espai URBANITZAT

1.11. Espai URBANITZAT

1.12. Espai URBANITZAT

1.13. Espai URBANITZAT

1.14. Espai URBANITZAT

1.15. Espai URBANITZAT

1.16. Espai URBANITZAT

1.17. Espai URBANITZAT

1.18. Espai URBANITZAT

1.19. Espai URBANITZAT

1.20. Espai URBANITZAT

1.21. Espai URBANITZAT

1.22. Espai URBANITZAT

1.23. Espai URBANITZAT

1.24. Espai URBANITZAT

1.25. Espai URBANITZAT

1.26. Espai URBANITZAT

1.27. Espai URBANITZAT

1.28. Espai URBANITZAT

1.29. Espai URBANITZAT

1.30. Espai URBANITZAT

1.31. Espai URBANITZAT

1.32. Espai URBANITZAT

1.33. Espai URBANITZAT

1.34. Espai URBANITZAT

1.35. Espai URBANITZAT

1.36. Espai URBANITZAT

1.37. Espai URBANITZAT

1.38. Espai URBANITZAT

1.39. Espai URBANITZAT

1.40. Espai URBANITZAT

1.41. Espai URBANITZAT

1.42. Espai URBANITZAT

1.43. Espai URBANITZAT

1.44. Espai URBANITZAT

1.45. Espai URBANITZAT

1.46. Espai URBANITZAT

1.47. Espai URBANITZAT

1.48. Espai URBANITZAT

1.49. Espai URBANITZAT

1.50. Espai URBANITZAT

ESPAI URBANITZAT

1.1. Espai URBANITZAT

1.2. Espai URBANITZAT

1.3. Espai URBANITZAT

1.4. Espai URBANITZAT

1.5. Espai URBANITZAT

1.6. Espai URBANITZAT

1.7. Espai URBANITZAT

1.8. Espai URBANITZAT

1.9. Espai URBANITZAT

1.10. Espai URBANITZAT

1.11. Espai URBANITZAT

1.12. Espai URBANITZAT

1.13. Espai URBANITZAT

1.14. Espai URBANITZAT

1.15. Espai URBANITZAT

1.16. Espai URBANITZAT

1.17. Espai URBANITZAT

1.18. Espai URBANITZAT

1.19. Espai URBANITZAT

1.20. Espai URBANITZAT

1.21. Espai URBANITZAT

1.22. Espai URBANITZAT

1.23. Espai URBANITZAT

1.24. Espai URBANITZAT

1.25. Espai URBANITZAT

1.26. Espai URBANITZAT

1.27. Espai URBANITZAT

1.28. Espai URBANITZAT

1.29. Espai URBANITZAT

1.30. Espai URBANITZAT

1.31. Espai URBANITZAT

1.32. Espai URBANITZAT

1.33. Espai URBANITZAT

1.34. Espai URBANITZAT

1.35. Espai URBANITZAT

1.36. Espai URBANITZAT

1.37. Espai URBANITZAT

1.38. Espai URBANITZAT

1.39. Espai URBANITZAT

1.40. Espai URBANITZAT

ESPAI URBANITZAT

1.1. Espai URBANITZAT

1.2. Espai URBANITZAT

1.3. Espai URBANITZAT

1.4. Espai URBANITZAT

1.5. Espai URBANITZAT

1.6. Espai URBANITZAT

1.7. Espai URBANITZAT

1.8. Espai URBANITZAT

1.9. Espai URBANITZAT

1.10. Espai URBANITZAT

1.11. Espai URBANITZAT

1.12. Espai URBANITZAT

1.13. Espai URBANITZAT

1.14. Espai URBANITZAT

1.15. Espai URBANITZAT

1.16. Espai URBANITZAT

1.17. Espai URBANITZAT

1.18. Espai URBANITZAT

1.19. Espai URBANITZAT

1.20. Espai URBANITZAT

1.21. Espai URBANITZAT

1.22. Espai URBANITZAT

1.23. Espai URBANITZAT

1.24. Espai URBANITZAT

1.25. Espai URBANITZAT

1.26. Espai URBANITZAT

1.27. Espai URBANITZAT

1.28. Espai URBANITZAT

1.29. Espai URBANITZAT

1.30. Espai URBANITZAT

1.31. Espai URBANITZAT

1.32. Espai URBANITZAT

1.33. Espai URBANITZAT

1.34. Espai URBANITZAT

1.35. Espai URBANITZAT

1.36. Espai URBANITZAT

1.37. Espai URBANITZAT

1.38. Espai URBANITZAT

1.39. Espai URBANITZAT

1.40. Espai URBANITZAT

ESPAI URBANITZAT

1.1. Espai URBANITZAT

1.2. Espai URBANITZAT

1.3. Espai URBANITZAT

1.4. Espai URBANITZAT

1.5. Espai URBANITZAT

1.6. Espai URBANITZAT

1.7. Espai URBANITZAT

1.8. Espai URBANITZAT

1.9. Espai URBANITZAT

1.10. Espai URBANITZAT

1.11. Espai URBANITZAT

1.12. Espai URBANITZAT

1.13. Espai URBANITZAT

1.14. Espai URBANITZAT

1.15. Espai URBANITZAT

1.16. Espai URBANITZAT

1.17. Espai URBANITZAT

1.18. Espai URBANITZAT

1.19. Espai URBANITZAT

1.20. Espai URBANITZAT

1.21. Espai URBANITZAT

1.22. Espai URBANITZAT

1.23. Espai URBANITZAT

1.24. Espai URBANITZAT

1.25. Espai URBANITZAT

1.26. Espai URBANITZAT

1.27. Espai URBANITZAT

1.28. Espai URBANITZAT

1.29. Espai URBANITZAT

1.30. Espai URBANITZAT

1.31. Espai URBANITZAT

1.32. Espai URBANITZAT

1.33. Espai URBANITZAT

1.34. Espai URBANITZAT

1.35. Espai URBANITZAT

1.36. Espai URBANITZAT

1.37. Espai URBANITZAT

1.38. Espai URBANITZAT

1.39. Espai URBANITZAT

1.40. Espai URBANITZAT

ESPAI URBANITZAT

1.1. Espai URBANITZAT

1.2. Espai URBANITZAT

1.3. Espai URBANITZAT

1.4. Espai URBANITZAT

1.5. Espai URBANITZAT

1.6. Espai URBANITZAT

1.7. Espai URBANITZAT

1.8. Espai URBANITZAT

1.9. Espai URBANITZAT

1.10. Espai URBANITZAT

1.11. Espai URBANITZAT

1.12. Espai URBANITZAT

1.13. Espai URBANITZAT

1.14. Espai URBANITZAT

1.15. Espai URBANITZAT

1.16. Espai URBANITZAT

1.17. Espai URBANITZAT

1.18. Espai URBANITZAT

1.19. Espai URBANITZAT

1.20. Espai URBANITZAT

1.21. Espai URBANITZAT

1.22. Espai URBANITZAT

1.23. Espai URBANITZAT

1.24. Espai URBANITZAT

1.25. Espai URBANITZAT

1.26. Espai URBANITZAT

1.27. Espai URBANITZAT

1.28. Espai URBANITZAT

1.29. Espai URBANITZAT

1.30. Espai URBANITZAT

1.31. Espai URBANITZAT

1.32. Espai URBANITZAT

1.33. Espai URBANITZAT

1.34. Espai URBANITZAT

1.35. Espai URBANITZAT

1.36. Espai URBANITZAT

1.37. Espai URBANITZAT

1.38. Espai URBANITZAT

1.39. Espai URBANITZAT

1.40. Espai URBANITZAT

Ajuntament de Sant Pol de Mar
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 AVIANC, Febrer 2013

Plànol
Planejament vigent.
 Febrer de 2013

Escala: 1:1000

Redacció:
Estudi d'Urbanisme
 www.estudi-urbanisme.com
 C/ Muntaner, 101 - 08018 Sant Cugat del Valer, Tel. 93 558 01 29







8. 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, com ja s'ha exposat en l'apartat 5 d'aquest document, 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.

A continuació es presenta una mostra del desplegament de la pàgina web de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en la fase d'Avanç del procés de redacció del POUM.



L'Ajuntament

- Consistori
- Grups municipals
- Tauler d'anuncis
- Oferta pública
- Plens municipals
- Urbanisme
- Ordenances i reglaments
- Processos participatius

Tauler d'anuncis

Publicacions de Sant Pol de Mar als diaris oficials (BOPB, DOGC i DOUE)

Anuncis i edictes any 2012

Anuncis i edictes any 2013

Altres

Anuncis i edictes any 2012

Anunci 79/2012 llista provisional admesos-exclusos títols municipals de socis TENNIS 2013-14

ANUNCI 74/2012 CONVOCATÒRIA PROCÉS SELECTIU BORSA DE TREBALL POLICIA LOCAL

ANUNCI 77/12 sobre aprovació definitiva d'una modificació de crèdit

Edicte 76/2012 d'aprovació inicial del reglament de la Junta de Seguretat de Sant Pol de Mar

Edicte 75/2012 d'aprovació del Programa de Participació Ciutadana en el procés de redacció del POUM

BAN D'ALCALDIA sobre les obligacions dels posseïdors de la llicència de guals

Anunci 69/2012 aprovació inicial Projecte asfaltat C/ Havana i cruïlla C/ Roger de Flor, Tobella, Sant Pau i pont N-II

ANUNCI 66/2012 exposició pública aprovació provisional modificació Ordenances Fiscals 2013

Edicte 75/2012 d'aprovació del Programa de Participació Ciutadana en el procés de redacció del POUM

29/11/2012

Ajuntament de Sant Pol de Mar

EDICTE NÚM. 75/2012

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el dia 28 de novembre de 2012, va aprovar per unanimitat el Programa de Participació Ciutadana, amb la finalitat de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en el procés de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Pol de Mar que s'ha iniciat.

A fi de donar compliment a l'acord adoptat s'informa que el Programa de Participació Ciutadana aprovat es troba de manifest a les Oficines d'Urbanisme de l'Ajuntament, Plaça de la Vila, 3, de dilluns a divendres, de 9 h. a 14 h., a fi que qualsevol persona pugui consultar-lo.

Sant Pol de Mar, 29 de novembre de 2012

L'alcalde acctal,

Ferran Xumetra Subirana

També podeu consultar-lo aquí:

[documents i enllaços](#)

[PROGRAMA PARTICIPACIÓ CIUTADANA POUM](#) PDF [237 KB]

L'Ajuntament

- [Consistori](#)
- [Grups municipals](#)
- [Tauler d'anuncis](#)
- [Oferta pública](#)
- [Plens municipals](#)
- [Urbanisme](#)
- [Ordenances i reglaments](#)
- [Processos participatius](#)

Tauler d'anuncis

Publicacions de Sant Pol de Mar als diaris oficials (BOPB, DOGC i DOUE)

[Anuncis i edictes any 2012](#)

[Anuncis i edictes any 2013](#)

[Altres](#)

Anuncis i edictes any 2013

[ANUNCI 61/2013 formalització contracte neteja](#)

[Anunci 59-2013 LLISTA PROVISIONAL ADMESOS-EXCLOSOS PROMOCIÓ INTERNA P. FUNCIONARI](#)

[Anunci 60-2013 LLISTA PROVISIONAL ADMESOS-EXCLOSOS PROMOCIÓ INTERNA P. LABORAL](#)

[Anunci 58/2013 informació pública expedient servei Aula de dansa](#)

[ANUNCI 55 /2013 sobre adjudicació d'un contracte de neteja](#)

[ANUNCI 56/2013 sobre convocatòria de jutge de pau](#)

[Anunci 54/2013. Taxa cementiri](#)

[Anunci 53/2013 aprovació plec de clàusules gestió del Servei de l'Aula de Dansa](#)

[Anunci 52/2013 d'establiment del servei públic municipal de la llar d'infants](#)

[Anunci 51/2013 sobre aprovació bases ajuts menjador llar](#)

[Decret d'alcaldia 295/2013 de suspensió dels objectius de qualitat acústica per motiu de la Festa Major](#)

ANUNCI 26/2013 APROVACIÓ AVANÇ DE PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

17/04/2013

ANUNCI 26/2013

de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar

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 què disposa la Disposició Transitòria Divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovada per Decret Legislatiu 1/20120, 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'Alcalde
Montserrat Garrido Romera

L'Ajuntament

- [Consistori](#)
- [Grups municipals](#)
- [Tauler d'anuncis](#)
- [Oferta pública](#)
- [Plens municipals](#)
- [Urbanisme](#)
- [Ordenances i reglaments](#)
- [Processos participatius](#)

Tauler d'anuncis

- [Publicacions de Sant Pol de Mar als diaris oficials \(BOPB, DOGC i DOUE\)](#)
- [Anuncis i edictes any 2012](#)
- [Anuncis i edictes any 2013](#)
- [Altres](#)

Anuncis i edictes any 2013

- [ANUNCI 61/2013 formalització contracte neteja](#)
- [Anunci 59-2013 LLISTA PROVISIONAL ADMESOS-EXCLOSOS PROMOCIÓ INTERNA P. FUNCIONARI](#)
- [Anunci 60-2013 LLISTA PROVISIONAL ADMESOS-EXCLOSOS PROMOCIÓ INTERNA P. LABORAL](#)
- [Anunci 58/2013 informació pública expedient servei Aula de dansa](#)
- [ANUNCI 55 /2013 sobre adjudicació d'un contracte de neteja](#)
- [ANUNCI 56/2013 sobre convocatòria de Jutge de Pau](#)
- [Anunci 54/2013. Taxa cementiri](#)
- [Anunci 53/2013 aprovació plec de clàusules gestió del Servei de l'Aula de Dansa](#)
- [Anunci 52/2013 d'establiment del servei públic municipal de la llar d'infants](#)

ANUNCI 30/2013 SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

18/04/2013

ANUNCI 30/2013

de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar

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

“**PRIMER.-** SUSPENDRE potestativament la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, edificació, reforma, rehabilitació i enderroc, i d'instal·lació o ampliació d'activitats, per tal d'estudiar el destí urbanístic dels terrenys, els objectius del seu desenvolupament i les condicions urbanístiques per dur-lo a terme, en els àmbits següents:

- Àmbit 1.-** Sector de sòl urbà no consolidat Roques Blanques, Nord i Sud.
- Àmbit 2.-** Sector de sòl urbanitzable delimitat Torre Martina.
- Àmbit 3.-** Sector de sòl urbà no consolidat Bellavista.
- Àmbit 4.-** Sector de sòl urbà no consolidat Bellaguarda.
- Àmbit 5.-** Sector de sòl urbanitzable delimitat "Equipaments Riera de Sant Pol"
- Àmbit 6.-** Sector de sòl urbanitzable no delimitat "La Sènia".

Tots els sectors es troben grafiats en el plànol que s'acompanya a la present proposta.

SEGON.- PUBLICAR el present acord al Butlletí Oficial de la Província, als efectes de general coneixement.”

La qual cosa es fa pública per a general coneixement.

Sant Pol de Mar, 17 d'abril de 2013

L'Alcaldessa
Montserrat Garrido Romera



Inici

Mapa i carrer

Adreces

Contactar

Cercador

Tauler d'anuncis

- 12/04/2013
Ordre del dia del ple ordinari del 15/04/2013
- 05/04/2013
ANUNCI 22/2013 sobre aclariment i rectificació de text de preu públic
- 02/04/2013
CONVOCATÒRIA PROCÉS SELECTIU BORSA DE TREBALL BRIGADA SERVEIS
- 28/03/2013
RESULTAT DEFINITIU BORSA DE TREBALL POLICIA LOCAL AMB RECTIFICACIÓ ERROR
- 25/03/2013
Exposició pública Ordenança Reguladora dels sorolls i les vibracions

Notícies

- 16/04/2013
Llum verda a l'Avanç del POUM


- 12/04/2013
Bonificacions per l'ús continuat de la deixalleria
- 12/04/2013
Descarregueu-vos l'ENS d'abril


- 12/04/2013
Fotografies de Setmana Santa al Flickr de l'Ajuntament

- 04/04/2013
AVÍS: Cal autorització prèvia per celebrar festes privades a l'espai públic

Agenda

- 17/04/2013
Xerrada sobre Maratons

- 20/04/2013
Jornades Gastronòmiques de la MADUIXA de la Vallalta al Maresme

- 20/04/2013
Taller de contes

- 21/04/2013
XXV Gran Trobada de Volades Santpolenques
- 21/04/2013
Fira d'antiguitats i brocanters

Accessos directes

-  **Com arribar**
-  **Oficines d'atenció al ciutadà. Obert també dijous de 16 a 19h i dissabtes de 10 a 13h**
-  **Perfil del contractant**
-  **Notificacions electròniques**
-  **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR (POUM)**
-  **Jornades Gastronòmiques de la cuina del Pèsol del Maresme 2013**
-  **SERVEIS DE LLEURE ESTIU 2013**
-  **Modificacions zona blava a partir del 23 març de 2013**
-  **Bloc ENS Digital, versió 2.0 d'El Nou Santpolenc**
-  **Galeries de fotos al nou Flickr de Sant Pol**



Actualitat

Notícies

Agenda

Notes de premsa

Mitjans de comunicació

Butlletí electrònic

Notícies

16/04/2013

Llum verda a l'Avanç del POUM

12/04/2013

Fotografies de Setmana Santa al Flickr de l'Ajuntament

12/04/2013

Descarregueu-vos l'ENS d'abril

12/04/2013

Bonificacions per l'ús continuat de la deixalleria

04/04/2013

AVIS: Cal autorització prèvia per celebrar festes privades a l'espai públic

03/04/2013

Xerrada informativa: Les participacions preferents i les obligacions

02/04/2013

SERVEIS DE LLEURE ESTIU 2013

28/03/2013

Sortida a Tarragona per donar suport a la sardana "Sant Pol, quina hora és?" en la Final de la Sardana 2012

26/03/2013

Oferta de treball: Socorristes aquàtics

Llum verda a l'Avanç del POUM

16/04/2013

El Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va aprovar ahir per una àmplia majoria l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Els grups es van felicitar per l'ample consens aconseguit, doncs la proposta, que ha de definir el planejament urbanístic dels propers anys, va obtenir el suport de totes les formacions a excepció del PP, que hi va votar en contra.

El proper **25 d'abril** es farà una l'acte públic de presentació d'aquest Avanç per explicar el contingut del document a càrrec de l'equip redactor. Serà **a les 20h. a la Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte**. També està previst de cara a la setmana vinent que la mateixa sala aculli una exposició pública amb plafons informatius de resum de l'Avanç de POUM.

POUM



Des d'[aquest enllaç](#) podeu consultar tota la documentació i descarregar el model d'instància per fer suggeriments o propostes, en cas que hi estigüeu interessats. Igualment el document serà consultable a les oficines municipals i s'oferirà assistència tècnica per a la seva comprensió durant el període d'exposició pública.



L'Ajuntament

- Consistori
- Grups municipals
- Tauler d'anuncis
- Oferta pública
- Plens municipals
- Urbanisme
- Ordenances i reglaments
- Processos participatius

Processos participatius

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR (POUM)

Agenda 21

POUM



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR (POUM)

documents i enllaços

- PPC. Programa de participació ciutadana PDF [237 KB]
- Suspensió de llicències PDF [5390 KB]
- AVANÇ - Memòria PDF [970 KB]
- AVANÇ - Plànol 01 Pendants PDF [8372 KB]
- AVANÇ - Plànol 02 Orientacions PDF [7808 KB]
- AVANÇ - Plànol 03 Cobertes vegetals PDF [8149 KB]
- AVANÇ - Plànol 04 Morfologia Hidrologia PDF [6771 KB]
- AVANÇ - Plànol 05 SolsNoAptes PDF [8153 KB]
- AVANÇ - Plànol 06 PTM ParametresNOT PDF [4072 KB]
- AVANÇ - Plànol 07 PGOM 1992 PDF [7203 KB]
- AVANÇ - Plànol 08 PVigent Q 2013 PDF [9723 KB]
- AVANÇ - Plànol 09 Prop SNU PDF [21720 KB]
- AVANÇ - Plànol 10 Prop SU SUD PDF [21358 KB]
- AVANÇ - ISA Preliminar PDF [1052 KB]
- Model Instància suggeriments Fase AVANÇ PDF [42 KB]



Actualitat

- Notícies
- Agenda
- Notes de premsa
- Mitjans de comunicació
- Butlletí electrònic

Agenda

Abril 2013

4 mes 2013 any Cercar

- 30/04/2013
Jornades Gastronòmiques de la Cuina del Pèsol del Maresme
- 29/04/2013
Taller d'hort urbà
- 28/04/2013
Ballada de sardanes
- 27/04/2013
II Fira del Maresme d'Artisans del Formatge i de Pastor (Vila de Sant Pol)
- 26/04/2013
Jornada de portes obertes de la Llar d'Infants
- 26/04/2013
DEXALLERIA MÒBIL
- 25/04/2013
Presentació pública de l'Avanç del POUM
- 24/04/2013
Cicle de passejades per a la gent gran: Sortida a Sta. Margarida i els Monjos
- 23/04/2013
Diada de Sant Jordi

Presentació pública de l'Avanç del POUM

25/04/2013

Presentació pública de l'Avanç del
POUM
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pol de Mar

Dijous 25 d'abril a les 20 hores a la Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte

Intervindran:
Montserrat Garrido,
Alcaldesa de Sant Pol de Mar
Albert de Pablo,
Director de l'equip redactor.

Dijous 25 d'abril

A càrrec de l'alcaldesa de Sant Pol, **Montserrat Garrido**, i el director de l'equip redactor, **Albert de Pablo**.

HORA: 20h
LLOC: Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte

L'Ajuntament

- [Consistori](#)
- [Grups municipals](#)
- [Tauler d'anuncis](#)
- [Oferta pública](#)
- [Plens municipals](#)
- [Urbanisme](#)
- [Ordenances i reglaments](#)
- [Processos participatius](#)

Processos participatius

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR (POUM)

[Agenda 21](#)



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR (POUM)

La Presentació pública de l'Avanç del POUM es farà **dijous 25 d'abril** a les **20h** a la **Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte**

Exposició pública a partir del 26 d'abril a la Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte. Horari:

De dilluns a divendres de 12h a 14h
 Dijous de 16h a 19h
 Dissabtes de 10h a 13h

Horari assistència tècnica durant el període d'informació pública a les dependències del Servei Tècnic:
 Dimecres d'11 a 14h (consultes concertades)

[documents](#) | [enllaços](#)

[PPC. Programa de participació ciutadana](#) PDF [237 KB]

[Suspensió de llicències](#) PDF [5390 KB]

[AVANÇ - Memòria](#) PDF [970 KB]

[Plànol 01 Pendants](#) PDF [8372 KB]

[Plànol 02 Orientacions](#) PDF [7808 KB]

[Plànol 03 Cobertes vegetals](#) PDF [8149 KB]

[Plànol 04 Morfologia Hidrologia](#) PDF [6771 KB]

[Plànol 05 SolsNoAptes](#) PDF [8153 KB]

[Plànol 06 PTM ParametresNOT](#) PDF [4072 KB]

[Plànol 07 PGOM 1992](#) PDF [7203 KB]

[Plànol 08 PVigent Q 2013](#) PDF [9723 KB]

[Plànol 09 Prop SNU](#) PDF [21720 KB]

[Plànol 10 Prop SU SUD](#) PDF [21358 KB]

[ISA Preliminar](#) PDF [1052 KB]

[ANUNCI 26-2013 Aprovació Avanç POUM](#) PDF [20 KB]

[ANUNCI 30-2013 Suspensió de llicències](#) PDF [19 KB]

[Model Instància suggeriments Fase AVANÇ](#) PDF [42 KB]

9. COMISSIÓ DE SEGUIMENT DEL POUM

Tal com consta en el programa de participació ciutadana aprovat per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, 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 està 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.

Fins la redacció del present document, la Comissió de Seguiment ha mantingut dues reunions amb l'equip redactor, celebrades els dies 10/03/2014 i 07/04/2014. En la primera reunió, per part de l'equip redactor va participar també el Sr. Josep M. Llauredó, advocat; i en la segona reunió el Sr. Joan Josep Murgui, arquitecte, i el Sr. Miquel Morell, economista. Les Actes de les esmentades reunions consten a l'expedient del Pla, en dependències municipals.

10. SUGGERIMENTS REBUTS EN EL PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

10.1. RELACIÓ DELS SUGGERIMENTS REBUTS A L'AVANÇ DE POUM

A continuació s'incorpora una relació i un breu resum dels suggeriments rebuts a l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 15 d'abril de 2013, presentats per Registre general d'entrada de l'Ajuntament al llarg del termini d'exposició pública.

En el període d'informació pública de l'Avanç de POUM i de l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) preliminar s'han rebut vint-i-sis suggeriments.

Per tal de permetre una lectura ordenada i, alhora, la seva valoració tècnica, hem agrupat els suggeriments rebuts segons el tema relacionat de què tracten:

- Diversos aspectes. Es tracta d'un únic suggeriment sobre diverses qüestions relacionades amb les propostes de l'Avanç de POUM –mobilitats, sòls urbans i urbanitzables, sòls no urbanitzables-.
- Mobilitats. Són suggeriments que es refereixen, únicament, a les propostes de l'Avanç de POUM pel que fa a la xarxa viària i ferroviària.
- Inundabilitat. Són suggeriments que fan referència al tractament dels sòls amb risc d'inundabilitat.
- Sòls no urbanitzables. Són suggeriments que recullen diverses consideracions sobre sòls no urbanitzables –proteccions, usos, sol·licituds de canvi de classificació, etc.-.
- Sòls urbanitzables. Són suggeriments que fan referència al SND Activitats econòmiques Riera de Sant Pol, proposat per l'Avanç de POUM per a l'ampliació del polígon industrial.
- Detalls en sòl urbà. Són suggeriments relacionats amb llocs concrets del sòl urbà, majoritàriament presentats pels seus propietaris.

La taula de la pàgina següent conté la relació dels suggeriments rebuts a l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar, detallant: el número de suggeriment ordenats correlativament, la data i el número del Registre general d'entrada de l'Ajuntament, el nom de la persona que presenta el suggeriment i si ho fa en representació d'algun col·lectiu o societat, el tema genèric relacionat i l'àmbit al que fa referència.

Relació dels suggeriments rebuts a l'Avanç de POUM

Núm.	Data	Núm. Registre	Interessat	Representat per	Tema relacionat	Àmbit
------	------	---------------	------------	-----------------	-----------------	-------

Suggeriments en relació a diversos aspectes

1	13/06/2013	2013/1823	Grup municipal del Partit Popular Català	Sr. Isaac – Iván Martín i Salvà	Model territorial	-
---	------------	-----------	--	---------------------------------	-------------------	---

Suggeriments en relació a mobilitats

2	24/05/2013	2013/1566	Sr. Lluís Batlle i Gargallo	En nom propi	Mobilitat	Traçat ferroviari
3	03/06/2013	2013/1682	Sra. Carmen Collado Puell	Sr. Pau Sanz Giménez	Mobilitat	Nus Can Roca
4	15/06/2013	2013/1857	Sr. Edmundo Orozco Feis	En nom propi	Mobilitat	El Cassarell

Suggeriments en relació a inundabilitat

5	30/05/2013	2013/1631	Sr. Joaquim Torrus Quer	En nom propi	Inundabilitat	Càmping Maresme
6	15/06/2013	2013/1856	Sr. Edmundo Orozco Feis	En nom propi	Inundabilitat	El Cassarell

Suggeriments en relació a sòls no urbanitzables

7	09/05/2013	2013/1368	Sra. Núria Bordas Cornet	En nom propi	SNU – usos	Vall de Golinons
8	09/05/2013	2013/1369	Sra. Núria Bordas Cornet	En nom propi	SNU	Vall de Golinons
9	20/05/2013	2013/1484	Associació Propietaris Vall de Golinons	Sr. Joan Freixa Gaspar	SNU	Vall de Golinons
10	14/05/2013	2013/1412	Sr. Ferran Roca Passols	En nom propi	SNU	Can Roca
11	20/05/2013	2013/1473	Pipsant S.L.	Sr. Joan Serra Roca	SNU-SUD	La Sènia
12	04/06/2013	2013/1705	Sra. M ^a Victoria Ruiz Ayala i Sr. Juan José Martínez Hernández	En nom propi	SNU-SU	La Sènia
13	14/06/2013	2013/1840	Sr. Jordi Bordas Cornet	En nom propi	SNU-SUD	La Sènia
14	14/06/2013	2013/1841	Sr. Rodrigo Díaz Alarcón	En nom propi	SNU-SU	Can Busquets
15	14/06/2013	2013/1844	Veïns de Can Busquets	Sra. Blanca Salvà i Vidal	SNU-SU	Can Busquets
16	14/06/2013	2013/1845	Sr. Francisco Martín Gómez i Sra. Blanca Salvà Vidal	En nom propi	SNU-SU	Can Busquets
17	30/05/2013	2013/1627	Sra. Judith Pla López	Sra. Olga Amargant Cancio	SNU – usos	La Murtra
18	19/06/2013	2013/1901	Immobles de Sant Pol S.A.	Sr. Joan Ramon Aguilar Mora	SNU	Can Mascaró
19	25/06/2013	2013/1959	Sra. Laia Tió Vilajeliu	En nom propi	SNU-SUD	Can Valmanya

Núm.	Data	Núm. Registre	Interessat	Representat per	Tema relacionat	Àmbit
------	------	---------------	------------	-----------------	-----------------	-------

Suggeriments en relació a sòls urbanitzables

20	10/06/2013	2013/1778	Sra. Pietat Jiménez Polanco i Sr. Emiliano Astudillo Pombo	En nom propi	Activitats – SND	Polígon industrial
21	19/06/2013	2013/1903	Immobles de Sant Pol S.A. i Sortida 21 S.A.	Sr. Joan Ramon Aguilar Mora	Activitats – SU	Polígon industrial

Suggeriments en relació a detalls en sòl urbà

22	07/05/2013	2013/1334	Sr. Jordi Ferrer i Sauleda	En nom propi	SU – usos	-
23	07/05/2013	2013/1335	Comunitat de Propietaris Masia Can Villar	Sr. Jordi Ferrer i Sauleda	SU – usos	Can Villar
24	17/05/2013	2013/1457	Sr. Jordi Ferrer i Sauleda	En nom propi	SU – detall	Urb. Urbapol
25	24/05/2013	2013/1555	Square S.L.	Sra. Concepció Guillemet Lloveras	SU	El Farell - Jardins
26	25/06/2013	2013/1953	Sr. Jacint Garcia Andreu	En nom propi	SU – detall	Urb. Can Pi

S'incorpora a continuació un breu resum del contingut dels suggeriments rebuts en el període d'exposició pública de l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar.

10.2. SUGGERIMENTS EN RELACIÓ A DIVERSOS ASPECTES

- **SUGGERIMENT 1.** Data i registre d'entrada: 13/06/2013 – 2013/1823

Grup municipal del Partit Popular Català
Representat per Sr. Isaac – Iván Martín i Salvà

Manifesta disconformitat en el procés de redacció del POUM, i diu que no s'ha informat ni s'ha tingut en compte el grup municipal que representa com a regidor-portaveu. Mostra acord en l'objectiu del POUM de limitar l'expansió del sòl urbanitzable i considera que el Mapa de soroll (Consell Comarcal del Maresme, 2013) és un bon referent de la realitat física del fet urbà del municipi.

En relació als espais oberts, proposa:

- Protegir la Vall de Golinons incloent-la al PEIN i la Xarxa Natura 2000 o, en tot cas, mitjançant un Pla especial del medi físic i del paisatge; l'espai de Roca Grossa, incloent-lo si és possible dins del PEIN; i la Vall de la Murtra.
- Revaloritzar la Riera de Sant Pol com un passeig fluvial, de connexió muntanya-mar, i crear un carril bici i peatonal fins a Sant Cebrià de Vallalta, unint el Parc de Can Villar amb la riera.
- Fer complir la Llei de costes per a les edificacions existents en l'àmbit del Domini públic marítimo-terrestre.

En relació a les infraestructures de transports, proposa

- D'acord amb el PTMB, crear una variant a la C-32 i convertir la N-II en una via cívica urbana. Considera que el c/ Herois de la Fragata Numància es veurà reforçat com accés des del Serrat del Mas.
- D'acord amb el PTMB, crear una variant ferroviària soterrada de la línia de rodalies i una nova estació al municipi. Està d'acord amb les àrees de reserves d'aparcament a Els Garrofers i a Can Valmanya, però no a La Sènia.
- Crear un passeig marítim des de Can Villar al Morer.

En relació a les zones urbanes residencials i els equipaments, proposa:

- Convertir el nucli antic en zona per a vianants, amb l'adequada senyalització.
- Crear un parc urbà a La Sènia, unint Els Garrofers i El Cassarell, i requerir l'adquisició pública de sòls. Mostra desacord amb les propostes de l'Avanç (que considera que trosseggen l'àmbit), i amb la inclusió de dos horts dins d'una Actuació aïllada (AA). També mostra desacord amb les reserves per equipaments a La Sènia, i considera que s'haurien d'ubicar a Els Garrofers.

- Considerar Can Busquets com a sòl urbà: reuneix les característiques que fixa la jurisprudència del Tribunal Suprem per tal que uns terrenys es considerin sòl urbà; i el Mapa de soroll l'inclou dins una àrea amb predomini de sòl d'ús residencial.
- Considera que hi ha un greuge comparatiu, en tant que Torre Martina i March Pastor es mantenen com a sòl urbanitzable mentre que La Sènia i Can Busquets passen a ser sòl no urbanitzable.
- Vincular l'àmbit SND Torre Martina com un sector terciari lligat als serveis universitaris.
- Obtenir titularitat pública de la masia de Can Villar, que l'Avanç inclou en un PA de gestió; garantir el manteniment del patrimoni arquitectònic i que pugui acollir el museu marítim del municipi.

En relació a les zones urbanes industrials i comercials, mostra desacord amb la proposta del SND Activitats econòmiques Riera de Sant Pol. Considera que són sòls inundables i haurien de ser sòl no urbanitzable, i sol·licita que es cerquin altres àmbits.

10.3. SUGGERIMENTS EN RELACIÓ A LES MOBILITATS

- **SUGGERIMENT 2.** Data i registre d'entrada: 24/05/2013 – 2013/1566

Sr. Lluís Batlle i Gargallo

Posa de manifest que el POUM incorpora el traçat ferroviari prescrit pel PTMB per al desdoblament de la línia de rodalies. Atès el llarg termini de la seva execució, considera que s'han de preveure els espais més adequats que siguin necessaris per millorar la velocitat del traçat existent, eliminar la perillositat de les andanes en essa i disminuir les dificultats per suprimir el pas a nivell. Proposa les possibles millores entre el km 44,1 i 45,7, que considera amb l'ocupació mínima de terreny nou i gairebé sense augment de cost sobre el mínim indispensable de duplicar la via, en la majoria de cassos establint la nova via pel costat interior dels revolts existents. Adjunta plànol-esquema per trams.

- **SUGGERIMENT 3.** Data i registre d'entrada: 03/06/2013 – 2013/1682

Sra. Carmen Collado Puell
Representada per Sr. Pau Sanz Giménez

Sol·licita desafectació d'una finca en sòl no urbanitzable, situada a tocar del nus de l'autopista C-32 i la carretera de Sant Cebrià, qualificada de Protecció de sistemes per l'Avanç de POUM. I complementàriament, que es concretin els criteris per al

desenvolupament de la normativa dels sòls afectes als espais de protecció, per garantir un mínim abast i el rendiment patrimonial de la finca de propietat privada.

Adjunta certificat de les característiques urbanístiques de la finca emès per l'Ajuntament, i plànol de situació.

- **SUGGERIMENT 4.** Data i registre d'entrada: 15/06/2013 – 2013/1857
Sr. Edmundo Orozco Feis

Es refereix al traçat de la variant de la carretera N-II al seu pas pel sector El Cassarell. Manifesta que aquest sector es troba a tocar de l'autopista C-32, i considera que la variant proposada de la N-II suposarà un augment de la perillositat i el soroll en l'àmbit, i que es pot evitar: la part nord costat muntanya de la C-32 es troba lliure per a construir-la, en un terreny rústic, improductiu i sense habitatges.

10.4. SUGGERIMENTS EN RELACIÓ A LA INUNDABILITAT

- **SUGGERIMENT 5.** Data i registre d'entrada: 30/05/2013 – 2013/1631
Sr. Joaquim Torrus Quer

Manifesta que és titular de l'activitat de càmping La Maresma, en terrenys classificats de sòl urbanitzable no programat pel planejament vigent; Exposa que es troba en situació d'absoluta legalitat, en funcionament des dels anys 60 i amb llicència municipal. Relaciona les llicències i autoritzacions.

Exposa que segons conveni de 1998, l'Ajuntament es va comprometre a "endegar un procés de legalització i reconeixement del càmping La Maresma, en termes urbanístics", promovent un canvi de classificació / qualificació dels terrenys en la revisió o adaptació del PGOU; i que es van fer uns tràmits l'any 2001. Manifesta reiterades peticions, i conclou que els compromisos adquirits per l'Ajuntament no s'han complert.

Exposa que l'Avanç de POUM: classifica els terrenys que ocupa el càmping com a sòl no urbanitzable, i s'inclou un estudi hidrològic segons el qual els dits terrenys són inundables amb un període de retorn de 10 anys; que segons l'Avanç l'emplaçament actual del càmping és inadequat "llevat que es prenguin i siguin autoritzades mesures per evitar la seva inundació", mesures que no s'especifiquen. Exposa que va presentar al·legació a l'estudi d'inundabilitat de l'anterior Avanç de POUM. Manifesta haver mantingut diverses reunions amb representants municipals l'any 2011, en les quals es va expressar la voluntat de continuar l'activitat del càmping.

Sol·licita que el POUM tingui en compte que el càmping La Maresma és un negoci en funcionament i compta amb les llicències i autoritzacions d'activitat; que es doni compliment al conveni de 1998; i que s'estudiïn i es concretin les mesures correctores per evitar la inundabilitat del càmping, de forma consensuada.

- **SUGGERIMENT 6.** Data i registre d'entrada: 15/06/2013 – 2013/1856
Sr. Edmundo Orozco Feis

Sol·licita que el torrent del Cassarell sigui considerat com a zona inundable, per irregularitats en la canalització del tram soterrat sobre aquesta urbanització.

Adjunta resolució de la Junta d'Aigües d'autorització i condicions de les obres de cobriment d'aquest tram del torrent, i Acta d'inspecció de l'ACA de 2007.

10.5. SUGGERIMENTS EN RELACIÓ A SÒLS NO URBANITZABLES

- **SUGGERIMENT 7.** Data i registre d'entrada: 09/05/2013 – 2013/1368
Sra. Núria Bordas Cornet

Fa diverses propostes en relació als usos en sòl no urbanitzable:

- Possibilitar les divisions horitzontals a les masies grans. Posa com a exemple que es pugui dividir Can Golinons en 4/5 parts, legalitzant la situació actual.
- Possibilitar la conversió de coberts agrícoles abandonats a habitatge.
- Possibilitar la conversió de vivendes a turisme rural.
- Possibilitar negocis de venda de productes agrícoles - forestals.
- Fer les propostes que s'escaiguin a la propietat de Can Mascaró per tal de fer viable la preservació de la masia.

- **SUGGERIMENT 8.** Data i registre d'entrada: 09/05/2013 – 2013/1369
Sra. Núria Bordas Cornet

Fa diverses propostes en relació al sòl no urbanitzable:

- Promoure la inclusió de la Vall de Golinons al PEIN i la Xarxa Natura 2000. Considera que així es podrien compensar els desavantatges de la protecció amb els avantatges de ser qualificat.

- Senyalitzar adequadament camins amb la nomenclatura històrica, i limitar la circulació pels camins no senyalitzats.
 - Permetre instal·lacions esportives, respectuoses, en zones protegides.
 - Imposar el soterrament de línies elèctriques i telefòniques en zones protegides.
- **SUGGERIMENT 9.** Data i registre d'entrada: 20/05/2013 – 2013/1484
Associació de Propietaris Vall de Golinons
Representada per Sr. Joan Freixa Gaspar

L'Associació, de forma unànime, es reafirma en l'acord que no interessa l'adhesió de la Vall de Golinons a l'espai PEIN Montnegre – El Corredor ni a cap parc natural.

Adjunten acta de reunió de l'Associació de 2005, en la qual s'adoptà l'acord; i acta de reunió amb l'Ajuntament del mateix any, en la qual es va exposar l'acord.

- **SUGGERIMENT 10.** Data i registre d'entrada: 14/05/2013 – 2013/1412
Sr. Ferran Roca Passols

Manifesta necessitat i satisfacció referent a l'actuació al solar Pla de la Creu a Can Roca, i considera que per la ubicació del lloc els objectius poden ser interessants.

- **SUGGERIMENT 11.** Data i registre d'entrada: 20/05/2013 – 2013/1473
Pipsant, S.L.
Representada per Sr. Joan Serra Roca

En nom propi i de la mercantil que representa, manifesta que són propietaris d'uns terrenys al sector La Sènia classificats pel vigent Pla general de sòl urbanitzable no delimitat, en zona de desenvolupament residencial opcional (clau 20) i que l'Avanç de POUM classifica de sòl rústic. Considera que aquesta desclassificació podria ser contrària al disposat en sentència judicial i constitutiu de presumpte delictes de prevaricació. Exposa que l'any 2007 van presentar Pla parcial de delimitació; que l'Ajuntament va denegar l'aprovació inicial; que va ser objecte de recurs i que el jutjat del contenciós administratiu va declarar la il·legalitat de l'acte denegatori; que el Tribunal Superior de Justícia (TSJ) va declarar el dit jutjat no competent per raó de la matèria.

Adjunta Auto del TSJ que estableix el 12/06/2013 com a data per a dictar sentència. Tot i en el supòsit que la sentència fos desestimatòria, considera que La Sènia hauria de mantenir la seva classificació com a sòl urbanitzable.

- **SUGGERIMENT 12.** Data i registre d'entrada: 04/06/2013 – 2013/1705
Sra. M^a Victòria Ruiz Ayala i Sr. Juan José Martínez Hernández
- **SUGGERIMENT 13.** Data i registre d'entrada: 14/06/2013 – 2013/1840
Sr. Jordi Bordas Cornet
- **SUGGERIMENT 14.** Data i registre d'entrada: 14/06/2013 – 2013/1841
Sr. Rodrigo Díaz Alarcón
- **SUGGERIMENT 15.** Data i registre d'entrada: 14/06/2013 – 2013/1844
Veïns de Can Busquets
Representats per Sra. Blanca Salvà i Vidal
- **SUGGERIMENT 16.** Data i registre d'entrada: 19/06/2013 – 2013/1845
Sr. Francisco Martín Gómez i Sra. Blanca Salvà Vidal

Aquests suggeriments es refereixen tots a l'àmbit de La Sènia i Can Busquets i sol·liciten el mateix, amb un redactat molt similar i en alguns paràgrafs idèntics. Alguns són més breus, d'altres més extensos; alguns exposen circumstàncies concretes, gestions fetes fins la data, reunions, tramitacions urbanístiques, processos judicials, etc.. Respectivament:

- Suggeriment 12. Manifesten ser propietaris de finca al c/ Herois de la Fragata Numància 3.
- Suggeriment 13. Manifesta ser propietari de les Finques Casanovas.
- Suggeriment 14. Manifesta ser arquitecte, i membre de l'equip redactor del Pla territorial metropolità de Barcelona.
- Suggeriment 15. Manifesten ser veïns i/o propietaris dels habitatges dels c/ Herois de la Fragata Numància, Verge de Montserrat i Riera Vaquer.
- Suggeriment 16. Manifesten ser propietaris de la finca Can Busquets.

En els diversos suggeriments s'adjunten similars documentacions annexes. En conjunt: plànols de l'Avanç de POUM, del Pla general de 1992 i UA La Sènia de 1989, del Text refós del POUM de 2005, del PTMB, del Mapa urbanístic de Catalunya, del PDUSC, i del Mapa de soroll; articulat de la normativa referida a parcs urbans del Text refós de 2006; plànols i fitxes cadastrals i certificats de superfície; fitxa de Can Busquets del Pla especial de protecció d'edificis i elements; proposta de tancament a carrer de Can Busquets, fotografies, ortofotomapa i topogràfic, impostos i plànol cadastral de dos horts de La Sènia.

En resum, exposen que la finca a la que fa referència el suggeriment 12 i la finca i la masia de Can Busquets són classificats pel vigent Pla general de sòl

urbanitzable no programat, en zona de desenvolupament residencial opcional (clau 20), classificació que mantenen el PTMB i el PDUSC; i que el mapa de soroll i capacitat acústica del municipi (2013) inclou les dites finques com a àrea amb predomini de sòl residencial. Informen que el Pla especial de protecció d'edificis i elements inclou Can Busquets, amb una protecció de grau II.

Mostren disconformitat amb l'Avanç de POUM, que classifica les referides finques com a sòl no urbanitzable. Manifesten que les finques es troben edificades i envoltades de teixit urbà, que tenen accés des de carrer urbanitzat i compten amb tots els serveis urbanístics bàsics; que satisfan els impostos com a sòl urbà; i que reuneixen totes les condicions per ser considerades sòl urbà d'acord amb el TRLUC i la jurisprudència del Tribunal Suprem, i que als efectes de la Llei cadastral són de naturalesa urbana (IBI). Entenen que les finques no formen part de La Sènia, ni es troben en zona d'horta.

Consideren que el planejament ha trossejat l'àmbit de La Sènia i que s'hi ubiquen usos no afins amb el paratge natural (dipòsit de cotxes). No entenen que Els Garrofers i El Cassarell no puguin estar connectats per un parc urbà a La Sènia. Mostren desacord amb les propostes de l'Avanç, i amb la inclusió de dos horts dins d'una Actuació aïllada (AA), així com amb la classificació de la finca a la que fa referència el suggeriment 12 o Can Busquets com a sòl no urbanitzable.

Els suggeriments 15 i 16 exposen que la masia de Can Busquets va ser ocupada l'any 2008, suposant danys, molèsties i denúncies; que l'any 2010 la propietat va sol·licitar llicència per a la rehabilitació de la masia i tancament de la finca; que la masia ha estat reformada i que no s'ha pogut realitzar el tancat de la finca en no assolir acord amb l'Ajuntament respecte el límit entre la propietat municipal i la privada. El suggeriment 16 detalla les gestions realitzades en aquest sentit. Els suggeriments 12 i 16 manifesten la voluntat de delimitar les respectives propietats i d'acabar de definir el carrer, les voreres i l'espai públic.

Sol·liciten que es revisi la proposta de l'Avanç de POUM i s'exclouin dos camps d'horta de l'AA; els signants del suggeriment 12 sol·liciten que la finca de la seva propietat passi a formar part del sòl urbà; el signant del suggeriment 13, que es mantingui la qualificació urbanística vigent per a La Sènia, amb unes condicions ambientals específiques; i els signants dels suggeriments 14, 15 i 16, que Can Busquets passi a formar part del sòl urbà.

- **SUGGERIMENT 14 (part).** Data i registre d'entrada: 14/06/2013 – 2013/1841
Sr. Rodrigo Díaz Alarcón

Complementàriament a l'exposat, proposa protegir els espais naturals de la Vall de Golinons, Roca Grossa, el Farell i La Murtra; i la realització d'un estudi de zones de cultiu en pendent, per a maduixes i altres conreus aterratsats.

- **SUGGERIMENT 17.** Data i registre d'entrada: 30/05/2013 – 2013/1627
Sra. Judith Pla López
Representada per Sra. Olga Amargant Cancio

Manifesta que la representada és propietària de les parcel·les 118, 120 i 121 del polígon 1 del cadastre de rústica, situades al paratge de les Olives i la Murtra, classificades pel Pla general vigent de sòl no urbanitzable (sòl rústic comú). Exposa que el PDUSC inclou la finca dins l'àmbit de protecció C1 de la Platja de la Murtra i terrenys adjacents al darrer tram de la riera del mateix nom.

Exposa que a les finques 118 i 120 hi ha activitat agrícola, autoritzada i conforme al tipus de sòl, de viver de plantes llenyoses. El POUM classifica les finques en sòl no urbanitzable de protecció especial (altres usos en SNU). Sol·licita que el POUM prevegi com a admesa l'activitat existent i que les Normes urbanístiques permetin els usos forestal i agrícola (inclosos a l'article 47 del TRLUC) a la finca.

Adjunta comunicació prèvia de l'activitat a l'Ajuntament de l'any 2011 i projecte descriptiu que va acompanyar.

- **SUGGERIMENT 18.** Data i registre d'entrada: 19/06/2013 – 2013/1901
Immobles de Sant Pol, S.A.
Representada per Sr. Joan Ramon Aguilar Mora

Manifesta que la societat representada és propietària de la finca de Can Mascaró.

Exposa que la finca està qualificada pel Pla general vigent de sòl rústic (clau 22) i de sòl rústic de valor ecològic paisatgístic (clau 22.1), on són permesos els usos establerts a l'article 47 del DL 1/2010. Exposa que tot i que l'Avanç de POUM reconeix que la finca és apte per ser urbanitzada en no tenir un pendent superior al 20% (plànol I5), l'inclou en un àmbit d'especial protecció paisatgística i arquitectònica en sòl no urbanitzable, a regular amb les determinacions pròpies del PTMB i del PDUSC i incorporant les edificacions i elements a preservar (masia i elements decoratius).

Considera que l'Ajuntament s'ha avançat i que el tràmit d'informació i participació pública s'ha convertit en un formalisme buit de contingut. Es considera part interessada i directament afectada per la tramitació del POUM.

Sol·liciten incloure la finca i la masia de Can Mascaró dins de sòl urbanitzable, on es podria preveure un lleuger augment de sòl residencial, així com altres usos de caràcter lúdic, recreatiu, esportiu i cultural; o subsidiàriament, que es mantingui la qualificació urbanística i el règim d'usos del PGMO vigent.

Adjunta escriptures de compra-venda.

- **SUGGERIMENT 19.** Data i registre d'entrada: 25/06/2013 – 2013/1959
Sra. Laia Tió Vilajeliu

Proposa incloure dins de sòl urbà terrenys agrícoles contigus a Can Valmanya davant del SUP-12 Equipaments Riera, per tal de qualificar-los en règim comercial.

10.6. SUGGERIMENTS EN RELACIÓ A SÒLS URBANITZABLES

- **SUGGERIMENT 20.** Data i registre d'entrada: 10/06/2013 – 2013/1778
Sra. Pietat Jiménez Polanco i Sr. Emiliano Astudillo Pombo

Manifesten residir i ser propietaris de finca en sòl no urbanitzable (Mas Turpí) qualificada pel planejament actual de zona rústica protegida de valor ecològic i paisatgístic (clau 22.1), que limita amb zona rústica i, en un petit tram, amb el sector industrial.

Mostren desacord amb l'ampliació del sector industrial cap a la zona rústica protegida, i consideren que seria més viable l'ampliació cap al sud-est, entre la Riera de Sant Pol i l'autopista, amb major accessibilitat i orografia més planera. Exposen que l'edificació actual dins la finca és susceptible de catalogar-se d'especial protecció d'edificis i elements d'arquitectura tradicional.

Manifesten que l'accés a la finca es produeix a través del polígon i un camí públic que no s'ha grafiat en la documentació gràfica de l'Avanç. Aquest camí ha estat objecte de procés judicial, amb sentència al seu favor. Entén que s'hauria de pormenoritzar l'existència del dit camí.

Adjunten plànols del Pla general de 1992, de l'Avanç de POUM (I8) i cadastral.

- **SUGGERIMENT 21.** Data i registre d'entrada: 19/06/2013 – 2013/1903
Immables de Sant Pol, S.A. i Sortida 21, S.A.
Representades per Sr. Joan Ramon Aguilar Mora

Manifesta que les dues societats són propietàries de finques dins del sector industrial. Relata els instruments urbanístics que van desenvolupar el sector i, extensament i detalladament, canvis de propietat, convenis, reunions i processos judicials al sector. Adjunta conveni de 1997 subscrit per l'Ajuntament, Immables de Sant Pol S.A. i Agrícola Santpolenca Frespol SCCL; llicència d'obres a Sortida 21 S.A. de l'any 2000 per a la construcció de nau; escriptures de les propietats; sentència del Tribunal Suprem, sala del contenciós-administratiu de l'any 2003,

en favor de PROSU S.A.; i acta de reunió de l'any 1998 entre l'Ajuntament i propietaris de finques al sector.

Manifesta que l'Avanç de POUM identifica, dins el sector industrial, el polígon d'actuació 9/GL Equipament en planta pis/ indústria segons llicència en planta baixa (plànol I8). Entén que suposarà un nou procés urbanístic, noves cessions i càrregues que els propietaris de les dites finques ja van fer en el seu moment.

Es considera part interessada i directament afectada per la tramitació del POUM.

Sol·licita que el POUM mantingui, per a les propietats de les dues societats, l'actual qualificació de sòl urbà industrial inclòs al sector industrial 1, eliminant el polígon d'actuació 9/GL que les afecta, i reconeixent l'edificabilitat segons pla parcial i projecte de reparcel·lació, sense necessitat de fer front a cap altra càrrega urbanística o cessió:

- Finca de Sortida 21 S.A., amb una edificabilitat de 1.000 m²/s.
- Finca d'Immables Sant Pol S.A.: planta primera de la nau existent amb una superfície de 486 m² que pot ser destinada a usos industrials; i solar amb una edificabilitat de 500 m²/s

Subsidiàriament, i en cas que es mantingui el polígon 9/GL, que es redefineixi afectant la totalitat de l'àmbit del sòl industrial 1.

10.7. SUGGERIMENTS EN RELACIÓ A DETALLS EN SÒL URBÀ

- **SUGGERIMENT 22.** Data i registre d'entrada: 07/05/2013 – 2013/1334
Sr. Jordi Ferrer Sauleda

Seguint el criteri de l'Avanç de POUM de no créixer, per aconseguir que les finques existents tinguin un millor aprofitament, sol·licita adequar la normativa per tal que locals comercials en planta baixa i/o soterrani en desús, i sempre que tinguin les condicions necessàries, puguin plantejar-se un canvi d'ús a habitatge.

- **SUGGERIMENT 23.** Data i registre d'entrada: 07/05/2013 – 2013/1335
Comunitat de Propietaris Masia Can Villar
Representada per Sr. Jordi Ferrer Sauleda

Exposa que la masia Can Villar es troba inclosa al Pla especial de protecció d'edificis i elements; que el seu estat és ruïnós i que els usos actuals són limitats. Seguint el criteri de l'Avanç de POUM de no créixer, per aconseguir que les

finques existents tinguin un millor aprofitament, sol·licita l'ampliació dels usos a la dita finca admetent, a més dels actuals, els usos comercials i d'habitatge.

- **SUGGERIMENT 24.** Data i registre d'entrada: 17/05/2013 – 2013/1457
Sr. Jordi Ferrer Sauleda

Manifesta ser propietari de parcel·la al c/ Guifré el Pilós, qualificada de ciutat jardí 15.2 i inclosa en una actuació pendent de desenvolupar. Seguint el criteri de l'Avanç de POUM de no créixer, per tal d'aprofitar al màxim les zones pendents de desenvolupament, sol·licita adequar la qualificació de la dita parcel·la a ciutat jardí 15.1, de manera que es permeti l'edificació en parcel·la mínima de 400 m, façana mínima de 15 m i s'admeti l'habitatge aparellat.

- **SUGGERIMENT 25.** Data i registre d'entrada: 24/05/2013 – 2013/1555
Square, S.L.
Representada per Sra. Concepció Guillamet Lloveras

Manifesta que la societat representada els anys 90 fou promotora de la urbanització Els Jardins de Sant Pol. Relata els instruments urbanístics que van desenvolupar el sector. Exposa que la urbanització es troba executada pràcticament en la seva totalitat, i pendent de recepció per part de l'Ajuntament, motiu pel qual la societat s'ha fet càrrec del seu manteniment; que l'àmbit es troba edificat en un 60%; que la societat va proposar la recepció parcial de les obres d'urbanització a l'Ajuntament, que va emetre informe recollint deficiències als efectes de la seva subsanació, i que aquestes estan pràcticament esmenades.

Considera que diverses circumstàncies aconsellen replantejar alguns aspectes d'una part de l'àmbit que va ser objecte de proposta de Modificació puntual (MP):

- Va restar pendent l'enderroc de l'antiga masia Granja Claramunt, situada en sòls destinats a aparcament públic (clau 11.1), que fou rehabilitada l'any 1999 per a l'ús d'habitatge. L'any 2009 l'Ajuntament va requerir la reposició de la realitat física alterada i el seu enderroc, i la societat va presentar recurs contenciós-administratiu. La MP qualifica aquesta parcel·la amb la clau 17.2, i reubica els sòls de cessió per al sistema d'equipaments públics.
- Amb caràcter suplementari, el Pla parcial preveia un equipament recreatiu i esportiu que no s'ha executat. En aquest cas, es preveia que els terrenys es podrien destinar a habitatge (clau 17.2), i així els qualifica la MP.
- Entén innecessària la previsió suplementària d'aparcament prevista pel Pla parcial al c/ Mercè Rodoreda, per la qual cosa la MP procedeix a l'ajust de les parcel·les que hi confronten.

Adjunta proposta de Modificació puntual del Pla parcial Els Jardins de Sant Pol, de maig de 2010.

- **SUGGERIMENT 26.** Data i registre d'entrada: 25/06/2013 – 2013/1953
Sr. Jacint García Andreu

Manifesta ser propietari de terrenys situats al c/ Verge de Montserrat 39, qualificats pel PGMO vigent de verd privat (clau 12), adscrits als sistemes urbanístics d'espais lliures. Sol·licita que el POUM incorpori aquests terrenys com a sòls zonals, en tant que jardins privats vinculats als habitatges existents. També suggereix que s'ajustin les alineacions dels sòls edificables a la realitat física de les edificacions aïllades de casc antic i dels seus jardins privats, amb una única clau urbanística o bé fent-los compatibles amb claus zonals.

Adjunta fitxa cadastral de la finca.

11. INFORME DE L'EQUIP REDACTOR DEL PROCÉS D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE L'AVANÇ DE POUM

Els suggeriments rebuts en el tràmit d'informació pública de l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar han estat 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.

Aquells suggeriments que plantegen problemàtiques i aspectes particulars que no alteren els criteris i solucions generals del POUM, sovint relacionades amb la propietat, han estat valorats als efectes de ser incorporats, o no, en la documentació per a l'aprovació inicial del POUM que serà sotmès a una nova informació pública amb tràmit d'al·legacions, amb motiu de l'aprovació inicial.

S'incorpora a continuació l'informe emès per l'equip redactor del POUM en relació tant als suggeriments rebuts a l'Avanç de Pla i a l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) preliminar, com als informes emesos per administracions amb competències concurrents, que consten a l'expedient del POUM en dependències municipals.

11.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ DEL POUM I PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Conveniència i oportunitat de la revisió del POUM

Diversos suggeriments rebuts en el període d'informació pública de l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar manifesten que han estat esperant molts anys a tenir un nou pla urbanístic per al municipi.

Justificació de la revisió del planejament general

El principi general de vigència indefinida dels plans no impedeix la seva modificació i, en el seu cas, la seva revisió. La revisió del planejament general va més enllà de modificar algun aspecte puntual, i es justifica quan les circumstàncies socials, econòmiques i altres incideixen plenament en el model vigent i requereixen una adaptació a la nova realitat.

Aquest principi ve més justificat quan la revisió es realitza després de més d'una dècada de vigència del planejament, en especial quan les disposicions urbanístiques han estat modificades, derogades o refoses, tant a nivell autonòmic, com en la legislació bàsica o d'aplicació per al conjunt de l'Estat. També es considera necessària la revisió quan s'han aprovat instruments urbanístics que tenen relació de coherència, que no de jerarquia, amb el

planejament general – Plans territorials, Plans territorials parcials, Plans directores urbanístics, Plans directores sectorials-. En aquests casos, la revisió del planejament no només consisteix en una revisió del model d'ordenació, de la estructura general i orgànica del territori, sinó que també consisteix en una veritable adaptació a les noves disposicions: les lleis i els reglaments, i els instruments de planejament esmentats, els quals gaudeixen de naturalesa jurídica de disposició general.

La revisió del POUM de Sant Pol de Mar

El PGOU de Sant Pol de Mar va ser aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona (CTUB) el 12 de febrer de 1992. Posteriorment, el 20 d'octubre de 2005, la CTUB va donar conformitat al Text refós de les seves Normes urbanístiques, i es va publicar al DOGC d'11 de gener de 2006. Tot i ser indefinida la vigència del PGOU, l'article 1 de la seva normativa estableix la revisió quadriennal del Programa d'actuació i preveu la possibilitat de revisió del Pla.

La revisió del planejament general de Sant Pol de Mar no solament resulta justificada, sinó també imperativa. Des de 1992, quan era vigent el DL 1990, s'ha succeït una importantíssima producció legislativa en matèria urbanística. Entre d'altres: la Llei del sòl de 1992 de 25/07, el Text refós estatal de 1992; el RD de 2003 pel que s'acorda la derogació de normatives i articles del Reglament de gestió i planejament urbanístics de 1978; la Sentència del TC 61/1997 que va declarar inconstitucional la major part de la Llei del sòl estatal de 1990 i el Text refós de 1992, amb la qual cosa tornaven a tenir vigència articles derogats l'any 1993, així com alguns aspectes del Text refós de la Llei del sòl de 1976; la Llei 6/1998 del sòl; la Llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya; el Reglament parcial de l'any 2003; la modificació de 2004 de la Llei 2/2002; el Text refós de la Llei d'urbanisme DL 1/2005 de 26/07; el Decret 305/2006 de 18/07 que aprovà el Reglament de la Llei d'urbanisme; la Llei estatal de sòl de 2007; el Decret d'adaptació autonòmic de 2007; el Text refós de la Llei estatal RDL 2/2008 de 20/06; el Text refós de la Llei d'urbanisme de 2010; el Reglament de valoracions de 2011; la Llei de 2012 d'urbanisme de Catalunya; la Llei 8/2013 de 26/06 de modificació del Text refós de la Llei estatal del sòl, que deroga algunes de les anteriors disposicions esmentades. Resulta necessària, per tant, l'adaptació del planejament general de Sant Pol de Mar a l'ordenament urbanístic vigent.

Ateses les circumstàncies que en aquell moment eren vigents, moltes de les quals s'han especificat en el punt anterior, l'any 2005 l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va iniciar els treballs de revisió del planejament general amb la intenció de

formular un nou POUM. Per diversos motius, el 2007 va acordar deixar els treballs en suspens fins la concreció més detallada per part de l'Ajuntament d'unes directrius estratègiques i polítiques. Des de 2005 fins avui, s'ha continuat succeint la producció normativa, tant la legislació sectorial esmentada com també els instruments de planejament de rang superior (plans directors i territorials, normes sectorials, etc.) amb els quals el POUM ha de mantenir una relació necessària de coherència.

En definitiva, el present POUM de Sant Pol de Mar dóna resposta no solament a una revisió sinó que, a la vegada, es tracta d'una adaptació necessària del Pla general del municipi al conjunt de la normativa i el planejament urbanístic vigents, entre d'altres el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) i el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC).

Procés de participació en l'avanç de POUM

Dos suggeriments presentats en el període d'informació pública de l'Avanç de POUM (part dels suggeriments 1 i 18) mostren disconformitat amb el procés de participació ciutadana dut a terme fins la data.

Tal com preveu el Text refós de la Llei d'urbanisme, en sessió celebrada 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 es va publicar al BOPB de 14 de desembre de 2012, al tauler d'anuncis i al web municipal, i es va exposar a informació pública pel període d'un mes des de la seva publicació. 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.

En data 15 d'abril de 2013, el Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va aprovar l'Avanç de POUM. L'acord es va publicar al DOGC núm. 6363 de 25 d'abril de 2013 i al BOPB de 30 d'abril de 2013, indicant la seva exposició al públic pel termini d'un mes. Aquest edicte també es va exposar al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la pàgina web municipal, i es va publicar a la premsa local (El Punt de 22 d'abril de 2013, i Ara de 15 de maig de 2013). Complementàriament, també en la sessió del Ple de l'Ajuntament del 15 d'abril de 2013, es va acordar la suspensió potestativa de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització. Aquest acord es va publicar al BOPB de 30 d'abril de 2013, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al web municipal.

En el període d'informació pública de l'Avanç de POUM s'han rebut vint-i-sis suggeriments dels quals, en els apartats anteriors d'aquest document, s'ha incorporat un breu resum.

Pel que fa a la difusió de les propostes de l'Avanç de POUM, en data 25 d'abril de 2012 es va dur a terme una sessió de presentació pública de l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar, a la Sala Cultural Josep M. Ainaud de Lasarte. En la sessió, es varen exposar les dades i informacions emprades per a la seva redacció i es varen presentar les estratègies i les propostes d'ordenació. Complementàriament, a la mateixa sala es van exposar panells explicatius de resum dels continguts de l'Avanç de POUM.

D'altra banda, la pàgina web municipal de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar incorpora un enllaç a la documentació del POUM on, en aquesta primera fase d'Avanç, s'han pogut consultar íntegrament la memòria, l'informe de sostenibilitat ambiental preliminar i els plànols de l'Avanç de POUM. 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. Igualment, el document també s'ha pogut consultar a les oficines municipals, on s'ha ofert assistència tècnica per a la seva comprensió en el període d'informació pública.

El procés de participació ciutadana desenvolupat en aquesta primera fase d'Avanç ha garantit, sempre, els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania, d'acord amb les determinacions establertes per l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

11.2. MOBILITATS

D'acord amb el principi de jerarquia normativa, el POUM ha de respectar les determinacions dels plans de rang superior, com és el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), tot ajustant-les al marc de l'estructura territorial del municipi.

Pel que fa a la xarxa ferroviària, el PTMB proposa el trasllat i desdoblament de l'actual traçat de la línia de Rodalies de Renfe. El PTMB proposa una nova estació a Sant Pol de Mar, entre el sector d'Els Garrofers i el nucli antic, a l'entorn de la qual preveu l'articulació d'una nova centralitat urbana.

Pel que fa a la xarxa viària, el PTMB incorpora el traçat d'una variant de la carretera N-II, com a xarxa estructurant secundària de connexió intermunicipal i distribuïdora dels trànsits de l'autopista C-32. El PTMB preveu tres connexions d'aquesta nova via amb la xarxa local, situats a l'alçada d'El Farell, la riera de Sant Pol i el Serrat del Mas. Aquesta actuació permetria, tal com proposa el PTMB, la integració dels trams urbans de l'actual carretera N-II, com a travessia urbana.

Les propostes de l'Avanç de POUM relatives a les xarxes ferroviària i viària bàsica s'inscriuen conceptualment en les determinacions del PTMB i dels plans territorials sectorials corresponents. L'Avanç de POUM va recollir, també les conclusions de l'Estudi de mobilitat i accessibilitat del municipi i les propostes del

Pla estratègic de Sant Pol de Mar en aquesta matèria, especialment pel que fa a la millora de les mobilitats al nucli antic i de connexió entre barris. En aquest sentit, l'Avanç de POUM va localitzar espais per a la ubicació de noves àrees d'aparcament en els perímetres del nucli antic, amb l'objectiu que puguin contribuir a la pacificació del trànsit a l'interior del nucli antic i a la prioritització de la mobilitat i l'accessibilitat per als vianants. En efecte, tal com va assenyalar l'Avanç de POUM, la configuració del nucli antic, 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. Amb l'objectiu de pacificar i dissuadir el trànsit de vehicles pel nucli antic, l'Avanç de POUM va proposar reservar sòls per a l'aparcament de vehicles privat als afores del nucli antic. Amb aquest mateix objectiu, es proposa que la documentació del POUM per a l'aprovació inicial limitati, al nucli antic, aquells usos que resultin compatibles amb una mobilitat interna adequada i, alhora, amb la seva qualitat ambiental.

Es proposa que la documentació per a l'aprovació inicial de Sant Pol de Mar mantingui els criteris exposats per a la millora tant de l'accessibilitat territorial del municipi com de les mobilitats locals.

D'acord amb l'anterior, entenem que els suggeriments 3 i 4 no ho són al model territorial, sinó que es refereixen a qüestions que tenen a veure amb l'afectació dels sistemes generals d'àmbit territorial sobre la propietat privada. El suggeriment 1 recull i es mostra d'acord amb les propostes del PTMB pel que fa a la xarxa viària i ferroviària. I finalment, pel que fa al suggeriment 2, entenem que pot ser una bona aportació per a la millora del traçat ferroviari existent, però no influeix en les previsions del planejament territorial de desplaçar la línia ferroviària.

En posteriors apartats d'aquest document s'analitzen les propostes de l'Avanç de POUM en relació a la reserva d'aparcaments proposats als afores del nucli antic, que delimita tres àmbits d'actuacions aïllades (AA), i les seves implicacions pel que fa a les mobilitats a l'interior del nucli antic.

11.3. INUNDABILITAT

D'acord amb els criteris continguts en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), el POUM proposa preservar de nova urbanització tots els sòls inundables, posant 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.

Durant els tràmits de revisió del planejament general iniciats el 2005, es van realitzar estudis hidràulics per tal de delimitar les zones amb risc d'inundabilitat. L'Avanç de POUM considera tots els sòls inundables com a sòls no aptes per a nova urbanització.

En aquest sentit, el càmping La Maresma –al qual fa referència el suggeriment 5– es troba en sòl inundable per 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, tal com ja recull l'Avanç, i que seran les que determini en el seu moment l'ACA. En tot cas, els sòls on es troba el càmping, en ser inundables, hauran de ser classificats com a sòl no urbanitzable, d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu reglament, tal com recorda el Document de referència emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA): “*Caldrà donar compliment al Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa a la preservació de riscos d'inundació, atesa la situació de determinats usos en zones inundables, com el càmping Maresma entre altres*”.

D'altra banda, segons la documentació aportada en el suggeriment 6, hi ha sòls de domini privat del sector d'El Cassarell que formarien part de la zona de policia hidràulica, amb les servituds i circumstàncies que es deriven de l'aplicació del RDPH. El POUM assenyalarà la línia de pas de la canalització del torrent a fi de rebre el corresponent informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

11.4. CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR

D'acord amb el que estableixen els articles 59.1.d i 71 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la documentació del POUM de Sant Pol de Mar continuarà el Catàleg de béns a protegir. Incorporarà aquells elements del patrimoni arquitectònic i arqueològic, susceptibles de potenciació i protecció pels seus valors pròpiament arquitectònics, històrics, simbòlics, culturals, paisatgístics, etc.

El Catàleg de béns a protegir es basarà en l'Inventari de patrimoni arquitectònic i en l'Inventari de patrimoni arqueològic de la Generalitat de Catalunya, així com en els següents documents: el Pla especial de protecció d'edificis i elements i Catàleg complementari (CUB 20/01/1995), l'Ampliació del catàleg complementari del Pla especial de protecció d'edificis i elements (16/01/2002), i el Text refós de les normes urbanístiques del Pla especial de protecció d'edificis i elements i Catàleg complementari (CTUB 22/12/2005). Així mateix, es redactarà d'acord amb els criteris i les consideracions dels Serveis Tècnics municipals en matèria de patrimoni. El Catàleg de béns a protegir es redactarà d'acord amb el contingut de l'informe emès pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

11.5. SÒLS NO URBANITZABLES: ÀMBITS DE PROTECCIÓ I USOS

Àmbit de protecció i usos en sòl no urbanitzable

Alguns suggeriments rebuts en relació als sòls no urbanitzables fan referència a la delimitació d'àmbits de protecció paisatgística i a la regulació dels habitatges

existents en sòl no urbanitzable, especialment pel que fa als usos admesos. Es tracta dels suggeriments 7, 8, 9, 17, 18 i part de l'1.

Tal com recull l'informe emès per l'Àrea del Medi Natural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural de Generalitat de Catalunya, dins del terme municipal de Sant Pol de Mar no hi ha cap espai natural protegit (PEIN, Xarxa Natura 2000, zones humides, Àrees d'interès faunístic i florístic, Forests d'utilitat pública i camins ramaders classificats).

En aquest sentit, alguns suggeriments rebuts sol·liciten la inclusió d'alguns àmbits de sòl no urbanitzable –la Vall de Golinons, l'àmbit de Roca Grossa o La Murtra- en el PEIN o altres figures de protecció sectorial; mentre que altres suggeriments es mostren totalment en desacord amb aquesta inclusió. En tot cas, no és competència del POUM alterar el PEIN, i sí establir les regulacions del sòl no urbanitzable d'acord amb el planejament territorial i sectorial.

El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) i el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) estableixen nivells de protecció per a diversos àmbits de sòl no urbanitzable, tal com va recollir l'Avanç de POUM.

D'una banda, el PTMB defineix per al municipi dues categories del sistema d'espais oberts:

- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari. Inclou la Vall de Golinons; els sòls compresos entre Can Valmanya i el límit amb el terme municipal de Sant Cebrià de Vallalta; i els vessants abocats a la línia de mar, entre Can Villar i el terme municipal de Canet de Mar.
- Espais de protecció preventiva. Inclou 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.

D'altra banda, el PDSUC classifica com a sòl no urbanitzable costaner (C) i com a sòl costaner especial (CE) els següents àmbits del municipi de Sant Pol de Mar: l'àmbit de Roca Grossa (C2 /C3), l'àmbit ubicat al vessant orientat a mar del turó de Can Tiril (CE), l'àmbit de Can Valmanya (C3 / CE), el darrer tram de la riera de Sant Pol i els seus espais agrícoles (C1), la platja de la Murtra i el darrer tram del torrent del mateix nom (C1), i el Pla de Sant Crist, a la falda del turó Roig (C2 / C3).

L'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar, seguint les determinacions del PTMB i del PDUSC, va concretar la delimitació dels sòls no urbanitzables d'especial protecció per motius naturals i paisatgístics, així com dels sòls de protecció preventiva. En aquest sentit, es van incorporar tots els sòls proposats pels dos instruments territorials esmentats afegint, a més, els sòls de La Sènia, Can

Busquets i El Cassarell –que són tractats amb major detall en posteriors apartats d'aquest informe-.

Es proposa mantenir el criteri de protecció establert per a tots aquests àmbits de sòl no urbanitzable en la documentació del POUM per a la seva aprovació inicial. Així mateix, incorporarà la normativa urbanística per a la regulació dels sòls agrícoles i forestals, així com de les construccions i instal·lacions que es considerin admissibles en aquests sòls i els usos permesos, d'acord amb cadascuna de les categories de protecció de les figures de planejament del PTMB i del PDUSC, així com d'acord amb l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme. En relació als càmpings, tant la OTAAA com la CTUB recorden:

OTAAA. Pel que fa als càmpings Kanguro i Roca Grossa, *“caldrà tenir en compte els plans de rang superior (PTMB, PDUSC), que proposen la incompatibilitat de l'ús actual i/o mesures per incrementar la seva permeabilitat ecològica, incloent la reducció de la superfície actualment ocupada.”*

CTUB. Pel que fa al sòl no urbanitzable, exposa que *“l'Avanç planteja la transformació dels sòls actualment destinats a ús de càmping en espais hotelers o parcs de vacances. D'acord amb l'article 47 de la Llei d'urbanisme, aquests usos no s'admeten en sòl no urbanitzable i, per tant, caldria eliminar aquesta possibilitat.”*

Tal com recull l'informe de l'Àrea del Medi Natural, el POUM tindrà en compte la xarxa hidrogràfica del municipi, posant una especial atenció a la riera de Sant Pol, el torrent del Morer i el torrent de La Murtra. En aquest sentit, 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.

Masies, cases rurals i altres edificacions residencials en sòl no urbanitzable

D'acord amb el que s'estableix a l'article 71 del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Catàleg de béns a protegir –al que hem fet referència en apartats anteriors d'aquest informe- es complementarà amb un inventari de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable que seran objecte d'un Pla especial urbanístic. Aquest Pla especial incorporarà la descripció de la masia o casa rural, així com la justificació de les raons per a la seva preservació; i concretarà les determinacions normatives pel que fa al tipus d'intervencions admeses, les condicions d'ordenació, els usos i activitats admeses, les possibilitats d'ampliació, elements especials a preservar, etc.

La resta d'edificacions residencials existents en sòl no urbanitzable seran incloses en un inventari, únicament als efectes de constatar la seva existència de cara a l'aplicació de la normativa que regularà el sòl no urbanitzable.

11.6. SÒLS NO URBANITZABLES: CLASSIFICACIÓ

En el període d'exposició pública de l'Avanç del POUM de Sant Pol de Mar s'han presentat alguns suggeriments relatius a la proposta de canvi de classificació urbanística de determinats àmbits de sòl urbanitzable no delimitat previstos pel PGOU de 1992, que avui segueix vigent. I en tant que són recollits com a tals en el PGOU, el PTMB els incorpora com a àrees especialitzades residencials amb capacitat de desenvolupament, si així ho considera convenient el planejament general municipal. Cal dir, en aquest sentit, que el Document de referència emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental valora positivament el fet que l'Avanç de POUM no contempli nous sòls per a la construcció d'habitatges, així com la desclassificació de determinats sòls urbanitzables.

Reiteradament, la tradició jurisprudencial ha rebutjat que uns sòls hagin de ser classificats d'urbans per l'únic fet d'afrontar amb sòls urbans. Es rebutja, per tant, la idea que el sòl urbà "s'estengui com una taca d'oli" abastant sòls que només presentin connexions amb el sòl urbà però que no han participat ni contribuït, en cap cas, en la transformació dels sòls urbans amb els quals afronten.

Així, no pot ser considerat sòl urbà no consolidat –ni molt menys, consolidat– un àmbit de sòl urbanitzable que no hagi desplegat els instruments urbanístics per al seu desenvolupament, que no hagi estat urbanitzat ni consolidat en els terminis quadriennals fixats en el Programa d'actuació del planejament general, encara que altres àmbits contigus sí que hagin desenvolupat el procés urbanístic corresponent.

L'article 35 de la Llei del sòl estatal estableix que és sòl urbanitzat aquell on s'ha executat la urbanització; compta amb les infraestructures i els serveis urbanístics necessaris per a satisfer la demanda prevista o pot arribar a disposar-ne sense més obra que la connexió amb les instal·lacions existents; i es troba ocupat amb edificació.

Diversos suggeriments rebuts en el període d'informació pública de l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar sol·liciten que es mantingui l'àmbit de La Sènia com a sòl urbanitzable. D'altra banda, uns altres suggeriments sol·liciten que a l'àmbit de Can Busquets i altres finques amb front al c/ Herois de la Fragata Numància els sigui suprimida la classificació urbanística de sòl no urbanitzable que proposa l'Avanç de POUM i passin a formar part del sòl urbà. Es tracta dels suggeriments 11, 12, 13, 14, 15 i 16 i part de l'1.

Pla general d'ordenació urbana de Sant Pol de Mar de 1992

El PGOU de 1992 de Sant Pol de Mar establí diversos àmbits de sòl urbanitzable programat i no programat –avui delimitat i no delimitat–. Per als sòls urbanitzables que no han tramitat el corresponent planejament derivat i que no

han procedit al seu desenvolupament i a l'execució de la urbanització, per tant, han transcorregut més de 20 anys. S'entén, doncs, que han disposat de termini suficient per a poder-ho fer, ja sigui per iniciativa privada –que és el sistema primordialment establert pel PGOU–, ja sigui instant a l'administració quan la iniciativa li fos reservada.

Per tot plegat, resta motivada i justificada la possibilitat de desclassificació d'alguns sòls classificats pel PGOU de 1992 d'urbanitzables. En tot cas, cal avaluar la idoneïtat de la classificació que l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar estableix per a aquests àmbits:

- D'una banda, d'acord amb l'ordenament urbanístic i jurídic i amb el model d'ordenació i estructura general del territori del POUM, si procedeix la seva classificació com a sòl no urbanitzable.
- O d'una altra banda, si es donen els requisits legals i jurisprudencials per a la seva classificació com a sòl urbà –no consolidat, en aquest cas– en no ser aquesta una opció discrecional de l'administració planificadora.

L'àmbit de La Sènia

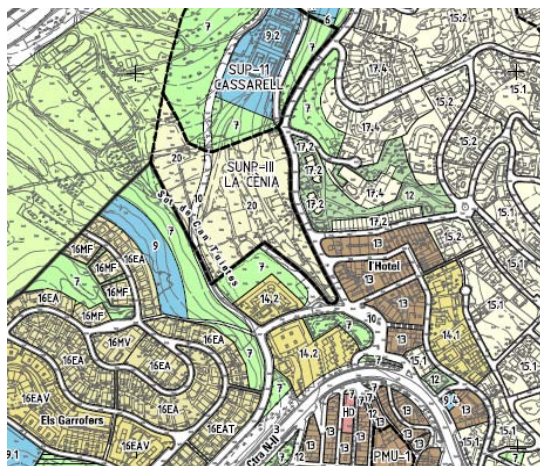
El Pla general de 1978 va establir deu sectors en sòl urbanitzable programat, entre els quals el sector llavors anomenat de La Cènia. En no haver estat desenvolupat durant el primer quadrienni (1978-82) el PGOU de 1992 va desprogramar l'àmbit i el va classificar com a sòl urbanitzable no programat, amb la qualificació de zona de desenvolupament opcional (clau 20), amb la referència SNP-III La Cènia, tal com mostra la imatge següent:



PGOU de 1992. Detall del plànol de classificació del sòl.

Quinze anys més tard, havent estat superats els quadriennis previstos pel PGOU de 1992, en data de 17 de maig de 2007 l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va resoldre desestimar la petició d'aprovació de l'Avanç del Pla parcial de delimitació d'aquest àmbit per l'existència de defectes inesmenables. Tanmateix, no correspon a aquest informe emetre valoracions sobre les resolucions de l'Ajuntament ni sobre la bondat de la documentació presentada; ni tampoc correspon suposar si, en cas d'haver-se aprovat inicialment el Pla, hagués obtingut o no l'aprovació definitiva. En tot cas, després d'algunes vicissituds processals, aquesta qüestió ha quedat resolta per Sentència judicial 474/2013, dictada el 14/06/2013 per la Sala del Contenciós-administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Secció 3a, sentència que ha de ser tinguda en compte tot i no constar la seva fermesa. L'esmentada Sentència desestima el recurs presentat pels actors i, per tant, la pretensió de tramitació de l'Avanç de Pla parcial de delimitació de l'àmbit. En haver estat desestimat el recurs contenciós, el fet d'haver presentat un Avanç de Pla parcial de delimitació per a l'àmbit de La Sènia no té cap incidència per a la revisió del planejament general. En aquest sentit, les circumstàncies urbanístiques d'aquest àmbit són les mateixes que les de qualsevol altre àmbit o sector que no hagi patrimonialitzat, en els terminis previstos, les expectatives establertes per l'anterior planejament general.

La imatge següent recull la transcripció del planejament vigent a l'àmbit:



Transcripció del planejament vigent. Octubre de 2013.

En la seva major part, l'àmbit es troba envoltat per sòls que el Pla general de 1992 reservava per a sistemes; una part limita amb sòl que era classificat de no urbanitzable, i una altra part amb el c/ Herois de la Fragata Numància que uneix

la urbanització del Serrat del Mas amb el nucli urbà de Sant Pol de Mar. Aquest vial afronta, en una bona part, amb sòls destinats a sistemes urbanístics.

D'altra banda, tal com es pot apreciar a l'ortofotomapa que s'adjunta a continuació, no existeix edificació consolidada en dues terceres parts de l'àmbit, ni tan tampoc seria així en el cas que l'àmbit s'ampliés. Les poques edificacions existents, llevat d'alguna de més recent construcció, daten de fa dècades. La major part de l'àmbit no disposa de vialitat interior executada. A més, tot i que afronta amb el c/ Herois de la Fragata Numància, vial que disposa dels serveis urbanístics bàsics, això no suposa que l'àmbit en sí disposi d'aquests serveis o que només resti pendent de connectar amb la xarxa de l'esmentat carrer.



Ortofotomapa de l'àmbit de La Sènia.



Vista de l'àmbit des del c/ Herois de la Fragata Numància.

Les dues imatges següents, que daten respectivament dels anys 1956 i 1994, mostren l'evolució dels usos del sòl a l'àmbit de referència:



Vol de 1956.

Font: Institut Cartogràfic de Catalunya.

Vol de 1994.

Tal com es pot observar, els anys 50 ja existia la traça del vial amb el que afronta l'àmbit de La Sènia per l'est, en aquella època com a camí. També hi havia construïda alguna edificació, com ara la masia de Can Busquets. Entenem, en conclusió, que aquests sòls no han participat en la urbanització de l'esmentat vial –el c/ Herois de la Fragata Numància- ni tampoc en la instal·lació dels serveis urbanístics de què disposa el vial.

D'altra banda, la major part dels terrenys de l'àmbit presenten uns pendents superiors al 20% i, per tant, han de ser preservats de la urbanització d'acord amb l'article 9.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 7 del seu Reglament. En aquest sentit, la seva classificació haurà de ser de sòl no urbanitzable, per aplicació directa de les directrius establertes per la legislació vigent en matèria urbanística.

Per tot plegat, llevat de les interpretacions que puguin fer els tribunals de justícia, a parer de l'equip redactor del POUM de Sant Pol de Mar, el conjunt dels sòls de l'àmbit de La Sènia no reuneixen els requisits urbanístics, legals i jurisprudencials per a ser classificat com a sòl urbà. D'altra banda, el fet de satisfer impostos de caràcter urbà (IBI), o la inclusió d'aquests sòls en una o altra categoria en plans municipals acústics, etc. no tenen cap incidència en tot el que s'ha exposat.

La classificació d'un sòl com a no urbanitzable no respon a criteris reglats per l'ordenament jurídic i urbanístic, sinó que la facultat de l'administració en aquest sentit és discrecional. Així, seguint les determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), l'Avanç de POUM concreta la delimitació dels sòls no urbanitzables de protecció preventiva: inclou tots els sòls proposats pel PTMB i hi afegeix els sòls de La Sènia i d'El Cassarell –situats immediatament al nord-. La qualificació de l'àmbit de La Sènia com a sòl no urbanitzable de protecció preventiva respon i és coherent amb el model d'ordenació territorial que proposa la revisió del POUM. Tenint en compte els pendents dels terrenys inclosos en l'àmbit i la seva localització en relació als sòls urbans i no urbanitzables, no es pot considerar que l'àmbit de La Sènia sigui un sòl de "natural expansió del fet urbà"; ben al contrari, tal com ja recull l'Avanç, hi concorren circumstàncies que recomanen la seva consideració com a sòls no aptes per a la seva transformació i urbanització.

Així mateix, la classificació d'aquests sòls com a no urbanitzables és, també, congruent amb la voluntat de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar de limitar al màxim l'expansió dels sòls edificables residencial atenent, d'una banda, la riquesa natural i paisatgística del municipi i, d'altra banda, l'estancament de la població en els darrers anys i l'elevada proporció d'habitatges destinats a segones residències o que actualment es troba vacant.

Finalment, cal remarcar que el Document de referència emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) valora positivament les propostes de l'Avanç de POUM de no contemplar nous sòls per a la construcció d'habitatges, així com de desclassificar determinats sòls urbanitzables. També ho valoren positivament, de manera expressa, nombrosos suggeriments rebuts en el període d'informació pública de l'Avanç.

Entorn de Can Busquets i sòls front el c/ Herois de la Fragata Numància

Dins de l'àmbit de sòl urbanitzable no programat –ara no delimitat- de La Sènia previst pel PGOU de 1992, que l'Avanç de POUM classifica com a sòl no urbanitzable, es troben els sòls de la masia de Can Busquets i altres finques que confrontem amb el c/ Herois de la Fragata Numància.

Pel que fa a la finca on es troba la masia de Can Busquets, els terrenys amb un pendent superior al 20% han de ser considerats no aptes per a la urbanització d'acord amb la legislació urbanística vigent, com ja s'ha exposat anteriorment. Pel que fa als terrenys més planers, de pendent notablement inferior al 20%, tot i que es podrien considerar com un tot i seguir la mateixa classificació que la resta de l'àmbit de La Sènia i que la resta de la finca, l'equip redactor entén que és convenient poder ordenar-los en la seva part més planera –que limita amb el c/ Herois de la Fragata Numància-. Aquesta ordenació permetria equilibrar el manteniment i la conservació de la masia de Can Busquets, que es troba inclosa

al PE de protecció d'edificis i elements d'interès arquitectònic, artístic i històric de Sant Pol de Mar. En aquest sentit, es proposa reconsiderar el planejament vigent i l'Avanç de POUM, classificant com a sòl urbà els sòls que confronten amb el carrer, més planers, i destinar-los a equipaments, dotacions i serveis privats relacionats amb l'ús a què es destini la masia, de tal manera que es pugui garantir la seva preservació i ampliació. La resta de la finca, amb pendent superior al 20% es reservarà com a sistema de verd privat no edificable, adscrit a la resta de la finca en què no hi concorri el pendent esmentat. Es proposa considerar l'oportunitat d'aplicar aquests mateixos criteris a la finca de Mas Arrosser, en tant que es troba en una situació similar a Can Busquets.

D'altra banda, pel que fa a la zona planera de la parcel·la amb front al c/ Herois de la Fragata Numància on es troba construït un habitatge unifamiliar aïllat, amb façana a l'esmentat carrer, es proposa respectar la parcel·lació existent per qüestions d'ordenació, i qualificar-la com a sòl urbà adreçat a l'ús d'habitatge unifamiliar amb els paràmetres de la zona que siguin procedents. Els sòls de la parcel·la amb pendents superiors al 20% es destinaran a jardí o verd privat, i no computaran als efectes del càlcul de l'edificabilitat. L'edificabilitat màxima de la parcel·la es reduirà en proporció a la seva superfície planera. Si la construcció avui existent no compleix els paràmetres indicats, restarà en situació de volum disconforme.

11.7. SÒLS URBANS I URBANITZABLES PER A DESENVOLUPAR

Sectors en sòl urbà

Assumint les determinacions del PTMB pel que fa al reforçament del nucli antic de Sant Pol de Mar, l'Avanç de POUM va mantenir la delimitació de l'àmbit de millora urbana (PMU) d'Els Tints, pendent de desenvolupar; i va proposar delimitar nou polígons d'actuació urbanística en sòl urbà (PA), per tal de completar-ne la urbanització i la dotació de serveis urbanístics; i tres àmbits d'actuació aïllada (AA) en els perímetres del casc urbà, també en sòl urbà, per tal d'obtenir sòls per a aparcaments i dotacions públiques en posicions adequades. Amb l'objectiu de reforçar el nucli urbà de Sant Pol de Mar, en coherència amb les estratègies del PTMB, l'Avanç de POUM va proposar: d'una banda, situar reserves de sòl destinades per a equipaments i dotacions en àmbits propers al nucli urbà, per tal que donin el servei adequat a les necessitats de la població resident; i d'altra banda, localitzar reserves per a noves àrees d'aparcament, per tal que contribueixin pacificar i dissuadir el trànsit de vehicles a l'interior del nucli antic.

En relació als àmbits d'AA proposats per l'Avanç de POUM, la CTUB considera adequada la proposta dels àmbits d'actuació aïllada (AA) per destinar-los a aparcament, tot i que caldrà tenir en compte que a Can Valmanya els pendents

dels terrenys superen el 40%, i a Els Garrofers caldrà valorar els moviments de terres i el possible impacte visual i paisatgístic. L'OTAAA considera que sempre que sigui possible, s'estudiaran alternatives d'ubicació a les àrees proposades d'aparcament a Can Valmanya i Els Garrofers, i en tot cas es proposaran mesures per garantir l'estabilitat i la integració ambiental i paisatgística. L'Avanç de POUM ja va estudiar diverses alternatives per a la ubicació dels aparcaments i va considerar les tres ubicacions proposades, atès que aquelles que estan situades en terrenys en pendent es poden edificar en plantes aterrossades en substitució de terres. En tot cas, l'Informe de sostenibilitat ambiental que formarà part de la documentació per a l'aprovació inicial del POUM incorporarà els respectius esquemes tipològics dels aparcaments, així com les alternatives d'implantació d'aparcaments que van ser descartades en l'Avanç.

Pel que fa als suggeriments que consideren que no és procedent qualificar com a sòls destinats a aparcament i equipaments els terrenys més baixos de La Sènia (suggeriments 12, 13, 14, 15, 16 i part de l'1), cal recordar que es tracta d'uns terrenys que es troben en una posició ben connectada amb el casc antic de Sant Pol de Mar i amb Els Garrofers.

Sector de sòl urbanitzable delimitat

D'acord amb la voluntat municipal de limitar al màxim l'expansió dels sòls edificables al conjunt del municipi, l'Avanç de POUM va proposar la delimitació d'un únic sector urbanitzable: SUD Equipaments Riera de Sant Pol. L'àmbit del sector inclou únicament sòls no inundables, i es destina específicament a equipaments públics.

L'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) considera que caldrà respectar el que determini l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), atenent la seva situació a tocar de la riera. D'acord amb els criteris continguts en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, el POUM proposa preservar de nova urbanització tots els sòls amb risc d'inundació. En aquest sentit, l'Avanç va reconsiderar la ubicació de l'àmbit reservat per a equipaments públics a tocar de la riera de Sant Pol pel PGOU vigent (SND-I Equipaments riera), i va reduir la delimitació del sector del Pla parcial PP-12 Riera del PGOU vigent, també per a equipaments, excloent tots els sòls inundables. D'altra banda, d'acord amb l'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA), l'ordenació que proposarà el POUM per a aquest sector garantirà la preservació de la xarxa hidrogràfica i la integració paisatgística al seu entorn.

Pel que fa a la requalificació dels terrenys agrícoles contigus a Can Valmanya com a sòls urbans, als quals fa referència el suggeriment 19, l'equip redactor del POUM considera que, si fos el cas, la transformació s'hauria de fer mitjançant la seva qualificació com a sòls urbanitzables destinats a usos comercials, atès que fins ara no han estat transformats urbanísticament i no es troben edificats.

Tanmateix, aquests sòls es trobarien fora de la trama urbana consolidada a què fa referència el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, aprovat pel Parlament de Catalunya; i no podrien ser inclosos en aquest àmbit, atès que els terrenys urbans contigus –Can Valmanya– no tenen una densitat bruta que superi els 40 habitatges/hectàrea. Així mateix, atès que a Sant Pol de Mar són molt escassos els sòls aptes per a ser edificables, en cas de necessitat a llarg termini, es recomana preservar aquests sòls de qualsevol procés d'urbanització oportunista, com seria el cas.

Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat

L'Avanç de POUM va proposar reservar dos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat d'ús especialitzat: SND Torre Martina i SND Activitats econòmiques Riera de Sant Pol.

SND Torre Martina

L'Avanç de POUM va reservar l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SND Torre Martina, destinat a usos hotelers. La seva delimitació haurà d'ajustar els aprofitaments urbanístics i els usos admesos d'acord amb la singularitat i la vulnerabilitat paisatgística del lloc.

Es considera que l'estratègia de reducció/extinció establerta pel PTMB, a què fan referència els informes emesos per l'OTAAA i la CTUB, es podrà dur a terme mitjançant:

- La reducció dels paràmetres edificatoris màxims que preveu el PGOU vigent i recull el Pla parcial urbanístic del sector Torre Martina que es va tramitar el seu dia fins la seva aprovació definitiva, sense haver assolit l'executivitat en no haver complert les condicions per a ser publicat.
- Les condicions paisatgístiques que caldrà imposar a la nova ordenació.
- La prohibició expressa de construir habitatges, apartaments o apart-hotels en aquest àmbit, així com l'exigència d'indivisibilitat de la finca en qualsevol modalitat de propietat.
- La consideració de l'àmbit com a sòls urbanitzables no delimitats, i la seva reducció superficial respecte el PGOU vigent.

Tot això, sempre atès la voluntat municipal de reservar uns sòls de la màxima qualitat ambiental i paisatgística per a la promoció econòmica i la imatge del municipi. I atès, també, que en aquests sòls es troben les restes de les estructures, murs i fonaments de l'antic hotel Torre Martina, sobre els quals s'edificarien les noves instal·lacions.

SND Activitats econòmiques Riera de Sant Pol

L'Avanç de POUM va reservar l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SND Activitats econòmiques Riera de Sant Pol, a fi i efecte de dur a terme una possible ampliació de l'actual polígon industrial, en cas que es considerés necessari en un futur. Així, d'acord amb el Pla estratègic del municipi, l'Avanç de POUM va preveure un àmbit susceptible de futura delimitació per tal d'ampliar l'actual polígon industrial pel seu costat sud-oest, si s'escau. L'objectiu era afavorir la instal·lació de petites i mitjanes empreses i, alhora, el trasllat d'activitats que actualment es porten a terme dins del nucli antic que puguin resultar molestes.

En aquest sentit, cal remarcar que l'informe de la CTUB indica que *"caldrà aportar una ordenació, de manera indicativa, que permeti comprovar la funcionalitat del sector en relació amb la circulació de vehicles, evitant els vials en cul de sac"*.

En el mateix sentit, el Document de referència emès per l'OTAAA considera que *"cal tenir en compte les consideracions formulades en l'al·legació relativa a l'ampliació del polígon industrial, segons la qual l'emplaçament més lògic per aquesta seria la zona de Can Roca, atesa la seva accessibilitat, millor ubicació, dimensió, no afectació per la inundabilitat de la riera de Sant Pol i superfície planera"*. L'OTAAA esmenta que aquest escrit va ser presentat per Registre General al Departament de Territori i Sostenibilitat, però no l'annexa; entenem que és el mateix escrit que el suggeriment 20, al qual farem referència a continuació.

El PTMB inclou tots els sòls que envolten l'actual polígon industrial com a sòls de protecció preventiva: a llevant, l'entrada als terrenys agrícoles de Can Roca i, a ponent, els terrenys intermedis que el separen dels assentaments de Bellavista i Bellaguarda. L'Avanç de POUM recull les determinacions del PTMB i estableix, a més, dos àmbits d'especial protecció paisatgística i arquitectònica entorn de Can Roca i Mas Turpí.

Els sòls de l'àmbit urbanitzable no delimitat que va proposar l'Avanç de POUM són, juntament amb els sòls més baixos de Can Roca, els sòls més planers que envolten el polígon industrial; tots són sòls no inundables per la riera de Sant Pol i amb una bona accessibilitat. No obstant l'anterior, i tal com s'esmenta a l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA) preliminar del POUM, els sòls del Sot de Can Roca representen un lloc important per a la connectivitat ecològica entre la riera de Sant Pol i el Parc Natural del Montnegre – El Corredor. En efecte, l'àmbit de Can Roca forma part d'un dels dos espais d'articulació ambiental paral·lels a l'autopista C-32, de gran importància ecològica, ambiental i paisatgística que uneix la vall de Can Roca amb la de Golinons. El PTMB zonifica aquest àmbit com espai de protecció preventiva, susceptible de desenvolupar-se

urbanísticament, si bé també s'assenyala una estratègia de manteniment del caràcter rural de l'àmbit de Can Roca. L'equip redactor entén que el suggeriment 10 es refereix a aquest mateix aspecte, anomenant-lo *Pla de la Creu de Terme de Can Roca*.

Atès les consideracions ambientals i d'adequació de l'estructura de la xarxa mobilitat plantejades per l'administració de la Generalitat de Catalunya, i en trobar-se en tramitació la Modificació puntual del PGOU a l'àmbit del sector 1 Industrial, que preveurà la delimitació d'un polígon PAU-1 amb 3.631 m² de sostre i unes 10 noves naus industrials, l'equip redactor considera -que un cop incorporada al POUM- aquesta reserva és adequada i suficient per a garantir el trasllat de possibles activitats del nucli antic, motiu pel qual l'Avanç de POUM va proposar reservar l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SND Activitats econòmiques Riera de Sant Pol. En el mateix sentit, l'esmentada Modificació puntual del PGOU a l'àmbit del sector 1 Industrial, augmenta les previsions de sostre edificable destinat a activitats en el polígon, en admetre l'edificabilitat completa de la planta primera de les naus, on fins ara només es poden construir altells.

A la vista dels informes emesos per la CTUB i per la l'OTAAA, així com el contingut dels suggeriments 1 i 20, en relació a aquest assumpte i en aplicació dels articles 3 i 9 del TRLUC, l'equip redactor recomana no ampliar el polígon industrial més enllà del que prevegi la Modificació puntual del PGOU a l'àmbit del sector 1 Industrial, que es troba en tràmit; i destinar els aprofitaments urbanístics corresponents al polígon PAU-1 al trasllat d'activitats del nucli antic.

Finalment, el suggeriment 21 manifesta que dins del sector industrial l'Avanç de POUM identifica un polígon d'actuació 9/GL. El plànol I8, de transcripció del planejament vigent, grafia aquest polígon d'acord amb la Modificació puntual del PGOU a l'àmbit del sector 1 Industrial, aprovada inicialment segons documentació d'octubre de 2012, com a planejament en tramitació. Cal fer notar, però, que els plànols de proposta de l'Avanç de POUM no grafien cap nou polígon d'actuació urbanística dins del sector industrial, en no estar aprovada definitivament l'esmentada Modificació puntual.

11.5. DETALLS EN SÒL URBÀ

El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) inclou Sant Pol de Mar dins de l'àrea de reforçament nodal metropolità de la part central del Maresme. Tal com recull l'informe de la CTUB, el PTMB estableix una estratègia de reforçament del centre urbà dins del sistema del continu urbà intermunicipal on se situa, de manera que els plans urbanístics hauran de preservar i potenciar el seu caràcter i les seves funcions urbanes. El PTMB també proposa l'articulació d'una nova

centralitat urbana, a tocar de la nova estació ferroviària prevista –entre el sector d'Els Garrofers i el casc antic-. Per a les àrees especialitzades del terme municipal, el PTMB determina una estratègia de reducció/extinció de les expectatives urbanístiques per als àmbits de March Pastor i de Torre Martina. Igualment assenyala una estratègia de manteniment del caràcter rural dels nuclis del Sot de Golinons i de Can Roca. Aquests darrers aspectes ja han estat tractats en apartats anteriors del present escrit.

En coherència amb les estratègies del PTMB, el POUM apostarà pel reforçament del nucli urbà de Sant Pol de Mar: consolidant i completant els teixits residencials existents; garantint les reserves de sòl destinades a equipaments i dotacions; i afavorint la millora de les mobilitats, especialment a peu, dins del casc antic.

En relació a l'àmbit de March Pastor, tal com recull l'informe de la CTUB, tot i que el PTMB estableix una estratègia de reducció/extinció, es considera a tots els efectes que ha assolit la condició de sol urbà consolidat en el període de vigència del Pla general de 1992. A parer de l'equip redactor del POUM, l'estratègia de reducció/extinció a què fa referència el PTMB i els informes de la CTUB i l'OTAAA, convé aplicar-la a l'àmbit de Roques Blanques Sud que disposa d'una magnífica qualitat paisatgística i ambiental, i on l'Avanç de POUM ja va proposar la delimitació d'un polígon de gestió a aquests efectes.

Finalment, pel que fa als àmbits definits pel PTMB com a nuclis urbans i als sòls classificats d'urbans per l'Avanç de POUM, els suggeriments rebuts a l'Avanç de POUM es refereixen a punts i detalls particulars en finques concretes, majoritàriament presentats per la seva propietat. Es tracta dels suggeriments 22, 23, 24, 25 i 26 i en part l'1. En sòl urbà, la documentació per a l'aprovació inicial del POUM de Sant Pol de Mar detallarà l'ordenació urbanística del sòl amb la precisió que requereix la legislació vigent, fixarà els paràmetres d'edificació i parcel·lació, assenyalarà les alineacions i rasants, i regularà els usos principals i compatibles. Per tal d'elaborar els documents per a l'aprovació inicial del POUM, es valorarà l'oportunitat d'atendre el contingut dels cinc suggeriments formulats a l'Avanç. En cas que aquests suggeriments no siguin atesos i no s'incorpori el seu contingut en la documentació per a l'aprovació inicial del POUM, durant el període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial es podran presentar al·legacions, que seran objecte de resposta detallada i individualitzada amb caràcter previ a l'aprovació provisional.