



Ajuntament de Sant Pol de Mar

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

Avanç. Febrer de 2013

Redacció: *Interlands*® ciutat i territori SLP. Manel Farrés, 33 baixos. 08173 Sant Cugat del Vallès. Tel. 935891234 Fax. 935894209 interlands@interlands.cat www.interlands.cat



Ajuntament de Sant Pol de Mar

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

Avanç. Febrer de 2013

Equip redactor

Interlands ® ciutat i territori SLP

Albert de Pablo Ponte	Arquitecte
Josep M. Llauradó i Olivella	Advocat
Agustí Jover Armengol	Economista
Jordi Barot i Arqued	Geògraf
Joan Josep Murgui i Luna	Arquitecte
Núria Miró i Genovart	Sociòloga
Miquel Morell Deltell	Economista
Jaume Sastre i Sastre	Enginyer ccip
Ignasi Gorina	Enginyer agrònom
Joana Rodríguez	Ambientòloga
Eduard Casán Vendrell	Tècnic en Ciències ambientals

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

Avanç

1. ANTECEDENTS I OBJECTIUS

- 1.1. Els antecedents en la formulació del POUM
- 1.2. Els objectius del POUM

2. EL MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC

- 2.1. El Text refós de la Llei d'urbanisme
- 2.2. El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)
- 2.3. El Pla Director urbanístic del sistema costaner (PDUSC)
- 2.4. El Pla estratègic de Sant Pol de Mar
- 2.5. L'auditoria ambiental de Sant Pol de Mar
- 2.6. Altra documentació municipal

3. LES INFORMACIONS

- 3.1. Els antecedents de planejament urbanístic
- 3.2. El context territorial
- 3.3. El patrimoni arquitectònic i arqueològic
- 3.4. La població
- 3.5. L'habitatge

4. ELS CRITERIS I LES PROPOSTES D'ORDENACIÓ

- 4.1. Els criteris generals de l'Avanç de POUM
- 4.2. Les propostes per l'ordenació dels sistemes
- 4.3. Les propostes per a la matriu d'espais lliures: sòls no urbanitzables
- 4.4. Les propostes per a la matriu urbana: sòls urbans, urbanitzats i urbanitzables

5. RESUM DE LES PROPOSTES DE L'AVANÇ DE POUM

- 5.1. El potencial edificatori de l'Avanç de POUM
- 5.2. La zonificació i els paràmetres urbanístics proposats

PLÀNOLS

Plànols d'informació

- | | |
|--|---------------|
| I.1. Pendants del terreny | Esc. 1:10.000 |
| I.2. Orientacions cardinals del terreny | Esc. 1:10.000 |
| I.3. Cobertes vegetals | Esc. 1:10.000 |
| I.4. Morfologia i hidrologia. Sòls inundables | Esc. 1:10.000 |
| I.5. Sòls no aptes per a la delimitació de nova urbanització | Esc. 1:10.000 |
| I.6. Pla territorial metropolità de Barcelona | Esc. 1:20.000 |
| I.7. Pla general d'ordenació municipal. Febrer de 1992 | Esc. 1:5.000 |
| I.8. Planejament vigent. Febrer de 2013 | Esc. 1:5.000 |

Plànols d'ordenació

- | | |
|---|--------------|
| O.1. Propostes per al sòl no urbanitzable | Esc. 1:5.000 |
| O.2. Propostes per al sòl urbà i urbanitzable | Esc. 1:5.000 |

1. ANTECEDENTS I OBJECTIUS

1.1. ELS ANTECEDENTS EN LA FORMULACIÓ DEL POUM

El Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar vigent va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 12 de febrer de 1992. Posteriorment, en sessió del Ple de l'Ajuntament de data 28 de juny de 2005, es va aprovar la Refosa de les Normes urbanístiques del planejament general vigent. La present Revisió suposa l'adaptació del Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar vigent al Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'any 2005, l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va donar inici al treball de revisió del planejament general vigent, amb la intenció de formular un nou Pla d'ordenació urbanística municipal.

L'Avanç de POUM va ser aprovat per acord de l'Ajuntament en Ple en sessió de 28 de febrer de 2006 i sotmès a un complet procés de participació ciutadana i al preceptiu període d'exposició pública per la recepció de suggeriments. En data 31 de juliol de 2006, l'equip redactor va lliurar el document del POUM per a la seva aprovació inicial, incloent l'informe de cadascun dels suggeriments rebuts a l'Avanç.

El consistori no va considerar oportú continuar amb els treballs de revisió del planejament en els termes que va ser formulat. Per Decret d'Alcaldia 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.

La Junta de Govern Local de 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.

El present Avanç de POUM reprèn els treballs de revisió del planejament general vigent a Sant Pol de Mar, incorporant els canvis legislatius que s'han produït des del moment de la suspensió dels treballs, així com les determinacions derivades del planejament territorial i sectorial aprovats.

1.2. ELS OBJECTIUS DEL POUM

L'objectiu de la redacció del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Sant Pol de Mar, del qual aquest document constitueix l'Avanç de planejament, és la revisió del vigent Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 12 de febrer de 1992, i la seva adaptació als continguts del darrer Text refós de la Llei d'urbanisme. Un cop aprovat definitivament, el POUM de Sant Pol de Mar substituirà el Pla general vigent hores d'ara.

El nou planejament urbanístic incorpora els criteris de desenvolupament urbanístic sostenible recollits al Text refós de la Llei d'urbanisme –en el seu preàmbul i en els seus articles 3 i 9, entre molts d'altres-. El fet que la norma legal sota la qual es desenvolupa el POUM de Sant Pol de Mar faci aquests plantejaments és rellevant, justament pel seu caràcter de norma. En aquest sentit, entenem que la convergència del requeriment normatiu amb la voluntat institucional i política és un factor poderós per a emprendre un procés de planejament que defineixi les claus territorials de l'ajust de Sant Pol de Mar als criteris sostenibilistes.

Els objectius del POUM contenen i s'amplien amb aquells que són propis dels instruments del planejament territorial, del planejament sectorial i de la planificació estratègica, ja sigui econòmica o ambiental. En aquest sentit, el POUM de Sant Pol de Mar fa seves, també, les determinacions dels següents instruments urbanístics:

- El Pla territorial general de Catalunya (PTGC), aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, com a marc jurídic i urbanístic. El PTGC inscriu Sant Pol de Mar a l'àmbit territorial funcional metropolitana, i l'inclou en un sistema costaner urbà.
- El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), de desenvolupament del PTGC, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010.
- El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDU SC), aprovat definitivament en data 25 de maig de 2005.
- El Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN).
- Les lleis, normes i plans sectorials que afecten el municipi: de carreteres, de costes, d'aigües, de prevenció d'incendis, de patrimoni natural, arqueològic i arquitectònic, de ferrocarrils, de telecomunicacions, de comerç, de turisme, etc.

Tanmateix, el POUM incorpora els instruments urbanístics que té al seu abast i que són propis del seu àmbit competencial per a fer més racional l'ús del territori municipal, tot integrant les propostes per al planejament urbanístic que emanen de diversos documents ambientals i territorials: el Pla estratègic de Sant Pol de Mar,

l'auditoria ambiental municipal de Sant Pol de Mar, el Pla de mobilitat i accessibilitat de Sant Pol de Mar, l'estudi de capacitat portant del territori de Sant Pol de Mar i l'estudi de les infraestructures de transport del Maresme, entre d'altres.

Així doncs, l'objectiu del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Sant Pol de Mar és adaptar el vigent planejament general del municipi, en el seu marc competencial, tot ajustant-lo a les determinacions dels documents que formen el seu marc jurídic i conceptual:

- El Pla territorial general de Catalunya, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, i els diversos Plans sectorials.
- El Texto refundido de la Ley de suelo i el Text refós de la Llei d'urbanisme actualment vigents.
- Els diversos documents ambientals i territorials amb incidència en el planejament urbanístic de Sant Pol de Mar.

2. EL MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC

2.1. EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Sant Pol de Mar es redacta de conformitat amb la legalitat urbanística vigent constituïda:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo i el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, i tota la legislació estatal aplicable.
- El 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, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, i tota la legislació catalana aplicable, així com totes les altres disposicions d'obligat compliment.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, mentre aquest Reglament no s'adapti al nou Text refós, en tot allò que no s'oposi i no contradigui l'esmentat Text refós

L'objectiu darrer del Pla és contribuir a la millora de la qualitat de vida de la població, mitjançant el desenvolupament urbanístic sostenible del municipi. Tot donant una resposta adequada a les necessitats de sòl urbanitzat, d'habitatge i de creixement econòmic de Sant Pol de Mar, i tenint ben present l'actual característica turística del municipi i l'escassetat de sòls aptes per a la urbanització.

El preàmbul de la Llei 3/2012 recull els criteris expressats per la Llei 2/2002, d'urbanisme, posant clarament de manifest el seu compromís amb el desenvolupament sostenible com un dels eixos vertebradors de la Llei:

“La Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, va comportar al seu moment un pas important en la voluntat de donar resposta a les noves necessitats econòmiques i socials del país, apostant clarament per un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de la utilització racional del territori, per a compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmics necessaris amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures. (...) Els principis que van inspirar l'esmentada Llei 2/2002, i que, essencialment, s'han mantingut en les reformes legislatives posteriors fins el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, continuen essent avui plenament vàlids i vigents.”

El vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, en aquest sentit, incorpora el preàmbul de la Llei 2/2002 com a Annex. Incorpora, també com annex, el preàmbul de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local, on s'exposa:

“L'articulació del territori català com una realitat ambientalment sostenible, funcionalment eficient, econòmicament competitiva i socialment cohesionada ha de ser el principal objectiu de l'acció dels poders públics i de la normativa en matèria d'urbanisme i d'ordenació del territori. Per avançar cap aquests fins, imprescindibles a l'hora de garantir el benestar de les generacions presents i de les venidores, cal promoure un model d'urbanització que es caracteritzi, en termes generals, per la compacitat dels assentaments, la diversitat de les seves funcions i el caràcter socialment integrat de la seva població.

(...) Així, en exercici de la competència urbanística, es procedeix a modificar i completar determinats aspectes de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, amb la finalitat principal de fomentar l'accés de la població a l'habitatge, la sostenibilitat en l'ús del territori i l'autonomia local.”

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Pol de Mar és, d'acord amb el vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori municipal. Com a tal instrument, el Pla:

- a) Classifica el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- b) Defineix el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic del municipi, d'acord amb allò establert als articles 3 i 9 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme.
- c) Defineix l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori, i establirà les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
- d) Determina les circumstàncies que podran produir la seva modificació o revisió.

El Pla es redacta de conformitat amb el que exigeix la legislació vigent i, en concret, els articles 57 a 61 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme. Així mateix, es basa en els criteris establerts en el seu preàmbul i en els articles 3 i 9 en els quals es defineixen, respectivament, el concepte de desenvolupament sostenible i les directrius per al planejament urbanístic, que es transcriuen literalment a continuació:

“Article 3. Concepte de desenvolupament sostenible

1. *El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

2. *El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals en àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*
3. *L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible."*

"Article 9. Directrius per al planejament urbanístic

1. *Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*
2. *És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció de riscos.*
3. *El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni natural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*
4. *El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.*
5. *La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.*
6. *Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.*
7. *Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat."*

2.2. EL PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PTMB)

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Sant Pol de Mar té com a primer referent pel que fa al seu planejament territorial la Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya (PTGC). El Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010, concreta i desenvolupa les determinacions del PTGC, i constitueix el marc legal i conceptual on inscriure la revisió del POUM de Sant Pol de Mar.

El PTMB és un pla de naturalesa eminentment física. El seu objectiu principal és proporcionar un canemàs territorial bàsic a partir del qual es puguin ordenar el conjunt dels usos del sòl i les activitats. És per això que el PTMB conté **normes d'aplicació directa i directius vinculants** per al planejament urbanístic municipal i per a la planificació sectorial. D'acord amb les determinacions contingudes a les Normes d'ordenació territorial del PTMB, els àmbits conceptuals que regula s'articulen en tres categories principals:

- El sistema d'espais oberts.
- El sistema d'assentaments.
- El sistema d'infraestructures de mobilitat.

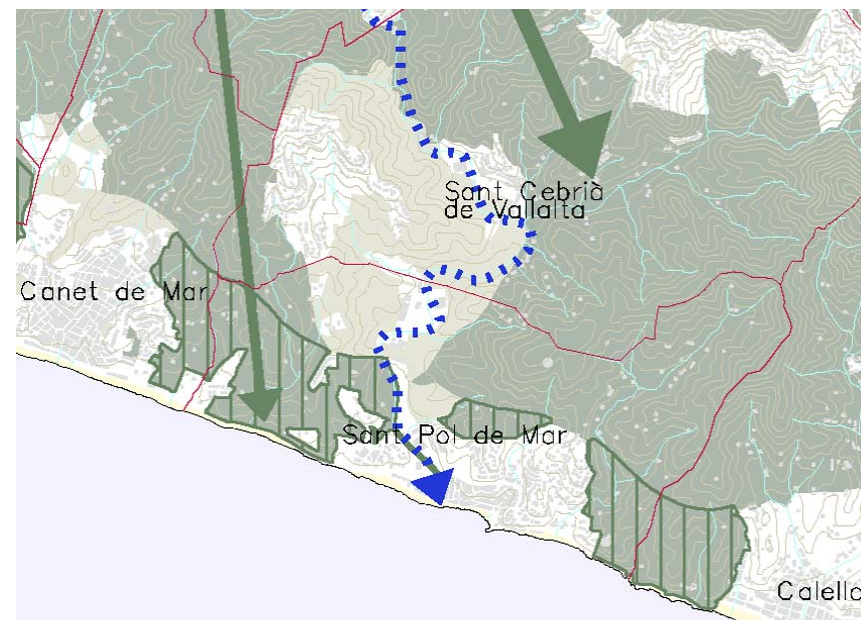
El sistema d'espais oberts

El Pla parteix del criteri que els espais oberts són una part estructurant fonamental del territori metropolità dels qual depèn, en molt bona mesura, el benestar dels ciutadans. Fa referència als problemes tradicionalment més destacats en la configuració dels espais oberts metropolitans: la manca de connexió entre els espais protegits i la manca de protecció de molts espais oberts situats a les planes, amb risc d'una incorporació innecessària al procés d'urbanització.

Per aquest motiu, el PTMB estableix una matriu d'espais oberts interconnectats, amb els següents objectius:

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

El PTMB preveu un connector transversal a la serralada litoral i al Parc del Montnegre i El Corredor, de connexió entre el Vallès i el litoral, i en el mateix sentit destaca la importància de la riera de Sant Pol com a corredor fluvial.



Pla territorial metropolità de Barcelona. Plànol 1.2. Sistema d'espais oberts. Proposta.

Segons el seu nivell de protecció, el PTMB distingeix tres categories bàsiques d'espais oberts:

- *Espais de protecció especial pel seu interès natural i/o agrari*

Inclou aquells espais en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformació que els poguessin afectar. En el cas de Sant Pol de Mar, l'àmbit de protecció inclou de manera específica tota l'extensió de la Vall de Golinons i els sòls compresos entre Can Valmanya i el límit amb el terme municipal de Sant Cebrià de Vallalta. Igualment, són àmbits d'especial protecció els vessants abocats a la línia de mar, entre Can Villar i el terme municipal de Canet de Mar. Els espais de protecció especial situats per sota de l'autopista C-32 gaudeixen, a més, d'un grau de protecció específic en raó de les determinacions contingudes en el Pla director urbanístic del sistema costaner que els inclou.

- *Espais de protecció especial de la vinya*

Inclou les àrees d'alt valor agrícola amb conreu de vinya amb denominacions d'origen, indicacions geogràfiques protegides i produccions ecològiques, així com les àrees dedicades a altres conreus i a activitats relacionades amb l'agricultura i la ramaderia, vitivinícoles, etc. En el cas de Sant Pol de Mar no s'inclou cap espai d'aquesta categoria.

- *Espais de protecció preventiva*

Inclou els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial. El PTMB estableix la seva protecció preventiva, sense perjudici que, mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies establertes per a cada tipus d'assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau. En el cas de Sant Pol de Mar es delimiten com àmbits de protecció preventiva, bàsicament, 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.

El sistema d'assentaments

El Pla aposta per la configuració d'una regió metropolitana de caràcter polinodal, amb una articulació del seu territori basada en el sistema de ciutats. Pel que fa al sistema d'assentaments, els objectius que proposa el PTMB són els següents:

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

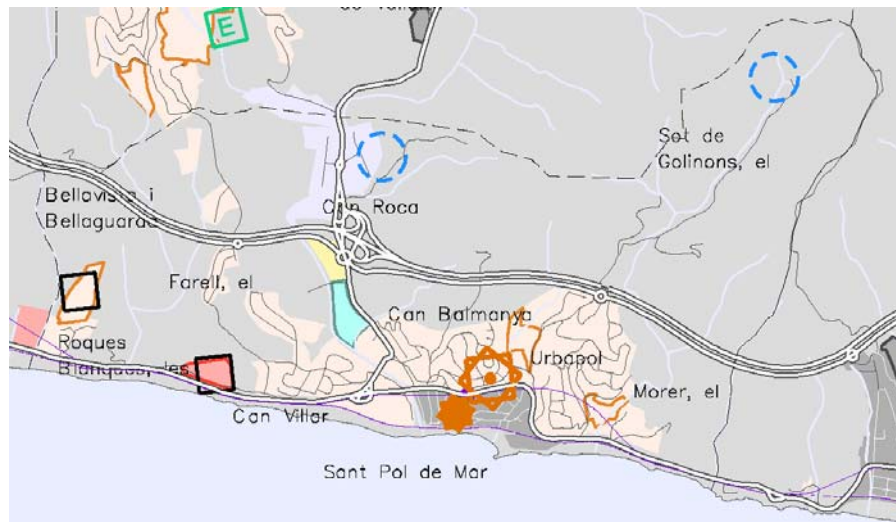
Per assolir aquests objectius el PTMB proposa diverses estratègies de transformació i millora segons els àmbits territorials on s'apliquin. Aquestes estratègies seran desenvolupades per mitjà del planejament urbanístic municipal i supramunicipal que queda vinculat per la normativa del PTMB. Les estratègies del PTMB pel que fa al sistema d'assentaments es poden agrupar en quatre grans àmbits, segons el tipus de territori al qual fan referència:

- Determinacions per als continus urbans intermunicipals.
- Àrees de reforçament nodal metropolità.
- Nuclis urbans –pobles i viles i àrees especialitzades –com les urbanitzacions de baixa densitat o els polígons industrials-.
- Coordinació del planejament urbanístic en àmbits d'especial complexitat.

El PTMB es refereix al que anomena com a ciutats de l'“Arc metropolità” –Vilanova i la Geltrú, Vilafranca del Penedès, Martorell, Sabadell, Terrassa, i Mataró- que acaben configurant un sistema d'assentaments eficient, articulat internament i amb la resta de la regió metropolitana. Sant Pol de Mar forma part del que el PTMB defineix com **àrees de reforçament nodal metropolità**, i s'inclou en l'àrea de reforçament nodal que correspon a la part central del Maresme.

Pel que fa al nucli urbà de Sant Pol de Mar, el PTMB estableix una **estratègia de reforçament del centre urbà** dins del sistema del continu urbà intermunicipal on se situa. El PTMB també proposa l'articulació d'una **nova centralitat urbana**, a tocar de la nova estació ferroviària prevista, tal com s'exposa a l'apartat següent.

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 assenjala una estratègia de manteniment del caràcter rural dels àmbits del Sot de Golinons i de Can Roca.



Pla territorial metropolità de Barcelona. Plànol 2.3. Sistema urbà. Estratègies urbanes.

El sistema d'infraestructures de mobilitat

D'acord amb el Pacte Nacional de les Infraestructures, el Pla territorial metropolità de Barcelona preveu millorar l'accessibilitat i la connectivitat del territori metropolità, per tal de facilitar la mobilitat dels ciutadans.

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

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

El PTMB propugna una millora i extensió molt notable del transport col·lectiu, i en particular del transport ferroviari, atenent a la seva capacitat de servei i articulació del territori. Les actuacions previstes pretenen fer més eficient la xarxa ferroviària, augmentant la seva interconnexió amb un traçat menys radial que l'actual.

En el cas de la línia de rodalies del Maresme (Barcelona-Mataró-Blanes) el PTMB proposa el desdoblament i l'execució de variants ferroviàries entre Arenys de Mar i Maçanet (Actuació R5). Proposa el trasllat i desdoblament del traçat actual de via única, des de la línia de costa cap a l'interior, en forma de túnel que ressegueix en part el traçat de l'actual carretera N-II. Al voltant de la nova estació proposada a Sant Pol de Mar –entre el sector d'Els Garrofers i el casc antic- el Pla preveu l'articulació d'una nova centralitat urbana.



Pla territorial metropolità de Barcelona. Plànol 3.2. Infraestructures de mobilitat. Xarxa ferroviària.

Pel que fa a la xarxa viària, la principal intervenció prevista pel PTMB té per objecte reforçar la xarxa interna estructurant de la comarca –la carretera N-II- que segueix suportant trànsits avui impropis. Així, el PTMB proposa la integració dels trams urbans de la N-II (Actuació 3.11). D'altra banda, en paral·lel a l'autopista C-32, pel seu costat de mar, el PTMB disposa una traça alternativa a l'actual carretera de la costa, com a xarxa estructurant secundària entre Montgat i Calella, que faria de distribuïdora dels trànsits de l'autopista C-32 (Actuació 2.31). 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



Pla territorial metropolità de Barcelona. Plànol 3.2. Infraestructures de mobilitat. Xarxa viària.

2.3. EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER (PDUSC)

Els objectius del PDUSC

El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) va ser aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 25 de maig de 2005, en compliment de les determinacions del Pla territorial general de Catalunya i d'acord amb el que preveuen els articles 55 i 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb els articles 13 i 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme, els Plans d'ordenació urbanística municipal s'han d'adaptar a les determinacions del PDUSC, tal com resta recollit en les disposicions addicionals del mateix PDUSC. En definitiva, el PDUSC detalla la regulació que el planejament urbanístic general ha de fer del sòl que abasta.

En base a dades econòmiques, socials i territorials bàsiques, el PDUSC regula la classificació del sòl que es vol preservar de la urbanització en una franja de 500 metres d'amplada i que implica setanta-cinc municipis al llarg de tota la costa, entre els quals es troba Sant Pol de Mar. L'objectiu genèric del PDUSC és preservar de la urbanització aquests espais costaners encara no transformats, classificats com a sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat. Tal com es recull en l'article 1 de la seva normativa, els objectius del PTMB són els següents:

"a) Generals:

- *Identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt.*

b) Particulars:

- *Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.*
- *Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.*
- *Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.*
- *Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítimo-terrestre.*

- *Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits d'interrelació entre la societat i la natura: des del manteniment d'un recurs turístic bàsic i des del recolzament de la biodiversitat, en connectar els espais de l'interior amb els del litoral."*

Les categories de sòl que estableix el PDUSC

El PDUSC delimita aquelles parts del territori litoral que actualment són classificades com a sòl no urbanitzable o com a sòl urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents. Es configuren, així, les Unitats territorials de regulació:

Sòl no urbanitzable costaner (UTR-C)

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

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

Sòl costaner especial (UTR-CE)

Correspon als sòls que, ateses les circumstàncies que hi concorren, el Pla director considera que no han de passar a ser necessàriament sòl no urbanitzable costaner i, per tant, manté el seu règim urbanístic. La determinació del règim urbanístic adient s'haurà de resoldre d'acord amb el model urbà escollit en el marc del planejament urbanístic general de cada municipi.

Les determinacions del PDUSC per al municipi de Sant Pol de Mar

Dins del terme municipal de Sant Pol de Mar, el PDUSC classifica com a sòl no urbanitzable costaner i com a sòl costaner especial els següents àmbits, que s'assenyalen de nord-oest a sud-est:

Roca Grossa

- Classe de sòl: Sòl no urbanitzable costaner C2 i C3.
(per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 31 de maig de 2006, donant resposta al recurs potestatiu de reposició interposat per la propietat)
- Municipis afectats: Sant Pol de Mar i Calella.
- Superfície: 93,75 ha.
- Planejament urbanístic actual: Sòl no urbanitzable.
- Descripció: Àmbit ubicat a la falda litoral del Puig de Popa que es perllonga fins el mar, amb un gran potencial connector entre els espais d'alt valor natural i paisatgístic de les Serres de Montnegre – El Corredor (PEIN) i el mar.

Sant Pol de Mar nord

- Classe de sòl: Sòl costaner especial CE.
- Municipi afectat: Sant Pol de Mar.
- Superfície: 5,13 ha.
- Planejament urbanístic actual: Sòl urbanitzable no delimitat.
- Descripció: Àmbit ubicat al vessant orientat a mar del turó de Can Tiril, en gran part envoltat de sòl urbà i de sòl urbanitzable, encara que amb possibilitats –escasses- de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor.

Can Valmanya

- Classe de sòl: Sòl no urbanitzable costaner C3 i sòl costaner especial CE.
- Municipi afectat: Sant Pol de Mar.
- Superfície: 33,01 ha.
- Planejament urbanístic actual: Sòl no urbanitzable.
- Descripció: Àmbit ubicat al vessant orientat a mar del turó de Can Tiril, amb possibilitat de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor.

Riera de Sant Pol

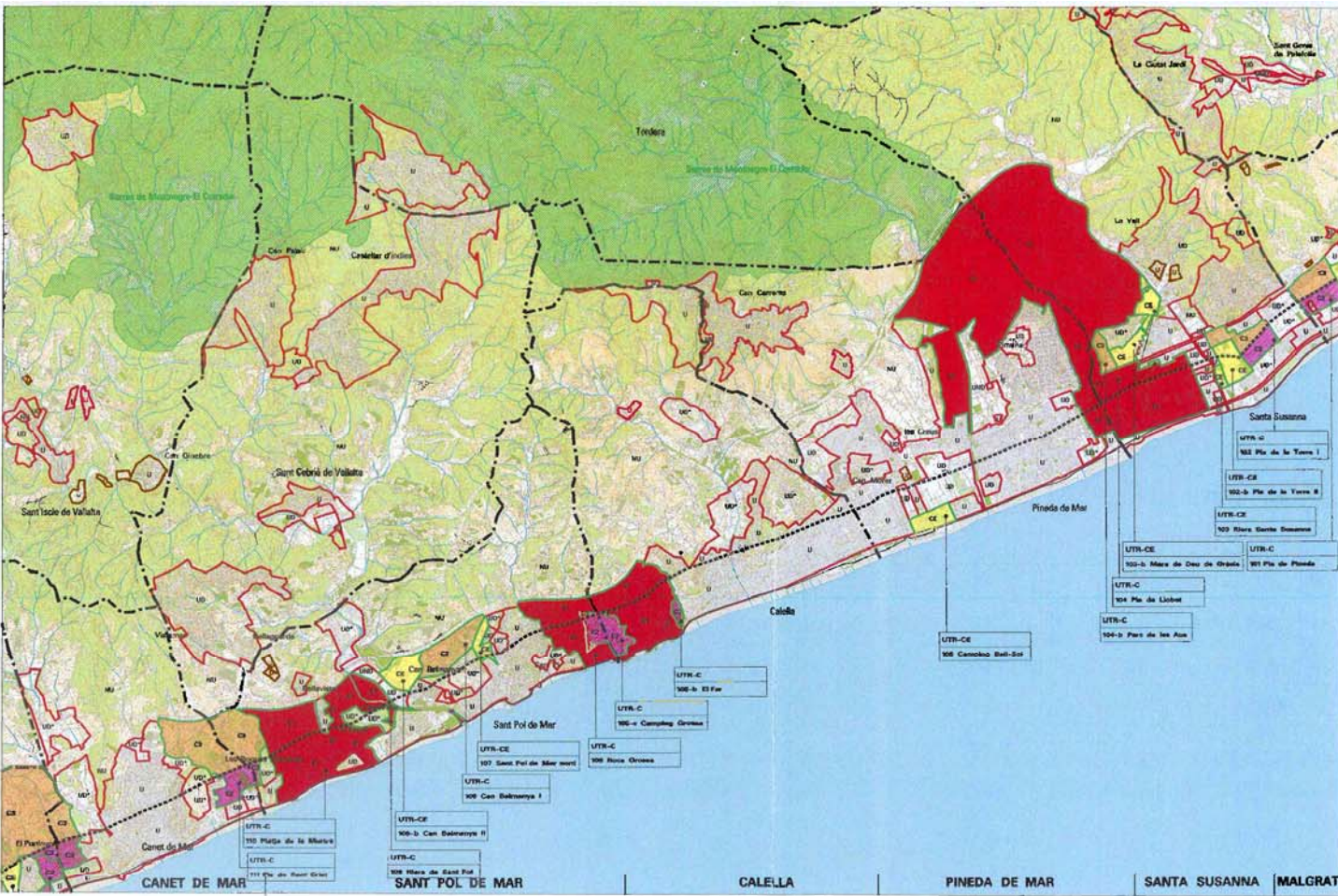
- Classe de sòl: Sòl no urbanitzable costaner C1.
- Municipi afectat: Sant Pol de Mar.
- Superfície: 10,35 ha.
- Planejament urbanístic actual: Sòl no urbanitzable (sistema hidrogràfic).
- Descripció: Àmbit que comprèn l'últim tram de la riera de Sant Pol (canalitzada), els espais agrícoles en la plana fluvial i la planta depuradora d'aigües residuals. Amb possibilitat de connectivitat entre el mar i la conca hidrogràfica de la riera de Sant Pol.

Platja de la Murtra

- Classe de sòl: Sòl no urbanitzable costaner C1.
- Municipi afectat: Sant Pol de Mar.
- Superfície: 89,64 ha.
- Planejament urbanístic actual: Sòl no urbanitzable.
- Descripció: Àmbit ubicat sobre terrenys adjacents a l'últim tram del torrent de la Murtra, amb possibilitat elevada de connectivitat amb espais d'alt valor natural i paisatgístic: l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – El Corredor. El PDUSC suggereix proposar la incompatibilitat de l'ús de càmping actual (Kanguro).

Pla de Sant Crist

- Classe de sòl: Sòl no urbanitzable costaner C2 i C3.
- Municipis afectats: Canet de Mar i Sant Pol de Mar.
- Superfície: 63,89 ha.
- Planejament urbanístic actual: Sòl no urbanitzable.
- Descripció: Àmbit ubicat a la falda del Turó Roig, amb possibilitat de connectivitat amb l'espai inclòs al PEIN de les Serres de Montnegre – el Corredor, a través de la riera dels Oms –que travessa tot l'àmbit- i del Turó Roig.



NOME: La interacció dels elements territorials
 Cartografia de l'Àrea del Territori Costaner de Catalunya
 (urbanisme) 1 de 12/2006

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

N.º recerca : 2009/222/07
 Recurrent: Ciamping Roca Grossa s.L.
 Municipi: Sant Pol de Mar
 Referència: UTR-C 906 - UTR-C 106

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER
PDUSC
 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

LEGENDA	RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	GRUPAMENT DE LES CLASSES DE SÒL
<p> PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER PDUSC </p>	<p> UTR-C 106 Canet de Mar I </p> <p> UTR-C 107 Canet de Mar II </p> <p> UTR-C 108 Canet de Mar III </p> <p> UTR-C 109 Canet de Mar IV </p> <p> UTR-C 110 Canet de Mar V </p> <p> UTR-C 111 Canet de Mar VI </p> <p> UTR-C 112 Canet de Mar VII </p> <p> UTR-C 113 Canet de Mar VIII </p> <p> UTR-C 114 Canet de Mar IX </p> <p> UTR-C 115 Canet de Mar X </p> <p> UTR-C 116 Canet de Mar XI </p> <p> UTR-C 117 Canet de Mar XII </p> <p> UTR-C 118 Canet de Mar XIII </p> <p> UTR-C 119 Canet de Mar XIV </p> <p> UTR-C 120 Canet de Mar XV </p> <p> UTR-C 121 Canet de Mar XVI </p> <p> UTR-C 122 Canet de Mar XVII </p> <p> UTR-C 123 Canet de Mar XVIII </p> <p> UTR-C 124 Canet de Mar XIX </p> <p> UTR-C 125 Canet de Mar XX </p> <p> UTR-C 126 Canet de Mar XXI </p> <p> UTR-C 127 Canet de Mar XXII </p> <p> UTR-C 128 Canet de Mar XXIII </p> <p> UTR-C 129 Canet de Mar XXIV </p> <p> UTR-C 130 Canet de Mar XXV </p>	<p> UTR-C 106 Canet de Mar I </p> <p> UTR-C 107 Canet de Mar II </p> <p> UTR-C 108 Canet de Mar III </p> <p> UTR-C 109 Canet de Mar IV </p> <p> UTR-C 110 Canet de Mar V </p> <p> UTR-C 111 Canet de Mar VI </p> <p> UTR-C 112 Canet de Mar VII </p> <p> UTR-C 113 Canet de Mar VIII </p> <p> UTR-C 114 Canet de Mar IX </p> <p> UTR-C 115 Canet de Mar X </p> <p> UTR-C 116 Canet de Mar XI </p> <p> UTR-C 117 Canet de Mar XII </p> <p> UTR-C 118 Canet de Mar XIII </p> <p> UTR-C 119 Canet de Mar XIV </p> <p> UTR-C 120 Canet de Mar XV </p> <p> UTR-C 121 Canet de Mar XVI </p> <p> UTR-C 122 Canet de Mar XVII </p> <p> UTR-C 123 Canet de Mar XVIII </p> <p> UTR-C 124 Canet de Mar XIX </p> <p> UTR-C 125 Canet de Mar XX </p> <p> UTR-C 126 Canet de Mar XXI </p> <p> UTR-C 127 Canet de Mar XXII </p> <p> UTR-C 128 Canet de Mar XXIII </p> <p> UTR-C 129 Canet de Mar XXIV </p> <p> UTR-C 130 Canet de Mar XXV </p>

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Número: 12-12/2006
 Data: 12/2006

12

Pla director urbanístic del sistema costaner. Plànols d'ordenació: 12. Règim urbanístic del sòl.

2.4. EL PLA ESTRATÈGIC DE SANT POL DE MAR

Els objectius del Pla Estratègic de Sant Pol de Mar

El Pla Estratègic de Sant Pol de Mar (2005, horitzó 2010) és el resultat d'un extens treball de debat i consens en el qual van estar implicats l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, el teixit econòmic i associatiu i la ciutadania en general, per a la definició d'un model de futur volgut per al municipi:

“La planificació estratègica territorial és un procés encaminat a concebre el futur desitjat per a un territori, i els mitjans realistes necessaris per a assolir-ho. En aquest sentit, doncs, el Pla Estratègic de Sant Pol de Mar és el procés de definició col·lectiva de quin és el municipi que es desitja per la propera dècada”.

L'anàlisi DAFO

A partir de l'anàlisi del territori, la població, l'habitatge i les activitats econòmiques, es va elaborar una anàlisi DAFO, considerant els punts febles (debilitats) i els punts forts (fortaleses) en la situació actual, així com les expectatives negatives (amenaces) o positives (oportunitats) de cara al futur.

En allò que afecta la planificació urbanística i territorial, es pot resumir com segueix:

Els punts forts: les fortaleses

- L'existència de sòl, de corredors naturals de separació amb els municipis veïns, i de terreny muntanyós.
- La riera no està urbanitzada, i tradicionalment s'ha considerat com un patrimoni del municipi.
- La carretera N-II no separa el poble del mar.
- El parc de Can Villar.
- La Punta.
- La condició singular del municipi, com el “Cadaqués del Maresme”, i la imatge de poble turístic i residencial de qualitat.
- Bona comunicació amb la resta de la comarca, i bona comunicació interior.
- L'estructura econòmica adequada, amb predomini del sector terciari, un menor pes del sector de la indústria i un petit sector de l'agricultura.
- Previsió de noves infraestructures per cobrir les necessitats educatives i sanitàries de la població del municipi.
- L'existència de l'Escola de Turisme.

Les expectatives positives: les oportunitats

- El pas de segones residències a vivendes principals, que comporta una exigència pel que fa als serveis que pot funcionar com a motor de canvi.
- L'opció, encara vigent, de no crear una ciutat contínua amb els municipis veïns.
- El Pla director del sistema costaner.
- L'ampliació del Parc Natural del Montnegre-El Corredor.
- L'acord comarcal per a la mobilitat i les infraestructures.
- L'opció de crear el Camí de Ronda a la platja.
- La situació estratègica, equidistant entre Barcelona i Girona.
- Les bones comunicacions, en especial cap a Barcelona (autopista i tren).
- L'atractiu paisatgístic i climàtic.

Els punts febles: les debilitats

- El creixement urbanístic excessiu, per efecte de saturació de l'entorn metropolità.
- El model urbanístic extensiu (1978-2004) i el model urbanístic intensiu (1960-1970).
- La necessitat de l'Ajuntament de finançar-se, en bona mesura, a través de noves construccions.
- La carretera N-II divideix el poble en dues parts.
- La ubicació de la línia ferroviària a tocar de la platja.
- La mala comunicació amb Girona.
- El problema de la mobilitat en èpoques de l'any amb alta població estacional.
- El problema dels residus en èpoques de l'any amb alta població estacional.
- La poca consciència de l'àmbit rural.
- El desdibuixament dels camins rurals.
- La manca de transport públic per carretera.
- L'alta contaminació acústica i lumínica.
- La baixa educació/consciència ambiental.
- El polígon industrial saturat.
- L'existència d'“empresa molesta” en el nucli del poble.
- La planta hotelera escassa, obsoleta i/o mal orientada.
- La manca de serveis: centres de dia, llars d'infants, etc.
- La manca d'un espai tipus centre cívic.

Les expectatives negatives: les amenaces

- La pressió de creixement.
- La desaparició de la separació natural amb Sant Cebrià de Vallalta.
- La necessitat de l'Ajuntament de finançar-se, en bona mesura, a través de noves construccions.
- La manca de previsió en la gestió de la riera de La Sènia.
- L'existència de línies elèctriques al bosc i la manca d'hidrants.
- Les vies ferroviàries són un abocador incontrolat.
- L'incompliment de la Llei de Costes: recuperació de l'espai públic.
- El descens de l'activitat agrícola.
- La manca d'oferta d'habitatges a preu assequible.
- El dèficit de transport públic.
- El peatge de l'autopista.
- La manca de control sobre factors que influeixen en la imatge del municipi: costes, riera, autopista, etc.
- El creixement demogràfic es produeix més ràpidament que el dels serveis.
- L'estacionalitat de la població.

Les línies estratègiques

L'objectiu general és “fer de Sant Pol de Mar un poble dins l'entorn metropolità amb dimensió humana i cívica, de i per a les persones, que permeti llur desenvolupament integral en l'activitat econòmica, en la relació equilibrada amb el medi urbà i natural, en la participació social i en l'accés als recursos i serveis públics”. Aquest objectiu general es desglossa en 14 línies estratègiques:

1. Adequar espai industrial apte per a la petita i mitjana empresa local i endegar un procés de reflexió del futur del sector agrícola.
 - (...) Aplicar incentius per tal que la construcció pendent del polígon industrial es faci amb criteris favorables a la instal·lació de petites i mitjanes empreses del municipi.
 - Analitzar la possibilitat que el nou POUM prevegi una ampliació del sòl industrial, amb criteris de parcel·lació favorables a la instal·lació de petites i mitjanes empreses del municipi. (...)
2. Aprofundir en un model turístic de qualitat, explotant els elements diferencials de Sant Pol de Mar amb capacitat d'atracció turística. (...)
3. Facilitar l'accés al mercat de treball, en especial dels col·lectius amb més dificultats, mitjançant la concertació d'accions formatives i serveis de proximitat. (...)

4. Reforçar els Consells de Participació Ciutadana com a principal òrgan de participació. (...)

5. Enfortir el teixit associatiu existent.

- (...) Crear un espai de trobada i treball de les entitats.

6. Aprofundir i reforçar en les actuacions previstes al Pla de Mobilitat de Sant Pol de Mar.

- Prioritzar la mobilitat i l'accessibilitat dels vianants, tot estudiant la possibilitat de noves zones per a vianants selectives.
- Incrementar els espais per a aparcaments a la zona nord del municipi.
- Millorar la mobilitat interna del municipi, amb l'establiment d'un pla de millora permanent de les vies que uneixen el centre amb les urbanitzacions.
- Analitzar l'estat dels camins rurals del municipi per tal de mantenir-los en condicions òptimes, i assegurar la seva pervivència com a camins d'ús públic.
- Millorar la mobilitat externa del municipi, estudiant la viabilitat d'una línia regular de bus que uneixi les diferents zones urbanes de Vallalta amb l'estació de tren i l'hospital Sant Jaume de Calella.

7. Potenciar el desenvolupament i la millora urbana, no només el creixement.

- Concentrar a La Sènia els màxims espais de cessió per a espais lliures, equipament i aparcament.
- Potenciar l'edificabilitat residencial i de serveis a l'eix Sant Pol – Sant Cebrià per tal de millorar les opcions de desenvolupament urbanístic en les dues zones de creixement proper del municipi.
- Protegir l'espai agrícola de la vall de Golinons, compatibilitzant usos urbanístics respectuosos amb l'entorn, i analitzar la viabilitat i condicions de la integració d'aquest espai al Parc Natural del Montnegre-El Corredor.

8. Preservar la riquesa natural de Sant Pol de Mar.

- Augmentar la protecció de les rieres i torrents del municipi, pel seu interès natural, històric, faunístic i vegetal, i netejar, i mantenir net el torrent Arrosser.
- Protegir els espais boscosos del municipi, realitzant les franges de protecció contra incendis a les zones urbanitzades que limiten amb zones forestals.

9. Millorar el medi natural des de l'entorn urbà.

- Sensibilitzar la població pel que fa a la recollida selectiva de residus.
- Reduir els nivells de contaminació acústica i lumínica al municipi.

10. Encarar la política urbanística municipal a la consecució d'habitatge de qualitat i assequible.

- (...) Adquirir sòl per part de l'Ajuntament, per tal d'augmentar l'oferta d'habitatges a preu assequible.
- Desenvolupar el sòl disponible atenent a les necessitats d'habitatge de protecció oficial.
- Planificar urbanísticament sota criteris de sostenibilitat i d'equilibri entre els diferents usos del sòl, tot potenciant una àmplia oferta de serveis públics i privats.
- Garantir, mitjançant el nou POUM, un desenvolupament del municipi encaminat a la construcció de zones residencials de mitjana densitat, amb una ocupació de sòl i unes alçades relativament baixes.

11. Crear i potenciar espais esportius d'oci.

- Crear i senyalitzar rutes segures per a bicicleta de connexió amb els municipis veïns –Calella, Canet de Mar i Sant Cebrià de Vallalta-, i amb les rutes del Parc Natural del Montnegre-El Corredor.
- Crear i assenyalar camins rurals per a la pràctica del senderisme, especialment els de connexió amb el Parc Natural del Montnegre-El Corredor.
- Obrir el pavelló a la ciutadania.
- Analitzar possibles reordenacions del Parc del Litoral.

12. *Ampliar l'oferta esportiva organitzada de Sant Pol de Mar. (...)*

13. *Millorar l'oferta educativa de Sant Pol de Mar. (...)*

14. *Millorar les polítiques socio-sanitàries de Sant Pol de Mar. (...)*

2.5. L'AUDITORIA AMBIENTAL DE SANT POL DE MAR

Els objectius de l'Auditoria ambiental de Sant Pol de Mar

L'any 2004, Sant Pol de Mar va iniciar el procés de redacció de l'Auditoria ambiental municipal que va culminar, l'any 2006, amb l'elaboració de l'Agenda 21 del municipi. L'objectiu va ser establir un conjunt d'accions que resolguessin les principals problemàtiques ambientals i garantissin el desenvolupament sostenible del municipi.

En una primera fase, es va redactar el document *Memòria descriptiva de l'Auditoria ambiental*, que es va presentar el mes de desembre de 2005. Aquest document proporciona una visió de conjunt del municipi en relació als aspectes territorials, ambientals i socio-econòmics.

En una segona fase, que es va desenvolupar fins el mes de juliol de 2006, es va dur a terme –de forma consensuada amb els diversos agents del municipi i la ciutadania en general- l'elaboració dels documents de la *Diagnosi ambiental* i el *Pla d'acció local*. Aquest darrer document estableix les directrius per guiar l'evolució del municipi.

Els objectius del Pla d'acció són els següents:

- Avançar cap a la gestió sostenible dels recursos naturals del municipi: sòl, aigües, espais naturals i zones litorals.
- Establir criteris per a la Revisió de l'ordenació urbanística actual per millorar la qualitat de les zones urbanes.
- Reduir la quantitat i millorar la gestió dels residus produïts.
- Promoure una gestió més eficient de l'aigua.
- Fer un ús més eficient de l'energia i afavorir la utilització d'energies renovables.
- Millorar la gestió de la mobilitat sostenible.
- Millorar la qualitat de vida i la seguretat de la població.

Des del punt de vista urbanístic, les propostes del Pla d'acció s'orienten a la millora de les connexions entre els diferents nuclis que formen el municipi –per exemple, entre Els Garrofers i la zona de l'Hotel, localitzant equipaments i espais lliures que facin de nexes d'unió-. D'altra banda, el Pla d'acció proposa garantir la preservació de diversos àmbits de sòl no urbanitzable –la Vall de Golinons i la franja central per sota de l'autopista, entre d'altres-, i pensar quina és la previsió futura dels nuclis de Bellavista i Bellaguarda. També considera la rehabilitació urbanística i la millora del paisatge urbà del casc antic i la preservació dels seus valors, la millora de la mobilitat -reduint el trànsit de vehicles pels carrers del casc antic- i la transformació del comerç local.

Les Línies estratègiques del Pla d'acció

El Pla d'acció s'estructura en set línies estratègiques, que es despleguen en vint-i-dos programes d'actuació, i aquests en noranta-quatre propostes o projectes d'actuació. Les línies estratègiques constitueixen els grans eixos d'actuació a considerar per a la millora ambiental del municipi, que permetran progressar cap un model de desenvolupament sostenible. A continuació es presenta un extracte:

1. Ordenar el territori amb criteris de sostenibilitat.

- Planejament urbanístic sostenible.
 - Adaptar el nou planejament a la Llei d'urbanisme i al PDUSC.
 - Incorporar en el planejament general els espais naturals que fan la funció de connectors biològics.
 - Preveure la inclusió de l'espai de la Vall de Golinons dins del PEIN o, en cas que aquesta no sigui efectiva, procurar dotar l'espai d'un grau de protecció especial, comptant amb els veïns i els propietaris.
 - Prioritzar els valors ambientals de la Vall de la Murtra en la futura ordenació urbanística.
 - Elaborar una normativa urbanística detallada dels espais agrícoles i forestals.
 - Establir criteris i incrementar el control sobre els aspectes i impactes ambientals, econòmics i socials generats pels nous desenvolupaments urbans.
 - Integrar criteris de mobilitat sostenible dins el planejament i els nous desenvolupaments previstos.
- Incorporació de requeriments ambientals en les intervencions urbanístiques municipals.
 - Promoure creixements urbanístics amb una major barreja d'usos per diversificar l'oferta d'habitatge i les oportunitats d'ocupació.
 - Determinar i aplicar criteris d'edificació sostenible per a totes les construccions.
 - Aplicar criteris de sostenibilitat en el disseny i l'enjardinament d'espais públics.
- Millora del sòl urbà existent.
 - Adequar nous espais verds amb ús social, de manera que es garanteixi l'esponjament territorial.
 - Millorar la urbanització i dotació de serveis a les urbanitzacions i altres desenvolupaments recents del municipi.

2. Conservar i gestionar els espais i els recursos naturals del municipi.

- Conservar, potenciar i promocionar els espais naturals existents.
 - Inventari dels elements a protegir: Catàleg de patrimoni natural.
 - Vigilància i control del desenvolupament d'activitats no permeses en sòl no urbanitzable. (...)
 - Gestionar les zones forestals properes a les urbanitzacions, per prevenir el risc d'incendi.
- Promocionar i fomentar l'activitat agrícola local.
 - Elaborar un pla sobre sòl agrícola.
 - Definir les eines que protegeixin l'activitat agrícola i promoguin la seva revitalització.
- Millorar el coneixement i el control dels recursos hídrics.
 - Elaborar una diagnosi sobre la xarxa hidrològica del municipi.
 - Projecte de restauració de la vegetació de ribera. (...)
- Impulsar actuacions de recuperació i protecció integral dels ecosistemes fluvials.
 - (...) Estudiar la protecció de l'espai de Roca Grossa com a connector biològic amb la Vall de Golinons.
- Protegir i millorar la gestió dels sistemes naturals costaners.
 - (...) Fer actuacions per retirar les edificacions en DPMT i recuperar l'espai de la platja.

3. Assolir un medi urbà de qualitat.

- Endegar la transició cap a una mobilitat sostenible: pacificació del trànsit, accessibilitat, transport públic, etc.
 - Eliminació de barreres arquitectòniques.
 - Promoure la implantació d'elements per a la pacificació del trànsit (N-II).
 - Incrementar el control sobre els estacionaments en zones prohibides i les velocitats. (...)
- Fomentar l'ús de transports alternatius al vehicle privat.
 - Estudiar la implantació de carril bici en les noves actuacions en el territori. (...)
- Descongestionar el centre urbà del trànsit de vehicles i promoure altres hàbits de mobilitat.
 - Dotar a l'entorn del nucli urbà de zones d'aparcament per tal de reduir el futur dèficit de places.

- Crear zones per a vianants i de prioritat invertida. (...)
- Fomentar itineraris alternatius per evitar el nucli urbà.

- Millorar la qualitat acústica i de l'aire.
 - (...) Definir l'emplaçament definitiu de les antenes de radiocomunicació. (...)

4. Millorar la gestió dels residus, l'aigua i l'energia a nivell global per a tots els sectors de Sant Pol de Mar.

- Fomentar la minimització, ampliació i consolidació de les recollides selectives i específiques. (...)
- Introduir criteris respecte la utilització de les diferents fonts d'energia. (...)
- Promoure una gestió integral del cicle de l'aigua. (...)

5. Compatibilitzar el desenvolupament de les activitats amb els principis bàsics de la sostenibilitat.

- Promoció integrada i transversal de l'oferta turística, comercial, cultural i arquitectònica que ofereix el municipi.
 - (...) Promoure la creació de nous itineraris que integrin l'activitat agrícola tradicional del municipi. (...)
 - Redimensionament dels serveis del municipi per donar cobertura als creixements poblacionals experimentats els darrers anys.
- Controlar les activitats econòmiques que es realitzen al municipi.
 - (...) Facilitar el trasllat fora de la zona urbana de les activitats industrials que poden generar molèsties.
 - Augmentar el control de les activitats il·legals o inadequades en sòl no urbanitzable.

6. Millorar la coordinació interna de l'Ajuntament, integrant-hi el vector ambiental.

- Integrar la transversalitat de les qüestions ambientals en l'estructura organitzativa de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar. (...)
- Millorar la sostenibilitat dels recursos ambientals. (...)

7. Implicar els ciutadans i els agents socials i econòmics en el desenvolupament sostenible.

- Consolidar el procés de l'Agenda 21.
- Promoure la informació, comunicació i educació ambientals.

2.6. ALTRA DOCUMENTACIÓ MUNICIPAL

Estudi de la capacitat portant del territori de Sant Pol de Mar

L'estudi fou elaborat l'any 2001 per l'Àrea de cooperació municipal i planificació del Consell Comarcal del Maresme. A partir d'una anàlisi territorial que inclou un estudi clinomètric, la delimitació dels sòls actualment urbans i els usos del sòl en sòl no urbanitzable, l'estudi va proposar actuar en vuit zones del municipi:

Zona 1. Es tracta dels sòls entre el torrent de la Murtra i el terme municipal de Canet, entorn de la urbanització Roques Blanques. L'estudi destaca el valor ambiental i geogràfic dels sòls no urbanitzables, així com la pressió urbanística a la que està sotmesa la zona per la seva disponibilitat de sòl proper al sòl urbà edificat.

Zona 2. Es tracta de la zona entorn la urbanització Sant Pol 2000 i Torre Martina. L'estudi destaca el valor ambiental i geogràfic dels sòls no urbanitzables, així com la pressió urbanística a la que està sotmesa la zona per la seva disponibilitat de sòl proper al sòl urbà edificat.

Zona 3. Es tracta de la zona entre la urbanització El Farell i la riera de Sant Pol i la carretera BV-5128 de Sant Cebrià, al sud de l'autopista. L'estudi destaca els seus valors naturals i la ubicació estratègica.

Zona 4. Es tracta de la zona oest de Can Valmanya, a l'est de la carretera BV-5128 de Sant Cebrià i al sud de l'autopista. L'estudi considera que, per la seva proximitat al nucli urbà, pel seu relleu suau i per les característiques naturalístiques, la vocació d'aquesta zona és la seva transformació a sòl urbà –per habitatges, equipaments i usos terciaris-.

Zona 5. Es tracta de la zona entorn de La Sènia, al nord de la urbanització Els Garrofers i de la zona de l'Hotel. L'estudi destaca el valor ambiental de la zona.

Zona 6. Es tracta de la zona entorn els grups de cases Bellavista i Bellaguarda. L'estudi assenyala aquesta zona com a "territori de risc" i proposa preservar els espais naturals de la zona.

Zona 7. Es tracta de la zona entorn el polígon industrial. L'estudi considera que, en condicions, es podria ampliar i completar el polígon industrial.

Zona 8. Es tracta de la zona situada més a l'est del terme municipal. L'estudi destaca els valors paisatgístics, ambientals i naturalístics de la zona, apte per a usos d'esbarjo i educació ambiental.

Estudi de les infraestructures de transport del Maresme

L'estudi fou elaborat l'any 2003 per Barcelona Regional, per encàrrec del Consell Comarcal del Maresme. L'estudi realitza propostes que abasten la totalitat de la comarca del Maresme així com de connexió supraterritorial. Bàsicament, pel que afecta a Sant Pol de Mar, es proposa la construcció d'una variant soterrada de la línia ferroviària –situada més al nord que la via actual-, i la transformació com a passeig dels sòls que ocupa l'actual via. Pel que fa a la xarxa viària principal, l'estudi proposa la pacificació de l'actual carretera al seu pas pel nucli urbà –afavorit pel rescat del peatge de l'autopista C-32 i la seva conversió, així, a carretera-.

Posicionament del Consell Comarcal del Maresme sobre la mobilitat i les infraestructures a la comarca del Maresme

El document, aprovat al Ple del Consell Comarcal del Maresme celebrat en data 18 de maig de 2004, a mode de resum aposta per:

- Prioritzar el transport públic i en concret el ferrocarril, tant a nivell comarcal com supracomarcal. Proposa millores en el servei, la construcció de noves zones d'aparcament a tocar de les estacions, la millora la permeabilitat de la via i, a més llarg termini, diverses obres de duplicació de la via i de realització de variants.
- Millorar el sistema viari, sol·licitant la gratuïtat o bé un peatge selectiu a la xarxa d'autopistes en un radi de 50 km. de Barcelona i en especial de la C-32, convertir l'actual carretera en una via cívica, urbana, de connexió entre els municipis litorals. A l'Alt Maresme, pacificar la carretera, millorant les xarxes locals i potenciant l'ús de l'autopista.

Pla de mobilitat i accessibilitat de Sant Pol de Mar

El Pla fou elaborat l'any 2003, i realitza una extensa anàlisi dels factors que incideixen en la mobilitat i l'accessibilitat i, pel que fa a aquest darrer aspecte, proposa actuacions en l'espai públic i en els edificis bàsicament. El Pla incorpora un document dedicat íntegrament al transport i la mobilitat. Pel que fa als transports, el document analitza i proposa intervencions en els serveis del ferrocarril, d'autobusos interurbans i de taxis, i les reserves d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

El Pla de mobilitat abasta el nucli antic de Sant Pol de Mar, la zona de l'Hotel i Els Garrofers incorporant, pel que fa a l'aparcament, les zones destinades a aquest ús. A grans trets, el Pla proposa:

- Convertir el casc antic en una zona de vianants. Per això es preveu construir dues rotondes, instal·lar cartells de senyalització i canviar el sentit de circulació del trànsit rodat en alguns carrers del centre.
- Reubicar l'aparcament al municipi. El Pla proposa mantenir l'aparcament en els carrers on sigui possible, potenciar la utilització de les zones d'aparcament existents –a Can Villar (Parc del Litoral) i davant la zona esportiva (al costat de les Escoles), i construir un nou aparcament –amb l'obertura del c/ Buenos Aires– amb una capacitat per a 50 places que compensaria la pèrdua de l'aparcament del Solar Frens Sauleda.

Estudi d'infraestructures de radiocomunicació de Sant Pol de Mar

A partir de l'anàlisi de les característiques del municipi de les instal·lacions actuals, l'estudi concreta les ubicacions per a la instal·lació d'infraestructures de radiocomunicacions i l'adequació de tipologies d'aquestes infraestructures a cada emplaçament. Es proposen dos emplaçaments com a possibles ubicacions d'infraestructures tècniques –clau 6–:

- Al carrer de Ramon Berenguer, ubicat en zona residencial i al qual s'hauran d'imposar mesures per reduir l'impacte de les instal·lacions.
- A la urbanització Els Garrofers, que correspon a l'actual ubicació del Pi del Soldat, on es proposa construir una única infraestructura compartida.

Adicionalment, es considera la zona de Bellavista com a possible emplaçament, encara que l'Ajuntament de Sant Pol de Mar no disposi de cap espai municipal que es pugui destinar a aquest ús.

Paleta cromàtica de Sant Pol de Mar

El document, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 31 de gener de 2001, té l'objectiu de complementar el Pla especial de protecció d'edificis i elements, aprovat per la CUB en data 28 de gener de 1995 i el Text refós del qual fou aprovat per la CUB en data 16 de gener de 2002. A partir de la revisió i anàlisi de les edificacions incloses en el catàleg municipal, es dedueix la paleta cromàtica que es correspon amb les tres tipologies arquitectòniques que es detecten –“popular-marinera”, “eclecticista-romàntica” i “modernista-noucentista”– i es recomanen unes pautes i criteris d'actuació específicament per al casc antic de Sant Pol de Mar pel que fa a acabats i textures, carta de colors, combinacions cromàtiques, materials i tècniques d'intervenció. El document incorpora una fitxa per a cadascuna de les façanes del casc històric de Sant Pol de Mar que s'han inclòs a l'estudi.

3. LES INFORMACIONS

(*) Pel que fa a les dades de població i habitatge, l'Institut d'Estadística de Catalunya preveu disposar de les dades del Cens de 2011 al llarg del segon trimestre de 2013. Per tant, les estimacions fetes en aquest Avanç o les dades referides a l'any 2001 podran ser actualitzades amb les dades corresponents a 2011, previsiblement, en els documents del POUM per a la seva aprovació inicial.

3.1. ELS ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Nota: Quan es citen sectors urbanitzables, estudis de detall o unitats d'actuació en aquest apartat de la Memòria es fa a fi i efecte, únicament, de facilitar la localització dels sectors, atès que es refereixen als sectors que delimitava el Pla general de 1992.

El Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar de 1992

El Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar vigent va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya en data 12 de febrer de 1992, i es va publicar l'acord d'aprovació al DOGC de data 27 de març de 1992.

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

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

Actualment, hi concorren les circumstàncies recollides en tots tres apartats, així com el termini total de vigència del Pla.

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

- Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 5 de febrer de 2003, estimant parcialment el recurs d'alçada interposat per l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 12 de febrer de 1992.
- Modificació puntual del Pla general, article 42.2 de les Normes urbanístiques, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 22 de setembre de 1993 (DOGC 12-11-1993).

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

Posteriorment s'han aprovat o estan en tramitació altres modificacions puntuals del planejament general:

- Modificació puntual del Pla general per a la creació del sistema de dotació d'habitatge públic i requalificar la finca situada al carrer de Roger de Flor 25, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 29 de març de 2009 (DOGC 14-05-2007).
- Modificació puntual del Pla general de canvi de qualificació de la finca municipal situada al carrer Santa Clara 2, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de juny de 2009 (DOGC 31-08-2009).
- Modificació puntual del Pla general per a l'àmbit del Turó de Can Tiril, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 20 de setembre de 2012 (DOGC 08-01-2013).
- Modificació puntual del Pla general per canvi de qualificació entre dos solars (cruïlla de les carreteres BV-512 i B-603 i cruïlla carrer Sot de la Coma amb Joan Corominas). Actualment en tràmit.
- Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del Sector-1 Industrial. Actualment en tràmit.

El planejament derivat

Plans especials

Amb anterioritat a l'aprovació del Pla general d'ordenació de Sant Pol de Mar de 1992, havien estat aprovats definitivament –i ja incorporats al planejament general– els següents Plans especials:

	Aprovació definitiva CUB	Publicació al DOGC
PERI Can Villar	28-09-1979	
PERI Farell Park	04-06-1980	
PE Parc Litoral	17-12-1980	15-02-1981
Modificació PERI Can Villar	30-11-1988	15-02-1989

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

	Aprovació definitiva CUB	Publicació al DOGC
PE de protecció d'edificis i elements i catàleg complementari	28-01-1995	12-04-1995
Ampliació del PE de protecció d'edificis i elements i paleta cromàtica	16-01-2002	02-05-2002
Text refós de les normes del PE de protecció d'edificis i elements	22-12-2005	27-02-2006
Pla de millora urbana Els Tints, delimitat pels carrers Tobella, Sant Pau i Buenos Aires	03-07-2008	10-11-2008

Unitats d'actuació en sòl urbà

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

	Estat actual	Aprovació definitiva Ajt.	Aprovació definitiva CUB
UA-01. Serrat del Mas	Executat	-	27-09-1989
UA-02. La Sènia	Executat	-	27-09-1989
UA-03. Av. Maresme, Urbapol	Executat	-	19-12-1990
UA-04. Can Valmanya	Executat	05-06-1992	-
UA-05. Can Villar Nord	Executat	21-02-1997	-
UA-06. Sot de Morer	Executat	26-03-1999	-
UA-07. Can Villar, illa C	Executat	06-03-2000	-
UA-09. Guifré el Pilós - c/ Montnegre	parcialment	28-12-2001	-

I no s'han executat les següents unitats d'actuació urbanística en sòl urbà:

	Estat actual	Aprovació definitiva Ajt.	Aprovació definitiva CUB
UA-07. Can Villar, illes A i B	No executat	06-03-2000	-
UA-08. Roques Blanques	No executat	-	-

Estudis de detall

Han estat redactats i aprovats els següents estudis de detall:

	Aprovació definitiva Ajt.	Assabentat CUB
ED-01. SU c/ Verge de la mercè, c/ Laietània i plaça Can Pi	16-02-1987	10-12-1986
ED-02. Dr. Riera Vaquer 23	22-06-1989	-
ED-03. Av. de la Riera 22	22-06-1989	27-09-1989
ED-04. Bonaventura Adroher 4-6	22-06-1989	27-09-1989
ED-05. Conjunt residencial Sant Pol 2000. Urb. Can Villar	10-02-1992	-
ED-06. Els Garrofers, zona volumetria aïllada	14-05-1993	-
ED-07. Els Garrofers, subzona edificació aterassada	18-06-1996	-
ED-08. Els Garrofers, subzona edificació aparellada	23-01-1998	No assabentat 22-04-1998
ED-09. Els Garrofers, c/ Joan Coromines	25-09-1998	28-10-1998
ED-10. Els Garrofers, parcel·les 84 a 94	30-10-1998	No assabentat 18-11-1998
ED-11. Cantonada Jacint Verdaguer - Antoni Sauleda	12-05-2000	19-07-2000
ED-12. Av. Doctor Furest 28	12-05-2000	19-07-2000
ED-13. Av. Doctor Furest 26	12-05-2000	No assabentat 19-07-2000
ED-14. Abat Deàs 63	12-05-2000	-
ED-15. SU Roques Blanques	12-05-2000	19-07-2000
ED-16. Can Villar, parcel·la 4 illa C	01-09-2000	15-11-2000
ED-17. Can Pi, parcel·les 2 a 5	29-12-2000	14-02-2001
ED-18. Av. de la Riera 9	27-12-2000	-
ED-19. Can Villar, illa C	28-09-2001	-
ED-20. Cruïlla c/ Abat Deàs, Plaça i Jacint Verdaguer	10-05-2002	-

Sectors de sòl urbanitzable

Els àmbits dels següents Plans parcials classificats pel Pla general vigent de 1992 com a sòl urbanitzable delimitat avui es poden considerar, a tots els efectes, sectors consolidats:

	Aprovació definitiva CUB	Publicació al DOGC
PP Sector 3. March Pastor	03-12-1987	11-05-1988
PP Sector 6. Els Garrofers	04-05-1988	19-12-1990
Modificació PP Sector 6. Els Garrofers	22-04-1998	09-09-1998
PP Sector 8. El Cassarell	10-04-1991	14-10-1991
PP Sector 4. El Farell-Els Jardins de Sant Pol	18-12-1991	15-11-1993
PP Sector 9. Can Pi	27-07-1994	15-09-1995
PP Sector 1. Zona industrial	25-10-1995	-
Avanç PP Sector 10. La Rajoleria	07-10-1998	12-01-1999
PP Subsector A "Llevant" sector 10. La Rajoleria	28-04-1999	27-04-2000
PP Subsector B "Ponent" sector 10. La Rajoleria	21-03-2001	16-10-2001

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

La situació actual d'urbanització

La situació actual d'urbanització del municipi de Sant Pol de Mar és ben diferent de la de l'any 1992, quan s'aprovà el Pla general vigent, tal com es recull en la següent taula de classificació del sòl:

	PGOM 1992		Situació febrer 2013	
Sòl urbà	107,01 ha	14,29%	166,01 ha	22,18%
Consolidat			160,34 ha	21,42%
No consolidat			5,67 ha	0,76%
Sòl urbanitzable	73,35 ha	9,80%	16,47 ha	2,20%
Sòl urbanitzable delimitat	65,55 ha	8,75%	10,44 ha	1,40%
Residencial	43,19 ha	5,77%	-	-
Activitats i serveis	16,05 ha	2,14%	2,36 ha	0,32%
Equipaments i dotacions	6,31 ha	0,84%	8,08 ha	1,08%
Sòl urbanitzable no delimitat	7,80 ha	1,05%	6,03 ha	0,81%
Residencial	2,89 ha	0,39%	2,89 ha	0,39%
Equipaments i dotacions	4,91 ha	0,66%	3,14 ha	0,42%
Sòl no urbanitzable	568,22 ha	75,91%	566,10 ha	75,62%
Total municipi	748,58 ha	100,00%	748,58 ha	100,0%

Els sòls urbans de Sant Pol de Mar representen prop d'un 8% més de la superfície del terme municipal que els classificats com urbans pel PGOM de 1992, havent passat de 107,01 hectàrees (14,29%) a 166,01 hectàrees (22,18%). El PGOM de 1992 classificava com a sòl urbanitzable delimitat una superfície de 65,55 hectàrees de les quals unes 55 hectàrees ja són sòls urbans –aproximadament un 84% dels sòls urbanitzables delimitats l'any 1992-.

Pel que fa als sòls urbans, cal remarcar que el casc antic de Sant Pol de Mar ocupa aproximadament una superfície de 15 hectàrees –un 2,0% del terme municipal-. La resta de sòls urbans ocupen deu vegades més, unes 151 hectàrees –un 20,2% del terme-. D'aquests darrers, els sòls urbans consolidats ocupen poc més de 145 hectàrees de superfície –un 19,4% del terme- i només 5,67 hectàrees són sòls urbans no consolidats –prop d'un 0,8%-.

3.2. EL CONTEXT TERRITORIAL

L'encaix i l'estructura territorial de Sant Pol de Mar, el seu espai agrícola i forestal, les àrees inundables, les àrees de protecció, així com altres vectors ambientals s'analitzen exhaustivament en l'**Informe de sostenibilitat ambiental preliminar** que acompanya aquest Avanç.

L'encaix territorial i l'ocupació del sòl

El terme municipal de Sant Pol de Mar, amb una superfície d'unes 749 hectàrees, forma part de la comarca del Maresme i s'inscriu en l'àmbit territorial metropolità.

La superfície de sòl urbà de Sant Pol de Mar l'any 2011 és d'unes 166 hectàrees, essent la tipologia edificatòria predominant la d'habitatges entre mitgeres a la zona del casc antic i la d'habitatge unifamiliar, a la major part de les urbanitzacions. Malgrat l'extensió del sòl urbà prevista pel Pla general de 1992, la dificultat de localitzar nous sòls aptes per a la urbanització ha contribuït a la preservació d'espais lliures i al manteniment d'una densitat poblacional adequada.

A Sant Pol de Mar, es desenvolupen bé els boscos de pins i alzines, o altres cobertes vegetals com els matollars o els camps agrícoles. De fet, la major part del territori està classificat com a sòl no urbanitzable, ocupant una extensió d'unes 566 hectàrees de la superfície municipal. Molts d'aquests espais realitzen funcions de connectors biològics, o bé són el suport d'activitats tan característiques com el cultiu del maduixot. Majoritàriament, les zones no urbanitzades s'ubiquen al nord de l'autopista C-32, a la Vall de Golinons, a la zona del turó de Can Tiril o al llarg del torrent de la Murtra.

Pel que fa a la incidència del model d'ocupació del sòl sobre la mobilitat, el predomini de la ciutat-jardí comporta una major necessitat de desplaçaments per accedir als serveis i als equipaments, fet que provoca un increment en la utilització del vehicle privat. Quant a la composició de la xarxa viària en el municipi es dona el pas d'infraestructures tan importants, pel volum de trànsit, com la C-32 o la N-II. Com a vials de menor entitat, destaca la carretera BV-5128, que comunica amb els municipis de l'interior, i una extensa xarxa viària local que connecta els diferents sectors del municipi amb aquestes vies principals i altres zones del municipi.

Pel que fa a l'eficiència energètica del model d'ocupació del sòl del municipi, el predomini de la urbanització dispersa fa que l'eficiència sigui inferior a la que es donaria en llocs on l'ocupació és més concentrada. Així, serveis com l'enllumenat públic, resulten menys eficients quant a usuaris beneficiaris per metre instal·lat a les urbanitzacions, que no pas a la zona del casc urbà. D'altra banda, una xarxa de

distribució més gran també suposa majors pèrdues energètiques per transport. Aquesta dispersió comporta la desigualtat respecte l'accessibilitat a les fonts energètiques (com és el cas del gas natural). En relació a aquesta desigualtat, en zones com Bellavista, Bellaguarda o Roques Blanques, la dotació de serveis urbanístics –clavegueram, enllumenat, recollida de residus, xarxa viària bàsica, etc.- es troben en unes condicions molt diferents de l'estat en què aquests serveis són prestats a la resta del municipi.

Pel que fa als riscos naturals, la riera de Sant Pol presenta zones amb risc d'inundació al llarg del seu recorregut. Així mateix, la inestabilitat dels sòls localitzats al llarg del recorregut de la carretera N-II, conseqüència dels talussos excavats en la roca, fa que en determinats trams es localitzin zones de risc geològic. Pel que fa al risc d'incendi, bona part de la superfície del municipi està ocupada per cobertes vegetals la tipologia de les quals suposa un increment del risc d'incendi; l'àrea considerada d'elevat risc, extensa, està formada per cobertes de matollars, pins i alzines. El municipi disposa d'un mapa en el que s'identifiquen les urbanitzacions, edificacions i instal·lacions que, d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció contra el foc han d'habilitar una franja de protecció perimetral contra els incendis

Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural

Pel que fa als espais protegits, actualment dins el municipi no hi ha amb cap àrea inclosa dins els espais PEIN, tot i que existeix la petició per incloure una part de la Vall de Golinons dins de l'àmbit del Parc Natural del Montnegre-El Corredor.

Pel que fa als hàbitats d'especial interès comunitari, recollits a la Directiva 92/43/CEE, al municipi se'n troben diverses mostres. Entre aquests, el de major superfície és el de les suredes a la Vall de Golinons, seguit d'herbassars, baixos marins sorrencs i els matollars. Cap d'aquests és d'interès prioritari. En aquest sentit l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va sol·licitar que l'àmbit de la Vall de Golinons sigui inclòs a la Xarxa Natura 2000.

Pel que fa als espais costaners, el municipi compta amb nou platges, per a les quals l'Ajuntament elabora un Pla d'Usos quadriennal per a la temporada de bany. La freqüentació de les platges, juntament amb la seva poca profunditat, limita l'espai en el qual es pot desenvolupar el sistema costaner. Tot i això, platges com la de la Roques Blanques o la de la Murtra, de caràcter no urbà, esdevenen molt importants per a la connexió biològica entre els diferents espais del terme municipal.

D'altra banda, existeixen edificacions en l'àmbit del Domini Públic Marítime-terrestre que dificulten la recuperació d'un espai costaner de qualitat. Malgrat tenir la seva autorització extingida, moltes d'aquestes edificacions encara resten a peu de platja. És de remarcar l'existència d'un alguer de Posidònia a les costes de Sant Pol de Mar, la importància del qual rau en les seves funcions de manteniment de la biodiversitat i la productivitat, i d'estabilització de sorres i fons somers.

Pel que fa a la connectivitat ecològica, s'identifiquen diverses àrees rellevants per al manteniment de les condicions d'una connectivitat territorial adequada. Entre aquestes àrees es troben la riera de Sant Pol, i els torrents de la Murtra i de Golinons. La riera de Sant Pol juga un paper fonamental com a connector local però també extern, donades les dimensions totals de la riera. Amb vegetació de ribera al llarg de pràcticament tot el seu recorregut, connecta espais forestals propers a Can Villar, La Riera o La Rasclosa. Això proporciona una certa continuïtat dels espais lliures de ribera, forestals i agrícoles, amb la línia de costa.

A menor escala, el torrent de la Murtra també connecta espais forestals i agrícoles amb la línia de costa. Destaca la rellevància del torrent de Golinons, com a connector que s'obre pas al llarg de tota la vall, fins arribar a mar. En l'àmbit d'aquest torrent, troben una certa continuïtat espais forestals de gran importància com el Bosc del Morer, o espais agrícoles d'elevada qualitat paisatgística. A la part mitja del torrent, els espais agrícoles dominen pràcticament tota la vall i són delimitats per masses boscoses de pins i alzines, o bé matollars de certa alçada. A la part superior del torrent, la vall s'estreta, l'orografia perd la suavitat característica de la part mitja, i dona pas al desenvolupament de cobertes boscoses, de pins i alzines, i a espais agrícoles de menor entitat que culminen en una franja en la que es troben alzines sureres. La complexitat i diversitat d'espais i ambients que es donen al llarg de tota la vall fan que aquesta tingui una elevada importància per al conjunt del municipi, tant pels seus valors biològics, com paisatgístics, socials i econòmics.

Espais de la zona central com el Turó de Can Tiril, tenen un elevat valor com a connector ecològic intern (amb l'espai de la Vall de Golinons) i extern (amb els espais agroforestals de Sant Cebrià de Vallalta). Pel que fa a espais d'interès, destaquen el sector situat per sobre del càmping de Roca Grossa (al costat del bosc del Morer) i el de Can Segarres (al costat del torrent de la Murtra), per la seva importància com a connector amb els municipis veïns de Calella i Canet de Mar.

Els principals problemes de connectivitat que es troben en el municipi tenen a veure amb l'existència d'infraestructures com l'autopista, els càmpings, o la construcció d'urbanitzacions. Altres infraestructures com la N-II o la via del tren comporten disminucions globals del grau de permeabilitat entre els espais del municipi. Al llarg de l'autopista, la connectivitat es manté mitjançant la construcció de passos subterranis o de viaductes. Els càmpings o els assentaments com Bellavista o

Bellaguarda, situats al bell mig dels espais en què es donen les relacions de connectivitat, constitueixen elements negatius que disminueixen la seva capacitat.

Paisatge i unitats ambientals

El municipi presenta diverses unitats ambientals entre les que distingim les següents:

	<i>Unitats ambientals</i>	<i>Superfície (ha)</i>	<i>Superfície % respecte TM</i>
1	Prats	57,50	7,67
2	Matollars	79,20	10,56
3	Bosc	239,40	31,92
4	Bosc de ribera	0,32	0,04
5	Conreus	112,82	15,04
6	Platges	11,75	1,57
7	Elements antròpics	71,59	9,55
8	Sols nus i roquissars	7,81	1,04

Les àrees urbanes, amb una superfície d'unes 166 hectàrees –un 22,16% del total de la superfície del terme municipal- no s'identifiquen com a unitat ambiental. La identificació de les unitats ambientals es realitza a partir del mapa de cobertes vegetals, tal com es grafia en el plànol I.3 d'aquest Avanç de POUM.

Els prats contemplen tant les zones de prat com les àrees denudades per processos erosius o procedents d'antics camps de conreu. No acostumen a ocupar grans extensions contínues, sinó que es troben formant clapes enmig de brolles o màquies o ocupant extensions on abans hi havia conreu. Es troben exemples d'aquesta coberta vegetal a la zona de Can Mascaró, La Marina, Cal Xai i la zona entre Can Valmanya i l'autopista.

Pel que fa als matollars, són comunitats arbustives especialment abundants a diversos punts del torrent de Golinons, a diversos punts a la banda oest del municipi i a aquelles zones de conreu van ser abandonades fa un temps. Es caracteritzen per desenvolupar una densíssima coberta vegetal sobre el terreny en la que s'hi pot observar un veritable esclat d'espècies vegetals, preferentment arbustives i de fulles petites. També es poden observar diverses espècies arbòries i, en menor grau, algunes espècies herbàcies.

La unitat ambiental que ocupa una major superfície és la dels boscos, amb pinedes de pi pinyer, boscos mixtos d'alzina i pi pinyer o alzinars. D'aquestes, la que està present en menor proporció és la dels alzinars, que hauria de ser la coberta vegetal

predominant en el conjunt dels boscos però que, per la degradació a la que han estat sotmesos aquests espais, només es troba en petits sectors i en combinació amb les altres tipologies de bosc.

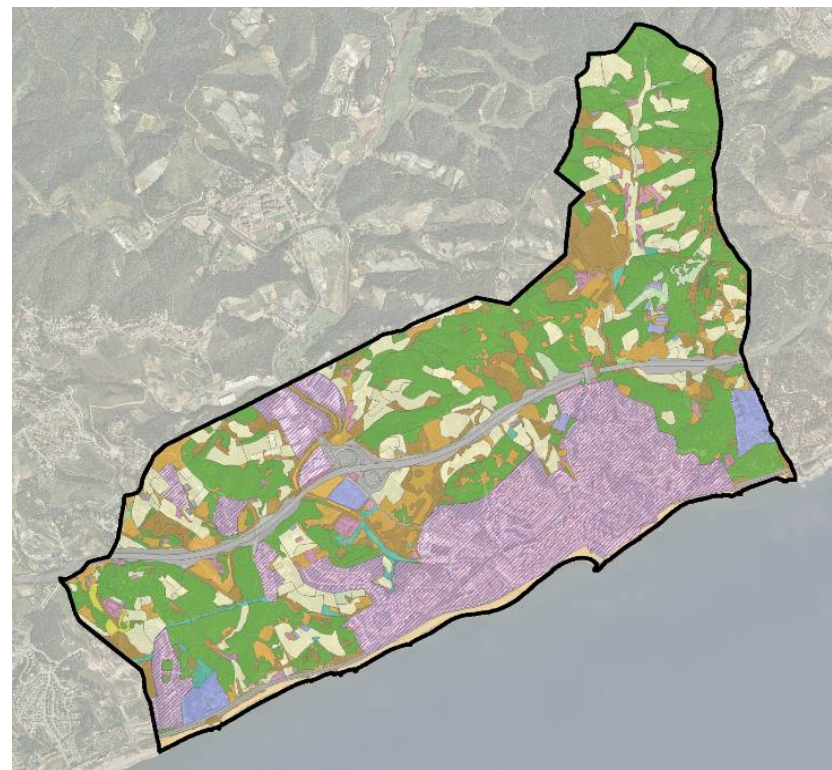
El tipus de bosc predominant és el mixt de pi i alzina: es tracta de zones en les quals les pinedes de pi pinyer han evolucionat en la successió i actualment hi conviuen, en major o menor grau, individus de totes dues espècies. Són abundants arreu del municipi, com a la zona de Can Beià de Dalt tot estenent-se per sota de l'autopista fins al torrent de la Murtra; a la zona de Torre Martina; a la zona boscosa entre l'autopista i el Pi del Soldat en la que es pot observar clarament la successió de pineda a bosc mixt; al Serrat d'en Mas i tot al sector del Mas Fener i Can Roca. La segona coberta de bosc en importància és la pineda de pi pinyer, que es tracta d'una comunitat de transició que, si es deixa progressar, a la llarga es constituirà com a bosc d'alzinars que substituiran les pinedes. Molts d'aquests boscos ocupen espais on antigament s'explotava la vinya, abandonada després de la crisi de la fil-loxera. Bons exemples d'aquesta coberta vegetal es troben a la zona de Roques Blanques, els Jardins de Sant Pol, Les Valls o Can Pou.

Pel que fa al bosc de ribera, no s'aprecia una determinada comunitat de ribera com a tal, ben desenvolupada i madura al llarg del seu recorregut, ateses les perturbacions que ha patit al llarg dels anys. Tot i així, cal destacar la presència de bosc de ribera en alguns trams, formant sectors estrets i allargats que ressegueixen els cursos d'aigua. Algunes mostres d'aquesta vegetació es troben a la riera de Sant Pol, o a torrents com el de les Valls, el del Morer i el de Golinons. En la resta dels casos, la vegetació dels torrents no és pròpiament la vegetació típica de ribera, bé perquè han desaparegut les rieres o perquè tot i existir, el grau de degradació és tal que només s'hi observen canyes o petites clapes aïllades de vegetació herbàcia o ruderal.

Els espais de conreu dedicats a la maduixa, que ocupen els pendents del terreny, amb hivernacles o túnels que protegeixen el conreu i contribueixen a la seva precocitat, són un altre element característic del paisatge de Sant Pol de Mar. La utilització dels pendents per conrear la maduixa es deu a que, així, les plantes no es fan ombra entre elles i aprofiten més el sol de l'hivern, obtenint una producció més primerenca. Bons exemples d'aquest paisatge es troben a Can Roca, Can Rata i el Mas Fener, i fins i tot al torrent i al Sot de Golinons. La seva fragilitat i poca rendibilitat ha motivat l'abandonament de bona part d'aquests conreus, tot deixant les restes dels plàstics i altres elements emprats. D'aquest paisatge també s'identifiquen mostres a la zona del Mas Fener i al sector comprès entre Can Villar i Els Jardins de Sant Pol. En aquestes extensions, a banda de les espècies de conreu que s'hi planten, també hi proliferen les plantes ruderals i arvenses associades a tota explotació agrícola, que també tenen el seu interès des d'un punt de vista ecològic.

Pel que fa a les platges, Sant Pol de Mar disposa de 4 km lineals. Constitueixen un element clau en el paisatge del municipi i han marcat profundament el caràcter de la població. La costa característica de Sant Pol de Mar és poc abrupta i poc retallada. La vegetació que s'hi troba és nul·la o escassa en aquelles platges que reben una major aflluència de visitants (com la de les Barques o la de les Escaletes); i en altres, com ara la platja de Can Villar, es troben petites mostres de vegetació psammòfila, com el jull de platja.

Finalment, una petita porció de la superfície del terme municipal presenta cobertes amb sols nus, ja siguin urbans o forestals, així com roquissars. La superfície restant presenta cobertes amb elements antròpics i/o construccions, tals com vies de comunicació, canals i basses de reg, zones urbanitzades, zones esportives i/o lúdiques o bé activitats extractives.



Cobertes vegetals

El sistema fluvial i les àrees inundables

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

La xarxa hidrogràfica resta grafiada en el plànol I.4 d'aquest Avanç de POUM. Està formada per un conjunt de rieres de caràcter mediterrani, formant part de la Conca de les Rieres del Maresme (ACA), que romanen seques la major part de l'any. Principalment realitzen funcions de desguàs, tot i que també tenen un paper fonamental en la regulació de l'aqüífer, l'aportació de sorres a la platja i com a corredors biològics. Les rieres representen uns ecosistemes naturals diferenciats, són també eixos vertebradors del territori i destaca el seu valor cultural com a part integrant del paisatge i les formes de vida de les poblacions de la comarca.

Nou rieres que formen la xarxa del municipi: la riera de Sant Pol, el torrent de la Cabra, el torrent del Morer (o de Golinons), el torrent d'Arrosser, el torrent dels Garrofers, el torrent del Farell, el Sot de Torre Martina, el torrent de la Murtra i el rial de Can Sagarrés.

Com a rieres de major importància, destaquen la riera de Sant Pol, el torrent del Morer i el torrent de la Murtra, que alhora són les que presenten un millor estat de conservació. La resta de rieres han patit una important degradació, i d'algunes ha desaparegut fins i tot el curs.

• *Riera de Sant Pol*

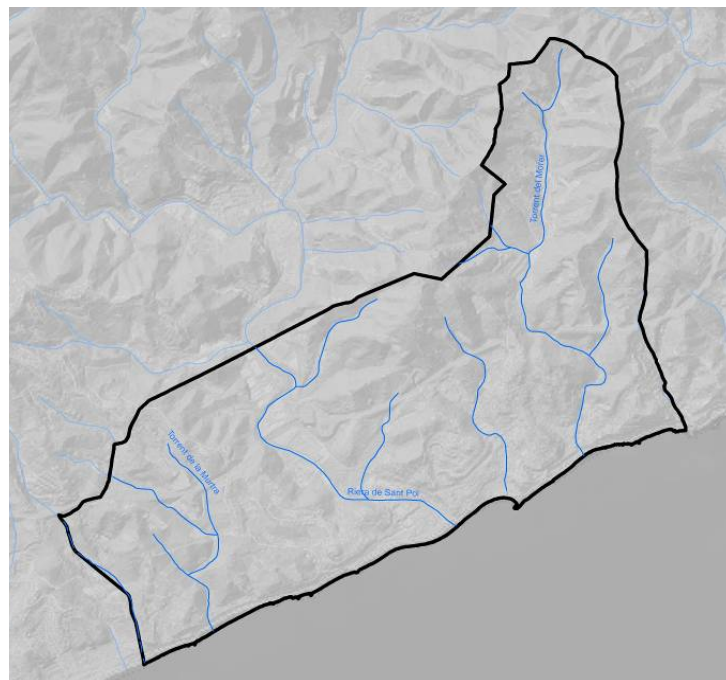
Procedeix del Sot de Gascons i travessa els municipis de Sant Iscle de Vallalta i Sant Cebrià de Vallalta. Es tracta d'un curs intermitent de vall plana, amb pendents poc pronunciades, i d'amplada variable. La superfície de la conca és de 37,5 km², i és la segona conca més extensa del Maresme. El llit de la riera es troba bastant net de vegetació i els talussos, majoritàriament, són naturals. La vegetació a les lleres i talussos és bastant pobra, tret de les zones properes als vessants muntanyosos on es poden trobar diferents tipus d'arbrat. El desguàs a mar es realitza passant per sota de la N-II i de la via de tren, estant ben dimensionat.

• *Torrent del Morer (o de Golinons)*

La seva conca és la més gran de totes les presents al municipi de Sant Pol de Mar: és formada per un total de quatre cursos, amb una longitud conjunta de 11,22 km, i un pendent mitjà del 8%. El tram inferior és el que presenta un major grau d'alteració –s'ha modificat el curs natural-, mentre que el tram mig està cobert de vegetació de ribera i el tram superior transcorre enmig de camps conreats. El desguàs a mar es realitza passant per dos ponts sota la N-II i la via de tren, el primer dels quals és de dimensions majors que no pas el segon.

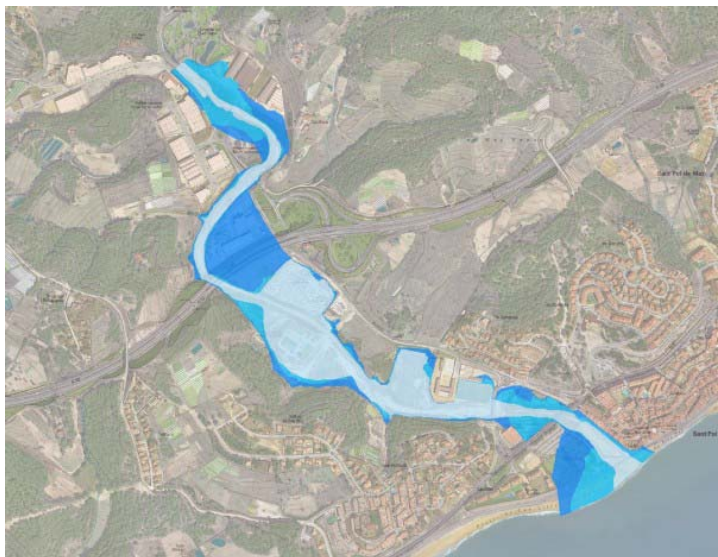
• *Torrent de la Murtra*

La longitud total dels quatre cursos que el formen és de 3,36 km i el pendent mitjà és del 7,5 %. La vegetació a les lleres i talussos en general és pobra, tot i que hi ha zones en les quals s'acumulen canyes que dificulten la circulació de l'aigua. Alguns punts del torrent es troben canalitzats per murs. El desguàs del torrent a mar es realitza passant per dos ponts sota la N-II i la via de tren, el primer dels quals està ben dimensionat i el segon és de menors dimensions. El tram de llera sota aquests dos passos es troba cobert de vegetació, cosa que disminueix la capacitat de la llera.



Xarxa hidrogràfica.

Durant els tràmits de revisió del planejament general iniciats el 2005, es van realitzar estudis hidràulics per tal de delimitar les corbes d'inundabilitat i analitzar fins on arriba la làmina d'aigua per als diferents períodes de retorn. D'acord amb aquest estudi hidràulic, les gràfiques següents mostren l'extensió de la inundació en planta que s'assolirien a la riera de Sant Pol i el torrent del Morer, en l'estat actual, per avingudes de 10, 100 i 500.



Estudi hidràulic. Inundabilitat de la riera de Sant Pol.



Estudi hidràulic. Inundabilitat del torrent del Morer.

Molt sintèticament, segons l'esmentat estudi hidràulic, les zones inundables es troben al llarg de la riera de Sant Pol, ocupant els espais en els que es troben equipaments com algunes zones esportives, el camp de futbol del CEIP Sant Pol, la depuradora, el Parc Litoral, el càmping La Maresma i una part de la zona industrial Sot de les Vernedes. D'altra banda, les zones inundables del torrent del Morer no afecten equipaments ni zones urbanes habitades.

3.3. EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I ARQUEOLÒGIC

En data 20 de gener de 1995, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla especial de protecció d'edificis i elements i Catàleg complementari, i en data 16 de gener de 2002 va aprovar definitivament el document d'Ampliació del mateix Pla especial i la Paleta cromàtica de Sant Pol de Mar. El Ple de l'Ajuntament de Sant Pol de Mar, en sessió celebrada el 28 de juny de 2005, va aprovar el Text refós de les Normes de l'esmentat Pla especial, que va rebre la conformitat de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 22 de desembre de 2005 –publicat el 27 de febrer de 2006–.

En funció del valor considerat i de les mesures de conservació i valoració que es proposen, el Pla especial de protecció d'edificis i elements i Catàleg complementari diferencia cinc graus de protecció:

- Grau de protecció 1. Edificis o conjunts de valor històrico-artístic rellevant, pel que fa a l'antiguitat, el valor arquitectònic i l'ús públic al que respon. Poden ser qualificats de Monuments.
- Grau de protecció 2. Edificis o conjunts amb un valor arquitectònic intrínsec, pel que fa a l'època, l'autor o la seva possible inclusió en un corrent arquitectònic determinat.
- Grau de protecció 3. Edificis o conjunts amb un valor arquitectònic intrínsec, pel que fa a l'època, l'autor o la seva tipologia. Amb determinacions normatives per a la seva possible ampliació en extensió.
- Grau de protecció 4. Edificis o conjunts amb un valor arquitectònic intrínsec, pel que fa a l'època, l'autor o la seva tipologia. Amb determinacions normatives per a la seva possible ampliació en alçada.
- Grau de protecció 5. Elements amb un valor arquitectònic o plàstic intrínsec.

D'altra banda, la informació de base pel que fa a edificis i elements en sòl no urbanitzable, a més de l'anterior Pla especial, és el Pla especial urbanístic i Catàleg de masies i cases rurals, que l'Ajuntament de Sant Pol de Mar va iniciar l'any 2006. Aquest Pla especial diferencia tres tipologies de masies o cases rurals susceptibles de ser preservades per motius històrics, arquitectònics, paisatgístics o socials (T1, T2 i T3) –que caldrà incorporar al catàleg-, i dues tipologies no susceptibles de ser preservades (T4 i T5) –que formaran part de l'inventari d'habitatges en sòl no urbanitzable, però no del catàleg-:

- T1. Grans masies senyoriales o casals construïts o reformats a principis o mitjans del s.XX., d'estètica tradicional i de grans dimensions.

- T2. Masos antics que conserven bona part de l'estructura original.
- T3. Masies o cases rurals molt reformades.
- T4. Cases rurals de construcció recent, d'arquitectura no tradicional.
- T5. Habitatges unifamiliars de construcció recent tipus "xalet".

Finalment, la informació de base pel que fa a les zones de protecció arqueològica, és, el Pla especial de protecció d'edificis i elements i Catàleg complementari, que recull l'Inventari de patrimoni arqueològic de Catalunya, elaborat per la Generalitat de Catalunya. En tot cas, la delimitació precisa de cada jaciment se sol·licitarà a la Direcció General de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

Es relacionen a continuació els elements del patrimoni arquitectònic i arqueològic susceptibles de potenciació i protecció pels seus valors pròpiament arquitectònics o arqueològics, històrico-simbòlics, culturals, paisatgístics, etc. que el POUM haurà d'incorporar al Catàleg de béns a protegir.

Edificis i elements en sòl urbà

El Pla especial de protecció d'edificis i elements i Catàleg complementari (TR) inclou els següents edificis i elements en sòl urbà:

<i>Localització</i>	<i>Element</i>
Passeig de la Riera, 13-14 Passeig de la Riera, 15	Edifici sobre dues parcel·les, patis anterior i posterior Edifici entre mitgeres, patis anterior i posterior
ILLA MONUMENTAL Passeig de la Riera, 2	Conjunt format per diversos edificis Edifici aïllat, amb mitgera a Pg. Riera, construcció annexa envoltada de jardí
C/ Consolat de Mar, 1	Edifici aïllat, amb mitgera a c/ Consolat de Mar, jardí annex i torratxa de cantonada
C/ Consolat de Mar, 3	Edifici entre mitgeres, pati anterior
C/ Consolat de Mar, 5-7	Edifici aïllat, amb mitgera a c/ Consolat de Mar, jardí
C/ Consolat de Mar, 9	Edifici entre mitgeres en cantonada, pati posterior
C/ Abat Deàs, 44	Edifici entre mitgeres en cantonada
C/ Abat Deàs, 54	Edifici aïllat
C/ Abat Deàs, 59-61	Edifici aïllat, andrones laterals i jardí posterior
C/ Abat Deàs, 53	Edifici aïllat, amb mitgera a edifici nou

<i>Localització</i>	<i>Element</i>
C/ Abat Deàs, 51	Edifici aïllat, jardí lateral i cotxera al fons
C/ Abat Deàs, 47	Edifici aïllat, patis laterals
C/ Abat Deàs – C/ Maragall	Església parroquial de Sant Jaume – BCIN
C/ Sant Jaume, 1	Edifici entre mitgeres en xamfrà
Plaça Francesc Moragues, 1	Edifici aïllat, pati anterior
C/ Abat Deàs, 42	Edifici entre mitgeres en xamfrà
Plaça de la Vila	Edifici principal, annex i cos interior a la plaça
Plaça de la Vila 5-C/ Consolat de Mar 17	Edifici en xamfrà, jardí de cantonada
C/ de la Plaça, 4	Edifici entre mitgeres
C/ Manzanillo, 11	Edifici entre mitgeres
C/ de la Plaça (fons del carreró)	Portalades
C/ de la Plaça, 3	Edifici entre mitgeres
C/ Abat Deàs, 26	Edifici contigu als horts del c/ Abat Deàs
C/ Abat Deàs, 28	Edifici entre mitgeres
C/ Consolat de Mar, 25	Edifici entre mitgeres
C/ Consolat de Mar, 61	Edifici entre mitgeres
C/ de la Plaça, 5-7	Edifici entre mitgeres, pati lateral
C/ Abat Deàs, 30	Edifici entre mitgeres
C/ Abat Deàs, 23-25	Edifici aïllat, androna a lateral dret
C/ Abat Deàs, 19	Edifici entre mitgeres
C/ Santa Clara, 6-8-10	Tres edificis contigus al parvulari
C/ Abat Deàs, 17	Edifici entre mitgeres
C/ Manzanillo, 1	Edifici entre mitgeres
C/ Nou	Tanca d'estil neoclàssic
C/ Abat Deàs, 16-18-20-22-24	Horts mitgers
C/ Abat Deàs, 4	Edifici entre mitgeres
C/ Bonavista, 33	Edifici de cantonada ("El Barco")
C/ Manzanillo, 17	Edifici entre mitgeres en cantonada
C/ Manzanillo – Bonavista	Dos cossos separats per pati obert al carrer
C/ Abat Deàs, 1	Edifici entre mitgeres en cantonada
C/ Abat Deàs, 3	Edifici entre mitgeres
C/ Santa Clara, 2 – C/ Santa Victòria	Edifici aïllat i jardí
C/ Consolat de Mar, 27	Edifici aïllat
C/ Consolat de Mar, 37	Edifici entre mitgeres
C/ Consolat de Mar – Ptge. del Mar	Edifici entre mitgeres en cantonada
Carreró d'en Bosses	Arc
ELEMENTS URBANS	
Passatge de Mar, 2-4	Font pública
Andana del Ferrocarril	Plafó estucat "Casa de pescadors"

<i>Localització</i>	<i>Element</i>
Avda. Doctor Furest	Casamata o búnquer
C/ Nou, 18	Edifici entre mitgeres, pati anterior
C/ Nou, 22	Edifici entre mitgeres, pati anterior
C/ Nou, 28	Edifici entre mitgeres
Plaça de l'Estació FFCC	Edifici aïllat
Avda. Doctor Furest – C/ Ferrocarril	Boca de túnel de ferrocarril
Turó de Sant Pau	Boca nord del túnel del ferrocarril
Avda. Doctor Furest, 8	Edifici entre mitgeres, pati anterior
Avda. Doctor Furest, 11	Edifici entre mitgeres
Avda. Doctor Furest, 23-26	Edifici entre mitgeres
Turó de Sant Pau	Antic Monestir de Sant Pau de la Marina, ermita i espais annexes. BCIN
C/ Pau Simó, 26	Edifici aïllat empotrat al turó de Sant Pau

Posteriorment, l'any 2012, l'Ajuntament de Sant Pol de Mar ha declarat Bé Cultural d'Interès Local la caseta de pescadors i equip de varada, a la platja de les Barques.

Edificis i elements en sòl no urbanitzable

El Pla especial de protecció d'edificis i elements i Catàleg complementari (TR) inclou els següents edificis i elements en sòl no urbanitzable:

<i>Denominació</i>	<i>Element</i>
La Murtra	Conjunt de masia i molins (La Murtra). Elements decoratius
El Farell – Torre Martina	Zona arqueològica: torre de guaita, vil·la Torre Martina i edicle danès
Urbanització Can Villar Sud	Masia de Can Villar
Can Golinons	Masia, casa pairal (Vall de Golinons). Camí
Les Valls	Restes arquitectòniques de fortificació romana
Can Mascaró	Masia (Vall de Golinons). Elements decoratius

D'altra banda, el Pla especial urbanístic i Catàleg de masies i cases rurals inclou, també, els següents edificis i elements susceptibles de preservació –categories T1, T2 i T3-:

<i>Denominació</i>	<i>Element</i>
Cal Sidru	Casa rural (Vall de Golinons)
Prop. de Maria Pera Cudony	Petita casa rural (Vall de Golinons)
Can Gasons	Masia (Vall de Golinons)

<i>Denominació</i>	<i>Element</i>
Can Gasòfia	Masia (Vall de Golinons)
Can Calella - Cal Rum Rum	Masia (Vall de Golinons)
Cal Xai	Masia (Vall de Golinons). Restes de rellotge de sol de marbre
Can Vila	Petita casa de pagès (Veral de la Cabra)
Can Morer	Masia. Rellotge de sol i altres elements commemoratius
Can Tuietes o Can Ginesta	Casa pairal (Sot de Can Tuietes)
Can Carreras	Casa pairal (Can Villar - Riera de Sant Pol)
Can Roca	Casa pairal (Can Roca). Elements de la façana principal
Can Rata	Masia (Can Rata)
Mas Torpí	Casa rural (Riera de Sant Pol). Elements d'arquitectura tradicional
Can Riba	Mas (La Murtra)
Can Bella de Dalt	Conjunt de masia i annexos (Can Bella)
Mas Torres	Mas reformat (La Murtra). Torre
El Molí	Conjunt de construccions (La Murtra). Galeria

Zones de protecció arqueològica

El Pla especial de protecció d'edificis i elements i Catàleg complementari (TR), d'acord amb l'Inventari de patrimoni arqueològic de Catalunya, inclou les següents zones de protecció arqueològica:

<i>Denominació</i>	<i>Element</i>
Torre Martina	Lloc d'habitació amb estructures conservades: jaciment, torre de guaita, vil·la i edicle danès
Poliesportiu	Jaciment de tipus desconegut
Casc urbà	Jaciment de tipus desconegut
Monestir de Sant Pau	Jaciment: lloc d'habitació, religiós i d'enterrament. BCIN
Veral del Morer	Jaciment desaparegut o de localització desconeguda
Necròpolis	Jaciment desaparegut o de localització desconeguda
Castrum El Morer	Jaciment: lloc d'enterrament i de producció i explotació ceramista i agrícola. BIC
Forn El Morer	Jaciment de tipus desconegut
Les Valls	Jaciment i restes de fortificació romana
Veral de La Roca	Jaciment desaparegut o de localització desconeguda
Sant Pol 2000A	Jaciment desaparegut o de localització desconeguda
Sant Pol 2000B	Jaciment desaparegut o de localització desconeguda

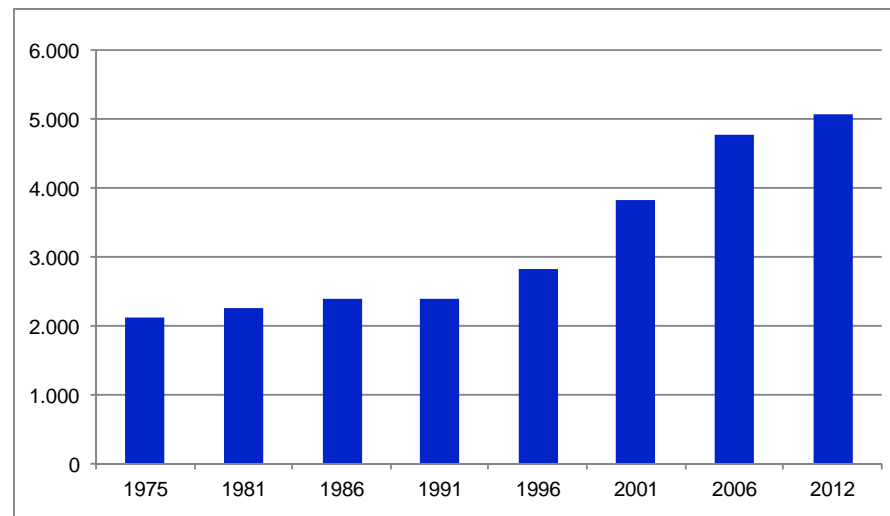
3.4. LA POBLACIÓ

L'evolució de la població

La població de Sant Pol de Mar és, segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya de 2012, de 5.073 habitants. La taula següent mostra l'evolució de la població a Sant Pol de Mar des de 1981 fins l'actualitat:

Any	Població	Creixement brut anual	% Variació anual
2012	5.073	3	0,06%
2011	5.070	-6	-0,12%
2010	5.076	-26	-0,51%
2009	5.102	132	2,66%
2008	4.970	66	1,35%
2007	4.904	131	2,74%
2006	4.773	176	3,83%
2005	4.597	133	2,98%
2004	4.464	188	4,40%
2003	4.276	241	5,97%
2002	4.035	214	5,60%
2001	3.821	227	6,32%
2000	3.594	181	5,30%
1999	3.413	243	7,67%
1998	3.170	176	3,11%
1996	2.819	104	3,83%
1995	2.715	27	1,00%
1994	2.688	96	3,70%
1993	2.592	123	4,98%
1992	2.469	63	2,62%
1991	2.406	-129	-5,09%
1990	2.535	44	1,77%
1989	2.491	25	1,01%
1988	2.466	16	0,65%
1987	2.450	49	2,04%
1986	2.401	-1	-0,04%
1985	2.402	64	2,74%
1984	2.338	-6	-0,26%
1983	2.344	35	1,52%
1982	2.309	34	1,49%
1981	2.275	6	0,13%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.



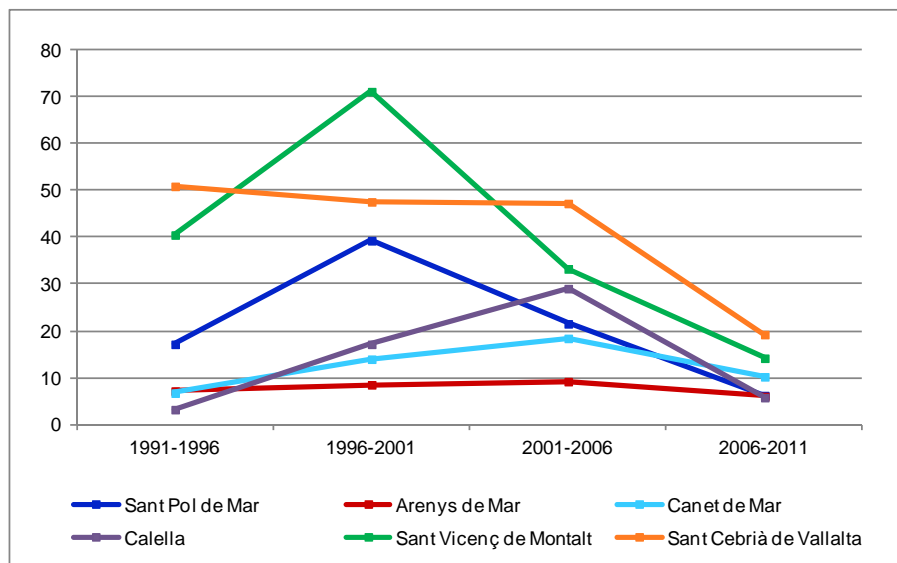
La densitat poblacional a Sant Pol de Mar és de 677,3 habitants/Km², considerant una població total de 5.073 habitants i 7,49 km² de superfície municipal. Cal destacar que la major part d'aquesta població es concentra bàsicament en el 22% de la superfície municipal que es pot considerar, hores d'ara, sòl urbà. Segons dades de l'Auditoria ambiental de Sant Pol de Mar, com en pràcticament tots els municipis de la costa catalana, la població estacional al municipi equival a dos vegades la població censada, i a l'estiu s'estima que pot arribar a triplicar la població que resideix a Sant Pol de Mar a l'hivern..

Fins els anys 90 la població de Sant Pol de Mar s'ha mantingut de forma estable entorn els 2.400-2.500 habitants. Des de la segona meitat dels anys 90 i fins la primera meitat dels 2000, Sant Pol de Mar va viure un notable increment de població, arribant pràcticament a duplicar-se en uns quinze anys. Aquest important creixement de la població s'explica bàsicament per processos migratoris de l'àrea metropolitana de Barcelona a municipis de l'anomenada segona corona metropolitana, i en bona part per la transformació de segones residències en habitatge principal. El ritme de creixement de la població s'alenteix, però, d'ençà de l'any 2005; i els darrers anys la població de Sant Pol de Mar s'ha estancat, fins i tot amb un lleu decreixement.

Segons dades del *Anuario Económico de España*, la taxa de creixement anual acumulatiu de població a Sant Pol de Mar fou de prop del 7% entre 1996 i 2001, mentre que entre 2005 i 2010 ha disminuït fins un 2%. Aquesta tendència a l'alentiment del creixement de la població en els darrers cinc anys es pot observar a bona part dels municipis de la comarca del Maresme. La taula següent mostra una comparativa de la variació percentual de la població des de 1991. Sant Pol de Mar és entre els municipis de la costa que presenten un ritme de creixement més elevat fins l'any 2001, tot i que força menor que el dels municipis d'interior. En aquest sentit, la variació percentual de la població de Sant Pol de Mar entre 1996 i 2001 va ser d'un 39%, alentint-se entre 2001 i 2006 fins un 21%, i, els darrers cinc anys, entre 2006 i 2011, fins un 6%:

	1991-1996	1996-2001	2001-2006	2006-2011	1991-2011
Sant Pol de Mar	17,17	39,30	21,54	6,22	110,72
Arenys de Mar	7,18	8,52	9,20	6,04	34,69
Canet de Mar	6,74	13,99	18,44	10,23	58,86
Calella	3,22	17,17	29,06	5,78	65,11
Sant Vicenç de Montalt	40,50	71,13	33,27	14,18	265,88
Sant Cebrià de Vallalta	50,91	47,58	47,26	19,25	291,10

Font: Diputació de Barcelona.



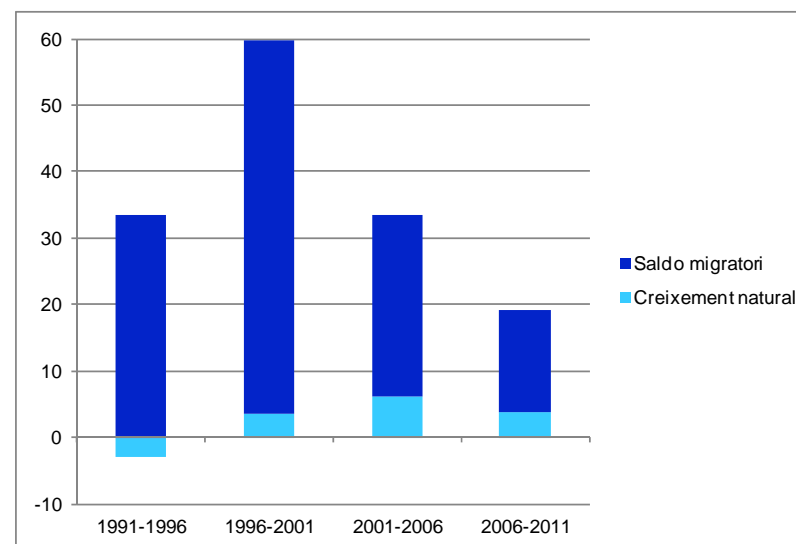
El creixement natural i les migracions

El creixement de la població de Sant Pol de Mar, en especial entre la segona meitat dels anys 90 i la primera meitat dels 2000, s'explica fonamentalment per moviments migratoris. La taula següent mostra les mitjanes anuals de les taxes brutes de creixement de població (taxes per 1.000 habitants) entre 1991 i 2011:

	Naixements	Defuncions	Creixement natural	Saldo migratori	Creixement total
2006-2011	10,21	6,32	3,89	15,19	19,08
2001-2006	12,32	6,20	6,13	27,26	33,39
1996-2001	10,67	7,06	3,61	56,11	59,72
1991-1996	8,00	10,89	-2,89	33,49	30,60

Font 1991-2001: Institut d'Estadística de Catalunya.

Font 2001-2011: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya.



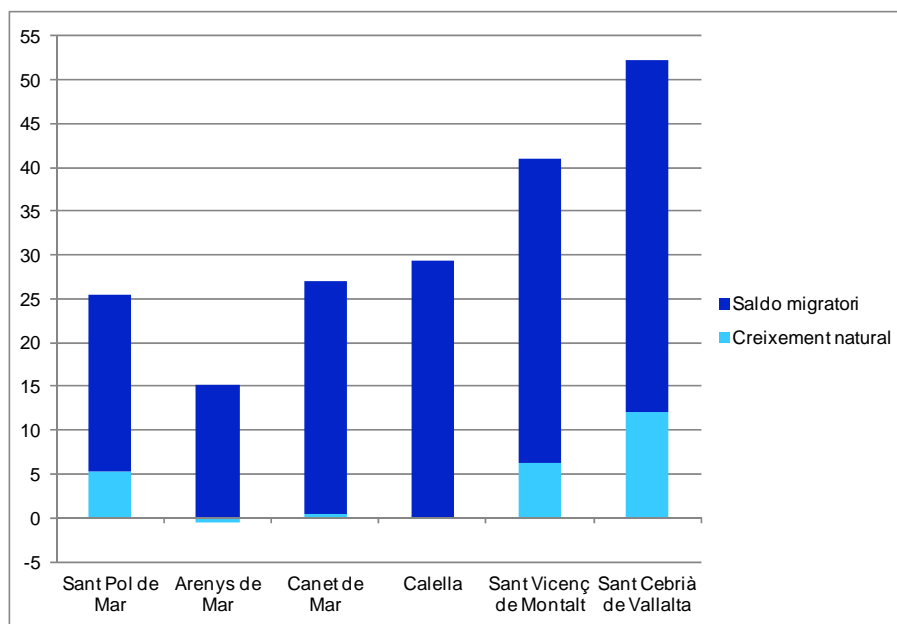
Si bé el creixement de Sant Pol de Mar entre 1996 i 2001 mostra una taxa bruta de prop del 60%, entre 2001 i 2006 ha estat d'entorn el 33%, i entre 2006 i 2011 ha estat de poc més del 19%. Aquest creixement de la població a Sant Pol de Mar –i, en general en els municipis del Maresme– s'explica en bona part per processos migratoris que, entre 1996 i 2001 –el període de major creixement– van representar entorn el 94% del creixement total del municipi, i entorn el 80% entre 2006 i 2011.

En aquest sentit, segons dades de 2011, un 30% dels habitants Sant Pol de Mar són nascuts al municipi, un 45% són nascuts a d'altres municipis de Catalunya, un 11% són nascuts a la resta d'Espanya i un 14% són nascuts a l'estranger.

La taula i la gràfica següents mostren una comparativa de les taxes brutes de creixement per al període entre 2001 i 2011:

	<i>Naixements</i>	<i>Defuncions</i>	<i>Creixement natural</i>	<i>Saldo migratori</i>	<i>Creixement total</i>
Sant Pol de Mar	11,79	6,46	5,33	20,23	25,56
Arenys de Mar	10,35	10,78	-0,43	15,26	14,83
Canet de Mar	12,03	11,54	0,49	26,58	27,07
Calella	11,79	11,76	0,03	29,26	29,29
Sant Vicenç de Montalt	13,29	7,11	6,18	34,82	41,00
Sant Cebrià de Vallalta	16,73	4,58	12,15	40,12	52,27
Maresme	12,02	7,88	4,14	15,51	19,65

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.



Tal com es pot observar a les taules anteriors, les taxes de creixement natural dels darrers anys són força similars a les de la segona meitat dels anys 90, mentre que les taxes corresponents als saldos migratoris han anat disminuint paulatinament, passant de més del 56% en el període de major creixement, entre els anys 1996 i 2001, fins a poc més del 15% els darrers cinc anys. Les taxes de creixement que presenta Sant Pol de Mar entre 2001 i 2011, tot i que són superiors a la mitjana de la comarca del Maresme, són inferiors a les d'altres municipis de la costa i les de municipis d'interior, i han anat disminuint des de més d'un 60% anual de mitjana en la segona meitat dels 90, a un 30% anual en la primera meitat dels 2000 i fins poc més d'un 7% anual els darrers anys.

L'estructura d'edats

Entorn un 20% de la població del municipi té 19 anys o menys, un 42% té entre 20 i 39 anys, entorn un 27% té entre 40 i 69 anys, i prop d'un 11% té 70 anys o més. La distribució per edats de la població de Sant Pol de Mar l'any 2011 és la següent:

<i>Edats</i>	<i>Homes</i>	<i>Dones</i>	<i>Total</i>	<i>%</i>
De 0 a 4 anys	152	133	285	5,5%
De 5 a 9 anys	159	136	295	5,8%
De 10 a 14 anys	132	120	252	5,0%
De 15 a 19 anys	104	103	207	4,1%
De 20 a 24 anys	106	120	226	4,5%
De 25 a 29 anys	137	114	251	5,0%
De 30 a 34 anys	190	158	348	6,9%
De 35 a 39 anys	203	256	459	9,1%
De 40 a 44 anys	247	217	464	9,2%
De 45 a 49 anys	211	171	382	7,5%
De 50 a 54 anys	176	184	360	7,1%
De 55 a 59 anys	165	182	347	6,8%
De 60 a 64 anys	171	182	353	7,0%
De 65 a 69 anys	158	130	288	5,6%
de 70 a 74 anys	88	99	187	3,7%
De 75 a 79 anys	73	76	149	2,9%
De 80 a 84 anys	43	68	111	2,2%
De 85 a 89 anys	28	40	68	1,3%
De 90 a 94 anys	13	21	34	0,7%
De 95 a 99 anys	1	2	3	0,1%
De 100 anys i més	1	0	1	0,0%
Total	2.558	2.512	5.070	100,0%

Font: Instituto Nacional de Estadística. Padró municipal d'habitants.

Per tal de copsar amb major detall la distribució de la població per edats, són útils els següents indicadors:

	<i>Índex d'infància</i>		<i>Índex de joventut</i>		<i>Índex d'envelliment</i>	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Sant Pol de Mar	14,1	16,4	19,8	13,5	101,1	101,1
Arenys de Mar	14,4	14,5	20,2	15,6	130,7	130,4
Canet de Mar	13,5	15,7	21,9	14,1	136,8	115,3
Calella	14,1	15,3	21,2	16,2	128,7	114,5
Sant Vicenç de Montalt	18,8	18,9	17,4	12,7	52,6	59,3
Sant Cebrià de Vallalta	16,2	22,2	18,6	11,9	68,5	56,7

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Instituto Nacional de Estadística.

(*) Nota:

Índex d'infància: (Població 0-14 anys/ total població) *100

Índex de joventut: (Població 15-29 anys / total població) * 100

Índex de vellesa: (Població 65 anys i més / total població) * 100

Índex de senectut: (Població de 85 anys i més / població de 65 anys i més) * 100

Índex d'envelliment: (Població 65 anys i més / població 0-14 anys) * 100

L'índex d'envelliment a Sant Pol de Mar, proper al 100, indica que el nombre de població jove –menor de 14 anys- és molt similar al nombre de població gran –més de 65 anys-. Al municipi, aquest índex es manté estable, és inferior al d'altres municipis de la costa de del Maresme, però significativament superior al d'altres municipis de l'interior de la comarca.

D'altra banda, l'índex d'infància a Sant Pol de Mar ha augmentat lleument els darrers anys, passant del 14% l'any 2001 al 16% l'any 2011. En canvi, l'índex de joventut ha anat decreixent, passant de prop del 19% l'any 2001 al 13% l'any 2011. Finalment, també s'observa un lleu augment en els índex de vellesa i de senectut.

Un altre indicador emprat per analitzar la dinàmica demogràfica és l'índex de tendència, que mostra la proporció de nens de 4 anys o menys respecte dels nens d'entre 5 i 9 anys. A mida que aquest índex presenti valors inferiors a 100, mostrarà un descens de la natalitat, un menor creixement demogràfic i una tendència a l'envelliment de la població. A Sant Pol de Mar l'índex de tendència era de 105 l'any 2001, essent de 96 l'any 2011. A més, és força inferior al d'altres municipis tant de la costa com de l'interior de la comarca del Maresme –a Arenys de Mar de 116, a Canet de Mar de 117, a Calella de 110 o a Sant Vicenç de Montalt de 118-.

L'ocupació

A 31 de març de 2012 a Sant Pol de Mar consten 285 persones aturades: un 5,6% de la població total del municipi. Segons dades de la Diputació de Barcelona, representa una taxa d'atur respecte la població activa estimada d'un 10,2%, inferior a d'altres municipis de la comarca: a Arenys de Mar és de 14,5%, a Canet de Mar de 16,4%, a Calella de 15,1% i a Sant Cebrià de Vallalta de 14,6%, i similar a la de Sant Vicenç de Montalt, de 9,4%.

L'any 2001 a Sant Pol de Mar la població activa era de 2.136 persones, i la població no activa de 1.782 persones, de les quals prop d'un 19% del total de la població eren escolars i estudiants, un 14% eren jubilats o pensionistes, i un 17% es dedicaven a feines de la llar. Segons càlcul fet per la Diputació de Barcelona a partir de les taxes d'activitat provincial de l'Enquesta de Població Activa, l'any 2011 a Sant Pol de Mar la població activa s'estima en 2.623 persones. D'acord amb aquesta estimació, la taula següent recull les dades més significatives pel que fa a l'ocupació:

<i>Relació amb l'activitat</i>	<i>Homes</i>	<i>Dones</i>	<i>Total</i>	<i>% sobre activitat</i>	<i>% sobre població</i>
Total població	2.558	2.512	5.070		100,0
Població de 16 anys i més	2.088	2.101	4.189		
Població activa estimada	1.428	1.195	2.623	100,0	51,7
Actius ocupats			2.338	89,1	46,1
Actius desocupats			285	10,9	5,6
No actius			2.447		48,3
Índex d'activitat	68,39	56,88	62,62		
Índex d'ocupació			89,13		
Índex de desocupació			10,87		

Font: Elaboració pròpia a partir de l'estimació de la població activa de la Diputació de Barcelona.

(*) Nota:

Índex d'activitat: població activa respecte població > 16 anys.

Índex d'ocupació: actius ocupats respecte població activa.

Índex de desocupació: actius desocupats respecte població activa.

Segons les estimacions de població activa fetes per la Diputació de Barcelona, l'atur enregistrat i les dades del padró municipal d'habitants per a l'any 2011, l'índex d'activitat de Sant Pol de Mar és similar al d'altres municipis de la costa del Maresme i inferior al dels municipis d'interior. En canvi, l'índex d'ocupació de Sant Pol de Mar és un dels més alts d'entre els municipis analitzats i, paral·lelament, l'índex de desocupació és un dels més baixos. La taula següent mostra les dades comparatives estimades per a l'any 2011:

	Índex d'activitat	Índex d'ocupació	Índex de desocupació
Sant Pol de Mar	62,62	89,13	10,87
Arenys de Mar	61,10	84,70	15,30
Canet de Mar	62,29	82,78	17,22
Calella	62,98	81,09	18,91
Sant Vicenç de Montalt	65,97	90,40	9,60
Sant Cebrià de Vallalta	69,85	84,88	15,12
Maresme	64,14	82,86	17,14

Font: Elaboració pròpia a partir de l'estimació de la població activa de la Diputació de Barcelona.

Pel que fa a l'activitat econòmica, segons dades del darrer Cens disponible de 2001, igual que en la major part de municipis del Maresme i en general de Catalunya, l'evolució de la població activa en els diversos sectors mostra un increment progressiu del pes específic del sector serveis –amb un 71,4% de l'ocupació-, l'estabilització o un lleu increment del sector de la construcció –amb un 7,6% de l'ocupació-, i una disminució dels sectors industrial i primari –amb un 16,8% i un 4,2% de l'ocupació respectivament-.

La taxa d'autocontenció –el percentatge d'habitants de Sant Pol de Mar que treballen al municipi respecte el total de llocs de treball- l'any 2001 es situava entorn el 55%. La taxa d'autosuficiència –el percentatge d'habitants de Sant Pol de Mar que treballen al municipi respecte la població ocupada total- l'any 2001 es situava entorn el 31%. És a dir, prop del 69% de la població ocupada de Sant Pol de Mar treballava, el 2001, fora del municipi –l'any 1991 era un 53%-, amb les corresponents implicacions pel que fa a la mobilitat obligada. Per a poder-ho comparar amb altres municipis de la costa del Maresme: a Arenys de Mar o Canet de Mar entorn un 53% de la població ocupada treballava fora del municipi, i a Calella aquest percentatge era únicament un 44%.

Cal destacar, finalment, que segons dades de l'any 2009, el nivell de renda de Sant Pol de Mar és superior a d'altres municipis de la costa del seu entorn, així com també és superior a la mitjana de Catalunya i de la comarca del Maresme, tal com es recull a través de l'índex de renda bruta familiar disponible:

Sant Pol de Mar	128,8
Arenys de Mar	99,3
Canet de Mar	95,3
Calella	81,4
Sant Vicenç de Montalt	130,9
Sant Cebrià de Vallalta	-
Maresme	101,7
Catalunya	100,0

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

El parc de vehicles

L'any 2011 el parc de vehicles de Sant Pol de Mar consta d'un total de 3.438 vehicles, dels quals un 66,3% són turismes, un 16,5% motocicletes, un 15,3% camions i furgonetes, i un restant 1,9% són altres tipus de vehicles.

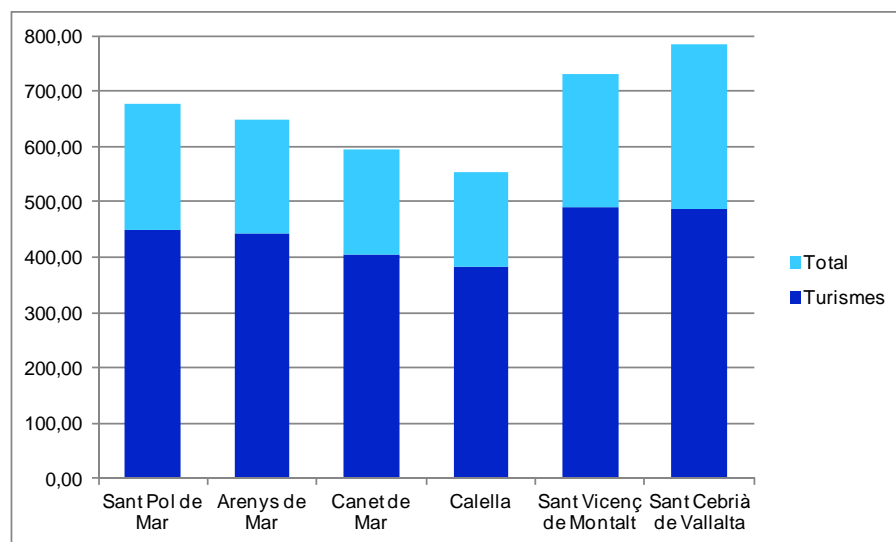
	Vehicles	%
Turismes	2.282	66,3%
Motocicletes	566	16,5%
Camions i furgonetes	527	15,3%
Tractors industrials	9	0,3%
Autobusos i altres	54	1,6%
Total parc de vehicles	3.438	100,0%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

D'acord amb aquestes dades, l'índex de motorització a Sant Pol de Mar és de 678,11 vehicles per cada mil habitants i de 450,10 turismes per cada mil habitants. Per poder comparar aquesta informació es disposa de les següents dades, per a l'any 2011, en les quals es posa de manifest que a Sant Pol de Mar l'índex de motorització de motocicletes i de camions o furgonetes és força superior al dels municipis veïns de la costa, l'índex de motorització de turismes és lleugerament superior o similar al d'altres municipis de la costa, tot i que és inferior al dels municipis de l'interior de la comarca:

	<i>Turismes</i>	<i>Motocicletes</i>	<i>Camions i furgonetes</i>	<i>Total</i>
Sant Pol de Mar	450,10	111,64	103,94	678,11
Arenys de Mar	443,72	106,30	86,93	650,00
Canet de Mar	405,34	87,98	85,20	595,01
Calella	382,05	77,99	84,25	552,64
Sant Vicenç de Montalt	490,60	126,24	100,27	731,98
Sant Cebrià de Vallalta	486,87	112,38	155,87	786,34
Maresme	445,94	100,53	97,20	660,93
Catalunya	446,72	90,93	105,67	668,06

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.



Com a mitjana, estimativament, a Sant Pol de Mar es disposa d'1,8 vehicles per cada habitatge ocupat com a primera residència, índex que es manté força estable des de l'any 2001.

En els darrers deu anys, el parc de vehicles total a Sant Pol de Mar ha augmentat en poc més de 1.000 unitats, si bé el ritme de creixement s'ha alentit els darrers anys, mantenint-se pràcticament estabilitzat, tal com també ha passat amb l'evolució de la població i del parc d'habitatges.

<i>Any</i>	<i>Vehicles</i>	<i>Increment brut anual</i>	<i>% Variació anual</i>
2011	3.438	17	0,50%
2010	3.421	27	0,80%
2009	3.394	76	2,29%
2008	3.318	131	4,11%
2007	3.187	165	5,46%
2006	3.022	118	4,06%
2005	2.904	142	5,14%
2004	2.762	178	6,89%
2003	2.584	117	4,74%
2002	2.467	104	4,40%
2001	2.363	-	-

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Des de l'any 2005, el parc de turismes ha crescut relativament poc, amb un increment total del parc d'un 12% i un increment anual que els darrers anys no arriba a l'1%. En canvi, ha crescut en major mesura el parc de motocicletes, amb un increment total de prop del 42%, i que ha representat doblar el parc de motocicletes que hi havia a Sant Pol de Mar l'any 2001. Així, els índexs de motorització de turismes es mantenen constants al voltant de 430-450 turismes/1.000 habitants des de 2001, mentre que aquell mateix any el parc constava d'unes 72 motocicletes i 91 camions o furgonetes /1.000 habitants, passant a prop de 112 motocicletes i 104 camions o furgonetes /1.000 habitants l'any 2011.

Les mobilitats

Segons dades del darrer Cens disponible de 2001, diàriament es realitzaven un total de 2.840 desplaçaments per mobilitat obligada –per treball o estudi– amb origen o destinació a Sant Pol de Mar.

	<i>Nombre desplaçaments</i>		<i>% desplaçaments totals</i>		<i>% desplaçaments generats</i>	
	<i>Treball</i>	<i>Estudi</i>	<i>Treball</i>	<i>Estudi</i>	<i>treball</i>	<i>Estudi</i>
Desplaçaments dins	621	37	24,9	10,6	31,3	15,0
Desplaçaments a fora	1.360	210	54,6	60,2	68,7	85,0
Desplaçaments des de fora	510	102	20,5	29,2	-	-
Total desplaçaments	2.491	349	100,0	100,0		

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

Sant Pol de Mar genera més viatges obligats dels que atrau, i cal destacar que del total de viatges generats per motius de treball, només entorn un 25% són desplaçaments interns.

	<i>Nombre desplaçaments</i>	
	<i>Treball</i>	<i>Estudi</i>
Total generats	1.981	247
Total atrets	1.131	139
Diferència atrets/generats	-850	-108

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

En percentatges, l'any 2001 la distribució modal d'aquests desplaçaments va ser:

%	<i>Transport individual</i>	<i>Transport col·lectiu</i>	<i>Altres</i>	<i>Individual i col·lectiu</i>	<i>No aplicable</i>
<i>Treball</i>					
Desplaçaments interns	83,9	1,8	0,5	0,3	13,5
Desplaçaments entre municipis	66,8	17,1	0,3	3,4	12,4
<i>Estudis</i>					
Desplaçaments interns	48,7	18,9	0,0	5,4	27,0
Desplaçaments entre municipis	18,6	59,6	0,3	6,4	15,1

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

Com es pot observar, a Sant Pol de Mar té un pes molt important l'ús del vehicle privat, tant en els desplaçaments interns com en els desplaçaments entre municipis. Pel que fa als desplaçaments interns per motius de treball, el 2001 prop 84% es realitzaven en vehicle privat, disminuint però fins el 67% en el cas de desplaçaments entre municipis. Pel que fa als desplaçaments interns per motiu d'estudis, entorn de la meitat es realitzen en vehicle privat, disminuint fins el 18% en el cas de desplaçaments entre municipis. En efecte, pel que fa als desplaçaments entre municipis per motius de treball i d'estudis augmenten de forma significativa aquells que es realitzen en transport col·lectiu, per efecte fonamentalment de la línia de ferrocarril: un 17% i prop del 60% respectivament.

Finalment cal destacar que, l'any 2001, un 27% dels desplaçaments per anar a treballar van ser de menys de 10 minuts, un altre 27% d'entre 10 i 30 minuts, i un 21% d'entre 30 minuts i 1 hora. Pel que fa als desplaçaments per anar a estudiar, tan sols un 8% van ser de menys de 10 minuts, un 23% d'entre 10 i 30 minuts, un 22% d'entre 30 minuts i 1 hora, i un 34% de més d'1 hora.

3.5. L'HABITATGE

L'evolució del parc d'habitatges

Segons el darrer Cens disponible de l'any 2001, el nombre total d'habitatges a Sant Pol de Mar era de 3.435 habitatges.

Segons dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, amb posterioritat a l'any 2001 i fins el 2011 a Sant Pol de Mar s'han construït 415 habitatges de nova planta. Estimem, a partir d'aquestes dades, que el municipi té un parc d'entorn 3.850 habitatges l'any 2011. D'altra banda, segons dades de la Diputació de Barcelona extretes del Cadastre, l'any 2010 constaven al municipi constaven 3.629 béns immobles amb ús residencial.

Any	Parc d'habitatges	Increment	% Variació anual	% Variació període
2011	3.850	415	1,21%	12,08%
2001	3.435	885	3,47%	34,71%
1991	2.550	500	2,44%	24,39%
1981	2.050	-	-	-

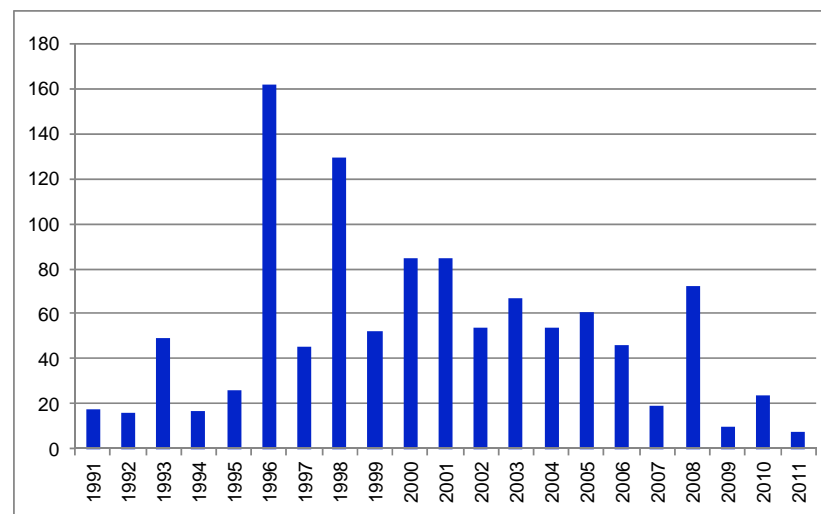
Font 1981-2001: Institut d'Estadística de Catalunya.

Font 2011: Estimació a partir del nombre d'habitatges construïts de nova planta.

Pel que fa al creixement del parc d'habitatges, es pot observar la mateixa tendència que en el cas de l'evolució de la població i del parc de vehicles, que dibuixa un increment més lent en el període 2001-2011 –d'entorn un 12%- respecte el període 1991-2001 –de prop del 35%-.

Es pot observar que aquest creixement més lent del parc d'habitatges en els darrers deu anys, és encara més lent entre els anys 2006 i 2011 que entre els anys 2001 i 2006. El parc d'habitatges de nova construcció va augmentar en uns 282 habitatges en el període 2001-2006, amb una variació total d'entorn un 8% i increment mig anual de l'1,64%, mentre que en el període 2006-2011 el parc d'habitatges va augmentar en uns 133 nous habitatges, amb una variació total de poc més d'un 3% i un increment mig anual del parc d'habitatges de només el 0,72%. La significació de l'habitatge protegit durant els darrers dos decennis és mínima.

Aquesta tendència a l'alentiment en el creixement del parc d'habitatges es pot observar a partir del nombre d'habitatges construïts de nova planta entre els anys 1991 i 2011 a Sant Pol de Mar, tal com mostren la gràfica i la taula següents:



Any	Habitatge protegit	Habitatge lliure	Total	Any	Habitatge protegit	Habitatge lliure	Total
2011	0	8	8	2000	0	85	85
2010	0	24	24	1999	0	52	52
2009	0	10	10	1998	0	129	129
2008	0	72	72	1997	0	45	45
2007	0	19	19	1996	56	106	162
2006	0	46	46	1995	0	26	26
2005	0	61	61	1994	0	17	17
2004	0	54	54	1993	0	49	49
2003	0	67	67	1992	0	16	16
2002	0	54	54	1991	0	18	18
2001	0	85	85				

Font: Institut d'Estadística de Catalunya, dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.

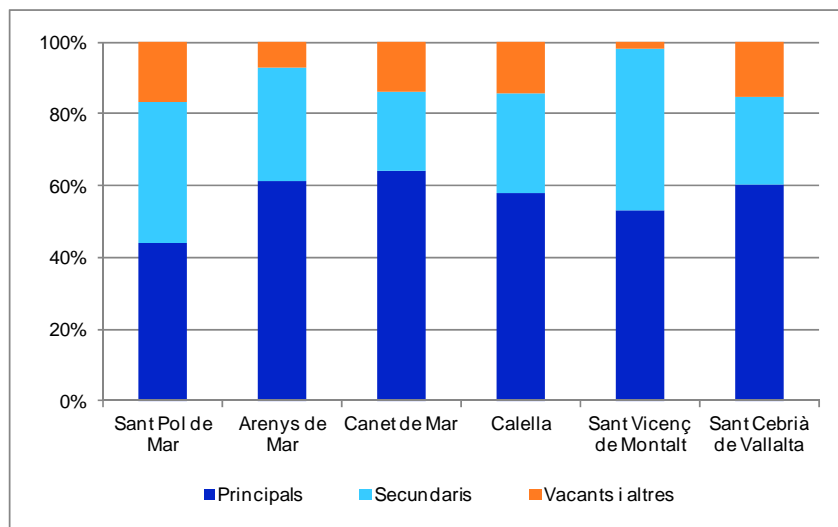
Segons el darrer Cens d'edificis disponible de l'any 2001, entorn un 70% dels edificis Sant Pol de Mar eren destinats a habitatges unifamiliars i un 7% combinaven l'habitatge amb local, un 17% eren edificis amb dos o més habitatges i prop d'un 6% eren edificis únicament amb locals.

Finalment, segons dades del darrer Cens d'edificis, l'any 2001 un 26% del total de les edificacions eren d'una única planta, un 43% de dues plantes, prop d'un 20% de tres plantes i tan sols tan sols entorn d'un 10% eren de quatre plantes o més.

Els habitatges principals i les segones residències

Especialment des de la segona meitat dels anys 90 i la primera meitat dels 2000, període de major creixement de la població, l'augment del parc d'habitatges a Sant Pol de Mar s'ha produït, majoritàriament i com també ha succeït en molts municipis del Maresme, per una major demanda d'habitatges principals més que no pas secundaris, resultat de l'atracció de nova població provinent de l'àrea metropolitana.

Segons dades del darrer Cens disponible, de l'any 2001, del total d'habitatges censats al municipi, un 43,8% tenien la consideració de primera residència, un 39,5% eren segones residències i prop d'un 16,7% eren habitatges buits. El creixement demogràfic de Sant Pol de Mar entre els anys 90 i fins els primers 2000 va anar acompanyat d'un progressiu augment del parc d'habitatges destinat a primera residència, passant de representar el 30,3% el 1991 al 43,8% el 2001, d'una progressiva disminució dels habitatges destinats a segona residència, passant d'un 67,1% el 1991 a un 39,5% el 2001, i d'un important augment dels habitatges vacants, passant de només un 2,5% el 1991 a un 16,7% el 2001. Tot i així, l'any 2001 el percentatge d'habitatges principals en els municipis veïns, tant de costa com d'interior, eren força superiors als de Sant Pol de Mar que, presenta un percentatge d'habitatges secundaris i vacants superior al dels municipis veïns.



%	Principals	Secundaris	Vacants	Altres
Sant Pol de Mar	43,8	39,5	16,6	0,1
Arenys de Mar	61,4	31,4	5,7	1,5
Canet de Mar	64,0	22,2	13,8	0,0
Calella	57,9	27,9	12,6	1,6
Sant Vicenç de Montalt	53,3	44,9	1,8	0,0
Sant Cebrià de Vallalta	60,5	24,4	15,1	0,0
Maresme	69,9	16,1	13,3	0,7

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

A manca d'informacions més recents, fins que no es publiquin les dades corresponents al Cens de 2011, en l'apartat anterior hem estimat, a partir del nombre d'habitatges construïts de nova plana en el darrer decenni, que Sant Pol de Mar disposa d'un parc de 3.850 habitatges. La dimensió mitjana de les llars era de 2,87 persones per llar l'any 1996, i de 2,54 persones per llar l'any 2001. Suposant un lleu increment respecte el 2001, i considerant una dimensió mitjana de les llars de 2,70 persones, estímem que prop d'un 49% del parc d'habitatges són habitatges principals, amb uns 1.878 habitatges, i distribuïm la resta del parc d'habitatges aplicant les mateixes proporcions que les del Cens de 2001 entre segones residències i habitatges vacants:

Any	Principals	%	Secundaris	%	Vacants i altres	%	Total	%
2011	1.878	48,8%	1.386	36,0%	586	15,2%	3.850	100,0%
2001	1.506	43,8%	1.356	39,5%	573	16,7%	3.435	100,0%
1991	773	30,3%	1.712	67,1%	65	2,6%	2.550	100,0%
1981	643	31,4%	1.237	60,3%	170	8,3%	2.050	100,0%

Font 1981-2001: Institut d'Estadística de Catalunya.

Font 2011: Aproximació a partir de l'estimació del parc total d'habitatges, considerant una dimensió mitjana de la llar de 2,7 persones.

Per tant, segons les estimacions d'aquest Avanç, Sant Pol de Mar disposaria d'un 36% del parc d'habitatges com a segones residències, amb uns 1.386 habitatges, i entorn d'un 15% d'habitatges buits, amb uns 586 habitatges. Aquesta relativament alta proporció d'habitatges vacants a Sant Pol de Mar, si ho comparem amb d'altres municipis veïns, en bona part es podria explicar per l'existència de nous habitatges que han estat construïts els darrers anys –especialment en el període de major construcció, la segona dècada dels anys 90- i que no han estat venuts als seus usuaris finals.

Característiques dels habitatges principals

Pel que fa al tamany mig de les llars a Sant Pol de Mar, les dades més recents disponibles del Cens de 2001 indiquen un sensible augment de les llars unipersonals i les formades per dues persones i, en canvi, una lleu disminució de les llars formades per tres i quatre persones i una disminució significativa de les llars formades per cinc o més persones. La dimensió mitjana de les llars era, el 2001, de 2,54 persones per llar; en aquest Avanç hem suposat un lleu increment, i hem considerat una dimensió mitjana de 2,70 persones per llar.

Pel que fa a la superfície útil dels habitatges principals, també segons dades de 2001, prop d'un 26% eren de 80 m² o menys, un 32% d'entre 80 i 100 m², un 14% d'entre 100 i 120 m², i un 28% de 120 m² o més. Per nombre d'habitacions, únicament el 2% disposaven d'una o dues habitacions, un 8% de tres habitacions, un 17% de quatre habitacions, un 39% de cinc habitacions, un 21% de sis habitacions, i el restant 13% de set o més habitacions. Sobta que mentre que només una quarta part dels habitatges principals eren més de 120 m², prop de tres quartes parts disposaven de cinc habitacions o més.

Pel que fa al règim de tinença, segons dades de 2001, només un 12% dels habitatges principals eren de lloguer, un 31% eren en propietat per compra ja pagada, un 14% per herència, donació o cedida gratuïtament, i prop d'un 38% en propietat per compra amb pagaments pendents, restant un 5% per altres formes. En resum, l'any 2001 prop del 80% dels habitatges principals eren en propietat, i la meitat d'ells amb pagaments pendents.

En el darrer Cens de d'habitatge de 2001 es va demanar quines problemàtiques tenia el propi habitatge principal. En percentatges de població, els resultats a Sant Pol de Mar varen ser:

	<i>% de respostes afirmatives</i>
Sorolls exteriors	24,3%
Contaminació o mals olors	7,3%
Poca neteja als carrers	11,7%
Males comunicacions	9,0%
Poques zones verdes	19,5%
Delinqüència o vandalisme	9,8%
Falta de serveis	0,5%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

Segons el darrer Cens d'edificis publicat, de 2001, un 73% dels edificis de Sant Pol de Mar eren d'un únic habitatge, prop d'un 6% eren de dos habitatges i un 16% de

tres o més habitatges. Aquestes dades contrasten amb les dades corresponents als habitatges principals: un 39% eren habitatges unifamiliars, només un 7% eren en edificis de dos habitatges i prop d'un 54% eren en edificis de tres o més habitatges. Respecte les dades del Cens anterior, de 1991, la proporció d'habitatges unifamiliars va disminuir sensiblement i, en canvi, van augmentar pràcticament un 10% els edificis de tres i més habitatges ocupats com a primeres residències. Es pot estimar, doncs, que entorn d'una tercera part dels edificis de Sant Pol de Mar són d'un únic habitatge ocupats com a segona residència o vacants i, alhora, que la meitat del total d'habitatges unifamiliars del municipi són habitatges principals i l'altra meitat són segones residències o habitatges vacants.

Segons dades del Cens de 2001, prop de la meitat dels habitatges principals eren construïts amb posterioritat a l'any 1981, prop d'una altra quarta part eren construïts entre 1971 i 1980, i la restant quarta part es distribuïa més o menys a parts iguals entre els construïts entre 1951 i 1970 i amb anterioritat a l'any 1950. Les dades del darrer Cens de 2011, quan estiguin disponibles, ens podran indicar si els habitatges de construcció recent s'han ocupat o no, els darrers deu anys, com a primera residència. En aquest sentit, estimem que des de 1991 fins el 2011 el parc d'habitatges de Sant Pol de Mar ha augmentat en uns 1.300 habitatges –amb 885 nous habitatges en el període 1991-2001, i 415 nous habitatges en el període 2001-2011-, i s'han ocupat com a primera residència uns 1.100 habitatges –uns 730 habitatges en el període 1991-2001, i uns 370 habitatges en el període 2001-2011-.

Població i ocupació dels habitatges

L'increment més acusat del parc d'habitatges a Sant Pol de Mar es va produir al llarg de la segona meitat dels anys 90 i fins el 2001; i conseqüentment, el període de major increment de població al municipi és els anys immediatament posteriors, entre finals dels 90 i fins el 2004. Cal destacar, en aquest sentit, que el ritme de creixement mig de la població al municipi va ser de 190 persones /any en el període 2001-2006, disminuint a 50-60 persones /any en el període 2006-2011.

Tanmateix, en els darrers quatre anys la població de Sant Pol de Mar s'ha estancat: des de 2008, la població de Sant Pol de Mar ha crescut en unes 100 persones, que representaria una mitjana d'un 25 persones /any. Tot i això, aquest creixement es va produir fonamentalment entre els anys 2008 i 2009, mentre que en els darrers anys s'observa un lleu decreixement de la població al municipi.

Entre els anys 2001 i 2011 a Sant Pol de Mar s'han construït 415 nous habitatges, i estimem que han estat ocupats com a habitatge principal entorn d'uns 370 habitatges, ja siguin habitatges de nova construcció, ja siguin habitatges fins ara vacants o emprats com a segona residència. La població de Sant Pol de Mar ha crescut en unes 1.249 persones en aquest mateix període –passant de 3.821

persones l'any 2001 a 5.070 l'any 2011-. Per tant, suposaria que els habitatges que han estat ocupats com a principals en els darrers deu anys, ho haurien estat a raó d'entre 3 i 3,30 persones per habitatge.

A manca de dades més precises, podem estimar que la demanda d'habitatges a Sant Pol de Mar ha estat d'uns 35 habitatges /any de mitjana en els darrers deu anys, incloent l'estancament i lleu davallada de la població dels darrers anys. Presumiblement, aquesta demanda ha estat coberta en bona part pel nou habitatge construït i, en menor mesura, per l'ocupació com a vivendes principals d'habitatges fins llavors vacants o emprats com a segona residència –donada l'alta proporció d'habitatges vacants i secundaris-.

D'altra banda, sense urbanitzar nous sòls residencials ni consolidar sòls urbans, es pot estimar un potencial edificatori per compleció urbana d'uns 275-325 habitatges respecte les previsions del Pla general d'ordenació municipal de Sant Pol de Mar de 1992 i les posteriors Modificacions puntuals. Aquests nous habitatges, considerant un rati de 2,70 persones /habitatge, representarien entre 700 i 800 nous veïns en el termini de vigència del POUM, que es considera de dotze anys.

Per tant, d'acord amb la tendència decreixent en el ritme de demanda d'habitatges dels darrers anys, estimant-la en un màxim de 25-30 habitatges /any, i tenint en compte la quantitat d'habitatges vacants –uns 586 habitatges- i d'habitatges secundaris –uns 1.386 habitatges- que poden donar resposta a bona part de la futura demanda d'habitatges, no es considera necessari reservar nous sòls residencials per a la construcció de nous habitatges en l'horitzó de vigència del POUM.

4. ELS CRITERIS I LES PROPOSTES D'ORDENACIÓ

4.1. ELS CRITERIS GENERALS DE L'AVANÇ DE POUM

Críteris generals de les propostes de l'Avanç de POUM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. LES PROPOSTES PER A L'ORDENACIÓ DELS SISTEMES

Els espais lliures, els equipaments i els serveis tècnics

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

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

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

Els espais lliures

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

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

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

Els equipaments

Per al sistema d'equipaments públics, el Text refós de la Llei d'urbanisme no imposa un estàndard mínim de reserves referit al sostre per a ús residencial admès

pel planejament urbanístic. Tot i això, si considerem com una bona referència el mateix estàndard de 20 m² de sostre per equipaments per cada 100 m² de sostre residencial –l'equivalent al de les zones verdes-, seria necessari disposar d'una superfície de sostre d'unes 12,73 hectàrees per aquest sistema. Els sòls actualment qualificats com a sistema públic d'equipaments representen una superfície de gairebé unes 17,78 hectàrees.

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

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

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

Els serveis tècnics

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

La millora de la mobilitat

La xarxa viària

L'Avanç de POUM pren en consideració les conclusions de l'Estudi de mobilitat i accessibilitat de Sant Pol de Mar, i coincideix amb les seves apreciacions pel que fa

a la mobilitat al nucli antic, la consideració de la carretera N-II com a travessia urbana i les propostes per a relligar adequadament els diversos barris entre sí.

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

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

L'aparcament i la pacificació del trànsit al nucli urbà

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

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

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

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

La xarxa ferroviària

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

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

4.3. LES PROPOSTES PER A LA MATRIU D'ESP AIS LLIURES: SÒLS NO URBANITZABLES

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

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

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

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

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

- La conca complerta corresponent a la vall de Golinons.
- Les valls que constitueixen la capçalera del torrent de la Murtra, on es situen els grups de cases conegudes com Bellavista i Bellaguarda.
- Els vessants abocats a la línia de mar, entre Can Villar i el terme municipal de Canet de Mar. Els espais de protecció especial situats per sota de l'autopista C-32 gaudeixen, a més, d'un grau de protecció específic en raó de les determinacions contingudes en el Pla director urbanístic del sistema costaner que els inclou.

Seguint les determinacions del PTMB, l'Avanç de POUM concreta la delimitació dels àmbits de protecció preventiva. En aquest sentit, inclou tots els sòls proposats pel PTMB –Can Valmanya i els espais situats al voltant de la zona industrial Riera de Sant Pol ja consolidada i dels accessos a l'autopista C-32: a llevant, l'entrada als terrenys agrícoles de Can Roca i, a ponent, els terrenys intermedis que la separen dels assentaments de Bellavista i Bellaguarda- i hi afegeix els sòls de La Sènia, Can Busquets i El Cassarell.

D'altra banda, el POUM preservarà de nova urbanització tots els sòls inundables, posant a més una especial atenció a la riera de Sant Pol per la seva importància com a corredor fluvial, el torrent de Morer o de Golinons i el torrent de La Murtra, així com la resta de rieres i torrents que solquen el territori municipal.

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

Som del parer que cal qualificar els camins rurals que relliguen el territori municipal com a xarxa bàsica de mobilitat, molt especialment aquells que ja tenen garantit el seu pas per sota o per sobre de les grans infraestructures del municipi –l'autopista C-32, la carretera N-II i la línia del ferrocarril de Barcelona a Maçanet-, a fi de garantir l'accessibilitat de vianants i bicicletes entre la costa i el rerepaís

Tanmateix, el POUM incorporarà les edificacions i els elements a preservar, catalogats com a patrimoni arquitectònic i arqueològic, així com l'inventari de masies i cases rurals existents en la data d'aprovació inicial del POUM, i en regularà els paràmetres d'edificació i els usos admesos.

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

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

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

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

El nucli antic i els sòls urbans consolidats

El nucli antic

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

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

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

Les urbanitzacions

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

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

Els sòls urbans inclosos en sectors o polígons d'actuació

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

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

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

Plans de millora urbana (PMU)

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

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

Polígons d'actuació urbanística (PA)

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

- PA Roques Blanques Nord. Es correspon amb l'actual Unitat d'actuació del sector C del barri de Roques Blanques. Es delimita a fi d'instal·lar-hi el clavegueram, garantir la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i acabar les obres d'urbanització, de tal forma que els terrenys potencialment edificables puguin assolir la condició de solar.
- PA Roques Blanques Sud. Es correspon amb l'actual Unitat d'actuació del sector B del barri de Roques Blanques. Es delimita a fi d'instal·lar-hi el clavegueram, garantir la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i acabar les obres d'urbanització, de tal forma que els terrenys potencialment edificables puguin assolir la condició de solar.
- PA El Farell. Al barri d'El Farell, ha estat delimitat a fi d'instal·lar-hi el clavegueram i acabar les obres d'urbanització, de tal forma que els terrenys potencialment edificables puguin assolir la condició de solar.
- PA Can Valmanya. A l'extrem sud del barri de Can Valmanya, es delimita a fi de garantir la cessió a l'Ajuntament del sistema viari públic del barri i la seva urbanització complerta.
- PA Bellavista. Al barri de Bellavista, es delimita a fi de garantir la cessió a l'Ajuntament del sistema viari del barri i la seva urbanització complerta.
- PA Bellaguarda. Al barri de Bellaguarda, es delimita a fi de garantir la cessió a l'Ajuntament del sistema viari del barri i la seva urbanització complerta.
- PA Can Villar. Dins de la urbanització situada a tocar del Parc Litoral, ha estat delimitat a fi d'obtenir la titularitat pública de la masia de Can Villar i/o, en tot cas, d'ajustar els usos a fi de garantir el manteniment del patrimoni arquitectònic.

- PA Can Tobella. Situat al nord del casc antic, al barri de L'Hotel, es delimita a fi garantir la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i completar les obres d'urbanització.
- PA Carrer de Guifré el Pilós – Carrer Montnegre. Situat al nord de la urbanització Urbapol, es delimita amb l'objectiu d'acabar les obres d'urbanització, de tal forma que els terrenys potencialment edificables puguin assolir la condició de solar.

Polígons d'actuació aïllada (AA)

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

- AA Can Valmanya, per a aparcament. Correspon a un àmbit actualment qualificat d'espais lliures, situat entre les edificacions de la urbanització de Can Valmanya i el sector residencial d'Els Garrofers.
- AA Els Garrofers, per a aparcament. Correspon a un àmbit actualment qualificat de sistema viari, situat entre les edificacions del sector residencial d'Els Garrofers i l'actual carretera N-II.
- AA La Sènia, per a aparcament i dotacions. Correspon a un àmbit actualment qualificat d'espais lliures de l'antiga Unitat d'actuació La Sènia, que s'amplia amb una porció dels terrenys situats en l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SND-III La Sènia, que definia el PGOM de 1992.

Els sòls urbanitzables

D'acord amb la voluntat municipal de limitar al màxim l'expansió dels sòls edificables al conjunt del municipi, l'Avanç de POUM proposa la delimitació d'un únic sector urbanitzable dedicat específicament a equipaments públics a tocar de la riera de Sant Pol. Addicionalment, es proposa reservar dos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat d'ús especialitzat: a Torre Martina per a usos hotelers, i junt a l'actual polígon industrial Riera de Sant Pol per a poder dur a terme una possible ampliació del polígon en cas que es considerés necessari.

Aquest àmbits definits representen una clara disminució del sòl urbanitzable -entre àmbits delimitats i no delimitats- respecte de la situació del planejament general actualment vigent, passant de les 16,47 hectàrees pendents d'execució a les 5,94 proposades per aquest Avanç de POUM.

Sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD)

A fi de garantir la justa distribució de beneficis i càrregues que es derivaran de l'execució del planejament urbanístic, l'Avanç de POUM proposa delimitar un sector de sòl urbanitzable adreçat a la reserva i obtenció de sòl per a destinar-lo al sistema d'equipaments públics:

- SUD Equipaments Riera de Sant Pol. Es tracta d'un sector urbanitzable d'unes 2,00 hectàrees de superfície. Inclou únicament sòls no inundables. Es delimita amb l'objectiu de disposar d'una reserva de sòl per a equipaments públics que permetin ampliar les dotacions actualment existents que se situen en el front de la riera de Sant Pol.

Àmbits de sòl urbanitzable no delimitat (SND)

A fi de disposar de reserves de sòl que permetin dur a terme iniciatives d'activitats econòmiques i de serveis hotelers, turístics i/o d'altres activitats similars, l'Avanç de POUM proposa definir dos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat que permetin endegar en el futur actuacions estratègiques, si es consideren oportunes per a l'interès públic municipal:

- SND Activitats econòmiques Riera de Sant Pol. Es tracta d'un àmbit susceptible de futura delimitació d'unes 1,58 hectàrees de superfície. Es reserva a fi i efecte d'ampliar el polígon industrial actualment existent pel seu costat sud-oest, si s'escau, amb tallers i magatzems de mida petita i mitjana que permetin reubicar activitats del nucli urbà de Sant Pol de Mar. Els sòls de l'àmbit que es proposa són els més planers que envolten l'actual polígon industrial i tindria una capacitat màxima aproximada d'uns 5.500 m² de sostre.
- SND Torre Martina. Es tracta d'un sector que té el seu origen en el Pla general de 1992, amb una superfície d'unes 2,36 hectàrees. L'Avanç de POUM proposa que en el moment d'una futura delimitació s'ajustin els aprofitaments urbanístics i els usos d'acord amb la singularitat i la vulnerabilitat paisatgística d'aquest lloc. Es proposa ampliar el règim d'usos admissibles al sector, tot admetent com a principal l'ús hotelier i excloent-hi expressament qualsevol ús d'habitatge. L'ampliació d'usos abastaria els usos residencial col·lectiu, sanitari-assistencial, d'equipaments i dotacions comunitàries, etc. L'Avanç de POUM proposa que el document definitiu concreti amb major precisió les diverses opcions d'emplaçament de les edificacions en el turó.

D'acord amb l'article 33.4 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, la transformació urbanística d'aquests àmbits de sòl urbanitzable no delimitat requerirà la formulació, tramitació i aprovació definitiva del corresponent Pla parcial urbanístic de delimitació d'acord amb les determinacions de l'article 66.2 de l'esmentat Text

refós, que haurà de ser coherent amb els paràmetres que determinarà el POUM i amb l'interès públic de la delimitació d'una part o de tots els sòls inclosos en els àmbits.

Mentre no es procedeix a la seva transformació, el règim d'ús d'aquests àmbits de sòl urbanitzable no delimitat, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per al sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 52.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

5. RESUM DE LES PROPOSTES DE L'AVANÇ DE POUM

5.1. EL POTENCIAL EDIFICATORI DE L'AVANÇ DE POUM

La situació de l'habitatge i la població a data d'avui, febrer de 2013

L'últim cens de població publicat, de l'any 2001, registrava les dades següents:

- 3.821 habitants
- 3.435 habitatges
 - 1.506 habitatges principals 43,8%
 - 1.356 habitatges secundaris 39,5%
 - 573 habitatges vacants i d'altres 16,7%

D'acord amb aquestes dades, se'n desprèn una ocupació de 2,54 persones per cada habitatge principal.

Entre l'inici de 2001 i finals de 2011, la població de Sant Pol de Mar ha crescut de 1.249 habitants –fins 5.070 persones-, a un ritme mig d'uns 125 habitants/any. A finals de 2011, estimem que el nombre total d'habitatges al municipi és d'uns 3.850 habitatges. En aquest període s'han construït 415 habitatges de nova planta, i estimem que s'han ocupat com habitatge principal uns 370 habitatges.

De manera estimativa, el model que conforma en aquest moments la situació de l'habitatge i la població a Sant Pol de Mar, fent servir un rati d'ocupació de 2,70 persones per habitatge principal –una mica superior a de l'últim cens disponible-, seria el següent:

- 5.070 habitants
- Uns 3.850 habitatges
 - 1.878 habitatges principals ~ 49%
 - 1.386 habitatges secundaris ~ 36%
 - 586 habitatges vacants i d'altres ~ 15%

La demanda efectiva d'habitatge a Sant Pol de Mar ha estat d'una mica més de 35 habitatges a l'any, fent la mitjana de la demanda d'habitatge dels últims deu anys, incloent-hi la davallada dels últims quatre anys. Aquesta demanda ha estat coberta presumiblement, en primera instància per habitatges de nova construcció i, en menor mesura, per habitatges ja construïts, anteriorment vacants o emprats com a segona residència.

Per aconseguir una oferta raonable d'habitatges en els propers dotze anys, estimant un ritme de demanda més baix –d'uns 25-30 habitatges/any, com a màxim-, i tenint en compte la quantitat d'habitatges vacants i secundaris existents que poden passar a convertir-se en principals, no es considera necessari que el POUM reservi sòl per a la construcció d'habitatges de nova planta.

D'altra banda, el Pla general d'ordenació municipal de 1992 i les seves Modificacions posteriors disposen per al conjunt del municipi d'un potencial edificatori d'entorn uns 4.250 habitatges:

- En sòl urbà consolidat i no consolidat 3.425 habitatges
- En sòl urbanitzable delimitat 703 habitatges
- En sòl urbanitzable no delimitat 75 habitatges
- En sòl no urbanitzable 50 habitatges

De les previsions del PGOM de 1992 i les seves Modificacions puntuals s'han desenvolupat els següents sectors residencials, que poden arribar a contenir 703 habitatges:

- PP-3 March Pastor 63 habitatges Executat parcialment
- PP-4 Farrell-Jardins Sant Pol 64 habitatges Executat
- PP-6 Els Garrofers 456 habitatges Executat (Modif. 1998)
- PP-8 El Cassarell 35 habitatges Executat
- PP-9 Can Pi 49 habitatges Executat
- PP-10 La Rajoleria 36 habitatges Executat (TR Avanç 1998)

No s'ha desenvolupat encara l'únic àmbit de Pla de millora urbana pendent: el PMU-1 Els Tints, amb un potencial de 50 habitatges. Tampoc s'ha delimitat ni desenvolupat l'únic àmbit de sòl urbanitzable no delimitat residencial: SNP-III La Sènia, amb una capacitat màxima de 75 habitatges. D'altra banda, en sòl no urbanitzable es té constància de l'existència d'una cinquantena d'habitatges, entre masies i habitatges aïllats en sòl rústec.

El potencial d'habitatges màxim possible en sòl urbà i en sòl urbanitzable que ja pot ser considerat urbà -a aquests efectes-, incloent també els habitatges existents en sòl no urbanitzable, és d'uns 4.175 habitatges, dels quals ja estan construïts uns 3.850 habitatges, segons l'estimació estadística feta anteriorment. Per tant, completant la consolidació d'antics Plans parcials ja convertits en sòls urbans o acabant de completar alguna part de la resta de teixits urbans, es pot estimar un potencial edificatori per compleció urbana d'entre 275 i 325 nous habitatges.

Les previsions d'habitatge i població de l'Avanç de POUM

L'Avanç de POUM no preveu noves reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de nova planta, atès que, per a la dinàmica prevista per al municipi, es considera suficient completar el potencial edificatori dels sòls urbans actualment

consolidats i els de l'únic àmbit de millora urbana en sòl urbà no consolidat. L'ocupació d'aquests nous habitatges potencials per compleció urbana, amb un rati 2,70 persones de mitjana, suposaria un increment de la població del municipi d'entre 700 i 800 persones en el termini de vigència del POUM.

S'ha de tenir present el gran potencial de transformació del règim d'ús del parc d'habitatges actual, ja que el parc d'habitatges de Sant Pol de Mar utilitzats com a primera residència tot just arriba a la meitat del nombre total d'habitatges existents. El parc d'habitatges de segona residència –que estimem en un 36% del total- i, especialment, el parc d'habitatges vacants o buits –que estimem en un 15% del total- ofereixen una gran capacitat d'absorció de la futura demanda sense necessitat de recórrer a nous desenvolupaments de sòl residencial. En aquest sentit, estimem que uns 1.970 habitatges són segones residències o es troben buits.

El parc potencial d'habitatges de l'Avanç de POUM se situarà entorn uns 4.125-4.175 habitatges:

- Uns 3.850 Habitatges existents hores d'ara, incloent el sòl no urbanitzable
- Uns 225-275 Habitatges potencials per compleció i parcel·lació del sòl urbà
- Uns 50 Habitatges per desenvolupament del sòl urbà no consolidat

El model a què previsiblement respondrà el parc d'habitatges de l'any 2025, considerant que l'activitat turística continuï tenint un pes determinant al municipi, podria ser semblant al següent:

- Uns 5.800-5.900 habitants
- Uns 4.125-4.175 habitatges
 - ~ 2.280 habitatges principals ~ 55%
 - ~ 1.450 habitatges secundaris ~ 35%
 - ~ 420 habitatges vacants i d'altres ~ 10%

La població actual de Sant Pol de Mar és de 5.070 habitants, i la consolidació de les propostes contingudes en aquest Avanç, al llarg dels propers dotze anys, podria fer augmentar la població fins a uns 700-800 nous veïns, sense urbanitzar nous sòls residencials. L'Avanç de POUM, amb validesa inicial per als propers dotze anys – fins 2025-, es formula, doncs, per consolidar un parc d'uns 4.125-4.175 habitatges d'acord amb les potencialitats del sòl que es qualifica, i un sostre de població situat entorn els 5.800-5.900 habitants.

La taula següent recull el resum de les dades de la població i del parc d'habitatge a 2001 i 2012, i la seva previsió per a l'horitzó del POUM -2025-.

Resum de les dades de la població i del parc d'habitatge. Evolució i previsions de l'Avanç de POUM

	2001	2012	2001-2012		2025	2012-2025	
			Creixement /any	Variació percentual	Horitzó POUM	Creixement /any	Variació percentual
Població	3.821	5.070	114	32,7%	5.850 ~	65	15,4%
Habitatges	3.435	3.850	38	12,1%	4.150 ~	25	7,8%
<i>Habitatges principals</i>	1.506 43,8%	1.878 48,8%	34	24,7%	2.280 ~ 55,0%	34	21,4%
<i>Habitatges secundaris</i>	1.356 39,5%	1.386 36,0%	3	2,2%	1.450 ~ 35,0%	5	4,6%
<i>Habitatges vacants</i>	573 16,7%	586 15,2%	1	2,3%	420 ~ 10,0%	-14	-28,3%
Persones / habitatge principal	2,54	2,70			2,57		

5.2. LA ZONIFICACIÓ I ELS PARÀMETRES URBANÍSTICS PROPOSATS

De l'aplicació dels criteris, estratègies i propostes presentats en aquest Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Pol de Mar en resulten els paràmetres urbanístics que s'exposen seguidament, a mode d'aproximació.

Classificació del sòl

La taula següent recull la comparació de les dades de classificació del sòl segons el Pla general d'ordenació municipal de 1992, considerant les posteriors Modificacions puntuals del PGOM i els instruments de planejament derivat aprovats definitivament també amb posterioritat; les dades que resulten de la situació actual d'urbanització del municipi, a febrer de 2013; i les propostes del present Avanç de POUM:

	PGOM 1992	Situació 2013	Avanç POUM
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
<i>Total municipi</i>	<i>748,58 ha</i>	<i>748,58 ha</i>	<i>748,58 ha</i>

Els sòls urbanitzats i consolidats posteriorment a l'any 1992 es consideren sòls urbans: els antics Plans parcials PP-1 Zona industrial, PP-3 March Pastor, PP-4 Farell – Els Jardins de Sant Pol, PP-6 Els Garrofers, PP-9 Can Pi i PP-10 La Rajoleria. D'acord amb les previsions del PGOM de 1992, restaria per desenvolupar una superfície de 10,44 hectàrees de sòls urbanitzables delimitats, corresponents als antics Plans parcials PP-5 Torre Martina, P-11 Sector de sistemes generals El Cassarell –segons la delimitació de la Modificació puntual de 1995- i PP-12 Riera. El present Avanç de POUM proposa qualificar com a sòls urbanitzables una superfície total de 5,94 hectàrees, tal com es descriu en l'apartat següent.

En sòl urbà, l'Avanç de POUM proposa mantenir la delimitació d'un únic àmbit de millora urbana (PMU) al sector Els Tints, d'unes 0,26 hectàrees. També proposa delimitar nou polígons d'actuació en sòl urbà (PA), amb una superfície conjunta de 13,68 hectàrees, a fi i efecte de completar la seva urbanització i/o els serveis urbanístics, als àmbits de Roques Blanques Nord, Roques Blanques Sud, El Farell, Can Valmanya, Bellavista, Bellaguarda, Can Villar, Can Tobella i Carrer de Guifré el

Pilòs – Carrer Montnegre. Finalment, també proposa delimitar tres àmbits d'actuació aïllada (AA) per la construcció d'aparcaments públics i dotacions als àmbits de Can Valmanya, Els Garrofers i La Sènia, amb l'objectiu de que contribueixin a la pacificació del trànsit al nucli antic de Sant Pol de Mar i reforcin la seva centralitat urbana.

Sòls per a desenvolupar

En resum, l'Avanç de POUM de Sant Pol de Mar proposa desenvolupar un àmbit de sòl urbanitzable delimitat a tocar de la riera de Sant Pol, destinat a equipaments públics, i el sòl urbà avui encara no consolidat de l'àmbit d'Els Tints, per a usos residencials. Aquests dos àmbits, en el seu conjunt, sumen 2,26 hectàrees de superfície.

Adicionalment, es recomana reservar dos àmbits de sòl urbanitzable no delimitat, de 3,94 hectàrees de superfície, per a activitats hoteleres i industrials / de serveis, a l'àmbit de Torre Martina i a tocar de la riera de Sant Pol, respectivament.

	Superfície	Usos
PPU Equipaments Riera de Sant Pol	2,00	ha equipaments
<i>Sòls urbanitzables delimitats</i>	<i>2,00</i>	<i>ha</i>
PMU Els Tints	0,26	ha residencial
<i>Sòls urbans no consolidats</i>	<i>0,26</i>	<i>ha</i>
<i>Sòls per a desenvolupar</i>	<i>2,26</i>	<i>ha</i>
Torre Martina	2,36	ha hoteler
Activitats econòmiques Riera Sant Pol	1,58	ha Industrial
<i>Sòl urbanitzable no delimitat</i>	<i>3,94</i>	<i>ha</i>

A la pàgina següent s'incorpora una comparativa detallada de les dades de classificació del sòl segons el planejament vigent a Sant Pol de Mar –PGMO de 1992 i posteriors Modificacions puntuals-, la situació actual d'urbanització i les propostes de l'Avanç de POUM.

Classificació del sòl. Comparativa

	PGOM 1992		Situació febrer 2013		Avanç de POUM		Diferència Avanç de POUM - 2013
Sòl urbà	107,01 ha	14,29%	166,01 ha	22,18%	162,28 ha	21,67%	
Consolidat			160,34 ha	21,42%	162,02 ha	21,64%	
No consolidat			5,67 ha	0,76%	0,26 ha (1)	0,03%	
Sòl urbanitzable	73,35 ha	9,80%	16,47 ha	2,20%	5,94 ha	0,80%	
<i>Sòl urbanitzable delimitat</i>	<i>65,55 ha</i>	<i>8,75%</i>	<i>10,44 ha</i>	<i>1,40%</i>	<i>2,00 ha</i>	<i>0,27%</i>	
Residencial	43,19 ha	5,77%	- ha	-	- ha	-	
Activitats i serveis	16,05 ha	2,14%	2,36 ha	0,32%	- ha	-	
Equipaments i dotacions	6,31 ha	0,84%	8,08 ha	1,08%	2,00 ha (2)	0,27%	
<i>Sòl urbanitzable no delimitat</i>	<i>7,80 ha</i>	<i>1,05%</i>	<i>6,03 ha</i>	<i>0,81%</i>	<i>3,94 ha</i>	<i>0,53%</i>	
Residencial	2,89 ha	0,39%	2,89 ha	0,39%	2,36 ha (3)	0,32%	
Activitats i serveis	- ha	-	- ha	-	1,58 ha (4)	0,21%	
Equipaments i dotacions	4,91 ha	0,66%	3,14 ha	0,42%	- ha	-	
Sòl urbà i urbanitzable	180,36 ha	24,09%	182,48 ha	24,38%	168,22 ha	22,47%	-14,26 ha
Sòl no urbanitzable	568,22 ha	75,91%	566,10 ha	75,62%	580,36 ha	77,53%	14,26 ha
<i>Total municipi</i>	<i>748,58 ha</i>	<i>100,00%</i>	<i>748,58 ha</i>	<i>100,00%</i>	<i>748,58 ha</i>	<i>100,00%</i>	

- (1) PMU Els Tints
- (2) PPU Equipaments Riera
- (3) SND Torre Martina (hoteler)
- (4) SND Activitats Riera

Espais lliures i equipaments

D'acord amb la zonificació del planejament vigent, els sòls qualificats com equipaments públics al municipi de Sant Pol de Mar sumen una superfície d'unes 17,78 hectàrees, incloent els àmbits de sòl urbanitzable delimitat destinats exclusivament a dotacions públiques PP-11 El Cassarell, PP-12 Riera, i l'àmbit de sòl urbanitzable no delimitat SND-I Equipaments Riera.

Dels sòls qualificats com a sistema d'equipaments, 7,89 hectàrees de superfície encara no han estat obtingudes per l'administració municipal: una petita porció del sector de sistemes generals PP-11 El Cassarell i els que corresponen als sectors urbanitzables per a equipaments de la Riera (PP-12 Riera i SND-I Equipaments Riera).

Pel que fa als espais lliures públics, els sòls qualificats representen prop de 26,32 hectàrees de superfície, incloent els sòls que corresponen als sectors urbanitzables previstos pel PGOM de 1992 pendents de desenvolupar: PP-5 Torre Martina i PP-11 El Cassarell.

En el cas de les zones verdes, la proporció de sòls cedits a l'administració municipal és superior, i només resten per obtenir 3,48 hectàrees: una part correspon al sector urbanitzable PP-5 Torre Martina sense desenvolupar, i l'altra part correspon als espais lliures qualificats al sector de sistemes generals PP-11 El Cassarell.

EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES / Estat a febrer de 2013

ÀMBITS segons règim de sòl original		Equipaments		Espais lliures	
		177.833	100,00%	263.160	100,00%
Sòl urbà		53.278	29,96%	87.245	33,15%
<i>SUC</i>	<i>Sòl urbà consolidat</i>	<i>40.518</i>	<i>22,78%</i>	<i>33.825</i>	<i>12,85%</i>
	Escola La Riera	27.329		3.438	
	Cementiri	4.679		0	
	Casc Antic	7.027		13.428	
	Urbanitzacions Llevant (Urbapol, etc)	1.483		16.959	
<i>SNC</i>	<i>Sòl urbà no consolidat</i>	<i>12.760</i>	<i>7,18%</i>	<i>53.420</i>	<i>20,30%</i>
F	PERI Farell	2.478		3.716	
G	UA Can Villà	2.039		8.898	
H	PERI Can Villà	8.243		9.960	
I	UA Parc Litoral	0		30.846	
Sòl urbanitzable		124.555	70,04%	175.915	66,85%
<i>SUD</i>	<i>Sòl urbanitzable delimitat</i>	<i>93.125</i>	<i>52,37%</i>	<i>175.915</i>	<i>66,85%</i>
PP-1	Zona industrial	12.174		36.400	
PP-3	March-Pastor	4.553		6.946	
PP-4	Farrell-Sant Pol	2.452		11.417	
PP-5	Torre Martina	0		11.847 (*)	
PP-6	Els Garrofers	16.501		70.990	
PP-8	El Cassarell	3.334		4.269	
PP-9	Can Pi	0		4.428	
PP-10	La Rajoleria	1.083		6.700	
PP-11	Sector de sistemes generals El Cassarell	9.304 (*)		22.918 (*)	
PP-12	Riera	43.724 (*)		0	
<i>SND</i>	<i>Sòl urbanitzable no delimitat</i>	<i>31.430</i>	<i>17,67%</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>
SND-I	Equipaments Riera	31.430 (*)		0	
SND-III	La Sènia	0		0	
Dotacions pendents d'obtenir		78.867		34.765	
PP-5	Torre Martina			11.847	
PP-11	Sector de sistemes generals El Cassarell	3.713		22.918	
PP-12	Riera	43.724			
SND-I	Equipaments Riera	31.430			

(*) pendents d'obtenir

Compliment dels estàndards mínims de zones verdes i equipaments comunitaris

De conformitat amb l'article 58.1.f) del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, el sistema general d'espais lliures ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic. En sòl urbà consolidat el sostre potencial destinat a usos residencials s'estima en 636.599 m² de sostre, incloent els antics sectors urbanitzables i els àmbits de sòl urbà no consolidat que s'han desenvolupat des de l'aprovació definitiva del PGOM de 1992 i que, per tant, avui es poden considerar sòls urbans consolidats a tots els efectes.

D'acord amb l'estàndard indicat, les reserves necessàries mínimes d'espais lliures per aquest sostre d'ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic sense desenvolupar és de 127.320 m² de sòl -12,73 hectàrees-. Com es desprèn de la taula anterior, el PGOM vigent ja qualifica una superfície de prop de 26,32 hectàrees com a espais lliures, de les quals només resten per obtenir 3,48 hectàrees. El PGOM, per tant, qualifica 41,34 m² de sòl per a espais lliures per cada 100 m² de sostre d'ús residencial, amb una superfície d'unes 13,58 hectàrees d'escreix respecte l'estàndard mínim exigible. Aquest escreix d'espais lliures qualificats permetrà al POUM proposar actuacions de delimitació de zones verdes que siguin funcionalment més útils i que donin un servei adequat als teixits urbans on se situen, o transformar-ne una part, si s'escau, en aparcament i equipaments públics.

Tot i que en el cas dels sòls destinats a equipaments públics no és exigible el compliment de l'estàndard mínim previst per l'article 58.1.f) del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme, si apliquéssim el mateix criteri seria necessari reservar una superfície equivalent a 12,73 hectàrees de sòls per a l'ús d'equipaments. Com ja hem indicat, el vigent PGOM qualifica com a equipaments una superfície de 17,78 hectàrees -amb una superfície de 5,05 hectàrees d'escreix respecte l'equivalent a l'estàndard mínim exigible per als espais lliures-, encara que resten per obtenir 7,89 hectàrees.

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

Zones verdes i equipaments. Comparativa

	PGOM 1992	Situació 2013	Pendent de gestió	Estàndard TRLU	Diferència 2013 - Estàndard	Avanç de POUM Noves reserves	
Zones verdes	26,32 ha	22,84 ha	3,48 ha	12,73 ha	10,11 ha		
Equipaments	17,78 ha	9,89 ha	7,89 ha	12,73 ha (*)	-2,84 ha	2,72 ha	A la Riera i La Sènia

POTENCIAL EDIFICATORI EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT / febrer de 2013

Subzona	Zona m ²	Sostre resid. m ² st
Clau 13. Zona de Casc Antic	99.398	219.395
Clau 14. Zona d'ordenació en illa oberta	27.797	39.138
Clau 15. Zona de cases unifamiliars aïllades	452.244	242.405
Clau 16. Zona de desenvolupament residencial urbà de densitat mitja	67.106	71.286
Clau 17. Zona de desenvolupament residencial suburbà	149.879	64.375
Clau 18. Zona de desenvolupament industrial	84.180	0
Zones en sòl urbà	880.604	636.599

Estàndards segons sostre potencial

Parc urbà en SUC	263.160,00 m ² sòl
Índex de parc urbà	41,34 m² sòl / 100m² st
Sòl mínim de parc urbà: 20 m ² parc urbà / 100m ² st. residencial	127.319,90 m ² sòl
"Excés" de sòl de parc urbà (o transferible a equipaments)	135.840,10 m² sòl
Equipament en SUC	177.833,45 m ² sòl
Índex d'equipament	27,93 m² sòl / 100m² st
Sòl per equipaments: 20 m ² d'equipament / 100m ² de st. residencial	127.319,90 m ² sòl
Excés de sòl d'equipaments	50.513,55 m² sòl

Les determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona

L'Avanç de POUM incorpora les determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona pel que fa a les estratègies de reforçament del nucli urbà de Sant Pol de Mar, dins del sistema de continu urbà plurimunicipal on se situa.

En aquest sentit, l'Avanç de POUM proposa consolidar l'ús residencial del teixit edificat ja construït, evitant noves delimitacions de sòls urbanitzables residencials. La possible demanda futura d'habitatge –ja sigui per creixement natural o per processos migratoris–, podrà de ser coberta per actuacions de compleció del sòl urbà ja consolidat o per la transformació en habitatges principals de l'important parc

d'habitatges del municipi que actualment és ocupat com a segona residència o que es troba vacant per motius diversos.

Per donar resposta a possibles demandes futures de nous habitatges de protecció pública, donat que el municipi disposa de força sòl qualificat per equipaments públics, es podrà recórrer a operacions de qualificació de sòl per habitatge dotacional en aquests àmbits d'equipaments.

L'Avanç de POUM proposa la delimitació d'un sector urbanitzable específic per a la ubicació d'equipaments públics a tocar de la riera de Sant Pol. Addicionalment, reserva un parell d'àmbits urbanitzables no delimitats d'ús especialitzat: a Torre Martina –per a usos hotelers–, i l'ampliació del sector industrial de la Riera de Sant Pol actualment existent. Representa una clara disminució del sòl urbanitzable -entre àmbits delimitats i no delimitats- respecte de la situació del planejament general actualment vigent, passant de les 16,47 hectàrees que actualment resten per desenvolupar de les previsions del PGOM de 1992 a les 5,94 hectàrees proposades en aquest Avanç de POUM.

Finalment, pel que fa a les propostes per al sòl no urbanitzable, d'acord amb les determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona, l'Avanç de POUM incorpora estratègies per a la protecció del paisatge i el manteniment del caràcter rural dels àmbits del conjunt de la Vall de Golinons, de la Vall i el Sot de Can Roca, i de les valls i les terrasses del torrent de La Murtra. També qualifica com a sòl no urbanitzable de protecció preventiva una part dels sòls corresponents als actuals àmbits de sòl urbanitzable no delimitat de La Sènia, Can Busquets i El Cassarell.

Sant Pol de Mar, febrer de 2013

Sr. Albert de Pablo Ponte
Interlands® ciutat i territori SLP

PLÀNOLS
