

El nucli antic

El nucli antic, la peça més emblemàtica del municipi, té pendent des de l'any 1978 la redacció d'un Estudi de Detall o un Pla especial que en reguli l'edificació per tal de preservar els seus valors, històrics i paisatgístics. El Pla general vigent ha donat lloc a nous edificis molt poc respectuosos amb l'entorn on s'ubiquen i que tots tenim ben presents. Al mateix temps, no existeix cap límit a la densificació d'habitatges, aspecte especialment greu tenint en compte la fràgil estructura de carrers del nucli antic. El PERI, tramitat a par-

tir de l'any 1986 no va ser aprovat definitivament, i això fa que a dia d'avui el nucli antic encara es regeixi per les normes obsoletes de l'any 1978. En aquest cas, votar **NO al POUM significa continuar tenint el nucli antic exposat a transformacions no desitjades.**



Can Valmanya - La Sènia

Els 7 plans parcials realitzats des de l'any 1992, amb un total de 57 Ha, han deixat forts déficits urbanístics: cessió de sòl inadequat per equipaments i espais lliures, manca de racionalitat en l'estructura viària i cessió de parcel·les a l'Ajuntament que no són aptes per a la construcció d'habitatge protegit.

Com es sabut, el POUM contemplava un únic sector de sòl urbanitzable de 12 Ha., 4 de les quals estarien destinades íntegrament a equipaments i espais lliures en un terreny planer. Sens dubte no es tractava d'un sector més dels desenvolupats amb l'anterior Pla. Dir **NO al POUM és renunciar a un sector de dotació d'equipaments i infraestructures**, que equilibraria els déficits actuals i significaria una reserva de sòl per a futures polítiques d'habitatge social, amb un mínim del 30% del sostre a construir destinats a habitatge de protecció oficial i preu concertat.



En el cas concret de **La Sènia**, el **NO al POUM fa que es mantingui la classificació vigent de Sòl Urbanitzable No Delimitat**, amb una superfície de 4 Ha., i la possibilitat de desenvolupar-lo amb criteris gens favorables al municipi. El POUM per contra només destinava 1 Ha a sòl residencial -la zona més plana i menys vulnerable- reservant tota la resta a infraestructures, espais lliures i equipaments.

El NO al POUM, i concretament al nou sector de sòl urbanitzable Can Valmanya-La Sènia, és **tancar la porta a un creixement sostenible des del punt de vista ambiental, però també en l'econòmic i el social**, en la línia apuntada pel Pla Estratègic de Sant Pol de Mar.

Els equipaments i els espais lliures



Segurament, el déficit més important heretat del Pla general del 92 és que no s'ha aconseguit el sòl necessari per a equipaments, especialment per a la construcció

d'un segona escola (s'està consolidant la tercera línia del CEIP Sant Pau) i un institut de secundària. Dir **NO al POUM comportarà a curt termini haver d'obtenir els terrenys necessaris, entre la Ctra. de Sant Cebrià i la Riera de Sant Pol, per la via de l'expropiació urbanística.** Al cost dels terrenys caldrà afegir els costos d'urbanització i les

obres de defensa hidràulica de la riera davant del risc d'inundabilitat. Totes aquestes inversions, amb càrrec als pressupostos de l'Ajuntament, **comprometran la hisenda municipal durant molts anys**, restant la inversió en altres obres i serveis que també són prioritàries (biblioteca, clavegueres, accessibilitat...).

Les zones verdes són un altre déficit del municipi, no tant en superfície com en parcs i jardins aptes per al seu ús. En aquest sentit, el POUM aportava 7 Ha de nova creació en les posicions més vulnerables del sòl urbanitzable i en localitzacions estratègiques del sòl urbà.

És de destacar el conjunt d'espais lliures i equipaments que el POUM articulava en els marges de la riera de Sant Pol, i que es constituiria en el nou eix vertebrador del municipi, de mar a muntanya, al voltant d'una de les poques rieres del Maresme sense urbanitzar.

QUINA ÉS LA SITUACIÓ ACTUAL?

- Sant Pol està immers en una situació d'incertesa urbanística
- L'equip de govern està en disposició de trobar el consens amb la resta de partits polítics
- L'equip de govern no acceptarà cap proposta de caire urbanístic que pugui repetir errors del passat
- És molta la gent que ha treballat en els processos de participació ciutadana
- La feina feta fins ara no pot caure en sac buit
- EL POUM HA DE SER EL POUM DE TOTS ELS SANTPOLENCES

L' Ajuntament Informa

especial Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

Sant Pol no aconsegueix aprovar el document inicial del POUM

L'equip de govern de Sant Pol de Mar no va aconseguir prou suport per tirar endavant el document inicial del que havia de ser el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Pol. La proposta va ser rebutjada al ple del passat 7 de novembre per 6 vots a 5, en desmarcar-se de l'equip de govern el regidor Pere Roura, que finalment hi va votar en contra. A conseqüència d'aquest fet, Roura va presentar la dimissió tant al seu partit com a l'equip de govern del que formava part, encara que continuarà a l'Ajuntament com a regidor no adscrit fins a acabar la legislatura. El document rebutjat, que ha estat redactat per l'empresa Interlands SL. en base a les línies marcades pel Pla Estratègic, l'Auditoria Ambiental i el Pla de Mobilitat entre d'altres, recull els criteris generals i les propostes per l'ordenació del sòl a la vila en els propers 12 anys.

La redacció del POUM

El Ple de l'Ajuntament del passat 28 de febrer ja havia aprovat l'Avanç del POUM amb les úniques abstencions de SOM-HI i del regidor Joan Tarruella, i els vots favorables de la resta de formacions. L'Avanç definia els objectius i criteris generals d'ordenació del Pla amb l'objectiu de recollir les aportacions o els suggeriments que poguessin formular els ciutadans, per tal de tenir-los en compte en la redacció definitiva del POUM, d'acord amb el Programa de participació ciutadana que s'havia aprovat per unanimitat en l'anterior ple del mes de gener.

Durant el període d'informació pública es varen rebre diversos escrits de suggeriments per part de particulars i d'una única entitat (AVV Les Formigues). Al mateix temps, es va reunir en dues ocasions el Consell Assessor Urbanístic Municipal, en el qual estan representats tots els grups polítics i les entitats cíviques de la vila. En cap cas, durant aquesta fase del procés participatiu no es varen plantejar alternatives globals al model d'ordenació proposat pel POUM i als seus objectius generals, sinó més aviat suggeriments i matisacions d'aspectes concrets.

En base al document de l'Avanç aprovat pel ple, i una vegada considerats els suggeriments rebuts, es va completar la redacció del Pla. L'alcaldia va proposar la seva aprovació inicial en el ple celebrat el 7 de novembre, el qual va rebutjar el POUM, amb sis vots en contra (SOM-HI, PSC i els regidors Joan Tarruella i Pere Roura) i cinc vots a favor (equip de govern).

El procediment previst en cas que s'hagués aprovat el document inicial era el de fer una presentació pública del POUM, exposar-lo i donar-ne difusió (també a través del web municipal), obrir un període d'al·legacions i iniciar un nou procés, seguit a través de les sessions de treball del Consell Assessor d'Urbanisme i que incloïa taules rodones amb les entitats. Després, encara hi ha d'haver una nova



Presentació pública de l'Avanç del POUM a la Sala Polivalent de Sant Pol, el passat mes de març.

Què regula el POUM?

El document redactat recull els criteris generals i les propostes per l'ordenació del sòl a la vila en els propers 12 anys i està estructurat en tres grans línies d'actuació:

1. **La regulació del sòl urbà**, protegint principalment el nucli antic de manera que no perdi les seves característiques històriques i ambientals.
2. **La protecció del sòl no urbanitzable**, ordenant i preservant aquests espais, en especial la Vall de Golinons i la Vall de la Murtra.
3. **L'ordenació del sòl urbanitzable**, que incideix en dos àmbits de creixement moderat:

a) l'ampliació de la zona industrial (que no representarà més d'un 15 % de l'actual)

b) la reserva d'espais a llarg termini per poder tenir equipaments de caràcter general que ara no es tenen (escoles, serveis...), per poder resoldre i completar la xarxa viària del municipi, sobretot pel que fa a la mobilitat i l'aparcament, i per poder desenvolupar un projecte d'habitatge públic, amb un tant per cent d'habitatge protegit.

aprovació provisional per part del ple municipal, i finalment l'aprovació definitiva, que correspon a la Generalitat de Catalunya.

FORMACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE SANT POL DE MAR

TREBALLS PREVIS

Pla Estratègic (aprovat 13/07/2005)
Auditoria Ambiental (aprovada 31/07/2006)

POUM	Tramitació	Programa de participació
PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ	- Aprovació Ple municipal (31/01/2006)	
AVANÇ (criteris i objectius)	- Comissió informativa regidors - Aprovació Ple Municipal (28/02/2006) - Informació pública: 1 mes - Suspensió potestativa de llicències - Presentació de suggeriments - Informe de l'equip redactor	- Presentació pública - Exposició - Informació al web - Consell assessor d'urbanisme
APROVACIÓ INICIAL (document complet)	- Comissió informativa regidors - Aprovació Ple Municipal - Informació pública: 45 dies - Suspensió obligatòria de llicències - Informes d'organismes - Audiència als municipis veïns - Presentació d'al·legacions - Informe equip redactor	- Presentació pública - Exposició - Informació al web - Consell assessor d'urbanisme
APROVACIÓ PROVISIONAL	- Comissió informativa regidors - Aprovació Ple Municipal - Es trameta a la Generalitat - Resolució Comissió d'Urb. de Barcelona	
TEXT REFÓS	- Comissió informativa regidors - Aprovació Ple Municipal	
APROVACIÓ DEFINITIVA	- Aprovació Generalitat de Catalunya	

Les conseqüències del NO al POUM

L'efecte més immediat de votar NO al POUM ha estat l'aturada de la seva tramitació. En primer lloc, s'impedeix la **publicació del document** i la realització de la següent fase prevista en el Programa de participació ciutadana: presentació pública, exposició, document complet accessible al web i a les oficines municipals, convocatòria del Consell i altres actes previstos per donar-ne la màxima difusió. Al mateix temps, no té lloc la **suspensió obligatòria de llicències** que comportava l'aprovació inicial i continua essent plenament efectiu el Pla general vigent en aquells sectors on el POUM preveia canvis.

Tot i que el Govern municipal no ha pogut difondre el document complet del POUM per impediments legals, les línies i criteris generals d'aquest document complet no s'aparten dels ja exposats àmpliament en l'Avanç. D'altra banda, l'ordenament vigent diferencia clarament la fase d'elaboració dels documents (on s'admeten suggeriments, propostes

alternatives, etc... sobre els primers estudis) del moment en que els documents estan formalment i substancialment acabats (on procedeix la presentació d'al·legacions que també podran incloure propostes i suggeriments). Aquesta diferència radica principalment en que, en aquest segon cas, la informació pública està supeditada a l'aprovació inicial i a la suspensió obligatòria de llicències. Aquesta condició no és gratuïta ja que la informació concreta i detallada del nou Pla constitueix una informació privilegiada que pot comportar actuacions no volgudes, i que en definitiva serien contràries a l'interès públic.

Igualment, s'ha de tenir en compte que únicament es tractava d'una aprovació inicial, i que sempre caldria una nova aprovació del Ple de l'Ajuntament abans de trametre el document a la Generalitat per a la seva aprovació definitiva.

Però, quines conseqüències té el NO al POUM sobre el territori?

COM AFECTARÀ EL NO AL POUM A CADA SECTOR:

El sòl no urbanitzable

El sòl no urbanitzable apareix en el Pla general vigent com a mer terreny residual del sòl urbà, és a dir, amb una situació urbanística absolutament vulnerable. La seva ordenació en el Pla del 92 és tan minsa que ha produït un greu deteriorament en els darrers anys amb edificis i usos del tot inadequats. El document del POUM que no s'ha aprovat regula especialment aquest sector, evitant que la pressió urbanística sobre espais naturals tan sensibles com la vall de Golinons o la capçalera del torrent de la Murtra pugui produir danys irreparables en zones tan apreciades com aquestes. Per tant, **el NO al POUM deixa aquestes zones en una situació d'indefensió davant l'especulació urbanística.**

A més de l'ordenació precisa del sòl no urbanitzable, el POUM inclou el Catàleg de masies i cases rurals, instrument essencial per a l'ordenació de l'edificació en sòl no urbanitzable, i que encara haurà d'esperar fins que no s'aprovi aquest document.

En el conjunt del municipi, el POUM incrementava la superfície total del sòl no urbanitzable, passant de 564 Ha a 570 Ha, gràcies a la desclassificació de sòls urbanitzables poc adequats, en virtut d'un ús racional del territori que eviti la dispersió.

Quina diferència hi ha entre el sòl urbanitzable delimitat i el no delimitat?

La Llei d'urbanisme estableix que el **sòl urbanitzable** són els terrenys que el POUM consideri necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible. El sòl urbanitzable ha de ser proporcional a les previsions de creixement de cada municipi i ha de permetre el desplegament de programes de sòl i habitatge.

Els plans poden distingir entre sòl urbanitzable delimitat i no delimitat. El desenvolupament d'un **sòl urbanitzable delimitat** es preveu a curt termini i es pot realitzar amb un Pla parcial urbanístic.

El **sòl urbanitzable no delimitat**, en canvi, està format per aquells sòls reservats per a un possible creixement a llarg termini, i el seu desenvolupament requereix la tramitació prèvia d'un Pla parcial de delimitació, on s'acrediti que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres predeterminats pel POUM: cessions mínimes per a equipaments comunitaris i parc urbà, infraestructures i obres d'urbanització a desenvolupar, edificabilitat màxima i usos, reserves mínimes de sostre edificable per a habitatge assequible..., així com aquells indicadors que hagin d'ésser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació. Una diferència també important és que mentre no es procedeix a la seva transformació, el sòl urbanitzable no delimitat té el mateix règim d'ús que el sòl no urbanitzable.

Les urbanitzacions antigues



Diverses urbanitzacions construïdes a Sant Pol entre els anys 70 i 80 arrossegueu déficits històrics d'urbanització (vials, sanejament de les aigües

residuals, enllumenat...). En urbanitzacions com Roques Blanques, El Farell, el sector del Turó de La Marina i Residencial La Riera, els sectors del carrer Guifré el Pilós i Serrat del Mas, el POUM que no s'ha aprovat delimita àmbits concrets de gestió per efectuar les obres d'urbanització necessàries, i programar la seva execució en l'Agenda del Pla. En aquest cas, **el NO al POUM ha significat ajornar una vegada més l'inici d'aquestes actuacions** que són tan essencials per a la qualitat urbana.

El polígon industrial

Dues parcel·les sense edificar del polígon industrial tenen problemes derivats de la passada gestió del Pla parcial, una d'elles amb una sentència judicial pendent de complir per part de l'Ajuntament. **El NO al POUM no permet donar sortida a aquesta problemàtica.**

El POUM també preveu un creixement del 15% del polígon industrial amb una significativa cessió de sòl per a l'Ajuntament, apte per a naus de mida petita i mitjana. **El NO al POUM no permet obtenir sòl industrial** per poder



realitzar una política municipal de trasllat i foment d'activitats.

Torre Martina

El sector de Torre Martina és l'únic espai no edificat a primera línia de mar, que no va quedar protegit pel Pla director del sistema



costaner. Des de l'any 2000 plana sobre aquest sector un Pla Parcial aprovat definitivament que admet un sostre hotel·ler de gairebé 9.000 m2. En aquest cas, dir **NO al POUM comporta continuar amb les condicions urbanístiques actuals d'aquest sector, en les quals es manté indefinidament el dret a edificar**, malgrat que no s'hagi executat la urbanització.