

# ÍNDEX

Preliminars.....	REFPÁG2
Capítol primer: El desenvolupament urbanístic actual i les necessitats futures .....	14
Capítol segon: Objectius del POUM .....	16
Capítol tercer: Aspectes incidents en la proposta de pla .....	28
Secció primera: El Pla Territorial General de Catalunya.....	28
Secció segona: Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials .....	29
Secció tercera: Carta de Pobles i Ciutats Europeus vers la Sostenibilitat – Agenda21 .....	29
Secció quarta: Pla Integral de Mobilitat i Accessibilitat al municipi de Malgrat de Mar.....	31
Capítol quart: Classificació del sòl .....	32
Capítol cinquè: Elements significatius del pla .....	34
Secció primera: xarxa viària .....	34
Secció segona: equipaments .....	35
Secció tercera: espais lliures .....	36
Capítol sisè: Residència i activitat .....	37
Secció primera: previsions poblacionals .....	37
Secció segona: activitat i situació socioeconòmica .....	38
Secció tercera: propostes en relació a l'habitatge i les activitats .....	39
Capítol setè: Programa de participació ciutadana dut a terme .....	40
Capítol vuitè: Resultat de la consulta de l'avanç de planejament .....	43
Capítol novè: Justificació de l'observança de desenvolupament sostenible .....	47
Capítol desè: Mesures de promoció de la mobilitat sostenible .....	51
Annexes	
Annex 1: Estudi de les longituds de façana de la cau 12 .....	54
Annex 2: Estudi de nombre d'habitants per habitatge .....	55
Annex 3: Estudi Hidrològic i Hidràulic de les conques del sector de Llevant	

## PRELIMINARS

El document que es presenta a l'aprovació provisional és el resultat de les modificacions introduïdes en el ja aprovat inicialment a causa de l'estimació total o parcial d'al·legacions presentades o informes emesos pels organismes competents, a més d'algunes altres afegides d'ofici per tal de millorar la coherència i eficàcia de les propostes contingudes en el Pla. Les primeres queden reflectides en els informes de resposta a les al·legacions, i les segones es relacionen i justifiquen a continuació. També s'ha introduït les correccions d'errors materials que es van detectar en el document amb posterioritat a l'aprovació inicial.

Les modificacions introduïdes en el document aprovat inicialment no suposen cap canvi substancial, en els termes definits en l'art. 5.2. del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, raó per la qual no s'ha procedit a sotmetre'l a una nova informació pública. La justificació és la següent:

- a) No s'han adoptat nous criteris d'ordenació respecte a l'estructura general i al model del territori
- b) No s'han adoptat nous criteris respecte a la classificació i qualificació del sòl, només s'han produït petits reajustos (un 0,32%).
- c) Augment o disminució del total de sòl de cessió obligatòria i gratuïta, en proporció superior al 15% en un o diversos sectors de planejament derivat o en un o diversos polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.

### VARIACIÓ DEL SÒL DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA EN POLÍGONS

POLÍGONS	% sòls cessió ap. inicial	% sòls cessió ap. provisional	% variació
PA 1	39	39	0
PA 2	56	54	- 2
PA 3	38	38	0
PA 4	22	22	0
PA 5	19	19	0
PA 6	31	-	-
PA 7	68	68	0

PA 8	72	72	0
PA 9	66	74	+ 8
PA 10	60	60	0
PA 11	54	-	-
PA 12	38	38	0
PA 13	-	53	-
PA 14	-	27	-
PA 15	-	29	-

#### VARIACIÓ DEL SÒL DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA EN SECTORS

	% sòls cessió ap. inicial (equip. + espais lliures)	% sòls cessió ap. provisional (equip. + espais lliures)	% variació
PP 3	17	17	0
PP 6	18	19	+ 1
PP 7	19	23	+ 4
PP 8	37	36	- 1
PP 9	15	15	0
PP 4/2	21	35	+ 14

- d) Tampoc s'ha modificat la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció oficial en proporció superior al 10%, bé en total o bé en referència a un sector. Solsament al sector PP 7 ha estat augmentada la reserva en un 3%.

- e) Augment o disminució, en proporció superior al 15% de la superfície de cada classe de sòl:

VARIACIÓ DE LA SUPERFÍCIE DE CADA CLASSE DE SÒL

CLASSE DE SÒL	% sòls ap. inicial	% sòls ap. provisional	% variació
sòl urbà	26,55	26,83	+ 0,28
sòl urbanitzable	8,08	8,12	+ 0,04
sòl no urbanitzable	65,37	65,05	- 0,32

- f) Augment o disminució en proporció superior al 15% de l'index d'edificabilitat bruta o de les intensitats d'usos.

VARIACIÓ DELS ÍNDEX D'EDIFICABILITAT EN SECTORS DE PLANEJAMENT DERIVAT

	sup. sòl ap inicial	edif. ap. inicial	sup. sòl ap. provisional	edif. ap. provisional	% variació
PP 3	46.091	0,35	45.868	0,35	
PP 6	63.559	0,42	44.591	0,42	
PP 7	86.451	0,45	85.998	0,47	
PP 8	302.921	0,55	290.036	0,55	
PP 9	24.897	0,40	24.897	0,40	
PP 4/2	74.594	0,45	71.215	0,58	
PMU 1 (PA 6)	3.923	1,38	3.923	1,55	
SUMA i MITJA PONDERADA	602.436	0,49	566.528	0,52	+ 6,1

**VARIACIÓ DE LES INTENSITATS D'USOS EN SECTORS DE PLANEJAMENT  
DERIVAT**

	sup. sòl ap inicial	densitat ap. inicial	sup. sòl ap. provisional	densitat ap. provisional	% variació
PP 3	46.091	10	45.868	15	
PP 6	63.559	35	44.591	30	
PP 7	86.451	40	85.998	42	
PP 4/2	74.594	30	71.215	35	
PMU 1 (PA 6)	3.923	135	3.923	150	
<b>SUMA i MITJA PONDERADA</b>	<b>274.618</b>	<b>32</b>	<b>251.595</b>	<b>35</b>	<b>+ 9,4</b>

A continuació s'enumeren els canvis introduïts:

A) En relació al dibuix

Ha estat ajustada la línia de delimitació del terme municipal d'acord amb l'Ajuntament de Palafolls en la part comú dels dos municipis.

B) Règim urbanístic del sòl

A tenor de les modificacions respecte del document aprovat inicialment, les superfícies de les diferents classes de sòl són:

CLASSE DE SÒL	SUP. (Ha)	%
sòl urbà	235,17	26,83
sòl urbanitzable	71,15	8,12
sòl no urbanitzable	570,24	65,05
<b>TOTAL TERME MUNICIPAL</b>	<b>876,56</b>	<b>100,00</b>

### C) En relació als sectors i polígons

Ha estat introduïda una adscripció de sistemes generals i infraestructures a polígons d'actuació i sectors que està descrita en les fitxes i ha de ser respectada en el desenvolupament dels mateixos.

#### 1) SECTOR PP 3 SANTA RITA

Ha estat modificada la densitat d'habitatges aplicable al sector que passa de 10 a 15 habitatges per Ha bruta, que suposa un increment de 46 a 68 habitatges, amb la qual cosa es redueix el promig de superfície construïda a 236 m<sup>2</sup> per habitatge, ajustant-la a una tipologia més propera a les que es donen en el municipi.

#### 2) SECTOR PP 6 CAMÍ DEL PLA

En aquest sector ha estat modificada la delimitació per tal d'ajustar-se al requeriment de l'article 35.5 de la LU relatiu a l'exigència d'un mínim de 45% de zones d'aprofitament privat. La zona d'equipaments prevista entre la línia fèrria i el camí del Pla ha estat inclosa en el polígon d'actuació "Barcelona-Sant Elm" (PA 9), juntament amb la vialitat del voltant, restant una superfície de 19.296 m<sup>2</sup> al sector.

També ha estat determinat que l'ús dels terrenys al costat del vial perimetral passi a ser terciari, donat que l'ús residencial en aquella implantació restaria deslligat de la resta de trama urbana. En conseqüència, i haguda compta de que el sostre residencial es limita al 75% del total, ha estat reduïda la densitat bruta de 35 a 30 habitatges per hectàrea que suposa un decrement de 222 a 133 habitatges.

#### 3) SECTOR PP 7 ESCULTOR CLARÀ

S'ha considerat que la reserva per habitatge protegit que es deriva dels increments de sostre de polígons d'actuació en sòl urbà, amb excepció del PA 9, serà molt difícil de materialitzar i executar atesa la poca quantia que per cadascun d'ells representa. Per la qual cosa, s'ha estimat que resulta més viable assignar a aquest sector la reserva de sostre per a habitatge protegit que deriva dels increments de sostre en els sectors i polígons de sòl urbà sense reduir el que inicialment se li havia fixat. Com a conseqüència ha estat augmentat el coeficient d'edificabilitat bruta de 0,45 a 0,47 i la densitat de 40 a 42 habitatges per Ha, que suposa passar de 345 a 361 habitatges.

S'ha establert com a càrrega a assumir pel sector la indemnització de la finca situada a l'extrem del carrer Escultor Clarà en la intersecció amb l'avinguda Costa

Brava que ha de permetre obrir el carrer en tota l'amplada i completar de manera regular la superfície destinada a equipament escolar.

#### 4) SECTOR PP 8 ZONA INDUSTRIAL NORD

S'ha exclòs del sector una superfície de 12.855 m<sup>2</sup> corresponent als terrenys on està ubicada la factoria Serra-Mallart degut a l'especial situació d'aquest sòl amb una activitat consolidada, passant a formar part del sòl urbà com a polígon d'actuació "Costa Brava" (PA 14).

#### 5) SECTOR PP 4/2 PAÏSOS CATALANS

La delimitació del sector ha estat modificada amb el següents canvis:

- ha estat exclosa una part de 1.556 m<sup>2</sup> d'una finca en la que actualment s'ubica un club esportiu que disposa de gimnàs i pistes de squash i tennis; l'altre part de la finca tenia assignada la qualificació 18b dins del sòl urbà i no tenia la possibilitat d'augmentar l'edificació ja que no assolía la superfície mínima de parcel·la; la totalitat de la finca ha restat inclosa dins del sòl urbà amb la qualificació de sistema d'equipaments actuals (clau 7a).

- ha estat exclosa una superfície de 2.614 m<sup>2</sup> corresponent a dues finques que en la part confrontant amb el passeig Marítim tenen dos establiments hotelers i que en la part edificable del sector havien de ser destinades a ús hotelier complementari. S'ha considerat que en el marc del projecte de reparcel·lació aquest sostre hotelier complementari se'ls hauria d'adjudicar necessàriament a ells, i que les obligacions de cessió de vialitat i càrregues d'urbanització que haurien de complir aquests propietaris en compensació a l'aprofitament edificatori, es poden assolir igualment amb la qualificació de sòl urbà (condicionant l'edificació al pagament de les quotes d'urbanització de l'avinguda Barcelona i la cessió dels terrenys afectats), ja que el projecte d'urbanització de l'avinguda Barcelona en el tram urbà que limita amb sector està aprovat definitivament i s'executarà en un lapse breu de temps.

- ha estat inclosa una porció de 709 m<sup>2</sup> d'una finca al nord-oest de l'avinguda Barcelona que no hi té façana, una part de la qual ja estava inclosa en el sector en el planejament vigent.

En aquest sector s'ha procedit a ajustar la previsió de zones d'aprofitament privat per tal de donar compliment al que disposa l'article 35.5 de la LU, entenent que el 45% es refereix a l'àmbit delimitat al voltant de l'avinguda Barcelona, ja que l'altre àmbit del sector situat al costat de la carretera nacional-II està tot ell destinat a sistemes.

Aquest ajust obliga a preveure la ubicació de part d'aquell sòl de zones en la franja de terrenys situats entre l'avinguda Barcelona i el límit del sòl no urbanitzable. En relació a aquest fet, ha estat aprofitada la situació d'un establiment hotel·ler existent que s'ubica en aquesta franja però que és aliè al sector, per a preveure una reserva de sostre per a ús hotel·ler pròpiament dit, a part del que es destinarà a l'ús hotel·ler complementari, i possibilitar l'ampliació o reconversió del mateix.

Les dificultats inherents a la gestió del sector han fet considerar la conveniència d'augmentar el sostre destinat a habitatge que passa d'un coeficient brut de 0,315 a 0,377, mentre que el coeficient global passa de 0,45 a 0,58. La densitat passa de 30 a 35 habitatges per Ha que suposa passar de 223 a 249.

#### 6) PA 2 MANUEL DE FALLA 1

Ha estat efectuat un ajust en la delimitació, excloent del polígon una superfície de 288 m<sup>2</sup> per tal de fer-lo coincidir amb delimitacions de propietat, i mantenint la superfície de sostre total.

#### 7) PA 5 PIRINEUS 2

Ha estat ajustada la superfície edificable a la que es deriva de l'ordenació prevista, passant el sostre total de 1.683 m<sup>2</sup> a 1.773 m<sup>2</sup>, i el nombre d'habitatges al que es pot assolir en funció de les densitats establertes per a la zona corresponent, en conseqüència aquest passa de 17 a 13 habitatges.

#### 8) PA 6 FLUVIÀ

Aquest polígon es considera de difícil gestió amb motiu de les afectacions que imposa en una zona d'habitatges existents, i en conseqüència, ha estat establerta la necessitat de redacció d'un Pla de Millora Urbana que definirà l'ordenació definitiva de les edificacions i els mecanismes de compensació per als veïns afectats. Com a reconeixement de la dificultat de gestió ha estat incrementat el coeficient d'edificabilitat bruta de 1,38 fins a 1,55 i la densitat de 135 fins a 150 per Ha que suposa passar de 53 a 59 habitatges. Passa denominar-se sector "Fluvià" (PMU 1).

#### 9) PA 9 BARCELONA-SANT ELM

La delimitació del sector ha estat modificada de la següent manera:

- ha estat inclosa en el polígon la peça de 19.296 m<sup>2</sup> del PP 6 que, tot i això, continua classificada com a sòl urbanitzable; des del punt de vista de la



coherència en la delimitació d'aquest polígon aquesta modificació es raonable ja que l'àmbit afegit s'integra en una zona predestinada a sistemes, especialment equipaments.

- s'ha inclòs també una parcel·la de 341 m<sup>2</sup> situada en la confluència de les avingudes Carme i Mediterrània qualificada com a equipament dins del sòl urbà com a resolució d'una al·legació.

- s'ha exclòs del sector una peça de 807 m<sup>2</sup> que dona front al camí del Pla com a conseqüència de l'estimació d'una al·legació; per a la mateixa s'estableix, en el cas de voler modificar les condicions actuals d'ordenació, l'obligació de redacció d'un pla especial que ha de tenir per objecte resituar l'edificació o l'aprofitament equivalent en una posició menys lesiva per a la configuració de la zona d'equipaments privats.

Ha estat ajustat el nombre d'habitatges al que es pot assolir en funció de les densitats establertes per a la zona corresponent passant d'una densitat de 30 a 24 habitatges per Ha, en conseqüència, i tenint en compte l'augment de superfície del polígon, es passa de 189 a 199 habitatges.

#### 10) PA 11 MARAGALL

Ha estat suprimit com a conseqüència de l'estimació d'al·legacions.

#### 11) PA 12 BON PASTOR

Com a conseqüència de l'estimació d'al·legacions presentades i la possibilitat d'acceptar una planta més (PB+3P) d'acord amb l'ordenació contigua, s'ha augmentat en aquest polígon el coeficient d'edificabilitat bruta de 0,73 a 0,98 i la densitat d'habitatges possibilitant passar de 4 a 7 habitatges.

#### 12) NOUS POLÍGONS D'ACTUACIÓ

Com a conseqüència de la resolució d'al·legacions i d'un estudi més aprofundit d'algunes situacions no resoltes en sòl urbà s'han delimitat nous polígons "Astillero 3" (PA 13), "Costa Brava" (PA 14), i "Vil·la romana" (PA 15).

## D) En relació a la normativa

Han estat incloses tres noves claus urbanístiques corresponents a les zones d'aprofitament privat denominades: zona de serveis tècnics privats (clau 40), zona de vial privat (clau 5p), i zona d'habitatges de protecció pública (clau 8). Han estat incloses dues noves claus urbanístiques corresponents a àmbits de desenvolupament mitjançant planejament derivat a través de plans de millora urbana (clau 31), i de plans especials (clau 32).

S'ha suprimit la zona privada lliure d'edificació (clau 16)

S'ha introduït dins del repertori de sistemes, el sistema dotacional d'habitatges socials (clau 7hs).

S'ha ajustat el gàlib màxim sobre la coberta per a elements de les instal·lacions de panells de captació d'energia solar i anàlegs per facilitar la implantació d'energies alternatives.

S'ha modificat el còmput de la reserva obligatòria de places d'aparcament establint amb caràcter general per als edificis plurifamiliars una plaça per habitatge. S'ha inclòs l'excepció a la norma corresponent als casos de destí de la totalitat de la primera planta soterrani sense que s'assoleixi la reserva requerida i també quan les dimensions de la finca no permetin la construcció de manera raonable de l'aparcament, preveient que es reservin en altres edificis existents.

S'ha establert el còmput de la densitat d'habitatges sobre la base de considerar que les plantes baixes es destinen a altres usos diferents de l'habitatge i s'ha referit a la superfície construïble en la totalitat de les plantes pis admeses dins de la porció edificable de parcel·la o dels gàlibs admesos pel Pla.

S'han contemplat excepcions a la norma relativa als xamfrans en carrers en cul-de-sac, trams amb escales, i alineacions que formin un angle superior a 120º, ja que l'objectiu de millora de la visibilitat per als vehicles no hi té sentit, i també els previstos en el catàleg

En el tipus d'ordenació oberta s'admet la possibilitat de ràfecs fins a 1,20 m respectant les distàncies als límits. També s'introdueix la precisió respecte la possibilitat de respectar les separacions als límits "planta a planta" mitjançant retranquejos.

En la zona de casc antic s'ha reconduït la diferenciació que abans es derivava de la façana a vials preferentment peatonals o no, a una distinció en dues subzones (12/1, 12/2). També s'ha possibilitat la cobrició total del pati de mançana en planta baixa en casos amb dimensions inferiors a 3,75 m ja que el pati és poc aprofitable i es possibilita una millora de l'edificació. S'ha reduït fins a 5,50 m la façana mínima per a edificis bifamiliars.

En la zona de densificació es possibilita la ubicació de la reserva de places d'aparcament en el fons de parcel·la obligant a una separació suficient de l'alineació interior i a que els habitatges de la planta baixa siguin adaptats.

En la zona d'edificació prefixada s'ha millorat la regulació referent als voladissos per fer-la més entenedora

S'ha modificat a l'alça la densitat neta màxima prevista per a la zona d'activitats terciàries del PP8 amb motiu d'una distribució del sostre total més flexible entre les diferents zones.

S'ha introduït un nou títol IV en la Normativa Urbanística relatiu a les Ordenances d'Edificació i Usos, en el qual s'ha inclòs les condicions comunes a tots els tipus d'ordenació (previstes abans en el títol II) i també una regulació detallada dels usos possibles. Ha estat inclosa una prescripció per als edificis plurifamiliars, relativa a l'obligatorietat d'il·luminació i ventilació directament o a través d'un celobert de totes les peces quina superfície útil superi els 4,00 m<sup>2</sup>, exceptuats els banys i les cuines.

Per tal de millorar les condicions d'accessibilitat del parc d'habitatges actual s'ha contemplat la possibilitat d'admetre, en les intervencions en edificis existents que tinguin per objecte fer adequacions per tal de disposar, sí més no, d'un itinerari practicable que uneixi els habitatges amb la via pública, segons es defineix al Decret 135/1995, davant la impossibilitat de solucions alternatives, i previ estudi i justificació de la no-afectació al domini públic ni a tercers i de la integració en la composició de l'edifici, que els volums dels ascensors sobrepassin el gàlib màxim de la coberta i el de situació de l'edificació en planta.

S'ha establert l'obligatorietat de preveure en els edificis plurifamiliars amb una superfície útil destinada a usos terciaris superior a 25 m<sup>2</sup> una reserva d'espais verticals per al pas de conductes fins a la coberta.

#### E) En relació a la zonificació i als paràmetres edificatoris

Ha estat diferenciada la zona qualificada d'equipaments que inclou les instal·lacions del Club Nàutic-Tennis Malgrat en dues (sistema d'equipaments actuals 7a, i

sistema d'equipaments de nova creació 7b) en funció de l'ús actual del sòl, assignant als terrenys d'aquella entitat la clau 7a i la 7b a la resta.

Ha estat qualificada com a equipament públic a assumir, en quant a la indemnització, pel sector veí (PP 7), la porció de finca de l'extrem del carrer Escultor Clarà en l'encontre amb l'avinguda Costa Brava. Això ha de permetre obrir el carrer en tota l'amplada i completar de manera regular la superfície destinada a equipament escolar.

Ha estat reduïda la peça d'espais lliures entre les avingudes Tarragona i Costa Brava al costat de la piscina i ajustada a la urbanització executada per possibilitar la ubicació d'una rotonda en la cruïlla entre el carrer Manuel de Falla i aquelles.

Ha estat suprimida la unitat de zona amb qualificació de sistema d'espais lliures al final de la riera entre el carrer Sant Esteve i la línia fèrria per tal de disposar de la qualificació adient coma sistema viari per a la resolució del nus d'enllaç entre el nou vial paral·lel al tren i la resta de carrers i vies que conflueixen en aquell punt.

Han estat proposades unes noves alineacions per a la mançana ocupada pel grup Sant Nicolau (Girona - Dr. Marañón – Badalona - Mediterrània) en previsió d'una millor adequació a l'entorn en el moment futur en que s'hagi de reedificar.

Ha estat assignada la clau 15 a una finca accessible pel passatge de la Rectoria que es troba edificada i no s'ajusta a l'ordenació de les finques veïnes de la clau 12.

S'ha redistribuït, mantenint-lo quantitativament, el volum edificable corresponent a les dues parcel·les amb front a l'avinguda Costa Brava situades entre els carrers Zenòbia Camprubí i Guillem de Palafolls a tenor de l'afectació produïda per la nova alineació de l'avinguda Costa Brava.

S'ha modificat la fondària edificable del vial que afronta a la carretera nacional-II al final del carrer Guillem de Palafolls per tal d'ajustar-lo al de la resta de mançana, tot i que es mantingui una separació prudencial a les façanes posteriors dels edificis del carrer Zenòbia Camprubí.

S'ha afectat el front edificatori de la riera entre els carrers Ramon Turró i Sant Esteve per tal d'obtenir una franja d'espai suficient per poder passar les xarxes de serveis entre el calaix de la riera i l'alineació de façana. En el tram entre els carrers Fonlladosa i Passada l'afectació es durà a terme més endavant quan hagi estat definit el traçat del calaix de canalització.

S'ha modificat la qualificació dels vials de distribució interior de la zona de xalets del turó d'en Dents (antics xalets de l'empresa Boehringer) al nord-oest de la carretera nacional-II assignant-los la qualificació de zona de vial privat (clau 5p) per comptes de la de zona d'edificació aïllada unifamiliar (clau 20a). També s'ha assignat la qualificació de zona de serveis tècnics privats a la franja d'aquell sector que limita amb el sòl no urbanitzable i es destina a diverses instal·lacions de les xarxes de serveis que abasten la zona, i s'ha ajustat el vial a la traça topogràfica realment existent.

#### F) Modificacions en les previsions de població i nous habitatges

Els canvis introduïts han alterat les previsions de nous habitatges i població que resten de la següent manera:

En el conjunt dels diferents sectors i polígons d'actuació el pla incrementa sobre les previsions anteriors un total de 779 habitatges cosa que eleva el nombre a 1.298.

A més de l' anterior, la modificació de la dimensió mínima de façana en els edificis per a dos habitatges a la clau 12 possibilitarà aproximadament uns 346 habitatges més, i la modificació de la densitat en les zones de creixement (clau 19 i 219) uns 50 més. Aquests dos increments s'efectuen sense augmentar el sostre total i, en conseqüència, no tenen repercussió sobre l'estàndard d'espais lliures que es determina a la LU.

#### G) Compliment de la reserva mínima d'espais lliures

Haguda compta de les modificacions introduïdes, el compliment de la reserva mínima d'espais lliures que estableix l'article 58.1.f de la llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme és el següent:

Sostre total destinat a ús residencial:	1.504.021 m <sup>2</sup>
espais lliures necessaris (a raó de 5 m <sup>2</sup> d'espai lliure per cada 25 m <sup>2</sup> de sostre):	300.804 m <sup>2</sup>
espais lliures previstos:	391.558 m <sup>2</sup>
Superàvit:	90.754 m <sup>2</sup>

Cal posar de relleu que la disminució del sostre edificable respecte de la xifra prevista en el document aprovat inicialment es deu a la consideració pormenoritzada que s'ha fet respecte de les possibilitats reals d'edificació en de cada parcel·la, tenint en compte la *porció edificable de parcel·la*.

## **CAPÍTOL PRIMER: EL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC ACTUAL I LES NECESSITATS FUTURES**

La situació actual de desenvolupament urbanístic de Malgrat de Mar ve marcada per un seguit d'antecedents d'entre els quals destaquen les diferents figures de planejament, general i derivat, que s'han tramitat i aprovat al llarg de dues dècades i mitja.

La delimitació del sòl urbà, aprovada l'any 1976, significa un primer estadi per donar resposta a la llavors recent Llei del Sòl. Amb posterioritat varen ser iniciats els treballs de redacció d'un pla general de l'Alt Maresme que no va reeixir.

Amb l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament l'any 1982 va iniciar-se el fil conductor que ha guiat les actuacions i el desenvolupament dels darrers 20 anys. Les Normes proposaven la delimitació de sectors de planejament parcial, d'entre els quals destaca el polígon industrial de Can Patalina, i reconeixien diversos àmbits de sòl urbà amb possibilitat d'absorbir futurs creixements residencials.

En plena etapa d'aplicació de les determinacions de les Normes, 1986, es comencen els treballs de redacció del Pla General d'Ordenació. Les propostes bàsiques del mateix es sustenten en les previsions de l'anterior figura de planejament, amb un augment important del sòl urbà dut a terme mitjançant la delimitació de diverses unitats d'actuació especialment configurades per facilitar una gestió àgil.

D'entre les propostes del Pla cal posar de relleu la delimitació d'un gran sector (15 Ha) de planejament parcial situat a ponent del nucli urbà i destinat de manera preferencial als usos hotelers, el plantejament del doble accés des de la xarxa interurbana amb la penetració fins a la línia de costa a través de dos vials perimetrals relligats per la carretera de la Costa Brava, convertida en travessia, el reconeixement exprés del valor de les dues grans unitats del territori que constitueixen, a ponent, les estribacions del massís del Montnegre, de caràcter forestal, i a llevant, el Pla de Grau, seu d'una important activitat agrícola.

L'any 1990 és aprovat el Pla General i es dona pas a un desenvolupament notable que arriba fins el moment actual, a costa fonamentalment dels terrenys de les diferents unitats d'actuació, essent en canvi els sectors de planejament en sòl urbanitzable els que més tarden en ser desenvolupats. Tant sols un dels sectors proposats de nou contempla l'ús residencial (Santa Rita, PP3), i ho fa fixant una ordenació aïllada.

El Pla General i la seva aplicació ha generat un cúmul de figures i tramitacions posteriors. S'ha endegat la tramitació de 15 modificacions del mateix Pla, s'han tramitat 12 plans especials, 4 plans parcials, 11 estudis de detall, i s'han estimat 5 recursos contra el mateix.

En el decurs del desenvolupament del Pla han estat aprovades figures i normes de rang superior amb incidència directa en el mateix (Pla Territorial General de Catalunya, Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials), i han estat aprovats

pel Consistori determinats instruments de planificació de caire sectorial (Pla Integral de Mobilitat i Accessibilitat, Adhesió del municipi a la CARTA DE POBLES I CIUTATS EUROPEES VERS LA SOSTENIBILITAT (CARTA D'AALBORG de 1994), Adhesió municipal a la XARXA DE CIUTATS I POBLES CAP A LA SOSTENIBILITAT) que han suposat la definició de voluntats de govern amb un alt grau d'influència en els aspectes de desenvolupament urbanístic.

Els processos de desenvolupament urbanístic han estat sustentats per un creixement poblacional i de les activitats que s'ha dut a terme al llarg de la darrera dècada i que tant sols ara sembla alentir-se, fruit possiblement de circumstàncies d'abast més general, però també d'un exhauriment de les possibilitats edificatòries del pla.

El Ple de l'Ajuntament, en data 10/05/01 va acordar l'inici dels treballs de revisió del Pla General d'Ordenació que, com a conseqüència de l'aprovació de la nova llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme esdevindrà el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

En sessió de data 15/11/01 el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'Avanç de Revisió del Pla General que va ser sotmès a informació pública per la presentació de suggeriments i alternatives.

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 12/12/2002 va aprovar inicialment el "Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (Revisió del Pla General de 1990)". Al document se li va donar àmplia difusió mitjançant una presentació pública i una exposició amb suport audiovisual, a més a més de la pàgina web de l'Ajuntament. El resultat de la informació pública ha sigut un total de 118 al·legacions que han estat informades individualment. En data 5-2-2004, el Ple de l'Ajuntament ha aprovat inicialment el "Catàleg de bens protegits del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal", i també s'ha sotmès a informació pública; s'han presentat 6 al·legacions que també s'han informat individualment.

## **CAPÍTOL SEGON: OBJECTIUS DEL POUM**

En el moment de presa de l'acord d'inici dels treballs de revisió (10/05/01) es varen plantejar un conjunt d'aspectes a tractar en el desenvolupament de les tasques que es relacionen a continuació:

- Refosa del planejament vigent, reordenant la normativa amb les adaptacions pertinents.
- Continuació de les actuacions de potenciació del centre urbà mitjançant la peatonalització de carrers, l'implantació d'aparcaments dissuasoris, i la promoció de l'activitat comercial.
- Consolidació del sòl urbà mitjançant la redacció de plans especials en els sectors en que és necessària una millora de les condicions urbanes i d'habitatge, i reestructuració de diverses àrees que presenten desajustos en quant a l'ordenació o els usos. Finalització de les tramitacions derivades del planejament vigent que restin pendents.
- Consideració de les opcions possibles en quant als sectors de sòl urbanitzable pendents de desenvolupar.
- Traçat complet de l'avinguda dels Països Catalans i de l'eix perimetral de llevant i enllaços viaris que comporten. Resolució dels passos a nivell amb el ferrocarril.
- Ampliació de la reserva de sòl urbanitzable per a ús residencial completant la trama urbana existent.
- Implantació d'una reserva de sòl urbanitzable per a ús industrial com a ampliació del polígon de can Patalina.
- Estudi de l'avinguda de Colom i dels terrenys colindants amb el terme de Santa Susanna.
- Establiment de qualificacions de sòl no urbanitzable que reconeguin i fomentin els usos propis de la pagesia i d'altres que per la seva naturalesa no són compatibles amb el sòl urbà, i també que preservin àrees i paisatges d'especial interès.
- Reordenació de l'àrea de càmping del cap de Tordera en relació al projecte de restitució mediambiental del delta.”

Un cop endegades les tasques de revisió del planejament i redactat el document del POUM, els objectius que es declaren formalment són:

**OBJECTIU 1.-** Un primer objectiu del POUM, com a revisió del PGO vigent anteriorment, és la refosa del planejament, que té com a base el Pla General d'Ordenació aprovat l'any 1990 i al qual s'han anat afegint un seguit de modificacions i de concrecions en funció de les necessitats del desenvolupament i de l'estudi pormenoritzat de cadascuna de les zones d'actuació.



Com a conseqüència, s'ha dut a terme una reordenació de la Normativa Urbanística recollint i donant coherència al text normatiu. Això suposa establir una identificació de les claus urbanístiques precisa i que tingui en compte les diferents particularitats en cadascun dels àmbits, adaptant-les per tal de no provocar contradiccions.

A títol informatiu es relaciona a continuació totes les figures de planejament i resolucions que la refosa contempla, agrupades en les diferents tipologies:

#### 1. MODIFICACIONS DEL PLA GENERAL:

- MPG PER A AMPLIACIÓ D'ESPAIS PÚBLICS I CONCRECIÓ DE VIALITAT EN L'EXTREM NORD DEL BARRI VIADER
- MPG AL BARRI PALOMERES
- MPG PER A NOVA DELIMITACIÓ DE LA UA 8, CAMI DEL PLA 2
- MPG PER A ALTERACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ DE TERRENYS RESERVATS PER A PARC ESPORTIU EN EL PLA PARCIAL CAN PATALINA-1 (PP18)
- MPG EN UN ÀMBIT D'EDIFICACIÓ AÏLLADA CONFRONTANT AMB EL PARC DE LA VERNEDA
- MPG PER A DELIMITACIÓ DE SECTORS DE PLANEJAMENT INDEPENDENTS DINS L'ÀMBIT DEL PP4 I PER A NOVA REGULACIÓ DE L'ÚS HOTELER DINS D'AQUEST ÀMBIT I DINS LES UNITATS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ, NÚM. 3, 101 B I 103.
- MPG A L'ENTORN DE LA PLAÇA CATALUNYA I DEL SOLAR DE L'ANTIC CINEMA LICEO I PLA ESPECIAL DE L'APARCAMENT SOTERRAT DE LA PLAÇA CATALUNYA I ENTORN
- MPG PER DELIMITAR UNA NOVA UNITAT D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ LUNA PARK (UA 201)
- MPG EN L'ÀMBIT DEL SECTOR CAN PATALINA-1 PER A ALTERACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ DE DIVERSOS TERRENYS
- MPG EN L'ENTORN DE L'AVDA JOSEP RAGULL I VILARÓ
- MPG PER A LA DELIMITACIÓ DE LA UA 108 MAS RUFÓ
- MPG PER DESAFECTACIÓ DE FINQUES AFECTADES PER VIALITAT AL FINAL DEL CARRER ANTONI GAUDÍ, I AJUSTOS EN LA ORDENACIÓ DEL SECTOR
- MPG A L' EXTREM DELS CARRERS LLIBERTAT I ABAT OLIBA
- MPG EN L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ CARRER BALMES-3 (UA3)
- MPG EN L'ÀMBIT DEL SECTOR PP4/1b
- MPG PER A REQUALIFICACIÓ DE TERRENYS COM SISTEMA D'EQUIPAMENTS PER A ÚS RESIDENCIAL-GERIÀTRIC I SANITARI-ASSISTENCIAL

- REAJUST DELS LÍMITS DEL SÒL URBÀ EN L'ENTORN DEL BARRI PALOMERES NORD
- CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL DEL PGO EN L'AMBIT D'UNA FINCA LIMÍTROFE AMB LA CARRETERA N-II.
- CORRECCIÓ D'ERROR MATERIAL DEL PGO EN L'AMBIT DEL SECTOR D'EQUIPAMENT DEL MERCAT MUNICIPAL.

En aquests moments es troba pendent d'aprovació definitiva la MPG PER A ESTABLIMENT DE L'ÚS D'HABITATGE DE LLOGUER PROTEGIT EN UNA PARCEL·LA D'EQUIPAMENT DEL CARRER ROGER DE FLOR CANTONADA AMB ISAAC ALBÉNIZ.

## 2. PLANS PARCIAIS:

- P.P. D'ORDENACIÓ ZONA INDUSTRIAL CAN PATALINA
- MODIFICACIÓ PP-20 A. FLEMING
- P.P. PAÏSOS CATALANS PP4, SECTOR 1 a
- P.P. RAGULL I VILARÓ PP5
- P.P. LA POMEREDA PP2
- P.P. PAÏSOS CATALANS PP4, SECTOR 1 b

## 3. PLANS ESPECIALS:

- P.E. REFORMA INTERIOR I MILLORA URBANA ALS CARRERS DEL CASTELL I RAMON CAMA
- P.E. D'ORDENACIÓ PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS DINS LA UA 9 (CAMI DEL PLA) – PAVELLÓ POLIESPORTIU
- P.E. DEL SECTOR D'EQUIPAMENTS DE CAN FELICIANO
- P.E. D'ORDENACIÓ D'UN SECTOR CORRESPONENT ALS SISTEMES D'EQUIPAMENT DEL CLUB NÀUTIC TENNIS
- P.E. DEL SECTOR DEL CEMENTIRI
- P.E. DEL SECTOR D'EQUIPAMENTS ESCOLES FONLLADOSA
- P.E. D'ORDENACIÓ DE LA ZONA DE CAMPINGS DEL CAMÍ DE LA POMEREDA (CAMPING PLANELLS)
- P.E. D'EQUIPAMENT ESCOLAR DEL COL·LEGI SANT PERE CHANEL
- P.E. DEL CAMÍ DE LA POMEREDA (SECTORIAL) PROMOGUT PER X. RUSCALLEDA I M. GONZÁLEZ
- P.E. EQUIPAMENTS ESCOLA VEDRUNA
- P.E. DE DESENVOLUPAMENT D'EQUIPAMENTS EN L'ÀMBIT DEL SECTOR A. FLEMING (PP20)

- P.E. DE DESENVOLUPAMENT D'EQUIPAMENTS EN UNA PARCEL·LA DEL SECTOR CAN PATALINA-1 (PP18)
- P.E. D'EQUIPAMENTS CENTRE NAZARET

En aquests moments es troba pendent d'aprovació definitiva el Text Refós del Pla especial sobre infraestructures de radiocomunicació de Malgrat de Mar

#### 4. ESTUDIS DE DETALL

- E.D. DE REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DEL CAMÍ DEL PLA CANTONADA C/ EIVISSA (UA 7)
- E.D. DE LA UA 9
- E.D. DE LA UA 101-C
- E.D. D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA EDIFICI SÍNTESIS I DE BOEHRINGER INGELHEIM ESPAÑA, SA
- E.D. DE L'EQUIPAMENT SOCIAL DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE CAN PATALINA
- E.D. DELS CARRERS V. MONTSERRAT, PAÏSOS CATALANS, TARRAGONA, BARCELONA
- E.D. DE LA UA 4
- E.D. DE LA UA 1
- E.D. EN SÒL URBÀ DEL SECTOR PP20
- E.D. DE LA PARCEL·LA SITUADA A LA CANTONADA DEL C/ ALCALDE PEDANÍ AMB C/ PONENT
- E.D. D'ORDENACIÓ DELS EDIFICIS SITUATS AL C/ FONLLADOSA CANTONADA AV. BON PASTOR
- E.D. FACTORIA HENKEL IBÉRICA, SA
- E.D. FACTORIA PROQUIMA, SA

#### 5. RECURSOS CONTRA EL PLA GENERAL

##### ESTIMATS EN VIA ADMINISTRATIVA:

- RECURS D'ALÇADA INTERPOSAT PEL SR. ANDREU FLIX MIGUEL EN RELACIÓ A UNA FINCA DEL C/ ESCOLES, 2
- RECURS D'ALÇADA INTERPOSAT PER JUAN PARADEDA AUBANELL EN RELACIÓ A UNS TERRENYS SITUATS ENTRE EL C/ CARMÉ I C/ RAMÓN TURRÓ.

##### ESTIMATS EN VIA JUDICIAL

- RECURS CONTENCIÓS INTERPOSAT PEL SR. RAMON PEDRO BERNAUS EN CONTRA DE LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES A CIUTAT JARDÍ DE SANT GENÍS.

- RECURS INTERPOSAT PER P. GARCIA VALENCIA, J. BANET MATEU I C. ESPARRRECH, EN CONTRA DE LA DELIMITACIÓ DE LA UA 104 a, d.
- RECURS INTERPOSAT PER C. SANLLEHÍ, J. MORA I HOTEL MARIPINS RELATIU A LA UA 110.

**OBJECTIU 2.-** Com a revisió del planejament anterior, el POUM aborda la modificació de determinats aspectes de la normativa urbanística que durant la seva aplicació al llarg de més de 10 anys s'han considerat millorables, així com els que necessàriament han d'adaptar-se a les normatives i lleis que incideixen de nou en el Pla.

a) Modificació de la dimensió dels xamfrans en funció de les característiques dels vials:

Per als casos dels vials amb preferència pels vianants es proposa reduir la dimensió dels xamfrans haguda compta de la menor incidència del trànsit de vehicles en aquests carrers.

b) Ús del sotacoberta extensiu a tots els edificis d'habitatge:

La normativa del planejament anterior contemplava la utilització del sotacoberta únicament en edificis unifamiliars. Aquesta possibilitat es fa extensiva a qualsevol tipus d'edificació per a habitatge

c) Exigència i modificació de condicions en edificis i habitatges

S'introdueix una exigència específica per als habitatges de superfície útil superior a 60 m<sup>2</sup>, segons la qual s'ha de preveure en els mateixos un espai destinat a rentador-estenedor. Amb aquesta condició es pretén millorar la qualitat dels habitatges i evitar al màxim la posterior aparició d'espais annexes a l'habitatge que venen a suplir la manca d'aquelles dotacions i que entren en contradicció amb les propostes volumètriques definides per les figures de planejament.

Es possibilita la ventilació cenital d'escapes d'accés als habitatges fixant les dimensions mínimes per a l'ull d'escala.

d) Racionalització i augment de les reserves d'aparcament

Les reserves per a aparcament de vehicles en els edificis d'habitatge passen a ser determinades en funció de la superfície i nombre d'habitatges, amb un augment respecte de les que contemplava el planejament anterior. Es contemplen

determinades excepcions a la norma general en funció de les dimensions de les parcel·les o de la voluntat de potenciar el comerç en la zona del casc antic.

e) Modificació de la dimensió mínima de façana d'edificis plurifamiliars en zona de casc antic:

En el planejament anterior la dimensió mínima de façana en la zona de casc antic per edificis plurifamiliars venia fixada en 6,00 m.

Donat que la longitud de façana en aquest tipus de parcel·les prové de la utilització d'unitats de mesura antigues (pams) i que una de les mesures més usades era la dels 30 pams (30 x 0,1943 m) que equivalia a 5,82 m, es dona la circumstància que un gran nombre de parcel·les d'aquesta zona [veure annex] tenen una longitud de façana que oscil·la entre 5,50 i 6,00 m.

De la mateixa manera, cal destacar que pràcticament la totalitat de la clau 12 té assignada la possibilitat de construir 3 plantes (baixa + dos pisos).

Amb la reducció de la longitud mínima de façana per a edificis amb dos habitatges a 5,50 m en aquesta zona es possibilita un desdoblament de les construccions actuals que acullen un sol habitatge donant peu a noves implantacions residencials en el centre, la qual cosa reforça la dinàmica d'ús del sector i ofereix un millor aprofitament de les possibilitats edificatòries que el planejament dona.

f) Supressió de condicions referents a materials i sistemes constructius

Es suprimeixen de la normativa referida a la zona de casc antic les condicions sobre colors i materials de façana que contemplava la normativa del planejament anterior, atesa la difícil integració de les mateixes en els mètodes, tipologies i usos constructius actuals.

g) Modificació de les condicions i paràmetres de la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15)

Per a la clau 15 la Normativa Urbanística anterior proposava:

"Aquesta zona compren un conjunt de superfícies edificades amb tipus d'ordenació específic: habitatges combinats amb jardins amb façana vial, habitatges en filera, etc. No s'hi preveu cap actuació, amb la finalitat de mantenir les actuals condicions d'edificació i conservar l'actual estructura urbana i edificatòria. Les alçades, alineacions, intensitat d'edificació, superfície de les parcel·les, i la seva ocupació són per a cada parcel·la les avui existents. Es poden realitzar les obres de millora i reforma necessàries per un major nivell d'habitabilitat, però s'adoptaran als paràmetres actuals dels edificis."

El planejament anterior qualificava com a zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15) diverses parcel·les del nucli urbà consolidat d'entre les que es podien diferenciar clarament dos grups: les finques dels fronts dels carrers Castell, Bernat Estornell i Hug Descolomer; i un seguit de parcel·les situades en cantonades amb edificacions amb una sola mitgera o aïllades.

En quant a les primeres, cal remarcar que es tracta en molts casos de parcel·les de reduïdes dimensions (menys de 70 m<sup>2</sup>) amb construccions antigues de molt baixa qualitat, amb dèficits d'habitabilitat i no adequades a les necessitats dels ocupants.

Com a conseqüència de lo anterior i de l'aplicació de la normativa fins ara vigent, s'ha fet necessari cada cop més solventar el greuges esmentats. Es proposa permetre l'edificació en totes les parcel·les en dues plantes (baixa i un pis) fins a un màxim de 150 m<sup>2</sup> de sostre, i un sol habitatge, per parcel·la.

Respecte de les segones, el Pla proposa en alguns casos la seva requalificació d'acord amb la clau de les finques colindants, per tal de permetre una ordenació coherent i completa de les mançanes on són ubicades.

#### h) Augment de la densitat d'habitatges en les zones de creixement:

La modificació dels patrons de les unitats familiars, que tendeix a un menor nombre de membres a cadascuna, obliga a reconsiderar els paràmetres relacionats amb les superfícies mínimes dels habitatges en les zones de nous creixements (clau 19). Com a justificació de lo anterior s'inclou l'annex 2 (Estudi de nombre d'habitants per habitatge), en el que es pot apreciar, entre d'altres dades, que hi ha 1.200 habitatges ocupats per una sola persona a la població.

Per tal de possibilitar una reducció de les superfícies dels habitatges es proposa aplicar una densitat màxima en la zona d'edificació aïllada prefixada d'un habitatge per cada 75 m<sup>2</sup> de sostre construït en plantes pis per comptes de la relació d'un per cada 100 m<sup>2</sup> del planejament anterior.

#### i) Adequació a la supressió dels estudis de detall per la nova llei d'urbanisme:

Donat que l'ordenació en detall dels volums edificatoris ja no pot efectuar-se a través dels estudis de detall, suprimits per la nova llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, s'ha establert una subzona de la clau 19 definida a partir del gàlib màxim que poden ocupar les edificacions en planta i del sostre total edificable corresponent.

En els plànols de qualificació s'han expressat la clau corresponent a la zona (219) i el sostre, i en els plànols de paràmetres edificatoris els perímetres esmentats.

j) Introducció de noves claus urbanístiques referides a edificacions amb ús hotel·ler.

Per tal de reconèixer de manera efectiva la realitat existent i distingir entre els edificis construïts amb anterioritat al Pla General, es proposa una nova clau urbanística “subzona d'ordenació consolidada per a ús hotel·ler” (clau 18c) derivada de la clau 18b. Aquesta clau s'aplica únicament als edificis amb ús hotel·ler, i no admet altre tipus d'ús.

En relació a les zones d'ordenació prefixada de nova construcció també s'introdueix una nova clau “subzona d'edificació prefixada per a ús turístic-hotel·ler” (clau 419) derivada de la clau 19. En aquesta clau tant sols s'admeten els usos hotel·lers i turístics.

També s'ha introduït la zona d'ús hotel·ler complementari (clau 30) que té com a objectiu facilitar la millora de les actuals instal·lacions hotel·leres del municipi.

**OBJECTIU 3.-** Un altre objectiu del Pla és continuar i aprofundir en les actuacions de millora i potenciació del centre urbà com un mitjà per aconseguir el reconeixement d'aquest com a aglutinador de la vida i activitat local, tant pública com privada.

Les diverses estratègies que ja s'han iniciat abasten la peatonalització d'alguns carrers, és a dir, la potenciació de les funcions que desenvolupen els vianants en les vies públiques, en detriment de les que feien els vehicles a motor, entenent que en determinats casos això no té necessàriament que comportar la exclusió total de la circulació motoritzada però que s'han d'establir els mecanismes adients per poder ser controlada. El Pla contempla la continuació d'aquestes actuacions.

Un altra estratègia complementària de l'anterior és l'establiment d'un seguit d'aparcaments a una distància tal que puguin servir a l'àrea central facilitant l'accés als diferents equipaments que s'hi localitzen i al nucli comercial. Ja està en funcionament l'aparcament de l'horta d'en Rierola i en estudi la viabilitat del soterrat que està previst a la plaça Catalunya, i en aquest moment funciona en superfície. En la mateixa línia es troba la qualificació de l'horta de Can Salau que es proposa en el Pla, i els aparcaments soterrats que es preveuen en el futur teatre-centre de convencions i sota dels espais lliures del final del carrer Abat Oliba.

Una aposta per la reutilització i l'aprofitament al màxim del patrimoni edificatori del centre ha de comportar mesures tendents a afavorir l'habitatge. D'entre aquestes, les que proposa el Pla, una referent a la no-obligació de reserva d'aparcament en els edificis fins a 5 habitatges en la zona de casc antic, per potenciar els locals destinats a activitats com el comerç, i l'altra, de permetre dos habitatges en les parcel·les amb façana superior a 5,75 m, han de tenir una incidència a mig termini en la revitalització del centre de la població.

Les actuacions de peatonalització van acompanyades de la introducció d'elements de millora de l'entorn urbà tals com arbres, jardineres, bancs, aparcabicicletes, etc., que ajuden en la finalitat abans explicada.

**OBJECTIU 4.-** Des del punt de vista del desenvolupament urbanístic del conjunt de la població s'ha de dir que el Pla rescata aquells sectors que no han estat resolts pel planejament anterior.

Aquesta intervenció en els sectors o àrees pendents ha comportat la delimitació de polígons, la modificació de paràmetres o condicions, o la simple requalificació. A continuació es fa una relació no-exhaustiva d'actuacions en aquest sentit:

- Delimitació del polígon discontinu "Castell" (PA 1) abastant dues àrees en les que es fa necessària la transformació urbana, i la nova urbanització, per a les quals es proposa una nova ordenació edificatòria.
- Delimitació del polígon discontinu "Fluvià" (PA 6) abastant un conjunt de tres àmbits, en un dels quals també cal una transformació urbana, a partir d'una nova ordenació.
- Delimitació de tres polígons d'actuació en sòl urbà: "Astillero 1" (PA 7), "Astillero 2" (PA 8), i "Astillero 3" (PA 13) en el sector del front marítim de ponent, estructurats sobre el principi d'aconseguir una gran dotació d'espais lliures públics i del manteniment i millora de les activitats existents.
- Alteració de la configuració urbana de l'extrem pròxim del pla de Pineda desestimant l'opció anterior d'uns grans buits (zona verda, camp de futbol) i substituint-la per volums d'edificació residencial i el conjunt del teatre-centre de convencions-hotel d'entitats.
- Modificació dels paràmetres de la zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (clau 15) en l'entorn del Castell per tal de possibilitar una adequació de les vivendes a les necessitats dels ocupants i als requeriments d'habitabilitat del moment actual.
- Reconducció de l'antiga UA 110 envers els usos hotelers amb una delimitació més restringida "Manuel de Falla 1" (PA 2) i un augment d'aprofitament com a compensació de les majors càrregues.

**OBJECTIU 5.-** D'entre els sectors de sòl urbanitzable derivats del planejament anterior i pendents de desenvolupament n'hi ha dos per als que el Pla proposa modificacions importants.

El sector "Santa Rita" (PP 3) que abastava la totalitat de la carena del turó del mateix nom i el vessant que afronta el nucli urbà, es redueix en la seva delimitació a menys de la meitat de la superfície anterior, deixant la resta de terrenys, en els que tant sols hi ha dues construccions molt allunyades de la resta, com a zona de protecció i restauració del paisatge forestal dins del sòl no urbanitzable atenent als valors mediambientals que ostenten.

El sector "Països Catalans, sector 2" (PP 4/2) va ser determinat en el PGO per tal de possibilitar els usos hotelers en una zona on aquesta activitat ja era present. El



desenvolupament del sector no ha tingut lloc per causes en part alienes a la estructuració de l'àmbit, tot i que les tendències actuals pel que fa als models d'establiments hotelers demanen unes proporcions de sòl/llit que no es poden assolir dins del sector.

A més de lo anterior, els hotels ja existents, d'entre els quals n'hi ha que són titulars de terrenys de l'àmbit o es troben en situació colindant, tenen necessitat de modificacions i adequacions a la normativa sectorial que demana cada cop majors nivells de dotacions i serveis.

Com a paradigma del desenvolupament d'aquest àmbit es troba l'obertura de l'avinguda Barcelona fins al seu extrem a l'avinguda Colom. Aquest eix viari ha de ser el desdoblament del passeig Marítim.

En aquest context, el Pla proposa l'establiment de l'ús d'habitatge com a preferent en el sector, reservant una part del sostre total per a l'ús hotelier-complementari que admet la possibilitat d'edificació per a serveis i espais comuns dels hotels, però no per a habitacions, amb la finalitat de millorar la qualitat dels establiments existents.

La resta de sectors ja delimitats pel planejament anterior, "La Pomereda" (PP 2) i "Ragull i Vilaró" (PP 5) mantenen les determinacions dels plans parcials respectius.

**OBJECTIU 6.-** El Pla proposa una nova reserva de sòl urbanitzable per a ús residencial concretada en els sectors "Camí del Pla" (PP 6) i "Escultor Clarà" (PP 7). Aquests dos sectors, a més de possibilitar un creixement urbà per mitjà de la construcció de nous habitatges, tenen la funció clau de relligar i completar la trama existent amb l'objectiu de donar la forma més compacta possible a la taca urbana.

Es descarta de manera explícita, per no respondre a les necessitats actuals ni a les previsible dins l'horitzó que contempla el Pla, la possibilitat de nous àmbits de sòl urbanitzable per a ús residencial. Aquesta contenció dona resposta al criteri de racionalitat i creixement sostenible que propugna insistentment la nova llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

En ambdós sectors es proposen unes intensitats mitges que permetin tant l'edificació unifamiliar com la plurifamiliar, amb la voluntat de possibilitar una oferta plural de tipologies d'habitatge.

En el cas de sector "Camí del Pla" (PP 6), es tracta d'omplir els buits que resten entre el traçat de l'avinguda Josep Ragull i Vilaró i l'entorn del carrer Narcís Monturiol i entre aquest i el traçat del vial perimetral, amb els límits del carrer Girona i la via del tren a banda i banda. Enfront del vial perimetral ha estat introduït l'ús terciari donada la posició confrontant amb un vial de circulació intensa de vehicles pesants

Per al sector "Escultor Clarà" (PP 7) l'objectiu fonamental és proposar una trama viària coherent amb la dels sectors adjacents i donar sentit a una possible ampliació dels espais lliures que es contempen en el planejament anterior en la zona del barri

Palomeres. També l'obtenció d'una reserva de sòl suficient per tal de poder ubicar un nou centre escolar que el creixement poblacional farà necessari amb el temps.

**OBJECTIU 7.-** En el decurs del desenvolupament del PGO s'ha urbanitzat i edificat el polígon industrial de Can Patalina. Aquesta reserva de sòl industrial que es va proposar al mateix temps que les Normes Subsidiàries ha arribat al seu límit i es pot dir que en aquest moment està pràcticament exhaurida.

La zona de desenvolupament industrial que es proposa ha de permetre traslladar des del nucli urbà residencial algunes activitats de producció que encara s'hi localitzen i que no són compatibles amb aquell ús preferent. També ha de donar cabuda a les activitats de nova implantació que la dinàmica de la població genera atenent els nous creixements residencials que es proposen, amb la finalitat de millorar la taxa d'autocontenció de la població.

Es preveu un repertori d'usos similar al que es dona en el polígon de Can Patalina, afegint, a més, la possibilitat d'usos terciaris en l'àmbit que confronta amb el barri Sant Lluís de Palafolls. La proposta inclou la cessió de l'edifici i terrenys per a equipaments públics al voltant de la masia "ca la Coixa" que s'inclou en el catàleg.

**OBJECTIU 8.-** En determinats àmbits el Pla proposa intervencions que infonguin nou caràcter i nous valors a les trames d'espais públics ja existents.

Es proposa un nou front edificable a la riera entre els carrers Fonlladosa i Passada de característiques anàlogues a les del que ja està fixat pel planejament anterior entre Ramon Turró i Sant Esteve. En ambdós casos l'edificació vindrà condicionada a l'acabament de les obres de cobrició de la riera i els propietaris hauran de fer front a les despeses d'acabament de l'urbanització sobre de la llosa superior del calaix.

A la unitat de zona de casc antic situada entre el carrer Sant Esteve, la riera, les vies del tren i l'antic sindicat agrícola es proposa l'obertura d'un nou vial que a través del mateix sindicat enllaci amb la plaça Marià Cubí i per un pont sobre la riera amb el passeig Marítim. Amb aquesta actuació es pretén comunicar de manera més directa el sector turístic amb l'estació del ferrocarril i presentar un nou front edificatori davant de la costa.

La cessió dels terrenys per al nou carrer és obligatòria i gratuïta com a compensació de l'augment d'edificabilitat que es contempla i que després del resultat de la informació pública s'ha establert en PB + 1P amb una profunditat edificable de 10 m.. El pont a construir sobre la riera al final del vial resta exclòs de les obligacions dels propietaris.

**OBJECTIU 9.-** El Pla proposa una nova ordenació en el front litoral de sòl no urbanitzable corresponent als càmpings del delta de la Tordera que comporta la

definició d'una gran peça de terrenys destinats a sistema de protecció de ribera i delta de més de 6 Ha d'extensió mitjançant la qual es vol fer compatibles la necessitat de posar en valor un dels indrets amb més interès del municipi des del punt de vista ecològic i paisatgístic amb els interessos privats dels titulars dels establiments de càmping.

De manera complementària es proposa l'estructuració dels càmpings a partir d'un accés viari únic des del camí de Mas Bages que permeti l'adequació dels espais exteriors i la ubicació de les diferents xarxes de serveis que s'han d'implantar per a millora d'aquells establiments. També influeix en la nova ordenació de la zona la supressió del vial alternatiu en diagonal que el planejament anterior proposava en la part posterior dels càmpings de la zona de la Conca.

**OBJECTIU 10.-** Un altre objectiu que es fixa el Pla és la definició final de l'esquema viari de la població, a partir de la proposta continguda en el Pla de Mobilitat i Accessibilitat. Si bé l'accés del cantó de ponent va restar determinat en el seu estat actual a partir del planejament general anterior, pel cantó de llevant ha sofert una modificació consistent en el desplaçament del vial de connexió, que abans coincidia amb l'avinguda Josep Ragull i Vilaró i ara es traça més enllà del carrer Narcís Monturiol.

De manera conjunta amb aquest nou traçat del vial perimetral de llevant es proposa el doble pas inferior sota el tren en l'encreuament amb el camí del Pla. Com a conseqüència de l'obertura del pas abans esmentat s'haurà de dur a terme el pas inferior del camí de la Pomereda al final del carrer Abat Oliba que tindrà un gàlib reduït ja que el camí de la Pomereda restarà lliurat del trànsit pesant. També es suprimeix la previsió del vial que es situava darrera dels càmpings.

La tercera actuació de supressió de pas a nivell amb el tren es portarà a terme amb la variant de la carretera BV-6001 amb un pas superior que permetrà la connexió de tot el territori del Pla de Grau fins i tot en el cas extrem en que els altres tres passos que són inferiors hagin restat anegats. Aquesta actuació comportarà la supressió del pont actual sota la via que també presenta problemes en cas de pluges.

**OBJECTIU 11.-** L'Establiment de qualificacions de sòl no urbanitzable que reconeixin i fomentin els usos propis de la pagesia, i també que preservin àrees i paisatges d'especial interès està garantit amb el manteniment de les condicions que ja imposava el planejament anterior, i amb la detallada reglamentació de les tramitacions relatives a les actuacions en aquests sòls que ha imposat la LU.

El Pla ha imposat els límits de que parla l'article 49.1 de la LU de manera que es mantinguin les característiques actuals dels terrenys agrícoles i forestals. A més, es preveu la realització de plans especials amb la finalitat de restaurar les zones forestals i preservar els valors ecològics presents en aquests sòls.

## **CAPÍTOL TERCER: ASPECTES INCIDENTS EN LA PROPOSTA DE PLA**

### **Secció primera: El Pla Territorial General de Catalunya**

La primera figura de planejament d'ordre superior que incideix en la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és el Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la llei 1/1995 de 16 de març.

Les determinacions que el PTG estableix en relació al terme de Malgrat de Mar poden resumir-se amb el següent esquema.

**RECONeixEMENT** de l'existència d'un sistema urbà incipient amb una gran capacitat de desenvolupament i una elevada dinàmica econòmica i urbanística en la zona de la Tordera, en un punt d'unió entre les planes litoral i pre-litoral, i actuant com a ròtula d'àmbits funcionals territorials.

**DELIMITACIÓ** d'un sistema d'articulació entre àmbits funcionals territorials a cavall entre les comarques del Maresme i de la Selva amb possibilitat d'exercir funcions tant de reequilibri metropolità com global de Catalunya.

**DELIMITACIÓ** d'un sistema costaner a la costa del Maresme nord i la Selva entre Calella i Lloret de Mar amb l'objectiu de dur a terme un procés urbanitzador adequat i respectuós amb l'entorn i que no destrueixi la primera matèria del turisme.

**ESTABLIMENT** per als sistemes esmentats d'unes polítiques globals de proposta comunes que:

- afavoreixin el desenvolupament de sòl per a usos de tot tipus: residencial, industrial i terciari, evitant que la manca de sòl disponible representi un estrangulament per al seu desenvolupament.
- prevegin que l'augment de l'activitat i de la població vagi acompanyat de la dotació suficient d'equipaments, serveis i parcs urbans.
- potenciïn aquests sistemes com a alternatives al sistema central metropolità i als d'expansió i articulació d'aquest per a assegurar una distribució més equilibrada de la població en el territori.
- protegeixin al màxim els terrenys de la faixa litoral lliures (els no classificats com a urbans ni urbanitzables pel planejament) atès el seu valor ambiental i ecològic i perquè constitueixen la primera matèria d'atracció del turisme.
- busquin la diversificació productiva per no tenir la seva activitat basada excessivament en el turisme.
- tinguin present en les polítiques d'equipaments, infraestructures i serveis les poblacions flotants (turística i de 2a residència).

Es pot resumir lo anterior dient que l'àrea de Malgrat de Mar es contempla com una zona de potencial creixement i desenvolupament urbà en la que és possible i

necessari establir els equilibris pertinents per tal de dotar les noves implantacions amb equipaments, serveis i parcs en quantitat suficient tot mantenint i respectant els valors ambientals i ecològics preexistents.

### **Secció segona: Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials**

El Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, vigent des de data 02/08/01, té incidència en la formulació del POUM en tant que en ell es determina que en els sectors destinats a ús residencial amb un mínim de 450 habitatges es poden fer reserves per a un establiment comercial de tipus mitjà. També en tant que restringeix els usos comercials en els polígons industrials.

### **Secció tercera: Carta de Pobles i Ciutats Europeus vers la Sostenibilitat – Agenda 21**

L'acord del Ple de l'Ajuntament de data 19/09/96 d'adhesió a la Carta de Pobles i Ciutats Europeus vers la Sostenibilitat (Carta d'Aalborg de 1994) va suposar l'adopció d'un seguit de criteris de referència per a les actuacions municipals:

- pautes sostenibles d'ús del sòl:
  - polítiques efectives d'ús del sòl i d'ordenació del territori que impliquin una avaluació ambiental estratègica de tots els plans
  - proporcionar serveis públics de transport i de subministrament d'energia més eficients
  - en emprendre programes de renovació del centre de les ciutats i en planificar noves zones suburbanes tractem de cercar funcions múltiples per tal de reduir la mobilitat
- pautes de mobilitat urbana sostenible:
  - no fomentar l'ús innecessari de vehicles motoritzats
  - donar preferència als desplaçaments a peu, en bicicleta o transports públics
- compromís de fer plans d'acció locals a llarg termini: AGENDA 21.

En data 12/06/97 el Ple de l'Ajuntament va acordar adherir-se a la Xarxa de Pobles i Ciutats cap a la Sostenibilitat, que té com a objectiu facilitar la interrelació dels aspectes ambientals amb els socials i els econòmics en el desenvolupament de les referides ciutats

En data 5/10/2001 es signa un conveni de col·laboració amb la Diputació per tal de dur a terme una Auditoria Ambiental com a punt de partida del procés d'Agenda 21 local. En data 10-4-2003 el Ple de l'Ajuntament va acordar aprovar l'Auditoria Ambiental.

El Pla de Treball 2000-2001 aprovat per l'Assemblea General de la Xarxa en data 14/04/00 assenyalava com objectiu la convergència entre les figures de planejament urbanístic, els plans estratègics i les agendes 21 locals.

L'Ajuntament de Malgrat de Mar ha realitzat la primera fase del procés d'Agenda 21 local com una eco-auditoria (auditoria ambiental), així com també, el pla de mobilitat, estudi d'abocaments, aprovació de l'Ordenança de Sorolls, estudi sonomètric, ...

D'entre els documents de l'Auditoria Ambiental, el Pla d'Acció Ambiental estableix quines són les línies estratègiques d'actuació i concreta les accions que cal emprendre per avançar cap a un model més sostenible de desenvolupament. Les línies esmentades són:

1. Preservar l'entorn de la Tordera i altres espais de ribera, les platges i la zona forestal.
2. Conservar i mantenir l'espai agrícola de Malgrat i fomentar les bones pràctiques.
3. Apostar per un turisme sostenible.
4. Intensificar el seguiment de l'activitat industrial i fomentar la qualitat ambiental.
5. Garantir un espai urbà de qualitat i dinàmic, potenciant l'espai públic, millorant la qualitat de l'aire i reduint el soroll.
6. Millorar la gestió ambiental municipal i optimitzar el consum de recursos.
7. Consolidar el procés d'Agenda 21 al municipi potenciant la comunicació i informació ambientals.

D'entre les accions corresponents als apartats 4, 5 i 6 es preveu endegar actuacions en quant a:

- fomentar l'ús d'energies renovables, de manera especial la solar tèrmica
- la millora de la qualitat ambiental a través de l'utilització de materials amb certificació ambiental i/o amb baix impacte ambiental
- l'ús de criteris de projecte que possibilitin
  - o el màxim aprofitament de la llum natural
  - o el benestar dels usuaris pel que fa a temperatura de l'aire, nivells d'il·luminació, qualitat de l'aire
  - o la disminució de la contaminació acústica
- la introducció de sistemes passius en els projectes de construcció per tal de millorar l'eficiència energètica

- la utilització d'equips d'il·luminació d'alt rendiment
- l'adopció de mesures tendents a l'estalvi d'aigua potable en els edificis per mitjà de dispositius i sistemes existents en el mercat
- la instal·lació d'equips de climatització i producció d'ACS de la màxima eficiència energètica amb les mesures de regulació i control escaients

secció quarta: Pla Integral de Mobilitat i Accessibilitat al municipi de Malgrat de Mar

El Pla Integral de Mobilitat i Accessibilitat al municipi de Malgrat de Mar, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 10/06/98, té, segons l'acord d'aprovació inicial del mateix *"caràcter de directriu de la gestió municipal pel que fa a la prioritització de les inversions destinades a millorar la mobilitat del municipi, sense perjudici de la seva revisió i actualització."*

D'entre les propostes que formulava el Pla es destaquen a continuació les que tenen més incidència en la mobilitat i accessibilitat:

- pla de racionalització del trànsit als carrers del centre urbà
- remodelació dels carrers urbans deficitaris
- accessibilitat i millora del parc del castell
- creació noves àrees d'aparcament a prop del centre
- potenciar nou itinerari de connexió peatonal al llarg de la riera un cop aquesta estigui coberta
- acabament del vial de circumval·lació perifèrica tram sud (avda. Països Catalans)
- creació àrea d'aparcament per a autocars
- connexió viària entre sectors industrials
- supressió passos a nivell amb la via del tren

Com a desenvolupament de l'esmentat Pla han estat iniciades una sèrie d'actuacions encaminades a assolir els objectius que es proposava havent començat per les actuacions de peatonalització de carrers del centre de la població.

## CAPÍTOL QUART: CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

L'esquema general de classificació del sòl que proposa el Pla es basa en el reconeixement de les dues grans unitats que formen el delta del Tordera, nomenat Pla de Grau, a llevant i la darrera estribació del Montnegre, Montagut, a ponent. Aquests són els dos grans territoris de valor ambiental reconegut que el Pla determina com a sòl no urbanitzable. A més d'aquests, es contempla la plana agrícola del Pla de Pineda, a ponent del nucli urbà, que manté una activitat agrícola gairebé inalterada tot i la immediatesa de diversos sectors urbans.

En situació intermèdia entre aquests dos territoris es troba el nucli urbà de Malgrat de Mar que s'ha format i extès sobre la plana deltàica i els últims turons de la serralada.

La documentació mediambiental posa de relleu els valors que ostenten les dues àrees indicades tant des del punt de vista ecològic com des del paisatgístic en funció de les característiques morfològiques del terreny, de la vegetació, de la diversitat d'espècies que hi habiten, de la relació amb l'activitat humana que s'hi ha desenvolupat. Pel que fa al Pla de Pineda, es considera que, enfront d'altres alternatives de sectors que es classifiquen com a urbanitzables, presenta desavantatges per la seva situació en relació al centre urbà i per trobar-se en actiu com a terreny agrícola.

La delimitació física de les diferents classes de sòl ve condicionada per factors diversos. En el cas del sòl forestal es considera que la carretera nacional-II, amb les corresponents franges de protecció, és l'accident que d'ençà molts anys ha actuat com a límit, per la seva pròpia naturalesa, tot i les puntuals implantacions a l'altra banda que són el barri Viader, els xalets de l'empresa Fher, la zona nord del barri Palomeres, la benzineria i els dos càmpings, a més de les dues taques de la part alta corresponents a uns habitatges d'una empresa i a un sector extrem de l'urbanització "Ciudad Jardín" de Sant Genís de Palafolls.

De la mateixa manera, amb la proposta del Pla apareix una taca de sòl forestal a l'altre cantó de la nacional ocupant tots els terrenys del turó de Santa Rita, urbans i urbanitzables, que han estat desclassificats. Es tracta de la posada en valor d'una zona estratègica pels valors mediambientals que ostenta i per la seva situació respecte del nucli urbà i del Parc Francesc Macià.

Pel que fa al sòl agrícola, amb independència del sector del Pla de Pineda, que per la seva situació respecte de les zones urbanitzades de Malgrat i de Santa Susanna té un contacte directe amb els usos i accidents urbans, la delimitació es realitza a través del vial perimetral, en el cas del Pla de Grau, i d'altres eixos viaris.

Les superfícies i percentatges de sòl de cada classe que reconeix el Pla després de les esmenes introduïdes en l'aprovació provisional són els següents:



CLASSE DE SÒL	SUP. (Ha)	%
sòl urbà	235,17	26,83
sòl urbanitzable	71,15	8,12
sòl no urbanitzable	570,24	65,05
<b>TOTAL TERME MUNICIPAL</b>	<b>876,56</b>	<b>100,00</b>

Es pot dir, en conseqüència, que pràcticament dues terceres parts del territori municipal resten excloses del procés d'urbanització i edificació i entren en joc com a espais en els que el possible aprofitament rústic s'ha de produir permetent el manteniment dels valors ambientals presents en cadascun del àmbits.

La delimitació dels sòls urbà i urbanitzable es realitza d'acord amb els principis bàsics que inspiren la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme pel que fa a la utilització racional del territori i el medi ambient, i la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, ja que els territoris de nova urbanització no tenen una especial significació en el context ambiental o paisatgístic. Per contra, s'incorporen als sòls preservats determinats espais que sí mereixen una preservació activa com és el cas del turó de Santa Rita

De la mateixa manera la proposta urbana del Pla conté una configuració del model d'ocupació del sòl compacta, evitant la dispersió en el territori, i té en compte la renovació en sòl urbà ja consolidat. Aquesta previsió de nous sòls per a la residència i les activitats és suficient en funció de les tendències de creixement que la població ha experimentat en els darrers anys i no significa una ocupació del territori en contra del concepte de sostenibilitat.

Amb aquestes dues premisses es pot dir que la proposta del Pla consolida un model de territori globalment eficient d'acord amb el text legal abans esmentat, que faci possible el principi general de desenvolupament urbanístic sostenible recollit en l'art. 3 de la Llei d'Urbanisme.

## **CAPÍTOL CINQUÈ: ELEMENTS SIGNIFICATIUS DEL PLA**

### **Secció primera: La xarxa viària**

La xarxa viària que proposa el POUM s'estructura a partir d'un esquema de tipus concèntric que consta de dues anelles de circumval·lació; una perifèrica formada per l'avda. dels Països Catalans, l'avda. de la Costa Brava, i el vial perimetral de llevant, de connexió entre les zones industrials, i l'altre interior formada pels carrers de Passada, Girona, l'avda. Mediterrània, carrers Sant Elm, Sant Esteve, Escoles, Ramon Turró, avda. Bon Pastor i carrer Germanes Torrell.

L'anella perifèrica actua com a distribuïdora del trànsit a partir de les connexions amb la xarxa interurbana per la nacional-II, la BV-6001 i la B-682, i l'anella interior actua com a canalitzadora del trànsit cap a les zones del centre urbà possibilitant una circumval·lació completa amb la prolongació de l'avda. de la Mediterrània, facilitant alhora la penetració a l'interior del casc urbà, i l'accessibilitat directa a les noves zones d'aparcament.

La construcció de l'anella perifèrica comporta fer un doble pas soterrat en el creuament amb la línia fèrria segons les traces del propi vial i del camí del Pla. D'aquesta manera es possibilita l'accés del tràfic pesant a la zona industrial de la Pomereda, i la comunicació entre el nucli de població i la zona agrícola del Pla de Grau.

D'acord amb els contactes mantinguts amb el Ministeri de Foment, la construcció del doble pas soterrat abans indicat comportarà el tancament del pas a nivell situat a l'extrem del carrer Abat Oliba, donant lloc a la construcció del pas inferior de gàlib reduït en aquell lloc.

Com a component de la xarxa exterior al nucli de població, el Pla contempla la variant de la carretera BV-6001 en la zona del Molí Vell per tal de suprimir el pas a nivell i el pas inferior sota el tren. Aquesta via, el camí de Mas Bages, i el camí de la Pomereda quedaran lliurats del trànsit pesant amb destí a la zona industrial de la Pomereda.

L'accés del vial perimetral a la zona industrial de la Pomereda possibilita una connexió d'aquelles indústries totalment independent del front litoral, la qual cosa ha de comportar una modificació de les organitzacions interiors de les tres factories, alhora que obliga a estudiar la implantació d'una zona d'aparcament i serveis en les proximitats per tal d'alliberar el front litoral d'aquelles servituds.

L'estructura viària es complementa amb bosses d'aparcament situades dins del centre urbà per tal de potenciar la mobilitat peatonal, aquestes són el solar darrera l'església, l'horta de Can Salau, l'aparcament sota la plaça Catalunya i els aparcaments en la mançana del nou centre cívic i sota els espais lliures del final del carrer Abat Oliba.

De manera coherent amb lo anterior, es preveu una extensió de les zones peatonals als carrers del barri antic i a altres zones del nucli de la població, de manera que el trànsit rodat s'hi restringeixi al màxim.

### **Secció segona: Els equipaments**

En el moment en que es revisa el planejament vigent resulta oportú plantejar-se la reestructuració del sistema d'equipaments de que disposa la població. A tal efecte ha estat encarregat a un equip extern la redacció del Pla Director d'Equipaments que es presenta simultàniament al document del POUM i sobre les directrius del qual han estat elaborades algunes de les propostes d'aquest últim, tot i que no ha estat considerat vinculant.

Els trets més destacables de la proposta del POUM en relació als equipaments són:

- focalització de la major part de terrenys d'equipament en dos nuclis a banda i banda del centre de la població
- reconeixement de l'eix dels carrers Joan Maragall-Fonlladosa-Carme-camí del Pla com a aglutinador de recorreguts i amb relació directa amb un nombre considerable d'equipaments de notable pes en el conjunt urbà
- ubicació d'una zona de grans equipaments en els terrenys situats entre el camí del Pla, la via del ferrocarril i l'avinguda Mediterrània, amb una clara vocació de ser sòl urbà, però afectats amb diverses servituds derivades de les legislacions sectorials (transports terrestres, cementiris)
- aposta per una gran actuació amb contingut representatiu (teatre-centre de convencions-hotel d'entitats) en el sector de ponent, lligada a l'eix abans esmentat
- manteniment de diverses reserves a nivell de barri per poder fer front a necessitats futures
- previsió d'una futura estació d'autobusos i autocars a ubicar a la cruïlla de l'avinguda Costa Brava amb la dels Països Catalans o, alternativament, en els terrenys del PP4/2 al costat de l'avinguda Barcelona
- previsió d'un nou centre escolar a situar en els terrenys del sector PP7 Escultor Clarà per atendre les necessitats de places escolars que previsiblement es produiran amb l'execució del Pla.

Es preveu comptabilitzar adequant la seva clau urbanística un conjunt d'equipaments públics ja existents que, malgrat aquesta funció, es situen en terrenys que anteriorment no tenien aquella qualificació.

S'assigna de manera directa l'ús docent a la parcel·la qualificada com a sistema d'equipaments (clau 7b) situada al carrer Comerç, darrera de l'escola Montserrat, que ha de ser objecte d'adquisició per part de l'Ajuntament per tal de ser destinada a l'ampliació de les instal·lacions de l'esmentat centre escolar.

### **Secció tercera: Els espais lliures**

L'estructura de la xarxa d'espais lliures es manté bàsicament en els mateixos termes en que va ser formulada pel PGO. Cal esmentar el manteniment de la reserva de la totalitat del parc Francesc Macià que es situa en una posició central respecte de l'àrea urbana i que es veurà directament beneficiat de la desclassificació dels terrenys colindants de Santa Rita amb els que manté una relació de proximitat notable.

La proposta més novedosa del Pla és la concentració d'espais lliures en el sector Astillero de manera que s'obté una gran peça de 375 m de longitud que comença a partir de la riera i una altre de 80 m situada més enllà amb unes superfícies de 9.984 m<sup>2</sup> i 2.873 m<sup>2</sup> respectivament. L'obtenció dels terrenys es durà a terme pel desenvolupament dels polígons d'actuació delimitats en aquest sector. Aquest objectiu recull en part la formulació proposada en el seu dia per les Normes Subsidiàries i que amb la proposta del Pla General va perdre força en tant que la superfície dels espais lliures quedava molt triturada.

També es proposa la creació d'un gran espai (5 Ha) en el front marítim del cap de Tordera amb terrenys lliures destinats prioritàriament a la recuperació i manteniment dels valors ambientals encara presents.

La justificació del compliment de la reserva que estableix l'article 58.1.f de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme es fa a continuació, i s'ha dut a terme a partir del còmput del sostre global que permet el Pla per a l'ús d'habitatge i dels espais lliures públics previstos.

Sostre total destinat a ús residencial:	1.504.021 m <sup>2</sup>
espais lliures necessaris (a raó de 5 m <sup>2</sup> d'espai lliure per cada 25 m <sup>2</sup> de sostre):	300.804 m <sup>2</sup>
espais lliures previstos:	391.558 m <sup>2</sup>
Superàvit:	90.754 m <sup>2</sup>

## **CAPÍTOL SISÈ: RESIDÈNCIA I ACTIVITAT**

### **Secció primera: Previsions poblacionals**

Les orientacions de la demografia local segueixen uns patrons d'abast molt extens que tenen com a característiques més sobresortints la localització de la població, i en menor mesura de l'activitat econòmica, vers el sud i les zones costaneres, fenomen conegut com a litoralització, i la pèrdua de població de les àrees rurals, i l'increment en els municipis majors de 10.000 habitants, i fins a 500.000 habitants, en un creixement que conforma extenses regions metropolitanes.

L'evolució i estructura de la població de Malgrat de Mar estan clarament relacionades amb aquest context general. La població era de 14.246 habitants l'1 de gener de 2001. L'agost de 2002, hi ha 15.453 habitants empadronats al municipi, i al febrer de 2004, 16.569 habitants. L'evolució demogràfica entre 1940 i 2001 posa de manifest que fins el 1955 la població va presentar creixements poc importants. No obstant, a partir d'aquest any fins el 1970 el nombre d'habitants es va incrementar a l'entorn d'un 20% cada quinquenni, registrant-se el màxim creixement en el període 1960-1965, amb un percentatge del 27%.

Aquests importants augments de població van ser conseqüència de l'increment del flux migratori intern. Entre 1970 i 1975 el creixement demogràfic encara fou força elevat, però a partir d'aquest any l'increment de població va frenar-se a causa de la disminució de la immigració interna i de la reducció de la natalitat, causant fins i tot la pèrdua de població en el quinquenni 1981-1986. A partir de llavors el ritme de creixement s'ha recuperat, registrant-se un augment de població del 12% entre 1996 i 2001.

D'acord amb dades del padró, en data d'agost de 2002 a Malgrat hi ha 5.618 habitatges ocupats per 15.453 habitants empadronats, el que dona una mitjana de 2,75 habitants/habitatge.

La mitjana de la relació entre l'increment anual de població i de nous habitatges acabats a Malgrat de Mar en el període 1991-2000, assoleix un valor de 1,7 habitants/habitatge, notablement inferior a l'indicat més amunt, i més tenint en compte que part de la població pot adquirir habitatges que no siguin de nova construcció.

Per a elaborar les previsions de creixement futur de la població s'han avaluat dues hipòtesis, amb uns valors de 3,0 i 1,5 habitants/habitatge per a les vivendes de nova construcció.

Tenint en compte que el Pla dimensiona el creixement en 1.298 nous habitatges, i partint de la població actual empadronada en data de febrer de 2004, 16.569 habitants, les dues hipòtesis establertes suposen dues poblacions estimades per Malgrat en un període de 10 anys de 20.463 o bé 18.516 habitants.

Una característica important de la població de Malgrat de Mar és que la piràmide d'edats mostra una població envellida, amb escassa proporció de joves respecte del nombre de majors de 65 anys. Aquesta tendència es mostra d'ençà fa uns 20 anys i té especial importància en la definició de les necessitats de la població en quant a dotacions i equipaments.

El creixement vegetatiu de la població ha anat reduint-se fins a assolir valors negatius en els darrers 7 anys. D'això s'infereix que l'augment poblacional recent es deu a immigracions que tenen origen principalment en la mateixa comarca o la resta de comarques catalanes, tot i que també hi ha nous nadius de la resta de l'estat o d'altres països. Encara s'ha de donar més relleu al volum d'aquesta immigració si es té en compte que últimament també s'ha produït un moviment emigratori de certa importància.

Un tret essencial de la població de Malgrat de Mar és la presència de una numerosa població estacional lligada amb el turisme. Aquesta població ocupa tant els nombrosos establiments hotelers i de càmping del municipi com segones residències i habitatges buits que es lloguen per la temporada. Tot i la difícil avaluació d'aquesta població, s'estima que en els moments de màxima afluència la població total assoleix els 40.000 habitants. Aquest factor és també decisiu a l'hora de preveure els dèficits i necessitats del municipi en serveis, infraestructures i dotacions.

### **Secció segona: activitat i situació socioeconòmica:**

L'economia de Malgrat de Mar es basa en tres sectors, agricultura, indústria i turisme, que tot i no tenir un mateix pes, són presents en el territori de manera prou evident. En relació a l'anterior cal dir que el sector de serveis lligat al turisme representa la major part del producte interior brut, i l'agrícola, per contra, hi té una participació mínima.

El sector primari, centrat en l'agricultura en el Pla de Grau i el Pla de Pineda, ha anat perdent importància i ocupació amb el pas del temps, però abasta encara una extensió aproximada d'un terç del territori municipal, per la qual cosa representa un potencial en quant al valor paisatgístic i mediambiental que conté. A més, és voluntat municipal declarada en diverses ocasions preservar aquesta activitat agrícola com a referent de temps anteriors, i potenciar-la per tal que pugui continuar essent sustent d'una part de la població.

Pel que fa al sector secundari, que territorialment s'assenta entre els tres establiments del camí de la Pomereda i el polígon de Can Patalina, hi destaca el tèxtil, la indústria química i la metal·lúrgica. El sector de serveis es centra en les activitats relacionades amb el turisme, fonamentades en un nombrós conjunt d'establiments hotelers, de càmping i apartaments.

Algunes característiques de l'activitat econòmica i productiva de la població que condicionen les previsions a nivell urbanístic:

- En els darrers anys ha pres importància en relació amb el context comarcal i metropolità la construcció de nous habitatges, conseqüència en part del ple desenvolupament de les previsions del PGO. Cal posar de relleu la influència que ha tingut la construcció de l'autopista C-32 fins a Palafolls en aquest fet.
- L'ocupació ha experimentat un augment en el sector de serveis i també en l'agricultura, mentre que en l'industrial i de construcció ha davallat.
- La mobilitat obligada residència-treball ha augmentat.
- La taxa d'atur és sensiblement més elevada que a d'altres indrets del context comarcal i metropolità, en part a causa de l'estacionalitat de l'activitat econòmica.

### **Secció tercera: propostes en relació a l'habitatge i les activitats**

Els creixements que el nou Pla proposa tendeixen a donar resposta a les necessitats que la població presenta en aquest moment i a les que apareixeran en el seu desenvolupament. A més dels terrenys aptes per a edificacions d'habitatge, cal preveure aquells destinats a les activitats que han de dur a terme els nous habitants, cercant dins del possible la reducció de la mobilitat obligada per la via de creació de llocs de treball.

En el conjunt dels diferents sectors i polígons d'actuació el pla incrementa sobre les previsions anteriors un total de 779 habitatges cosa que eleva el nombre a 1.298.

A més de l'anterior, la modificació de la dimensió mínima de façana en els edificis per a dos habitatges a la clau 12 possibilitaria aproximadament uns 346 habitatges més, i la modificació de la densitat en les zones de creixement (clau 19 i 219) uns 50 més. Aquests dos increments s'efectuen sense augmentar el sostre total i, en conseqüència, no tenen repercussió sobre l'estàndard d'espais lliures que es determina a la LU.

Els llocs de treball que es preveu habilitar a partir de les superfícies destinades als diferents tipus d'activitats es poden avaluar aproximadament en 4.200, xifra que es correspon amb les previsions sobre creixement poblacional.

## **CAPÍTOL SETÈ: PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DUT A TERME**

L'art. 59 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, disposa en l'apartat tercer que en la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal s'ha d'incloure el programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per a garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8. En l'article 8 d'aquesta llei, es garanteix els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

### **Avanç de Pla:**

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 15-11-2001 va resoldre aprovar per unanimitat l'Avanç de la Revisió del Pla General de Malgrat de Mar, i sotmetre'l a informació pública per la presentació de suggeriments i alternatives de planejament durant 30 dies.

La difusió i publicitat del document es va articular de la manera següent:

#### **1. Difusió en els mitjans de comunicació local:**

Amb caràcter previ a la celebració del Ple, l'equip de govern va considerar necessari presentar oficialment l'Avanç als regidors dels altres partits polítics per tal de buscar el màxim consens. Com a resultat d'aquesta presentació, la premsa local va fer difusió de les línies essencials de l'Avanç, en el diari El Punt de 8-11-2001.

En Radio Malgrat també es va informar de l'aprovació de l'Avanç pel Ple.

#### **2. Exposició a la Biblioteca municipal La Cooperativa:**

El 16-11-2001, es va inaugurar l'exposició sobre l'Avanç de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbanística de Malgrat de Mar, per part de la Sra. Alcaldessa. En l'exposició es recollien els diferents plànols integrants de l'Avanç així com la memòria. L'exposició va romandre oberta del 16 al 30 de novembre i del 10 al 30 de desembre de 2001.

#### **3. Pàgina web de l'Ajuntament:**

Dies després de la celebració del Ple es va penjar de la pàgina web de l'Ajuntament de Malgrat de Mar la memòria de l'Avanç i els plànols. També es va donar difusió al termini de presentació d'al·legacions i als aspectes legals de l'Avanç. També es va possibilitar la presentació de propostes i suggeriments via e-mail, i si bé no se'n va presentar cap per aquest mitjà, el cert és que, d'algunes al·legacions se'n desprèn que els autors van utilitzar la informació cartogràfica de la pàgina.



#### 4. Atenció ciutadana:

A partir de l'aprovació de l'Avanç els ciutadans van poder estudiar el document a les oficines del departament de Política Territorial de l'Ajuntament, i fer les consultes pertinents als membres de l'equip redactor.

#### 5. Publicació i difusió oficial:

En compliment de les disposicions vigents, l'aprovació de l'Avanç es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de 20-11-2001 (núm. 278), al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 22-11-2001, al diari La Vanguardia de 23-11-2001, i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

El resultat de la difusió i publicitat de l'Avanç és un total de 60 al·legacions, cosa que demostra l'ampli ressò que va obtenir el document.

### **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal:**

La publicitat i difusió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es pretén articular d'una forma equivalent a la seguida per l'Avanç, atès els bons resultats obtinguts, si bé es preveu dotar l'exposició de més mitjans visuals i gràfics que facilitin la comprensió de les propostes pels ciutadans.

Així està previst seguir el següent pla d'accions:

#### 1. Presentació prèvia als regidors del consistori:

Amb caràcter previ a la celebració del Ple del 12-12-2002, on es sotmetrà el document a aprovació inicial, està previst fer una presentació oficial a tots els regidors, per tal de cercar el màxim coneixement i consens en la proposta. A la presentació assistiran representants dels equips redactors de l'agenda i avaluació econòmica i financera, de l'informe mediambiental, del pla d'equipaments, i tots els tècnics municipals integrants de l'equip redactor.

D'aquesta presentació també se'n donarà publicitat a través dels mitjans de comunicació local (premsa i radio).

#### 2. Exposició a la Biblioteca municipal La Cooperativa:

A partir del dia 23-12-2002, i durant dos mesos, en la Biblioteca municipal La Cooperativa hi haurà una exposició sobre el contingut essencial del POUM. La presentació oficial al públic de l'exposició amb la intervenció de l'equip redactor es farà el 10-1-2003, degut a la coincidència amb les festes nadalenques. Es farà difusió de l'exposició i de la presentació a través de rètols informatius que es difondran amb la suficient antelació.

L'Ajuntament ha encarregat a l'empresa EUREKA el muntatge d'aquesta exposició que comptarà amb:

- Video-animació sobre les zones urbanes de Malgrat de Mar i les propostes del POUM.
- Ordinador multimèdia amb pantalla tàctil, que incorporarà plànols i panorames en realitat virtual, amb informació textual i gràfica sobre els sectors nous proposats pel POUM.
- Panells informatius amb els plànols essencials del document i informació fotogràfica
- Fulletons en format tríptic per la difusió de l'exposició i llur contingut.

### 3. Pàgina web de l'Ajuntament:

Amb posterioritat al Ple, es penjarà de la pàgina web de l'Ajuntament el document sotmès a aprovació inicial per facilitar-ne la consulta des de qualsevol lloc i hora pels usuaris de la xarxa.

### 4. Atenció ciutadana:

Els ciutadans podran consultar el document aprovat en les oficines del Departament de Política Territorial de l'Ajuntament en l'horari d'atenció al públic (8 a 15.30 hores els dies feiners). També podran fer consultes als membres de l'equip redactor prèvia cita concertada.

### 5. Publicació i difusió oficial:

La publicació en els anuncis oficials (BOP, DOGC) es realitzarà durant el mes de gener de 2003, per evitar que una part important del període d'informació pública no coincideixi amb les festes nadalenques. El període d'informació pública serà d'un mes, tal i com preveu l'art. 83.4 de la Llei 2/2002, sense perjudici de que l'Ajuntament pugui ampliar-lo, si el volum de consultes ciutadanes així ho justifica.

## **CAPÍTOL VUITÈ: RESULTAT DE LA CONSULTA DE LA INFORMACIÓ PÚBLICA**

Amb posterioritat a l'aprovació de l'Avanç de Planejament en data 15/11/01 varen ser donades a conèixer les propostes mitjançant una exposició pública i una presentació comentada de les mateixes. Al llarg del termini d'exposició varen ser presentats 60 escrits de propostes alternatives, suggeriments o rebuig en relació als treballs efectuats.

Aquests escrits es poden classificar o agrupar en funció dels diferents àmbits o sectors del territori en els que incideixen, ja que la majoria d'ells es refereixen a actuacions que abasten zones concretes. Tant sols alguns dels escrits parlen de qüestions de caire general. S'han presentat alguns escrits en els que es manifesta un acord amb les propostes municipals i s'ofereix un diàleg per a la possible gestió d'àmbits concrets.

1. En relació a la proposta d'obertura d'un vial entre el passeig Marítim i la plaça Marià Cubí paral·lel a la via del tren, alguns dels escrits han manifestat oposició al·legant una afectació dels habitatges implicats, sorolls, o poc aprofitament. També s'ha proposat que el vial ressegueixi el límit posterior de les finques per no provocar un repartiment no-equitatiu dels beneficis i càrregues i atorgar una possibilitat d'edificació en tres plantes (PB+2P) en la totalitat de fondària,

Com a resultat de la consideració d'aquests escrits i de l'estudi més aprofundit en les implicacions de la proposta, ha estat resolt que l'edificació amb front al nou vial tingui tant sols una planta i assoleixi la totalitat de fondària restant de la que posseeixen les parcel·les des del front del carrer Sant Esteve. S'ha considerat que la possibilitat d'assolir tres plantes provocaria conflictes amb els volums actuals. D'aquesta manera es pot donar un aprofitament raonable tant per a finques en les que es dona l'ús d'habitatge, possibilitant la construcció de garatges o trasters, com en les que es dediquen a activitats de restauració o comerç en que es podria obrir un nou accés. També s'ha recollit la proposta de que el vial ressegueixi el límit posterior de les finques. Per mantenir l'equidistribució de beneficis i càrregues d'aquesta actuació les obligacions dels propietaris abasten exclusivament la cessió dels terrenys afectats i el cost d'urbanització del nou vial.

2. En relació a les propostes en l'àmbit del camí del Pla han estat formulades les al·legacions que es resumeixen a continuació: demanda d'augment dels aprofitaments, tant per edificabilitat com per densitat, demanda d'inclusió de les parts posteriors de les cases del carrer Narcís Monturiol en el sector, rebuig de l'afectació del xalet situat al costat de la via, rebuig de la ubicació d'habitatges enfront de les indústries, rebuig de les edificacions de 4 i 6 alçades per no coherents amb les existents.

Cal posar de manifest que la proposta presentada en el moment de l'avanç ha estat modificada de manera que la distància dels nous habitatges proposats a les fàbriques resta superior a la dels existents avui en dia.

Pel que fa a les alçades, que seran objecte de determinació concreta en els plans parcials corresponents, les de les 6 plantes es desestimen ja que corresponien als volums que es proposaven enfront de la via del tren i les indústries. Les de 4 es mantenen ja que donen peu a una oferta plural de tipologies, i permeten mantenir l'índex d'edificabilitat bruta en un valor suficient per viabilitzar l'operació. Com a contrapartida a lo anterior, les demandes de més edificabilitat obligarien a unes majors alçades, cosa que ha estat desestimada.

La sol·licitud d'inclusió de les parts posteriors de les finques del carrer Narcís Monturiol obligaria a unes compensacions molt complicades, i s'ha optat per classificar-les com a sòl urbà. En quant al xalet situat al costat de la via del tren, cal dir que en compliment de les propostes que ja contenia el Pla de Mobilitat i Accessibilitat ja s'havia determinat la seva afectació, doncs no hi ha espai suficient entre el mateix i el ferrocarril per a situar el vial de connexió.

3. Han estat presentats escrits referents al sector Escultor Clarà en els que es demana més edificabilitat i densitat d'habitatges per considerar el proposats inferiors als d'altres àmbits.

La legislació urbanística determina la distribució equitativa de beneficis i càrregues per sectors o polígons d'actuació però no imposa que cada sector tingui el mateix nivell d'aprofitament urbanístic.

Els paràmetres proposats per al sector han estat mantinguts respecte dels de la proposta de l'Avanç, metre que els del sector Camí del Pla s'han reduït a valors inferiors als d'aquest altre sector. Tot i això, cal posar de relleu que no cal que els paràmetres coincideixin en els diferents sectors, ja que el necessari per tal que la delimitació d'àmbits sigui vàlida és que es respecti el principi del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues dins de cadascun dels sectors. L'estudi econòmic financer del Pla demostra la viabilitat d'aquest sector amb els aprofitaments que es reconeixen i les càrregues que ha d'assumir.

4. Respecte de la zona industrial nord s'han presentat escrits en els que es diu que cal atorgar uns paràmetres sobre parcel·la neta similars als del polígon actual, cosa que correspon al pla parcial a redactar en el futur, i que amb els paràmetres generals que es proposa resulta possible. També s'ha indicat la excessiva proporció de zones verdes, cosa que en la formulació del sector està tant sols indicada, ja que no es prefixa cap límit concret a la zona aturonada a preservar.
5. En relació al sector del Castell II contemplat a l'Avanç s'ha proposat que l'actuació es realitzi per àmbits reduïts, cosa que en principi no es convenient

donada la compensació que s'haurà d'establir entre els propietaris dels dos àmbits que han estat agrupats.

6. Han estat presentats alguns escrits referents a terrenys que en el planejament vigent tenen assignada la qualificació de sistema d'equipaments i són de titularitat privada, sol·licitant de manera unànime la requalificació com a zones amb les mateixes condicions que els terrenys circumdants.

De manera genèrica, els criteris del Pla d'Ordenació en relació als equipaments es basen en el Pla Director d'Equipaments encarregat amb motiu de la redacció del POUM. Per a tots els àmbits abans indicats el Pla Director proposa el manteniment de la qualificació de sistema d'equipaments amb l'objectiu de tenir reserves per a necessitats futures d'emplaçament de dotacions i serveis a la comunitat que també poden ser prestats pel sector privat. El POUM estableix una excepció amb l'equipament situat davant de l'avda. Costa Brava que s'inclou dins del PA 6 per possibilitar la delimitació d'un sector amb les dimensions i aprofitaments necessaris per ser viable econòmicament.

La parcel·la qualificada d'equipaments al carrer Comerç, de titularitat privada, és defineix com d'ús públic, i per tant, un sistema a adquirir per l'Administració amb la finalitat de possibilitar l'ampliació de l'Escola Pública Montserrat, colindant amb aquella finca.

7. Ha estat presentat per part d'un titular un escrit de proposta de reclassificació d'uns terrenys situats al nord-oest de la carretera nacional-II actualment sòl no urbanitzable.

La Llei 2/2002, d'urbanisme, (com a conseqüència de la sentència del Tribunal Constitucional d'11 de juliol de 2001), atorga la condició de sòl no urbanitzable, als terrenys classificats com tals pel planejament, bé per llur incompatibilitat amb la transformació o bé per la inadequació al desenvolupament urbà, per raó de règims de protecció especial o per les finalitats a assolir, entre les quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible.

En relació a aquesta proposta, cal posar de relleu el que s'ha esmentat al capítol segon en parlar dels nous sectors de creixement per a ús d'habitatge en sòl urbanitzable *“Es descarta de manera explícita, per no respondre a les necessitats actuals ni a les previsibles dins l'horitzó que contempla el Pla, la possibilitat de nous àmbits de sòl urbanitzable per a ús residencial. Aquesta contenció dona resposta al criteri de racionalitat i creixement sostenible que propugna insistentment la nova Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.”*

A lo anterior cal afegir la incoherència de la proposta respecte de criteris de minimització dels costos dels serveis, xarxes i infraestructures que necessàriament haurien d'implantar-se i connectar-se amb els existents donada la situació extremament apartada dels terrenys en qüestió, a més de

la repercussió en els valors ambientals i paisatgístics que el Pla reconeix en aquell àmbit.

El resultat de la informació pública posterior a l'aprovació inicial del document ha estat un total de 118 al·legacions que han estat estudiades i informades individualment en un document annex.

## **CAPÍTOL NOVÈ: JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE**

S'entén que l'anàlisi del compliment de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible es circumscriu al dels següents aspectes:

- el model territorial: la seva eficiència, el grau de dispersió i ocupació del sòl
- l'afavoriment de la cohesió social i la qualitat de vida.
- la incidència de les propostes del POUM sobre el medi natural.
- la idoneïtat i conveniència de la classificació dels sòls proposada.
- l'estimació de les necessitats futures d'energia, aigua i gestió dels residus derivades del nou planejament.

A continuació es detalla cadascun dels mateixos.

### a) El model territorial: la seva eficiència, el grau de dispersió i ocupació del sòl

De l'anàlisi del règim i qualificació del sòl del Pla es desprèn que la proposta manté el model d'ocupació compacte del sòl en tant que:

- es dimensionen els creixements residencials en funció d'unes expectatives demogràfiques raonables i es situen en les zones que permeten relligar les estructures urbanes existents.
- es conserva la configuració actual del sòl urbà i es localitzen les noves àrees de creixement per a usos residencials (sector Escultor Clarà, sector Camí del Pla i sector Països Catalans/2) en els buits que la trama urbana definida pel Pla General d'Ordenació Urbanística de 1990 va deixar, amb unes intensitats i densitats mitjanes.
- s'emfatitza la definició dels límits del sòl urbanitzable a llevant amb la previsió d'un vial perimetral.

### b) L'afavoriment de la cohesió social i la qualitat de vida

Si bé són les polítiques actives i no el POUM el que permetrà assolir els objectius desitjables en termes de cohesió social i qualitat de vida, el Pla, en tant que estructura el territori municipal i en defineix els usos, estableix un marc general que pot possibilitar o no aquests objectius.

El Pla fa importants previsions d'espais per a l'ús social al municipi, que ha estat el resultat del Pla director d'Equipaments elaborat durant la redacció del POUM i d'un minucios treball de diagnosi de la situació actual i propostes adequades a les necessitats de la població.

Mesures incloses en el citat Pla tals com la creació d'un centre cultural i d'entitats, el nou pol esportiu al sector del Camí del Pla o l'eix verd del Camp de la Figuera, així com els nous espais lliures al sector de l'Avinguda dels Pins, són elements afavoridors de l'objectiu de facilitar la cohesió social i la qualitat de vida al municipi.

En termes de qualitat de vida, la previsió dels nous sectors residencials, amb densitats mitjanes no excessives, i el fet que se situïn adjacents al nucli urbà actual i, per tant, accessibles a peu als serveis d'aquests, són factors que afavoreixen la qualitat de vida dels nous residents.

Cal destacar, també la recuperació del front marítim per a l'ús social que possibilita el POUM. L'ordenació del sector de l'Avinguda dels Pins, la construcció d'un passeig marítim per a vianants al sector de la Pomereda i fins als càmtings, i la recuperació d'espai de platja per a l'ús públic són actuacions que contribueixen igualment a la qualitat de vida al municipi.

Finalment, la disminució de la contaminació acústica al centre de la vila, afavorida per la progressiva conversió dels carrers centrals en carrers per a vianants, així com la pròpia existència d'aquests carrers per a l'ús social contribueixen també a millorar la qualitat de vida i la cohesió social a Malgrat de Mar.

### c) La incidència de les propostes del Pla sobre el medi natural

Pel que fa als espais naturals d'interès, el territori local sustenta hàbitats qualificats d'interès comunitari i la proposta de planejament és compatible amb la preservació dels mateixos.

La preservació dels valors paisatgístics d'interès especial es centra en el manteniment del Pla de Grau com a element paisatgístic de major entitat municipal i el referma en tant que el nou vial perimetral de llevant limita el creixement urbà per aquell cantó. També en la preservació de paisatge forestal del turó de Montagut que el Pla preserva. També contribueix a la preservació la desqualificació de 8,5 Ha de sòl urbà o urbanitzable en el turó de Sta. Rita.

També es fa una aposta per la millora del paisatge urbà, promovent la rehabilitació i transformació de les àrees més degradades com en el cas dels polígons "Castell" i "Fluvià".

El Pla aposta per un manteniment majoritari dels sòls agrícoles reconeguts pel planejament anterior, amb les excepcions d'aquelles àrees situades entre altres àmbits de la taca urbana. Per al cas dels terrenys inclosos en el sector "Zona industrial nord", es tracta de terrenys pràcticament erms o bé amb usos marginals.



#### d) La idoneïtat i conveniència de la classificació dels sòls proposada

La classificació de sòls no urbanitzables anteriors com a sòls aptes per al desenvolupament es realitza amb total respecte pels valors intrínsecs de les àrees de més interès ambiental del territori, i a més sobre la base d'un creixement mesurat, possible i desitjable. I com a paradigma del creixement que es proposa, cal emfatitzar el manteniment de l'estructura territorial del municipi assentada sobre tres unitats clarament identificables, el nucli urbà central, la plana agrícola i la serralada.

#### e) L'estimació de les necessitats futures d'energia, aigua i gestió dels residus derivades del nou planejament

A partir de les dades dels consums d'aigua actuals, es preveu una necessitat màxima de 2,15 hm<sup>3</sup>/any un cop que el desenvolupament del Pla s'hagi finalitzat. Tenint en compte la propera entrada en funcionament de l'Estació de Tractament d'Aigua Marina de Blanes i les possibilitats d'abastament actuals, s'estima que aquest s'elevà en la primera etapa de funcionament d'aquella estació fins a 2,77 hm<sup>3</sup>/any, amb possibilitats d'augmentar en el moment en que entri en funcionament la segona etapa.

Amb la construcció del segon dipòsit de la xarxa es possibilitarà la reserva de fins a 2 dies pel consum domèstic o 1,1 dies considerant també l'industrial.

La xarxa de subministrament elèctric actual es troba saturada pel que fa a les línies que provenen de Tordera, cosa que restarà solventada en el moment en que es posin en servei dues noves línies des d'aquella estació fins a Blanes i Palafolls. Per altra banda, hi ha una previsió a mig termini d'una nova estació transformadora a Santa Susanna que millorarà la distribució en el sector.

En funció de la previsió de creixement del consum per habitant en els pròxims anys i de les propostes del Pla s'avalua el consum en el moment en que es finalitzi el desenvolupament en 146.000 MWh, assumibles per les línies abans esmentades.

El consum de gas natural que es preveu un cop desenvolupat el Pla és de 150 milions de tèrmies anuals, que són assumibles per la xarxa actual, ja que el possible augment per a ús industrial en el nou sector es realitza allà on hi ha la xarxa troncal que arriba des de Palafolls.

La generació de residus prevista per a l'horitzó del Pla és de 19.779 tones anuals i la de residus sòlids urbans de 15.752 tones anuals.

L'avaluació de la capacitat de gestió dels RSU generats a Malgrat al CIV depèn no només del propi municipi sinó de les tendències que segueixin la resta de municipis de la Mancomunitat i de la comarca del Maresme, tant en generació com en impuls de la recollida selectiva. En la pitjor de les hipòtesis, la conseqüència d'un excés de generació pot revertir en un increment dels costos de gestió que hauran d'assumir els municipis.

Les noves àrees residencials hauran de ser dotades dels corresponents contenidors i caldrà ampliar el servei de recollida. Per les dimensions dels nous sectors i per la seva situació adjacent a la trama urbana actual, els costos afegits seran moderats, i es consideren actuacions perfectament assumibles.

En un futur, en el cas d'un fort increment de la separació selectiva dels residus a Malgrat, caldrà prendre mesures tals com l'increment del nombre de contenidors, de la freqüència de recollida, cercar nous valoritzadors etc., que no tenen més limitació que el fet de suposar un increment del cost. En aquest context cal tenir en compte que el cost de gestió del rebuig haurà minvat molt.

## CAPÍTOL DESÈ: MESURES DE PROMOCIÓ DE LA MOBILITAT SOSTENIBLE

Les mesures que preveu el Pla per facilitar l'assoliment d'una mobilitat més sostenible al municipi es basen en prosseguir i avançar en la implantació del Pla Integral de Mobilitat i Accessibilitat de Malgrat de què disposa el municipi des de 1998. Les principals característiques del Pla de Mobilitat, del qual ja se n'ha executat una primera fase, són les següents:

\* Concebre i configurar una xarxa viària urbana amb una estructura de tipus concèntrica, constituïda per dues anelles de circumval·lació:

- L'anella perifèrica: anella oberta formada per l'Av. dels Països Catalans i l'Av. Costa Brava i el futur vial perimetral de llevant, té per funció distribuir el trànsit cap a les diferents zones de la ciutat (industrials, agrícoles, hoteleres, de càmping i el casc urbà) sense necessitat de travessar el nucli urbà.
- L'anella interior: delimitada pels carrers Passada, Girona, l'Avinguda Mediterrània, els carrers Sant Elm, Sant Esteve, Escolles, Ramon Turró, l'Avinguda Bon Pastor i el carrer Germanes Torrell. Té per funció canalitzar el trànsit cap a l'interior del centre urbà i cap a les zones d'aparcament existents i previstes.

Les vies de connexió entre les dues anelles: l'Avinguda Tarragona, el carrer de Can Feliciano, el carrer Enric Granados, que permet l'accés al carrer Lleida, i el Passeig Marítim. S'hi afegiran el carrer Girona, el Camí del Pla i el Camí de la Pomereda, un cop s'enllesteixi el vial perimetral de llevant, que faciliten l'entrada i la sortida del casc urbà.

\* Estructuració del nucli urbà en dues zones:

- La zona del COR: carrers Marià Cubí, Ramon Turró, Blanch, Carme, Camí Nou, Passada, Girona, Sant Isidre, Llibertat i Passeig de Llevant
- La zona del casc urbà no inclosa en el COR.

\* Zones amb moderació de circulació i prioritat invertida: l'anella de circumval·lació interna presenta la velocitat limitada a 30 km/h, mentre que els carrers situats entre l'anella interna i el COR de la vila, són de prioritat invertida en favor dels usuaris més febles (vianants i ciclistes), i la velocitat màxima de circulació del trànsit rodat és de 20 km/h.

\* Centre del nucli urbà per a vianants: Els carrers del COR de la vila, a excepció dels carrers de Marià Cubí, de Passada i de la Llibertat, es preveu que esdevinguin per a vianants, en part o en la totalitat del seu traçat. Actualment, ja són per a vianants els carrers del Mar, d'en Blanch, de Mallorca i de Sant Esteve, aquest darrer fora de l'àmbit del COR.

A curt termini es preveu que els vials de l'interior de la zona del COR situats al nord del carrer del Carme i aquest últim, en el tram comprès entre els carrers del Camí Nou i d'Emili, siguin per a vianants. A mig termini, es convertiran en vials per a vianants els carrers d'Emili, de Maó i de Ramon Turró, entre els carrers del Mar i d'en Blanch. A llarg termini, aproximadament en 10 anys, es preveu que s'hagi culminat el procés.

\* Creació d'aparcaments dissuasius: les zones d'estacionament actuals i previstes, per la seva ubicació, tenen una funció clarament dissuasiva. Així, es fomenta un ús rotacional d'aquests aparcaments amb l'objectiu de contribuir a alliberar el centre urbà del trànsit motoritzat i dels vehicles estacionats en la calçada.

\* Carril per a bicicletes: actualment ja s'ha desenvolupat un carril per a bicicletes a l'Avinguda Costa Brava, que s'estén des de l'Avinguda dels Països Catalans fins al carrer Guillem de Palafolls. Es preveu que, un cop finalitzada la segona fase de les obres que actualment es realitzen, es prolongui aquest carril per a bicicletes, que passarà a tenir una longitud de gairebé 3 km.

\* Itineraris a peu i en bicicleta: l'oferta de vials per a vianants es completa amb la previsió d'itineraris a peu i en bicicleta que comuniquen les zones de moderació del trànsit amb les zones periurbanes. Es tracta dels itineraris de l'Avinguda Bon Pastor, de la Pujada del Castell, de Ramon Turró i Roger de Flor, del Passeig Marítim, del Camí del Pla i del Camí de la Pomereda.

\* Afavorir la intermodalitat: creació de places d'aparcament al costat de l'estació de tren per facilitar la combinació entre vehicle privat-tren (actualment l'autobús interurbà Santa Susanna-Malgrat de Mar-Palafolls disposa de parada fixa a la Plaça de l'Àncora pròxima a l'estació de tren).

\* Supressió de passos a nivell: Tant el Pla de Mobilitat com les propostes del POUM preveuen la supressió de tres passos a nivell, amb la consegüent millora en termes de mobilitat i risc.

Les mesures aposten per alliberar el centre urbà de la pressió del trànsit de vehicles i alhora facilitar l'accessibilitat a les diferents zones i activitats del municipi sense necessitat de travessar el centre.

S'aposta clarament per potenciar la mobilitat a peu i en bicicleta amb mesures que milloraran notablement la qualitat urbana en termes de mobilitat i de soroll. La conversió del carrer del Carme per a vianants constitueix una actuació de gran importància tenint en compte l'important trànsit de pas que es veu obligat a suportar en l'actualitat.

També en termes de mobilitat sostenible, complementant les mesures del Pla de Mobilitat, el Pla preveu les següents actuacions:

- Alliberament del trànsit industrial per la costa i el Pla de Grau i del trànsit excessiu pel marge dret de la Tordera: es preveu anul·lar l'entrada a les indústries des de la platja i fer-la per l'interior, pel futur vial perimetral, la qual

cosa alliberarà el trànsit pesat de les indústries per la costa i pel Pla de Grau, minimitzant els potencials impactes negatius i riscos. La mateixa mesura permetrà disminuir la circulació dels usuaris dels càmpings de la Tordera a través del Pla de Grau i del marge del riu, afavorint la recuperació del sistema de ribera qualificat com a hàbitat d'interès comunitari.

- Pacificació del trànsit a l'Avinguda Costa Brava. Paral·lelament a la construcció del carril bici, s'han realitzat ja mesures de pacificació d'aquesta via supramunicipal que travessa el municipi i que ha quedat integrada en la zona urbana. Mesures com la construcció de rotondes o la delimitació de carrils de 3 metres, impedeixen que els cotxes circulin a velocitats excessives. Està previst completar aquesta pacificació fins a l'alçada del Carrer Camí Fondo, el futur vial perimetral de llevant.

---

Malgrat de Mar, març de 2004

Vist i plau l'Alcaldessa

Vist i plau la Regidora de Planificació  
Urbanística i Territori

Conxita Campoy i Martí

Neus Serra i Bosch

L'equip redactor

L'arquitecte municipal:

L'enginyer municipal:

Eduard Fernández i Cels

Josep Garriga i Nualart

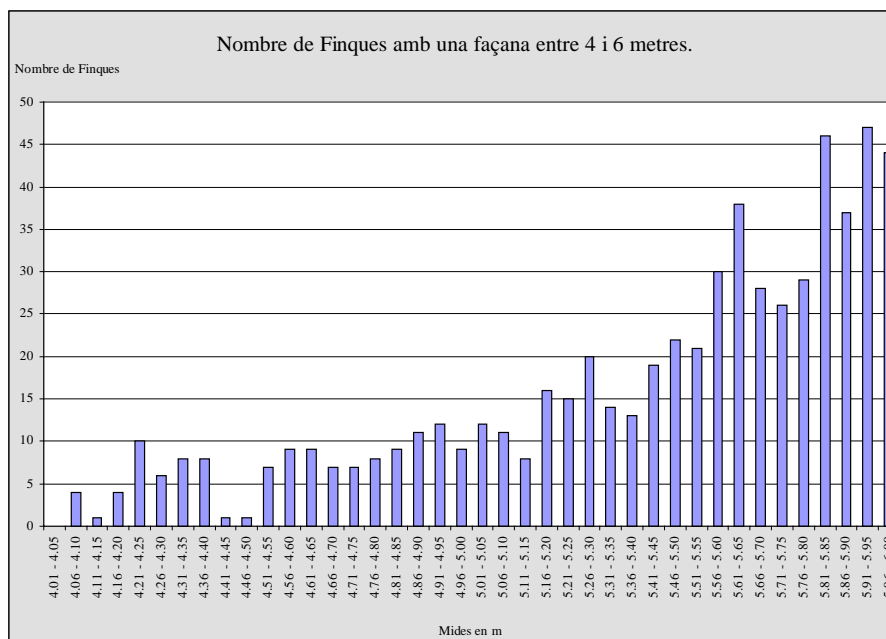
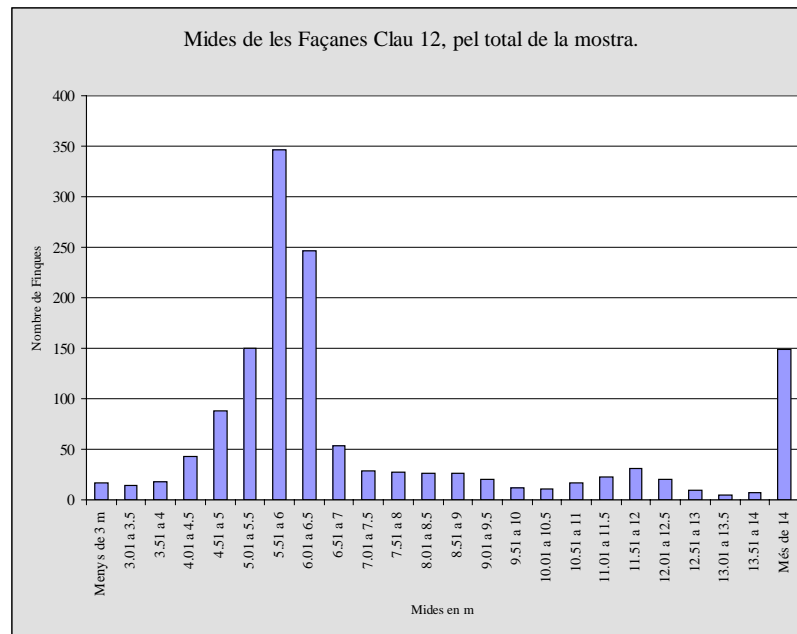
L'assessora jurídica:

El tècnic SIG:

María José Ulla Fernández

Jordi Vila Carrasco

## Annex 1: Estudi de les longituds de façana de la cau 12



Nombre de finques amb dimensió de façana entre 5,50 i 6,00 m: 346.

## Annex 2: Estudi de nombre d'habitants per habitatge

NOMBRE DE MEMBRES DE LA UNITAT	NOMBRE D'UNITATS	HABITANTS
1	1.238	1.238
2	1.616	3.232
3	1.282	3.846
4	1.117	4.468
5	320	1.600
6	90	540
7	39	273
8	16	128
9	6	54
10	3	30
11	2	22
12	0	0
13	2	26
14	0	0
15	0	0
16	0	0
més de 16	5	200
TOTAL	5.736	15.657

promig: 2,73 habitants per unitat