

Calafell

Butlletí d'informació ciutadana · edició especial POUM

 Ajuntament de Calafell



POUM **Pla d'Ordenació** **Urbanística Municipal** **de Calafell**

Aprovat inicialment pel ple de l'Ajuntament
el 8 d'octubre de 2009

Publicat al BOP el 21 d'octubre de 2009 (núm 241)
Publicat al DOGC el 23 d'octubre de 2009 (núm 5490)



l'alcalde · Jordi Sánchez i Solsona

Per Calafell. Amb Calafell

2

El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és el fet més important que es produirà durant tota la legislatura 2007-2011. I serà així perquè la seva importància transcendirà de molt aquest mandat. Seran els nostres fills i nets els qui constatin que realment va haver-hi un abans i un després a Calafell. El full de ruta és fins a 2023, però el model engegat perdurà per moltes generacions. Calafell no tan sols necessitava un canvi d'orientació, sinó que el volia de totes totes i així ho ha expressat. El lema electoral que recomanava **parar, reflexionar i planificar**, troba aquí el seu primer gran resultat.

Una part molt important de l'èxit assolit rau en la participació de la societat civil, mitjançant el Consell Assessor Urbanístic (CAU). Mai a Calafell s'ha tirat endavant un projecte tan important amb tanta transparència i implicació de la ciutadania. I estem convençuts que, gràcies a això, el POUM és molt millor.

Però la feina encara no s'ha acabat. Ara s'obre un període d'informació i participació en què tota la ciutadania està convocada de nou a dir la seva. El POUM no és un document tancat. S'hi poden fer noves aportacions que el millorin i no tan sols alegacions durant el període d'informació pública. És molt important aprofitar els mecanismes que posem en marxa per informar-se fidedignament del POUM i no caure en intoxicacions i manipulacions.

El consens social és ampli. El polític també. Però podem assolir una entesa major, que seria històrica i estaria a l'altura de les expectatives. Depèn de tots nosaltres.

El nuevo Plan de Ordenación Urbanístico Municipal (POUM) es el logro más importante que se producirá durante toda la presente legislatura. Y será así porque su importancia trascenderá de este mandato. Serán nuestros hijos y nietos quienes constaten que realmente hubo un antes y un después. La hoja de ruta es hasta 2023, pero el modelo perdurará por varias generaciones. Calafell no solo necesitaba un cambio de orientación, sino que lo pedía a gritos. El lema electoral que recomendaba **parar, reflexionar y planificar** encuentra aquí su primer gran resultado.

Una parte muy importante del éxito conseguido radica en la participación de la sociedad civil, mediante el Consejo Asesor Urbanístico (CAU). Nunca en Calafell se ha sacado adelante un proyecto tan importante con tanta transparencia e implicación de la ciudadanía. Y estamos seguros de que, gracias, a ello, el POUM es mucho mejor.

Pero la labor aún no ha terminado. Ahora comienza un período de información y participación al cual todos los ciudadanos y ciudadanas están llamados de nuevo. El POUM no es un documento cerrado. Pueden efectuarse nuevas aportaciones que lo mejoren y no solo alegaciones durante el período de información pública. Es muy importante aprovechar los mecanismos que se han puesto en marcha para informarse fidedignamente del POUM y no caer en intoxicaciones y manipulaciones.

El consenso social es amplio. El político también. Pero podemos conseguir una entente mayor, que sería histórica y estaría a la altura de las expectativas.

Contacta amb l'alcalde

Pots enviar-li un correu electrònic a alcalde@calafell.org



imprés en paper reciclat

Fil directe amb l'alcalde a Calafell Ràdio, divendres de 9 a 10 h

en directe 977 699 100 · **contestador 24 h** 977 699 003 · **per correu electrònic** fildirecte@calafell.org

Agenda de participació del nou Pla General

Aprovació inicial en el ple municipal 8 d'octubre de 2009.

Publicació en els diaris oficials

BOP 21 d'octubre de 2009 (núm 241). **DOGC** 23 d'octubre de 2009 (núm 5490)

Finalització del període d'al·legacions i propostes 24 de desembre de 2009.

Comentaris, suggeriments, agenda actualitzada www.calafell.org/poum

Exposició del POUM a les dependències de la Platja (carrer Sant Pere 29-31)

Del 9 a al 21 de novembre, de 9 a 14 hores i de 17 a 20 hores.

Exposició del POUM a les dependències de Segur (carrer Joan Maragall 32)

Del 23 de novembre al 5 de desembre, de 9 a 14 hores i de 17 a 20 hores.

Un tècnic i un administratiu estaran a disposició de la ciutadania per qualsevol consulta o petició d'informació

presentacions del POUM

11 novembre
dimecres

>Presentació pública del nou Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal
19.30 h
Teatre-Auditori municipal

16 novembre
dilluns

>Presentació propostes per als barris (1)
20 h
Dependències de Segur

23 novembre
dilluns

>Presentació propostes per als barris (2)
20 h
Dependències de la Platja

30 novembre
dilluns

>Presentació del POUM als sectors econòmics
20 h
Dependències de la Platja

9 desembre
dilluns

>Memòria social (habitatge i equipaments)
20 h
Dependències de Segur

14 desembre
dilluns

>Presentació propostes de mobilitat, inundabilitat i sòl no urbanitzable
20 h
Dependències de Segur

programes especials Calafell Ràdio

9 novembre
dilluns

22 h
Ramon Ferré,
regidor de
Territori

16 novembre
dilluns

22 h
Ricard Pié,
director del
POUM

23 novembre
dilluns

22 h
Debat dels
portaveus
municipals

30 novembre
dilluns

22 h
Propostes
del POUM

14 desembre
dilluns

22 h
Entrevista a
l'alcalde,
Jordi Sánchez





Els objectius

Problemàtiques actuals

- ✓ Canvi de poble turístic a ciutat metropolitana.
- ✓ Dualitat entre Segur i Calafell.
- ✓ Model de baixa densitat i dispers.
- ✓ Municipi poc estructurat.
- ✓ Model de segona residència i estiuieg.
- ✓ Urbanitzacions dels anys 60.
- ✓ Manca d'equipaments de gran tamany, especialment a Segur.
- ✓ Front marítim massificat.
- ✓ Model productiu basat en la construcció.
- ✓ Poca diversificació econòmica.
- ✓ 7.600 persones es desplacen fora del municipi a treballar.

Oportunitats

- ✓ La situació propera a Barcelona i Tarragona.
- ✓ La bona comunicació amb Barcelona.
- ✓ El clima excel·lent i els recursos naturals.
- ✓ El valor del patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic.
- ✓ La preservació del paisatge i els corredors ecològics.
- ✓ La transformació constant en primera residència.

Objectius generals POUM

- ✓ Mantenir i millorar la qualitat de vida dels residents.
- ✓ Equipar el municipi per donar servei a la població de primera residència actual i futura.
- ✓ Mantenir i millorar l'oferta turística com a base econòmica del municipi.
- ✓ Atreure noves activitats econòmiques per diversificar l'economia del municipi.

Objectius concrets POUM

- ✓ Reforçar l'ús del ferrocarril, millorant les àrees d'aparcament al seu entorn.
- ✓ Apostar per l'autopista com a via de connexió territorial, suprimint peatges i enllaçant Segur en dos sentits.
- ✓ Articular el municipi al voltant de la C-31, com una gran avinguda urbana i comarcal.
- ✓ Reforçar com a centres municipals:
 - El Poble (ressaltant els seus valors històrics i patrimonials).
 - Segur Centre (dotant-lo de serveis i activitat econòmica).
 - La Platja (esponjant i equipant el barri).
 - Segur Platja (Convertint-lo en una futura centralitat metropolitana).
 - Urbanitzacions (dotant-les de comerç de proximitat).
- ✓ Preveure un gran equipament esportiu per cohesionar la població.
- ✓ Incrementar les reserves de sòl per a equipaments per cobrir la necessitat de serveis.
- ✓ Esponjar el front de mar, introduint estratègies per a l'obtenció de zones verdes i equipaments.
- ✓ Completar la malla viària entre el poble i la platja i jerarquitzant la de Segur.
- ✓ Posar en valor el medi i el paisatge.
- ✓ Posar en valor el patrimoni històric, entès com a quelcom viu i dinàmic.

El model de creixement

La demografia

Calafell té actualment 24.000 habitants censats. La població real, s'acosta als 45.000. Hi ha puntes estacionals pel perfil turístic del municipi. La mitjana de població al mes d'agost és de 60.000 habitants, però les puntes superen àmpliament les 100.000. El POUM preveu quatre escenaris demogràfics possibles en l'horitzó de l'any 2023: 33.000, 35.000, 39.000 i 42.000 habitants.

L'habitatge

El POUM proposa un sostre de 7.420 nous habitatges. D'aquest total, 3.521 provenen dels habitatges previstos en el sòl urbà de l'antic Pla General, en aquells solars que encara resten buits. I dels 4.000 restants, més de la meitat provenen d'antics plans parcials per desenvolupar.

L'habitatge protegit representarà més de la meitat dels nous habitatges.

El creixement demogràfic serà absorbit en bona part per la transformació de la segona residència en primera residència. Dels 26.000 habitatges actuals, només un 37% són de primera residència. La previsió per a 2023 és que hi hagi entre 29.000 i 32.000 habitatges, segons els escenaris demogràfics, dels quals entre el 52% i el 58% seran de primera residència.

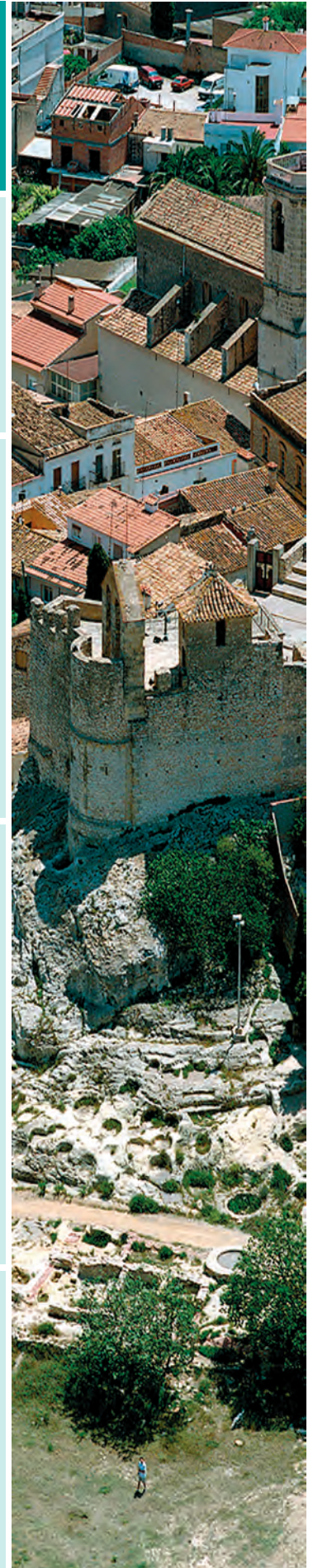
El sòl

El POUM redueix el sòl urbanitzable que hi havia previst en el Pla General encara vigent. En la mateixa mesura, creix el sòl no urbanitzable, tot guanyant **70 noves hectàrees on no es podrà construir**. El detall de la nova distribució del sòl del terme municipal és la següent:

Classificació del sòl	Pla general vigent	Nou POUM
Sòl urbà	1.027 hectàrees	1.080 hectàrees
Sòl urbanitzable	233 hectàrees	120 hectàrees
Sòl no urbanizable	775 hectàrees	835 hectàrees

Els convenis

Se n'han signat dos. Un amb Grup Gaudir, per reduir a la meitat el sostre d'habitatges que podia construir i guanyar nous espais per a equipaments públics, així com ampliar fins a 87 hectàrees el parc natural de Segur de Dalt. L'altre, amb Transvallès Calafell, per ubicar a la zona de la depuradora una activitat de gestió de residus de la construcció que perjudicava la zona de Mas d'En Vives. Queda pendent de signar un tercer conveni per preservar la pineda de l'antic càmping Buen Vino. La pineda s'integrarà en un cordó de parcs i zones verdes que envoltarà el nucli de la Platja.



Les propostes ciutat compacta

S'abandonen els antics creixements expansius i consumidors de gran volum de territori. El model de Calafell que proposa el POUM és el d'una ciutat compacta, cohesionada socialment, dotada de tots els serveis i sostenible econòmicament i ambiental. També planteja com a valors principals la diversificació de l'economia local, la protecció del paisatge i la posada en valor del patrimoni històric i monumental.

6

Un dels objectius principals del nou POUM és avançar cap a una ciutat de primera residència, per superar un model municipi turístic d'estiueig, dispers, poc cohesionat i insostenible.

El sòl urbanitzable es redueix a la meitat, gràcies al fet de concentrar els nous creixements en zones més denses i compactes, on hi haurà vida i activitat econòmica. Aquestes zones no tan sols estaran més cohesionades des de tots els punts de vista, sinó que també seran més fàcils i barates de mantenir que la ciutat dispersa que ara tenim. Una vida i una cohesió que ha d'arribar a tots els barris i també a totes les urbanitzacions, facilitant l'obertura de comerços de proximitat i creant equipaments cívics i culturals on no n'hi ha.



Les imatges mostren una simulació a llarg termini de la transformació el centre del nucli de Segur de Calafell.

Les propostes noves centralitats



Rambla d'unió entre Calafell i Segur

- ✓ Millora el paper de les estacions de tren i crea una nova estació d'autobusos.
- ✓ Augmenta l'aparcament al voltant de l'estació de Segur, entre la carretera i la via del tren.
- ✓ Permeabilitza la via del ferrocarril (2 passos de vehicles i 9 passos de vianants nous).
- ✓ Converteix la C-31 en la Rambla que uneix Segur i Calafell, creant noves centralitats.
- ✓ Articula els nous creixements al seu voltant, amb nous espais comercials i equipaments.
- ✓ Permet construir dos grans hotels i un Palau de Congressos a la discoteca Louie Vega.
- ✓ Permet l'ampliació del multicinemes i de l'equipament municipal a la zona de l'Eroski.
- ✓ Preveu un teixit continu comercial al llarg de la travessia.

Les propostes els barris

El Poble

- ✓ Protegeix i cataloga elements d'interès arquitectònic, arqueològic i natural.
- ✓ Proposa una ordenança estètica per a gran part del nucli antic del Poble.
- ✓ Permet aconseguir la propietat de la Masia de Cal Rion, l'antic cinema de Cal Xalomó i la Masia de la Font.
- ✓ Preserva la muntanya per sobre de Masia de la Font com a mirador del Castell.

Segur

- ✓ Densifica el centre per atreure major activitat econòmica i comercial.
- ✓ Crea una nova centralitat, que autofinança els seus propis equipaments.
- ✓ L'Ajuntament adquireix la propietat de l'antic Hotel Segur per a aparcament, equipaments i habitatge de protecció oficial.
- ✓ Incrementa els espais d'equipaments, doblant les necessitats.
- ✓ Permet ubicar equipaments educatius al front marítim i al voltant de la C-31.
- ✓ Permet aconseguir sòl d'equipaments a tot el nucli, reordenant l'edificació.
- ✓ Crea un gran parc urbà de 90 hectàrees a Segur de Dalt.
- ✓ Proposa un nou accés a l'autopista C-32 en direcció a Tarragona.

La Platja

- ✓ Ordena l'accés pel carrer Sant Pere.
- ✓ Connecta el carrer Vilamar amb la plaça Alcalde Romeu.
- ✓ Connecta l'espai públic sobre l'aparcament de l'antic cinema amb el carrer Mallorca.
- ✓ Consolida l'ordenació del Passatge Sant Antoni com a rambla.
- ✓ Permet assolir espais d'equipaments per a la zona est del nucli.
- ✓ Protegeix la pineda de l'antic càmping Buen Vino.
- ✓ Crea un espai per a aparcament soterrani als terrenys del Blanquet.

Urbanitzacions

- ✓ Permet el comerç de proximitat a les zones centríques de les urbanitzacions.
- ✓ Uneix les urbanitzacions del nord del terme municipal, dotant-les d'equipaments i comerç de proximitat.
- ✓ Protegeix el paisatge i la vegetació de les parts altes de Mas Romeu.
- ✓ Permet mantenir el corredor biològic entre Valldemar i les Brises, creant un espai cèntric d'equipaments.
- ✓ Permet l'obtenció de l'espai on hi havia la Masia de Can Perotet per a equipaments.
- ✓ Protegeix el paisatge de la muntanya del Comú de les edificacions i els carrers, al nord de Mas Mel.



Les propostes nova ciutat

Nous creixements

- ✓ Preveu el desviament de la C-31 pel camí de Vilanova per connectar el Poble i la Platja.
- ✓ Ordena l'ocupació del sòl urbanitzable, suprimint creixements obsolets i potenciant la plana.
- ✓ Preserva la muntanya del Comú tocant a Bellamar, ubicant l'edificació a la plana.
- ✓ Proposa un pulmó verd de 5 hectàrees a la Rasa del Meix, entre l'actual cementiri i l'IES Camí de Mar.

No urbanitzable

- ✓ Proposa xarxes de vianants i carrils bici, integrats amb la natura.
- ✓ Potencia l'ús de l'espai no urbanitzable com a lloc de lleure, tot protegint el paisatge.
- ✓ Proposa la ubicació d'un nou cementiri integrat amb el paisatge.
- ✓ Proposa mesures per disminuir la inundabilitat dels terrenys.
- ✓ Preserva el torrent de la Cobertera, tot generant un gran parc en la seva part baixa.
- ✓ Consolida una zona de serveis tècnics al voltant de la depuradora d'aigües residuals.

Sostenibilitat, mobilitat, economia i habitatge

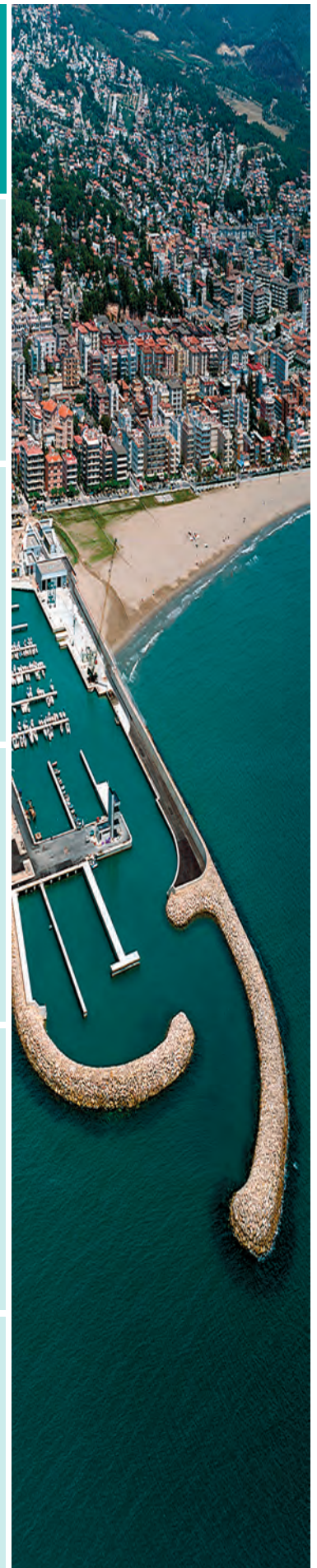
- ✓ Permet la construcció de 3.378 habitatges protegits.
- ✓ Permet l'enderroc i la nova construcció dels sostres hotelers existents. No penalitza a qui vol fer un hotel i, així, es renova i diversifica l'economia local.
- ✓ Rebutja la proposta de fer passar la nova autovia A-7 pel seu elevat impacte.
- ✓ És pioner a implantar un nou model de desenvolupament urbanístic basat en les unitats de dotació.

Nous equipaments (previsió any 2023)

- ✓ **Educatius** 4 nous CEIP i tres IES més.
- ✓ **Sanitaris** 2 nous CAP.
- ✓ **Culturals** Biblioteca local, Centre Cultural Polivalent, Espai escènic, Arxiu local
- ✓ **Esportius** i Espai d'arts visuals.
2 poliesportius, 1 pista poliesportiva, 1 estadi d'atletisme
i 1 centre socio-sanitari-esportiu

Catàlegs

- ✓ Incorpora un catàleg del patrimoni històric, arquitectònic i arqueològic i un Pla Especial de protecció, amb 153 elements.
- ✓ Inclou un catàleg de masies, amb 4 casalics ubicats en sòl rústic: Can Seixanta, Can Borrell, Montpaó i el Mas de l'Espasa.
- ✓ Incorpora un catàleg d'arbrat local, amb 20 exemplars protegits.

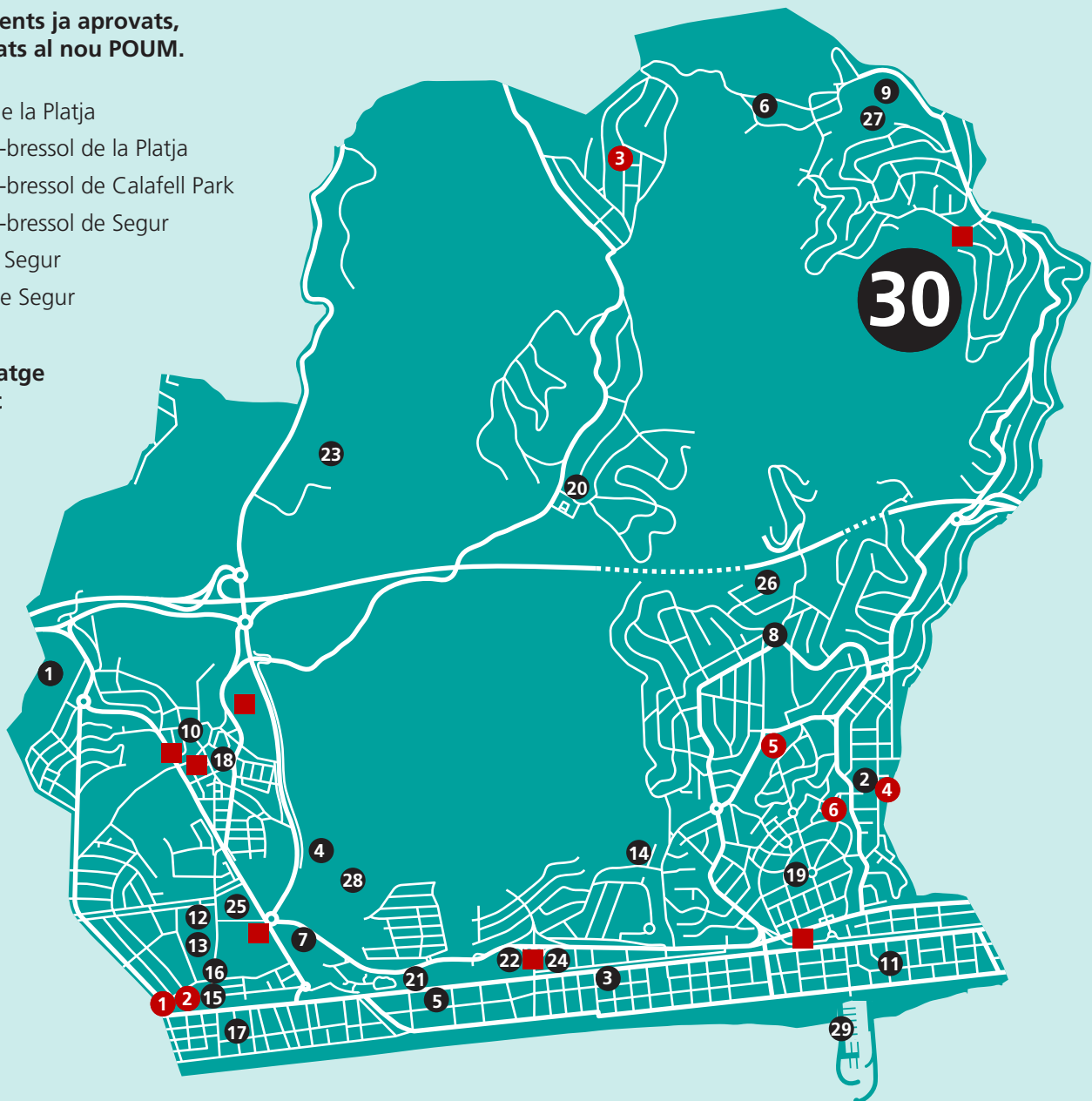


Les propostes els equipaments i l'habitatge públic

Equipaments ja aprovats, incorporats al nou POUM.

- 1 CEIP de la Platja
- 2 Escola-bressol de la Platja
- 3 Escola-bressol de Calafell Park
- 4 Escola-bressol de Segur
- 5 IES de Segur
- 6 CAP de Segur

■ Habitatge públic



10

Espais planificats per a nous equipaments.

- | | | |
|----------------------------------|---|------------------------------------|
| Escola privada 1 | Biblioteca 15 | Nou edifici serveis Ajuntament 24 |
| Nous col·legis públics 2 3 4 5 6 | Centre Cultural Polivalent 16 | Nous pavellons poliesportius 25 26 |
| Nous instituts 7 8 9 | Centres cívics 17 18 19 20 | Pista poliesportiva 27 |
| Nous CAP 10 11 | Palau de Congressos 21 | Estadi atletisme i camp futbol 28 |
| Equipament socio-sanitari 12 | Espai escènic i espai d'arts visuals 22 | Centre socio-sanitari-esportiu 29 |
| Residència d'avis 13 14 | Nou cementiri 23 | Parc de Segur 30 |



Consell Assessor Urbanístic (CAU)

President Jordi Sánchez i Solsona, alcalde

Vicepresident Ramon Ferré, regidor de Territori

Representants dels grups polítics municipals

PSC-PM José Bonilla

CiU Joan Olivella, Josep Maria Garriga i Joaquim Vidal

ADMC Àngel Verge (suplent, Ana María González)

ERC Carles Rion

PPC Olga Elvira

Representants de les agrupacions veïnals

Lluís Artal i Juan Herrera

Representant associacions culturals i de protecció del patrimoni

Salvador Vallés (suplent, José Juan Lubary)

Representant comunitat educativa

Cristina Fernández

Representant sector econòmic

Massimiliano Revello

(suplent, Rosa M. Torrubiano)

Representant sector hotelier

Verònica Strijbos

Representant Confraria de Pescadors

Joan Soler (suplent, Vanessa Español)

Representant Cooperativa Agrícola

David Pahissa

Coordinador del POUM Joan López

Secretari del POUM Dídac Lorite

Equip redactor

Universitat Politècnica de Catalunya

Direcció Ricard Pié i Josep M. Vilanova

Coordinació Purificación Díaz i Anna Majoral

Equip BCPN, SLP Teresa Pazos, Ramon Grau, Marianela Motkoski, Sergi Obon i Clara Gilibets

Universitat Pompeu Fabra

Assessorament jurídic

Carles Pareja i Albert Llop

EGI, Enginyeria i gestió d'infraestructures

Mobilitat, hidràulica i infraestructures

Manuel Herce, Eduard Álvarez i Berenguer Gangoells

AZ Estudis i projectes medi ambient i paisatge

Estudis mediambientals

Anna Zahonero, Silvia Martín, Sergi Abellán i Ioanna Spanou

Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona

Memòria social i d'habitatge

Àlvar Garola i Laia Oliver

Lesena

Catàleg del patrimoni arquitectònic i arqueològic

Catàleg de masies

Pau Arroyo i Maria Almirall

IAL Management

Pla d'equipaments esportius

Joan Celma

Advanced Logistics Group

Programa de participació ciutadana

Beatriu Tenas

Sorea

Pla director d'aigua i clavegueram

Estudi hidràulic dels torrents de Segur

Matèria Verda

Catàleg de l'arbrat

Antoni Falcón i Lorena Rodríguez

Disseny i presentacions

America Sanchez

Disseny de la imatge del POUM

Kristina Nordlöff

Disseny web del POUM

AAA Arquitectura

Explicació audiovisual del POUM

ABSIS

Implantació del Sistema d'Informació Geogràfica

Bonavista Multimèdia

Explicació audiovisual de l'avenç del POUM

Consultora de Comunicació Local

Butlletí especial del POUM

Publikmedia

Exposició del POUM



El Consell Assessor Urbanístic i l'equip redactor de la Universitat, fotografiats al Port de Segur de Calafell, el passat 17 d'octubre.

Gràcies!

a la societat civil de Calafell
per la seva participació en
l'elaboració del nou Pla General