



Escola Politècnica Superior  
d'Enginyeria de Vilanova i la Geltrú

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE CATALUNYA

# TREBALL FINAL DE GRAU

**TÍTOL: ANÀLISIS DELS PLANS URBANÍSTICS DE CUNIT DES DELS ANYS 50 I PROPOSTA DE MILLORA**

**AUTORS: FACCIA FINAZZI AGRÒ, JORDI**

**DATA DE PRESENTACIÓ: 8 de febrer, 2023**

**COGNOMS: FACCIA FINAZZI AGRÒ**

**NOM: JORDI**

**TITULACIÓ: ENGINYERIA MECÀNICA**

**DIRECTOR: JAUME MIRET TOMAS**

**DEPARTAMENT: ELECTRÒNICA**

**QUALIFICACIÓ DEL TFG**

**TRIBUNAL**

**Jose Luis Garcia De Vicuña  
Muñoz De La Nava**

**Ariadna Maria Llorens  
Garcia**

**Daniel Toma**

**DATA DE LECTURA:**

**Aquest Projecte té en compte aspectes mediambientals:  Sí  No**

# RESUM

El següent treball té com a objectiu l'estudi i l'anàlisi dels plans urbanístics del municipi de Cunit per després desenvolupar una proposta que ajudi a crear un desenvolupament més sostenible. Per fer-ho possible, es fa ús de diversos sistemes d'investigació on s'estudien i s'analitzen múltiples documents i informes combinats amb l'aportació dels coneixements adquirits durant els anys de carrera universitària pel que fa en matèria de sostenibilitat. Al llarg del document es detallen els processos d'actuació que finalment desemboquen en uns resultats ben definits que cerquen donar resposta a les hipòtesis presentades a l'inici i garantir unes línies d'actuació que cal seguir si es vol aconseguir un desenvolupament que vagi de la mà dels principis de la sostenibilitat. Tots aquests resultats venen recollits en les conclusions finals que es presenten en l'última part del document.

## Paraules clau (màxim 10):

POUM	PDU	Sostenibilitat	Pla general
Pla parcial	Cunit	Economia	Demografia
Gestió	Medi ambient		

# SUMARI

<b>INTRODUCCIÓ</b>	<b>5</b>
<b>1. CUNIT, UN POBLE DE LA COSTA DAURADA</b>	<b>7</b>
<b>1.1. EVOLUCIÓ DE CUNIT EN ELS ÚLTIMS ANYS EN DADES</b>	<b>10</b>
<b>1.2. SERVEIS ESSENCIALS</b>	<b>14</b>
1.2.1. RESIDUS	14
1.2.2. GESTIÓ DE L'AIGUA	22
1.2.3. MOBILITAT	24
<b>1.3. MOVIMENT URBANÍSTIC DELS ÚLTIMS 50 ANYS</b>	<b>29</b>
<b>2. ANÀLISIS DE L'ÚLTIM PLA URBANÍSTIC A DATA D'AQUEST DOCUMENT</b>	<b>33</b>
<b>2.1. ANÀLISIS DEL PLANEJAMENT DEL POUM</b>	<b>33</b>
2.1.1. INTRODUCCIÓ DEL PLANEJAMENT DEL POUM	33
2.1.2. PREVISIÓ DEMOGRÀFICA, MODEL TERRITORIAL ECONÒMIC I POBLACIONAL	34
2.1.3. ESTRUCTURA URBANA I POLÍTICA D'HABITATGE	37
<b>2.2. CRITERIS MEDIAMBIENTALS I SOSTENIBLES DEL POUM</b>	<b>39</b>
<b>2.3. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>	<b>42</b>
<b>2.4. ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE</b>	<b>44</b>
<b>2.5. CONVENIS DEL POUM</b>	<b>46</b>
2.5.1. PLANA DEL CASTELL	47
2.5.2. MIRAMAR	58
2.5.3. CUNIT SUD I CÀMPING	68
2.5.4. LA PEDRERA	77
2.5.5. CAL SANTÓ	79
<b>2.6. REACCIONS DE DIFERENTS COL·LECTIUS I ENTITATS DE LA SOCIETAT CAP AL POUM</b>	<b>82</b>
<b>2.7. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DE SÒLS NO SOSTENIBLES</b>	<b>86</b>
<b>3. PROPOSTES PER FER MÉS SOSTENIBLE L'EVOLUCIÓ DE CUNIT EN ELS SEUS PROPERS DESENVOLUPAMENTS</b>	<b>92</b>
<b>3.1. DETECCIÓ DE LES DEFICIÈNCIES QUE HI HA HAGUT EN EL URBANISME DE CUNIT DURANT ELS ÚLTIMS 50 ANYS</b>	<b>92</b>
<b>3.2. PROPOSTES GENÈRIQUES PEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE DE CUNIT</b>	<b>93</b>

<b>3.3. PROPOSTA PEL SECTOR CUNIT SUD5 MIRAMAR</b>	<b>96</b>
<b>3.4. PROPOSTA PELS SECTORS CUNIT SUD1 I CUNIT SUD2 LA PLANA DEL CASTELL</b>	<b>99</b>
<b>3.5. PROPOSTA PELS SECTORS CUNIT SUD3 I PA20</b>	<b>105</b>
<b>3.6. PROPOSTA PEL SECTOR CUNIT SUD4 LA PEDRERA – MASIES DE CUNIT</b>	<b>107</b>
<b>CONCLUSIONS FINALS</b>	<b>109</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>110</b>
<b>AGRAÏMENTS</b>	<b>120</b>
<b>ANNEX</b>	<b>121</b>

## GLOSSARI DE SIGNES, SÍMBOLS, ABREVIATURES I ACRÒNIMS

<b>Signe/Símbol/Abreviatura/Acrònim</b>	<b>Aclariment</b>
hab./km <sup>2</sup>	Habitants per quilòmetre quadrat
m <sup>2</sup> st	Metres quadrats de sostre
m <sup>2</sup> s	Metres quadrats de superfície
ha	Hectàrea
habit.	Habitants
PB+4	Planta baixa més quatre pisos
SUD	Sòl Urbanitzable Delimitat
PA	Polígon d'Actuació
PTP	Pla Territorial Parcial
POR	Població Ocupada Resident
LTL	Llocs de Treball Localitzats (al municipi)
€/t	Euro(s)/tona
ETCA	Equivalent a temps complet anual
ATM	Autoritat del Transport Metropolità

## INTRODUCCIÓ

L'esperit d'aquest treball es defineix amb la intenció de desenvolupar un anàlisi exhaustiu en matèria de sostenibilitat mantenint en tot moment en el punt de mira l'urbanisme de Cunit. L'objectiu no és altre que estudiar el model actual i els predecessors sotmetent-los a valoració per extreure'n de les conclusions que permetin el desenvolupament de propostes constructives que donin resposta a la necessitat de la creació d'un sistema que vagi d'acord amb els principis de la sostenibilitat i el progrés sostenible. Per fer-ho, es detallen quatre aspectes principals a tractar:

- ❖ Analitzar els plans urbanístics de Cunit en els últims 50 anys.
- ❖ Detectar les deficiències que s'han donat en aquests anys en l'urbanisme del municipi.
- ❖ Analitzar l'últim pla urbanístic.
- ❖ Proposar noves propostes que permetin una evolució més sostenible en els propers desenvolupaments de Cunit.

Mitjançant el tractament d'aquests temes, es cerca millorar la qualitat envers la sostenibilitat del poble de Cunit en conseqüència dels desenvolupaments urbanístics del seu futur. Per aquest motiu, en primer lloc, és necessari situar aquest municipi de la Costa Daurada.

La història de Cunit, segons les fonts conservades, data la constitució oficial del poble com a municipi independent en el segle XIX. Tanmateix, la descoberta de diversos jaciments ibers constata que aquesta civilització va establir assentaments en el territori cunitenc. Més concretament, Cunit va ser habitada per la tribu dels cossetans, poble iber de la costa tarragonina. Ja en l'Edat Mitjana, el nom de Cunit apareix per primera vegada en la història l'any 991 en un document on s'afirma que el municipi es troba sota la jurisdicció del castell de Cubelles. Si bé durant l'Edat Mitjana es començava a constituir Cunit com a localitat, els segles XIV i XV van ser devastadors pel poble a causa d'una epidèmia de pesta negra, que acabà amb gran part de la població, i les constants incursions de pirates al territori. Al final del segle XVI només hi constaven 10 famílies a tota Cunit. No obstant, al segle XVIII la població va experimentar un repunt gràcies a famílies de pescadors que arribaven sobretot de les Illes Balears. Una constatació d'aquest fet va

ser la restauració i ampliació de l'Església de Sant Cristòfol l'any 1762. No obstant, el municipi continuava sota el domini de Cubelles. No va ser fins el 1805 que Cunit es separà administrativament del poble del costat convertint-se en un municipi independent. Arribat el segle XX, i amb ell la Guerra Civil, Cunit formà part de la línia defensiva de la costa catalana republicana sent fortificada amb la construcció d'un búnquer que a dia d'avui ja no existeix sinó que el que es troba és una recreació construïda en els últims anys. Amb el final de la guerra, la postguerra passà factura a la població havent de recórrer al contraban de tabac per subsistir.

A efectes de la seva economia, Cunit tradicionalment vivia de la plantació de vinyes i la pesca. No va ser fins arribats els anys 60 on el "*boom*" immobiliari va prendre el protagonisme al territori convertint Cunit en un destí de vacances i turisme. A causa d'aquest "*boom*" hi començà a predominar la segona residència tot i que també hi va créixer la població de primera residència. El creixement demogràfic es va disparar en els següents anys a causa d'aquesta expansió econòmica enfilant-se fins a un 162% de creixement als anys 90. Òbviament, el paisatge de Cunit també es va veure modificat a raó de les expansions dels nuclis urbans i la construcció de noves edificacions. La tendència des del últim centenar d'anys ha sigut la colonització de terrenys no edificats disminuint les zones rústiques i els espais verds del terme municipal. [1][2]



## **1. CUNIT, UN POBLE DE LA COSTA DAURADA**

Abans de començar la anàlisi dels plans urbanístics de Cunit dels últims 40 anys, cal tenir en coneixement les dades que mostren la situació actual de la localitat per ser conscients del camí recorregut que han portat a la població al punt on es troba avui dia.

Cunit és un municipi que pertany a la comarca del Baix Penedès, dins de la província de Tarragona, i es constitueix com un municipi independent amb un ajuntament propi. Limita amb Segur de Calafell, sempre pertinent al Baix Penedès, a ponent i amb Cubelles, pertinent a la comarca del Garraf, per la banda de llevant. Tirant cap a l'interior, la primera localitat que es troba és Castellet i la Gornal, municipi de l'Alt Penedès. Pel que fa la classificació costanera, Cunit pertany, juntament amb els municipis del litoral dels voltants, a la Costa Daurada. Es tracta d'un territori que s'estén al llarg de 126 km i acull les platges mediterrànies del litoral tarragonès des de L'Hospitalet de l'Infant fins el mateix Cunit, agrupant una seixantena de poblacions de la costa. El front marítim de Cunit té 2,5 km de llargada en línia recta. Les platges són de sorra fina i estan protegides per 7 espigons que formen les cales.

Malgrat tot, la particularitat de Cunit ve donada pel fet que es tracta de l'última població de la seva província (o la primera segons com es miri) limitant amb la província de Barcelona. Aquest fet fa que les relacions amb la capital catalana siguin constants mantenint gran influència de l'àrea metropolitana d'aquesta. De fet, molts serveis dels que gaudeixen els cunitencs formen part del sistema barceloní, com es per exemple, la pertinença a la regió sanitària de Barcelona, més concretament l'Àmbit Metropolità Sud. Altre exemple és la millor connexió ferroviària amb l'àrea metropolitana de Barcelona, tenint connexió directe i continua amb la ciutat de Barcelona. Tot el contrari que la seva capital de província, Tarragona.

El municipi es divideix en dos grans eixos transversals i en dos grans eixos longitudinals que condicionen tota l'estructura urbana del poble que són: per una part, la carretera i el ferrocarril i, per l'altra, la riera i el Pla del Castell.

Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò

Per una banda, tant la carretera C-31, que connecta El Vendrell amb Figueres, com les línies R2 Sud, R13, R14 i R15 de ferrocarril transcorren pel territori municipal de manera paral·lela dividint el poble en tres parts: línia de mar, part intermèdia entre la carretera i el ferrocarril, i zona superior on es troben les urbanitzacions de muntanya entre altres zones.

Per altra banda, els eixos longitudinals corresponen a la riera que desemboca a la platja de Cunit per l'Avinguda de la Font i el Pla del Castell que es tracta d'un terreny a tocar del Castell de Cunit que, a data d'avui, no es troba urbanitzat.

A més, el terme municipal és creuat per petits torrents que desaigüen directament al mar. Es destaquen la Riera de Cunit com a curs principal que neix a Castellet i Gornal i circula pel centre del municipi de Cunit i el Torrent del Pedró que fa de límit administratiu amb Cubelles i es troba en la seva major part canalitzat. La vegetació a Cunit és típicament mediterrània, formada fonamentalment per matollars de màquia i boscos de pins. [3][4]



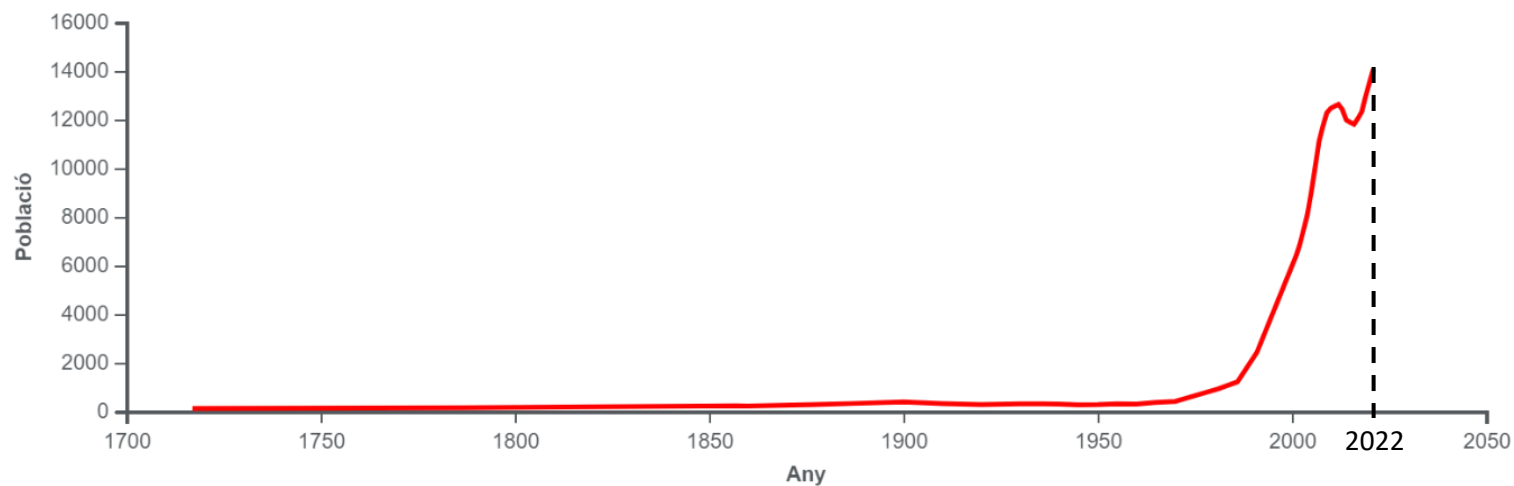
## 1.1. EVOLUCIÓ DE CUNIT EN ELS ÚLTIMS ANYS EN DADES

Fent referència a les dades numèriques oficials de les administracions, la població total de Cunit, l'any 2021, és de 14.081 habitants. De 2002 al 2012, la ciutat va tenir un augment molt important de població, que la va fer passar dels 6.828 als 12.626 habitants [6]. A partir del 2012, la població va decreixer. Tanmateix, a partir del 2017 va tornar a repuntar, tot i que ho va fer de manera més moderada. Aquesta tendència es pot visualitzar de manera gràfica amb la **Figura 2. Evolució de la població de Cunit en el temps** on s'observa com en els últims 50 anys el poble ha experimentat un augment exponencial de la població. A més, també es veu amb claredat aquell petit descens que es va patir entre el 2012 i el 2017.

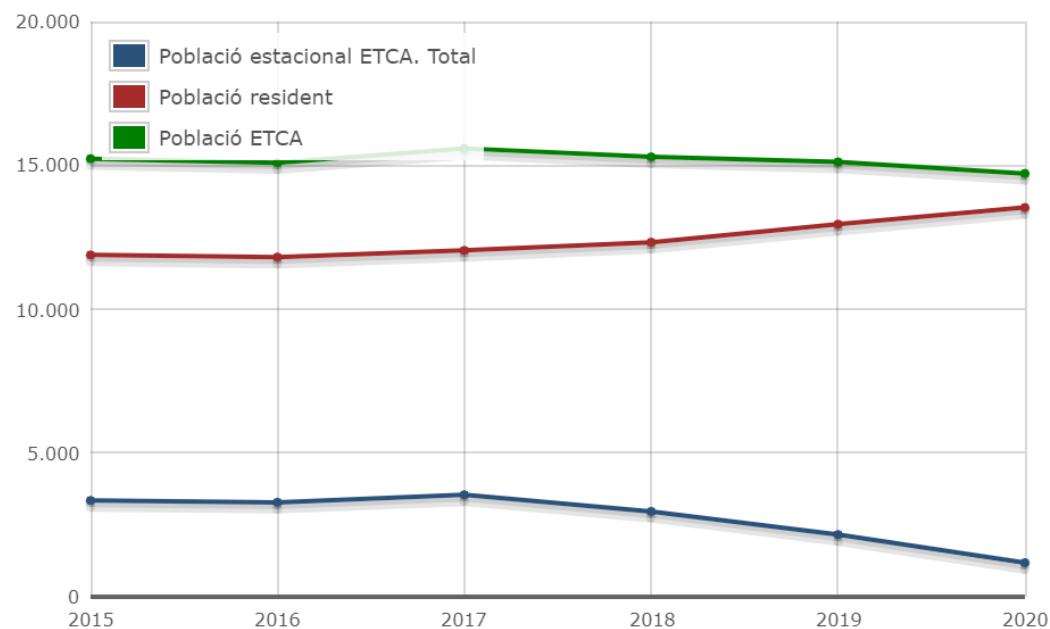
Segons l'*Institut d'Estadística de Catalunya* [6], la superfície del terme municipal és de 9,74 km<sup>2</sup>, per tant, la densitat en l'actualitat és de 1.445,7 hab./km<sup>2</sup>, situant-se aquesta per sobre de la mitjana de la comarca.

Pel que fa l'estacionalitat de la gent que hi habita al municipi, la població resident és de 13.533 ciutadans, el 92,0% del total, i l'estacional és de 1.184 persones, el 8,0%. Aquesta dada queda reflectida en la **Figura 3. Estimacions de població estacional 2015-2020** on la corba vermella representa la població resident tot l'any i empadronada al municipi, mentre que la blava representa aquella que viu a Cunit de manera estacional i no empadronada. Pel que fa a la corba verda, indica el nombre total de persones que hi habiten a la ciutat durant el 365 dies de l'any, ja siguin empadronats o no.

Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò

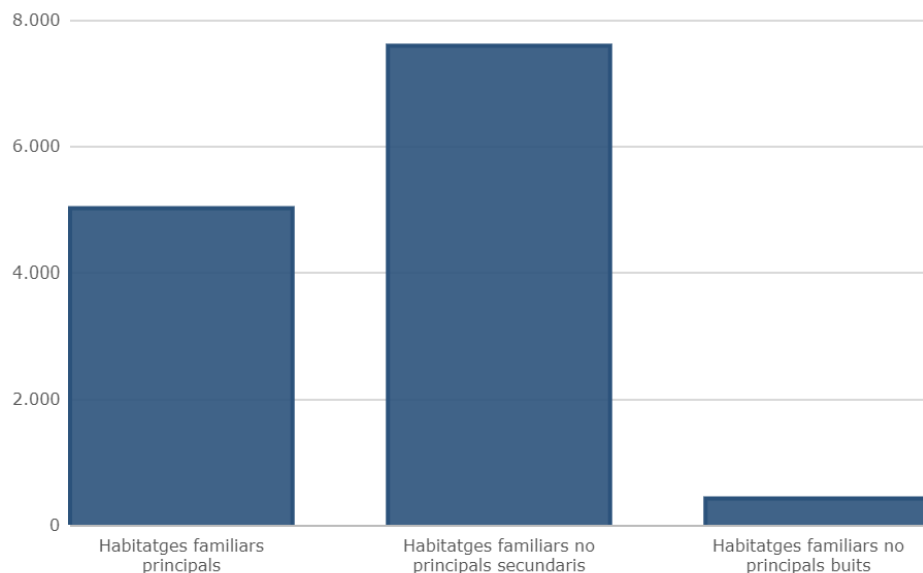


**Figura 2.** Evolució de la població de Cunit en el temps [7].

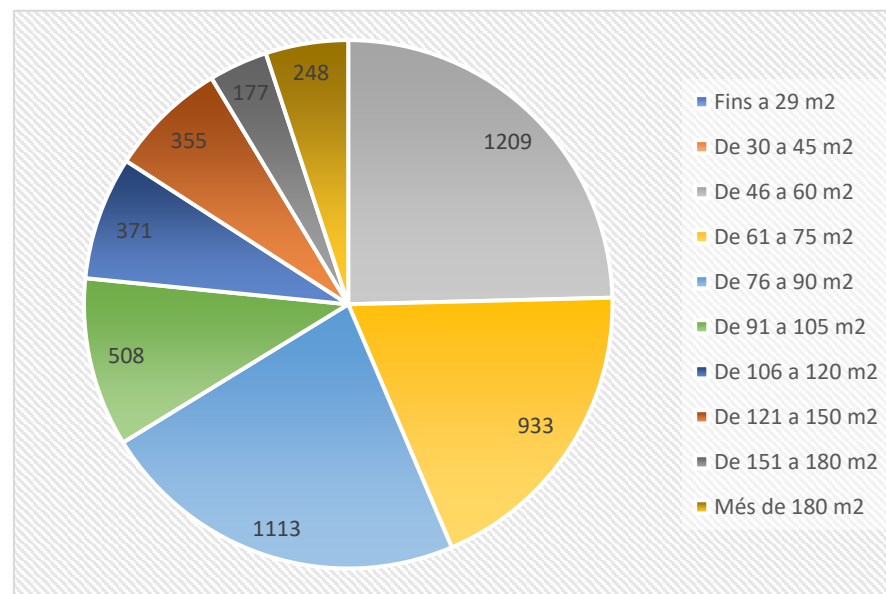


**Figura 3.** Estimacions de població estacional 2015-2020 [8].

## Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora Jordi Faccia Finazzi Agrò



**Figura 4.** Tipus de residència a Cunit [9].



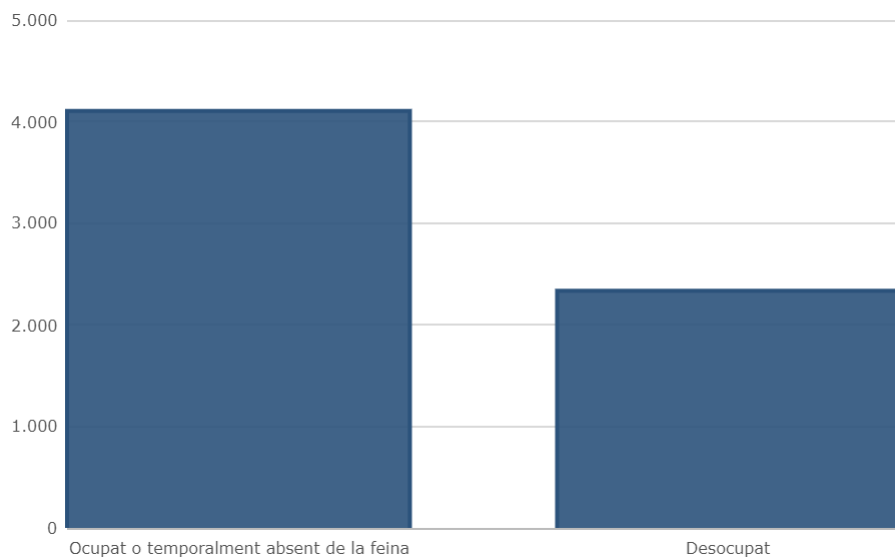
**Figura 5.** Habitages principals per superfície útil a Cunit [10].

Altres dades, sempre extretes de l'Institut d'Estadística de Catalunya [6], ratifiquen que en els últims anys Cunit s'ha convertit en una ciutat dormitori: en el 2011, les últimes dades oficials que es proporcionen, només el 38,5% (5.010) dels habitatges són de primera residència, mentre que el 58,3% (7.587) corresponen a la segona residència. No obstant, cal també recalcar que 416 dels habitatges construïts a la localitat són buits, representant un 3,20% dels habitatges. Totes aquestes dades queden reflectides en la **Figura 4. Tipus de residència a Cunit**. En total, hi havia 13.105 habitatges acabats en 2021. També s'apunta que la població habitual de Cunit es decanta inequívocament per la compra de la propietat i no pas en el lloguer d'aquestes.

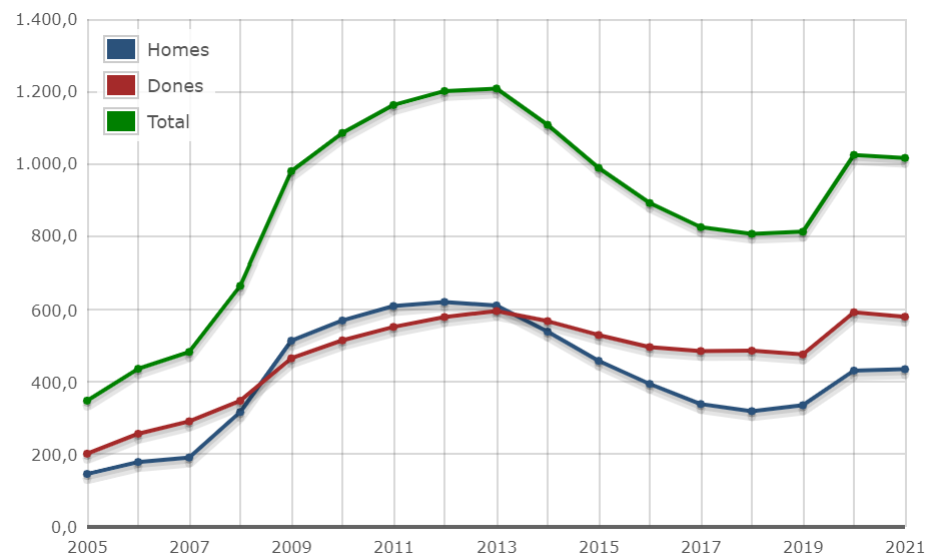
Per altra banda, es calcula que el 40,8% (2.046) dels domicilis de primera residència tenen una superfície útil d'entre els 61 i els 90 m<sup>2</sup>, mentre que els que ocupen un àrea útil que va des dels 91 als 120 m<sup>2</sup> comporten el 17,5% (879), i només el 15,6% (780) els que gaudeixen d'una superfície superior als 120 m<sup>2</sup>. Per a més detall, es recomana visualitzar la **Figura 5. Habitages principals per la superfície útil a Cunit** on s'amplia la informació proporcionada en vers a la superfície dels habitatges de la localitat costera.

En quant a la seva economia, el poble compta amb un 63,7% de població ocupada en contraposició d'un 36,3% de població desocupada, mostrat de manera visual en la **Figura 6. Estat laboral de la població de Cunit**. Tanmateix, és en la dada de l'atur on es detecta que la fluctuació del creixement de la deriva econòmica de la ciutat. Les dades assenyalen un clar creixement de l'atur durant els temps de la crisi financera de 2008 que va disparar la xifra fins a superar als 1.200 aturats, tal i com es pot observar a la **Figura 7. Registre de l'atur a Cunit en el temps (2005-2021)**. Malgrat tot, aquells nivells baixaren fins l'arribada de la pandèmia del coronavirus que es traduí com un nou increment de la desocupació deixant a 1.016 cunitencs sense feina.

Deixant de banda l'atur, l'economia del municipi es basa, principalment, en el sector de serveis, amb el 84,6%, inclús superiors a la mitjana catalana i presenta valors baixos, que no superen 0,1%, pel que fa al sector agrari, inclús inferiors a la mitjana catalana. Els corresponents a la indústria, amb el 2,3%, inferiors a la mitjana catalana, mentre que els de la construcció, amb el 13,1% en 2019, la superen.



**Figura 6. Estat laboral de la població de Cunit [11].**



**Figura 7. Registre de l'atur a Cunit en el temps (2005-2021) [12].**

Continuant amb els sectors econòmics que promouen l'economia local, queda definit que Cunit aposta pel model turístic proporcionant 3 hotels a la ciutat amb 173 places, 1 càmping amb 648 places, però sense oferir cap tipus d'oferta de turisme rural. En el segon lloc, la construcció, actualment es troben 40 habitatges iniciats però cap d'aquests entra dins de la qualificació de habitatge de protecció oficial.

D'acord amb les dades d'*IDESCAT*, l'índex d'autocontenció laboral (POR/LTL) del municipi és de 1,82. Aquest valor queda àmpliament exclòs dels valors que auguren un municipi equilibrat, tenint en compte que aquests són els municipis que el seu índex d'autocontenció es troba comprès entre 0,8 i 1,2. La traducció d'aquest 1,82 no és altra que Cunit es troba en un desequilibri on la major part de la seva població treballadora desenvolupa la seva activitat labora fora de la localitat.

## **1.2. SERVEIS ESSENCIALS**

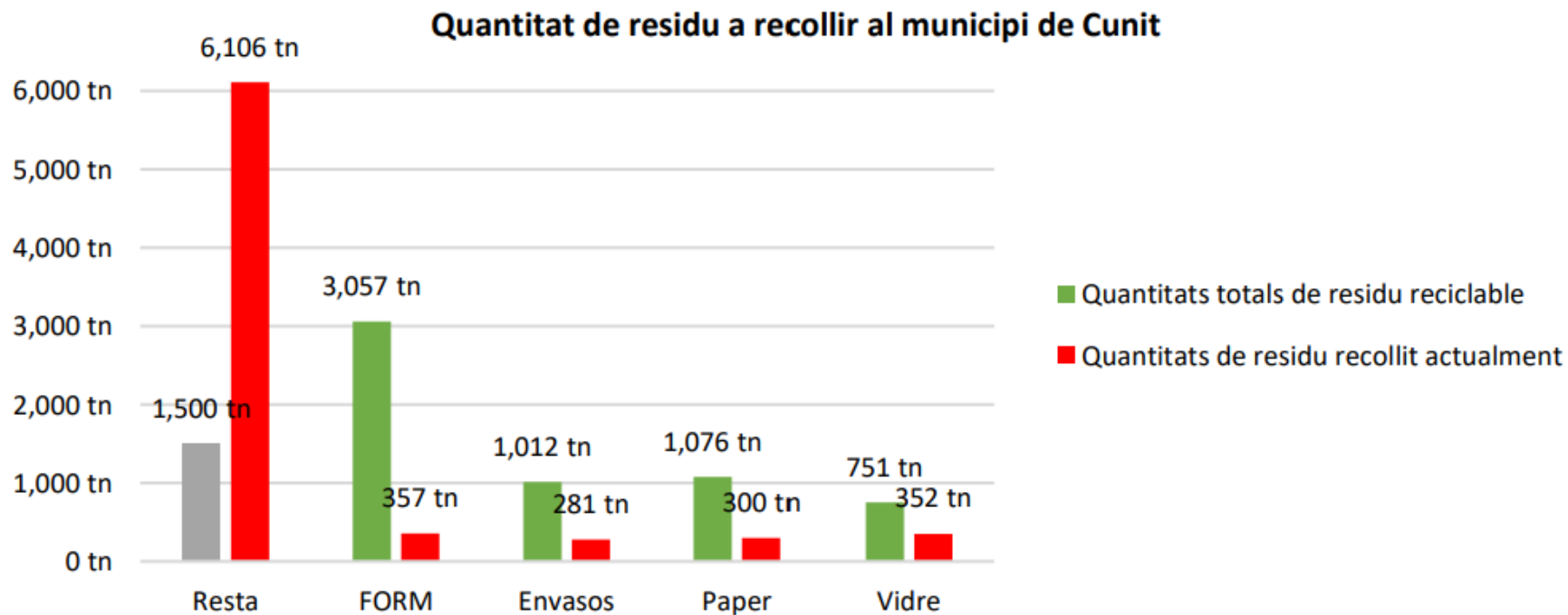
### **1.2.1. RESIDUS**

Un altres aspecte a tenir en compte és la gestió dels residus. La seva gestió va a càrrec de l'ajuntament, el qual subcontracta, en forma de concurs públic, aquest servei que actualment està subjecte a un contracte amb l'empresa *CESPA S.A.* des de l'any 2002. El primer contracte amb l'empresa va ser aquest any i corresponia als serveis de neteja de platges i recollida de residus sòlids urbans mitjançant la signatura d'un contracte d'una durada de 10 anys. Dos anys més tard, al 2004, l'ajuntament adjudicà un altre contracte de 10 anys prorrogables a la mateixa empresa per desenvolupar el servei de neteja, manteniment i jardineria de les zones verdes i neteja viària del municipi.

Actualment, Cunit genera per càpita 2,2 kg/hab./dia (2021) i la recollida selectiva representa el 40,2% del total [13], tot i que, com s'observa a la **Figura 9. Evolució de la recollida selectiva a Cunit**, ha anat en augment en els últims anys. L'objectiu que aspira aconseguir el municipi és arribar al 60% o més de recollida selectiva en els propers anys [14]. Amb això es busca millorar l'eficiència de la recollida de residus i el seu posterior reciclatge. Les dades d'aquests moments mostren de manera inconfusible que el reciclatge

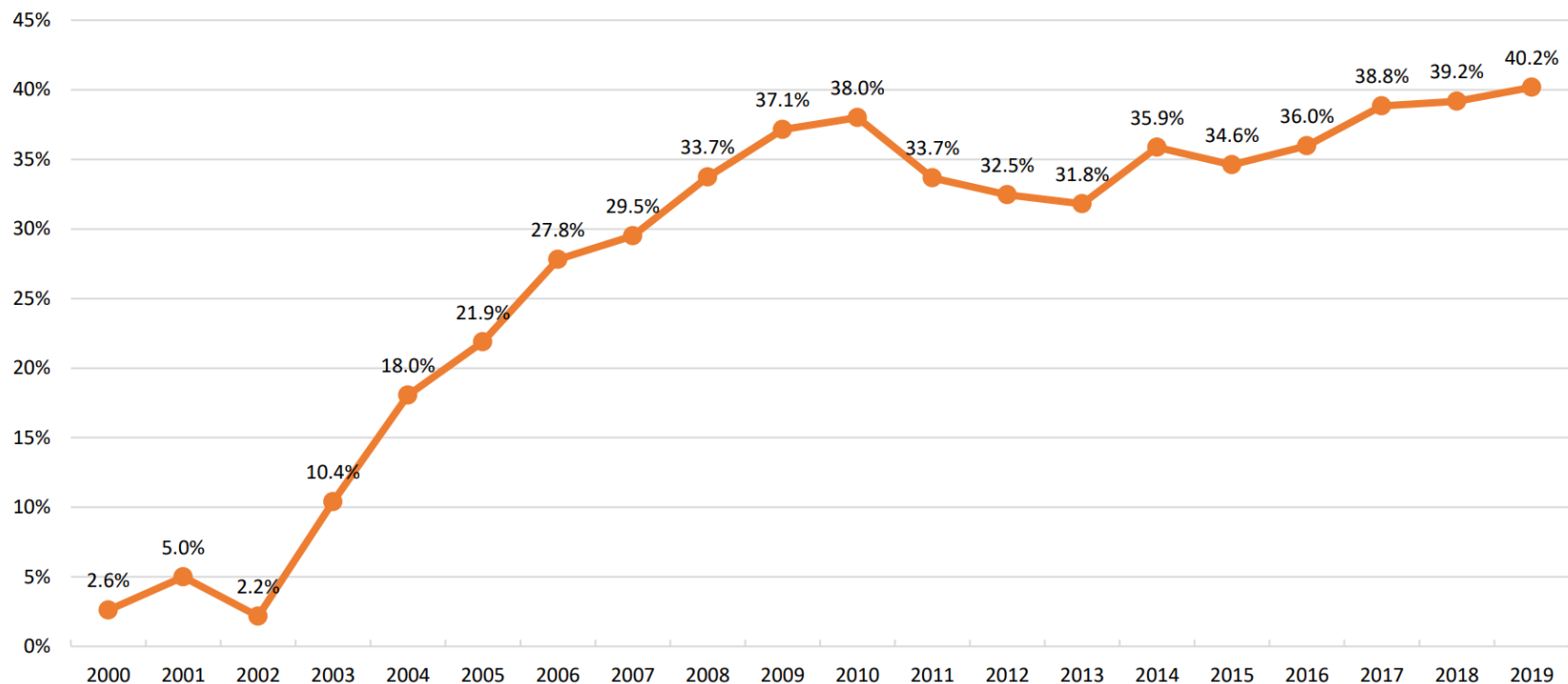


a la localitat cunitenca no és ni de bon tros eficient, aconseguint reciclar una ínfima part de la quantitat de residus reciclables que es produeixen, tal i com es mostra a la **Figura 8**. *Quantitat de residus a recollir al municipi de Cunit*.



*Figura 8. Quantitat de residus a recollir al municipi de Cunit [17].*

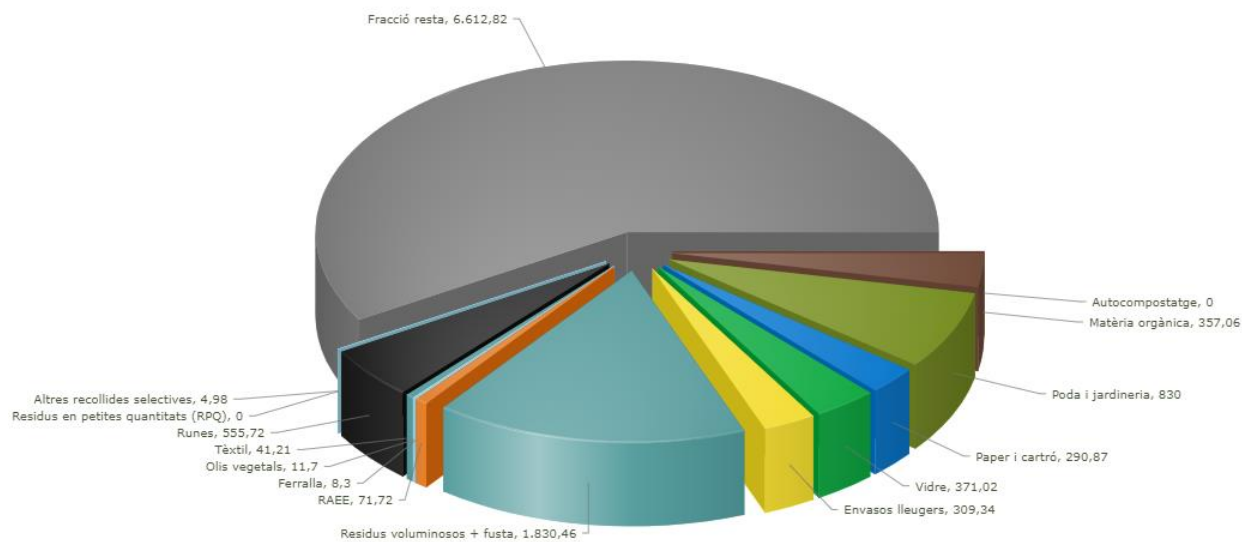
Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò



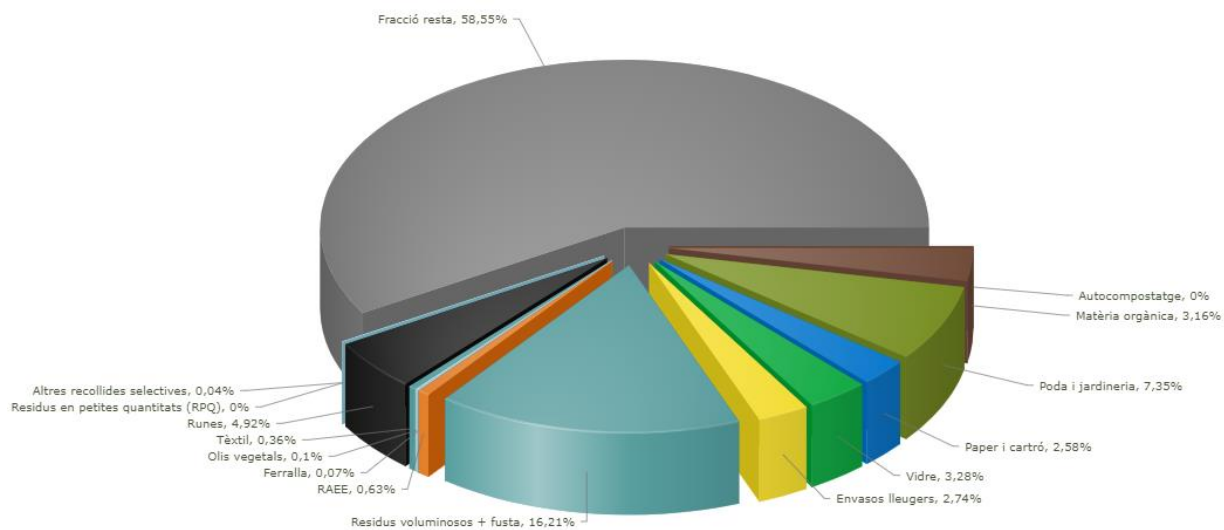
**Figura 9.** Evolució de la recollida selectiva a Cunit [18].

A dia d'avui, el model utilitzat per dur a terme la recollida de residus al municipi és aquella que fa ús de 5 contenidors diferenciats amb la finalitat de rebre els residus de manera separada segons la tipologia del material. No obstant, tal i com s'ha explicat abans, aquest sistema encara queda molt lluny d'estar funcionant de la manera desitjada. Les dades facilitades per l'Agència de Residus de Catalunya, **Figura 10** i **Figura 11**, mostren la quantitat i el percentatge que s'origina en el reciclatge cunitenc de residus de cada tipus, on la fracció resta hi predomina seguida dels residus voluminosos/fusta.

Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
 Jordi Faccia Finazzi Agrò



**Figura 10.** Distribució dels residus municipals de Cunit en tones [19].



**Figura 11.** Distribució dels residus municipals de Cunit en percentatges [20].

Deixant de banda la tipologia dels residus, es passa a analitzar la seva recollida amb els diferents sistemes existents actualment al poble coster.

Per aquells residus de majors dimensions i que no poden ser transportats a llargues distàncies, existeix un servei de recollida en porta on treballadors del servei de neteja es desplacen a l'adreça del domicili del sol·licitant on trobaran els residus a recollir. És un servei sense cap tipus de cost extra pel ciutadà ja que entra dins dels contractes signats amb l'empresa que s'encarrega de la gestió dels residus.

Tanmateix, per aquells residus de menor mida i fàcilment transportables, hi són habilitats els contenidors diferenciadors ja esmentats prèviament. D'aquests contenidors, existeix dos models implementats al municipi. Per una part, hi ha contenidors de superfície que el seu volum és visible en l'exterior. Per l'altra part, existeixen instal·lats contenidors soterrats on el seu volum de capacitat ve amagat sota terra i no es percebut des de l'exterior. Aquests segons estan menys implantats a la localitat en comparació als primers. Tot i això, tots dos models de contenidors són recollits amb l'ajuda del camió de la brossa enlairant-los amb un sistema de doble ganxo.



**Figura 12.** Contenedors soterrats [21].



**Figura 13.** Contenedors de superfície [22].

Aquest servei és un tema a tenir molt en compte per la ciutadania ja que de la seva eficiència depèn la despesa que s'origina i que ve sufragada mitjançant impostos específics que en els últims anys van en augment comportant un cert malestar en els ciutadans del poble. El cost actual del servei de la recollida de residus amb aquest sistema comporta una despesa de 621.142,72 €. Malgrat tot, aquest no és el preu final ja que cal afegir el cost del servei de neteja viària, més el cost del manteniment de maquinaria (camions, eines, etc.), més el cost del manteniment de les instal·lacions, més altres factors semblants. En total, el cost total d'aquests serveis representa la extravagant quantitat de 2.632.365,58€, marcat en la licitació del contracte amb la empresa gestora.

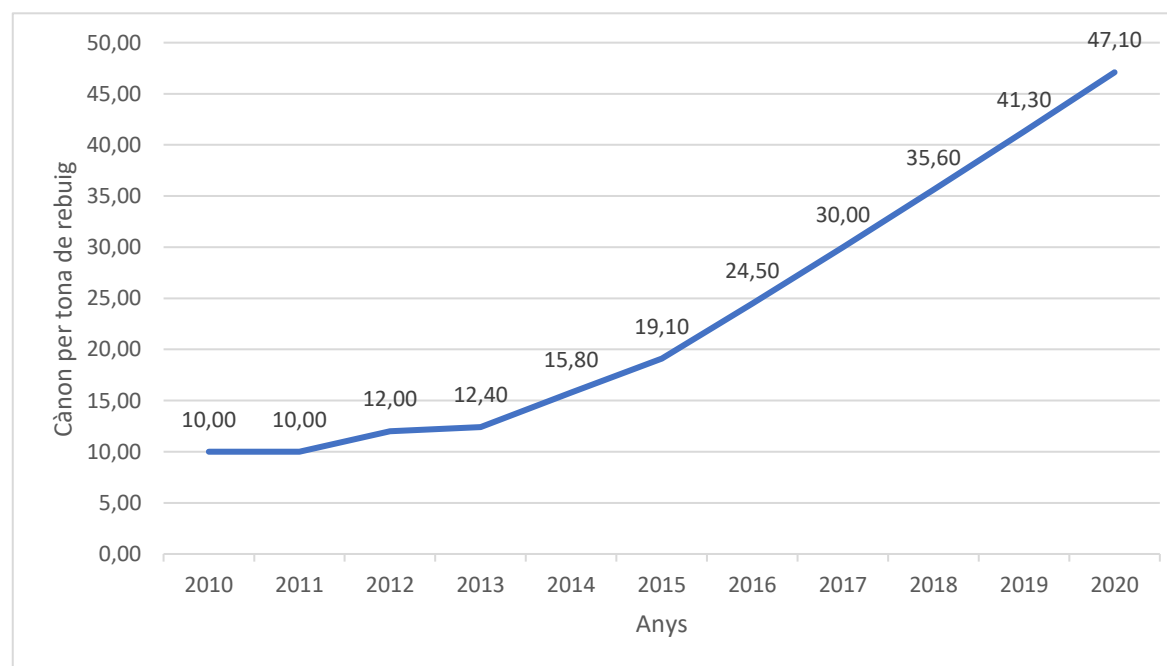
A més, el cost de la brossa esdevé un mal superior a causa de l'aplicació de sancions de caràcter europeus que imposa la comunitat europea a aquells pobles i ciutats que no compleixen amb el lliandar establerts de qualitat del reciclatge. Els cànon sobre la disposició del rebuig dels residus municipals són impostos ecològics que incentiven un comportament més respectuós amb el medi ambient i impulsen mesures de minimització i de valorització material dels residus. Aquests cànon són instruments econòmics que contribueixen al finançament del cost que comporta la implantació de la gestió sostenible dels residus municipals. Les noves normes estableixen objectius vinculants, cada cop més exigents i ambiciosos, amb dates límit fixes per al reciclatge de residus i la reducció de l'abocament. En concret, els estats membres hauran d'adoptar les mesures necessàries per assolir els objectius de reutilització i reciclatge dels residus municipals fins al 55% per l'any 2025, el 60% per l'any 2030 i el 65% per l'any 2035 [16].

Pel que respecta a l'increment progressiu dels tipus de gravamen dels cànon sobre la deposició controlada en abocadors i la incineració de residus municipals, aquesta mesura vol afavorir les opcions ambientalment més respectuoses –les de prevenció, reutilització i reciclatge– i que impulsen les normes europees.

Així s'incrementarà el cànon de residus municipals fins a l'any 2024:

Any	Tipus gravamen per deposició	Tipus gravamen per incineració
2020	47,10 €/t	23,60 €/t
2021	53,10 €/t	26,50 €/t
2022	59,10 €/t	29,60 €/t
2023	65,30 €/t	32,70 €/t
2024	71,60 €/t	35,80 €/t

**Taula 1.** Cànon de residus municipals (2020-2024) [23].



**Figura 14.** Cost del cànon de rebuig (€/t) [24].

Aquests augment continu dels gravàmens, reflectits en la **Figura 14. Cost del cànon de rebuig (€/t)**, repercuteixen en forma d'augment de la taxa de residus municipals que no ha deixat d'incrementar-se en els últims anys i que avui es situa en 155 € anuals per cada habitatge. Una oportunitat per part dels ens locals d'aplicar el principi de "*qui contamina, paga*" és aplicar a les taxes de residus el concepte de pagament per generació (PxG), és a dir, que les taxes de residus vinculin el pagament de cada llar i cada activitat econòmica a la generació real i a les pràctiques concretes de gestió que facin [15].

Per tant, per arribar a l'objectiu del 2030, s'ha plantejat canviar el model actual per una alternativa més eficient que ajudi a reduir les deficiències actuals i apropar-se més als resultats demandats per les institucions governatives que dicten els objectius aconseguir. Per una banda, entre altres propostes, s'estudia l'aplicació del model porta a porta. Aquest nou model consisteix en lliurar els residus –prèviament separats en origen- al servei municipal de recollida davant de la porta de casa, en uns dies i hores determinats per a cada fracció objecte d'aquest tipus de recollida. És un model de recollida selectiva dels residus municipals que es fonamenta en el fet que els posseïdors dels residus (ciutadans/es, comerços, etc.) separen les diverses fraccions dels residus en origen, però en comptes de dipositar-les en uns contenidors que de forma permanent romanen a la via pública, les diverses fraccions són recollides directament en el punt de generació (la porta de l'habitatge o comerç) d'acord amb un calendari preestablert, i sobre la qual s'ha de poder efectuar un mínim control i seguiment. Els avantatges d'aquest sistema són que apropa als usuaris (veïns i comerços) els serveis de recollida selectiva recollint els residus a la porta, en dies i horaris adequats a les necessitats de cada fracció i de cada tipologia d'usuari, aconsegueix un municipi més net amb la retirada de contenidors de la via pública evitant desbordaments, problemes de males olors i guanyant espai públic, i que assoleix una gestió dels residus municipals de qualitat des del punt de vista polític i social (acceptació, reducció dels conflictes i participació ciutadana), tècnic (objectius i criteris clars i transparents), i econòmic (optimització i distribució dels costos, finançament a mig i llarg termini, etc.). La cosa no es queda aquí sinó que, observant els costos que aquest model implica i comparant-lo amb el model dels contenidors, es determina que no hi ha diferències significatives entre ambdós models pel que fa al cost global de gestió (incloent els costos de recollida, els costos de tractament i els ingressos associats a la gestió dels residus). Per conceptes, el cost de recollida és el que més contribueix al cost global, en particular en el model porta

a porta. No obstant això, en aquest model aquesta diferència queda compensada per un cost de tractament menor i uns ingressos majors gràcies a que assoleixen uns nivells de recollida superior.

Per l'altra banda, també s'estudia un altre model que consisteix en fer ús de contenidors amb identificació electrònica. Es tracta d'un sistema de recollida en contenidors tancats amb regulació d'obertura mitjançant targeta electrònica que identifica el seu usuari permetent així conèixer el grau de recollida selectiva de cada habitatge. D'aquesta manera és més fàcil aplicar el PxG incentivant el bon reciclatge i penalitzant a aquells usuaris que no respecten una gestió sostenible dels residus.

Tanmateix, per sufocar aquest degoteig constant de recursos econòmics i fomentar un reciclatge més eficient, el municipi compta amb un parc mediambiental que fa de deixalleria municipal que té com a labor la recollida selectiva de les escombraries per a les quals no hi ha contenidors específics al carrer o un sistema de recollida a domicili. L'ús de la deixalleria permet augmentar la quantitat de residus municipals valoritzables, disminueix els residus municipals que van a parar a un tractament finalista (abocador i/o incineradora), evita l'abocament incontrolat de residus i permet gestionar correctament els residus perillosos. Aquesta planta no és l'única instal·lació destinada a la gestió dels residus sinó que a la localitat també s'hi troba un punt verd on abocar una sèrie de residus de manera organitzada per la seva posterior gestió.

### **1.2.2. GESTIÓ DE L'AIGUA**

Deixant de banda la gestió dels residus, un altre factor important per la anàlisi de la sostenibilitat de Cunit és la gestió de l'aigua. A Catalunya s'està desenvolupant des de fa anys el Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU) [25], el qual actua en el tractament de les aigües residuals urbanes. A la franja costanera catalana estan en funcionament 48 sistemes de sanejament formats per estacions depuradores (EDAR's) que tracten les aigües residuals de la població resident i visitant dels municipis costaners i propers a la costa. Les aigües residuals reben, majoritàriament, tractament secundari i s'aboquen a mar a través d'emissaris submarins. En algunes EDAR's s'efectua tractament terciari i es reutilitzen les aigües per a usos diversos. Les aigües residuals del municipi de Cunit estan connectades al sistema Cubelles-Cunit, administrat pel Consell Comarcal del Baix Penedès i format per una

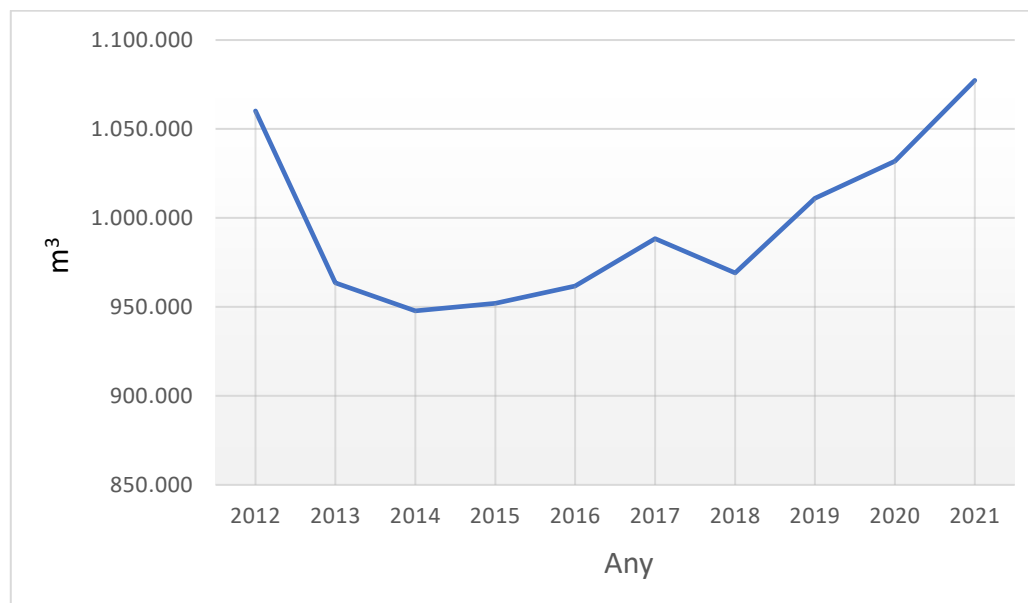


estació depuradora (EDAR) de tractament biològic i un emissari principal per on s'aboca l'efluent, mar endins. Aquest emissari està localitzat a l'extrem nord de la platja de Cunit. El sistema també disposa d'un emissari d'emergència a la platja de Cunit Ponent que només es pot posar en funcionament en casos d'averies puntuals. Aquest sistema assisteix també als municipis de la zona.

Malgrat aquest sistema de sanejament d'aigües residuals urbanes, no tota l'aigua que arriba al mar es tractada tal i com marquen els estàndards de sostenibilitat i medi ambient. Aquest problema ve causat per la manca de capacitat de la xarxa fluvial del municipi. Actualment es troba desbordada en època de pluja intensa, cada cop més freqüent amb la situació d'emergència climàtica, no sent capaç de fer front a la quantitat d'aigua que baixa pels carrers també causada pel augment de sòl no impermeable en conseqüència a l'increment de la construcció en zones anteriorment rurals o no urbanes. En especial es parla de la riera de Cunit que recorre l'Avinguda de la Font i desemboca a la platja. Tota aquesta aigua que baixa per la riera recull pel seu pas tot tipus de residus, brutícia i elements contaminants que, desgraciadament, van a parar als ecosistemes marins causant una constant contaminació de mars i oceans. De fet, durant la temporada de bany, després dels dies de pluja la qualitat del aigua es veu seriosament compromesa arribant a considerar que no es pot assegurar el bany segur. Això implica un impacte ambiental i a la vegada econòmic al influir en el turisme, ja que les platges de Cunit constitueixen un reclam turístic important. Aquesta problemàtica es va agreujant amb el temps i no sembla que a curt termini es solucioni.

Pel que fa el seu consum, segons els últims estudis mediambientals, l'aigua per sectors dona un domini absolut dels usos domèstics i residencials, amb vora el 97% dels consum enregistrats (per un 1,8% de consum municipal i un 1,2% de comercial) [26]. El consum equivalent d'aigua dels cunitencs s'estima en uns 250 litres/persona i dia, valor que dobla la mitjana catalana i que s'explica per la tipologia residencial del municipi (amb força piscines i petits jardins) i el caràcter turístic de sol i platja, amb fortes oscil·lacions estacionals en els efectius poblacionals. Tenint en compte les característiques del municipi, el consum d'aigua no és tant excessiu però convé de no augmentar-lo per la incertesa del proveïment futur. A més, tal i com es mostra a la **Figura 15. Consum d'aigua anual a Cunit**, la tendència del consum d'aigua del poble és d'augmentar. Això es pot explicar en part a causa de l'augment progressiu de la població (quant més gent, més aigua es consumeix). Tanmateix, queda clar que la problemàtica de l'aigua anirà en augment

en els pròxims anys. De fet, cal recalcar que, a data d'aquest treball, la situació actual dels nivells de reserva dels embassaments catalans és delicat a causa de la manca de pluges abundants al llarg de l'any. Cunit no és una excepció. Per tant, és necessari ser conscients d'aquest factor que pot ser determinant tant en el futur com en el present.



**Figura 15.** Consum d'aigua anual a Cunit [27].

### 1.2.3. MOBILITAT

Per últim, en aquest apartat cal fer menció de les diferents modalitats de transport que es troben a la localitat. Per fer-ho, primer resulta del tot necessari diferenciar dos tipus de desplaçaments: els intramunicipals, dins del mateix terme municipal, i els intermunicipals, fora dels dominis del poble. Actualment, a Cunit hi existeixen diferents alternatives de transport i infraestructures, tant pels trajectes interns com els externs.

Començant pels interns, la localitat costera compta amb un servei de bus urbà que recorre el poble arribant a totes les urbanitzacions mitjançant un sistema de parades distribuïdes per tot el territori cunitenc. El servei de bus operat per l'empresa *PLANA*, dona servei a la població de Cunit amb preus fixes i a més està integrat en *ATM Àrea de Barcelona*, és a dir, els títols d'aquest també són vàlids. Els horaris també són fixes i aproximadament hi passa un bus cada 40 minuts [28].

Una altra opció pel que fa la mobilitat intramunicipal són els vehicles alternatius com són la bicicleta, patinets elèctrics o altres tipus de vehicles semblants. La infraestructura específica existent per aquests usuaris és relativament limitada. En l'actualitat existeix només una via de carril bici paral·lela a la carretera C-31 que parteix des de l'escola de primària *Pompeu Fabra* fins la frontera amb Cubelles on continua un parell de metres més enllà, i un altre carril bici molt més curt al passeig marítim. La resta d'itineraris per aquests vehicles es veu obligat a ser compartit amb les vies dels transports a motor convencionals (carretera). D'altra banda, des de fa un parell d'anys, l'ajuntament va instal·lar aparcaments per a bicis en diferents punts del poble. Aquests aparcaments consten d'estructures que protegeixen l'instrument de rodes per evitar robatoris, tot i que no sempre s'aconsegueix amb èxit. Aquests *bicibucs* es poden troben prestant servei davant el poliesportiu municipal i en l'estació de Rodalies.

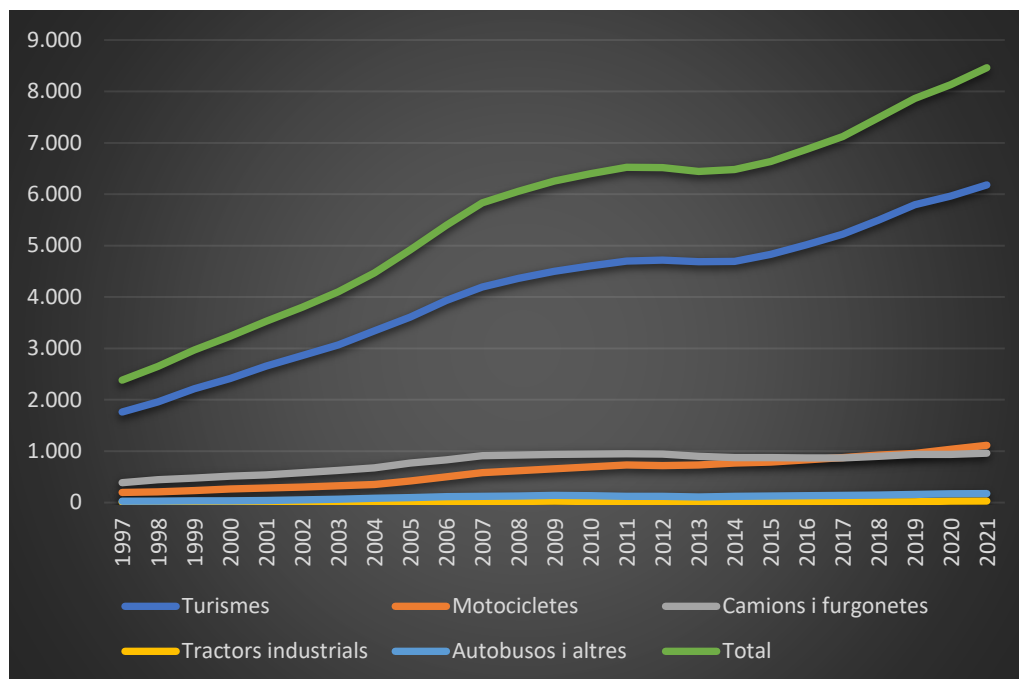


**Figura 16.** Carril bici situat al passeig marítim de Cunit [29].



**Figura 17.** Aparcament "bicibuc" situat en el poliesportiu de Cunit [30].

Per últim, la proposta més utilitzada per la majoria dels ciutadans és la del transport privat representat principalment per vehicles de combustió interna. Per defensar aquest argument, un cop més cal recórrer a les dades proporcionades per l'*Institut d'Estadística de Catalunya*.



**Figura 18.** Tipus de vehicles de combustió interna a Cunit [31].

Observant la gràfica de la **Figura 18. Tipus de vehicles de combustió interna a Cunit**, s'esvaeix qualsevol tipus de dubte pel que fa quin és el tipus de vehicle més usual del municipi; el turisme. Encara més evident resultat el fet que cada cop són més els turismes en circulació pels carrers de Cunit. La resposta, en part, continua sent la mateixa que abans: més població equival, en gran mesura, a més vehicles privats.

Tanmateix, tot i que el nombre de vehicles elèctrics s'ha vist incrementat en els últims temps, el cotxe de combustió continua imperant, tot i els esforços per fomentar el canvi. De fet, des de fa uns quants anys, a Cunit es van instal·lar en diferents punts del municipi estacions de recarrega per a cotxes elèctrics. D'aquesta manera, es buscava fomentar l'alternativa del vehicle elèctric envers al tradicional procurant garantir la possibilitat de recarrega per a tots els usuaris. Actualment hi ha dos punts de recarrega distribuïts un davant el poliesportiu i l'altre al peu del pont que creua la via del ferrocarril a la carretera Santa Coloma.



**Figura 19.** Punt de recarrega per vehicles elèctrics al poliesportiu de Cunit [32].

Deixant de banda els desplaçaments interns, es passa a fer referència a aquells trajectes que traspassen les fronteres del terme municipal. En aquest punt, bàsicament existeixen dues alternatives al transport privat: el transport ferroviari i el servei de bus interurbà. No obstant, també existeix l'opció del taxi però que resulta molt marginal ja que a Cunit hi operen molts pocs i no són molt sol·licitats.

El servei ferroviari resulta ser l'alternativa més recurrent pels viatges direcció l'Àrea Metropolitana de Barcelona; mentre que el bus interurbà és l'opció preferida per aquelles persones que han de mobilitzar-se cap el Camp de Tarragona o cap l'interior del territori. Això ve donat pel fet que el servei de Rodalies a Cunit només ofereix la línia R2 que connecta amb el trajecte Sant Vicenç de Calders – Barcelona Estació de França. Per tant, per arribar a altres destins fora d'aquest itinerari cal fer transbord. En canvi, amb el sistema d'autobusos no és necessari fer cap transbord, cosa que acurta el temps de viatge.



Figura 20. Itineraris línia R2 de Rodalies [33].

Per concloure la temàtica de la mobilitat, cal individuar els problemes més recurrent en aquest camp que pateix la població de Cunit són l'excessiu flux de vehicles que hi circula al llarg de tot el dia per la carretera C-31, la qual a travessa el municipi de punta a punta

transcorrent per zones d'alt trànsit de vianants, la manca d'un nombre major de carrils bici i la baixa oferta d'autobusos que porten als municipis dels voltants.

Molts són els casos documentats d'accidents i atropellaments patits a diferents punts del recorregut de la carretera. En especial, la zona per estadística on més incidències es detecten és la situada davant de la urbanització coneguda com a *Plademar*, propera a la seu de l'Ajuntament. Es tracta d'un punt on hi existeixen diversos passos de vianants sense cap sistema de semàfors. De fet, en nombroses ocasions s'ha parlat de la necessitat d'instal·lar aquests aparells destinats al control i la seguretat del pas de vianants. Malgrat l'alt índex d'accidents i atropellaments, a data d'avui encara no es troba cap semàfor i cap alternativa a aquests implementada.

Pel que fa la manca de carrils bicis, resulta evident que la mobilitat ciclista encara deixa molt a desitjar a Cunit. També és cert que en els darrers anys s'ha augmentat el nombre de metres de carril bici al municipi però la localitat del Baix Penedès continua a la cua respecte aquesta temàtica. És aconsellable finalitzar el carril nou que transcorre de manera paral·lela a la carretera C-31 per aconseguir connectar aquesta amb el municipi veí, Calafell, per assegurar una via segura per aquest transport que molts estudis apunten com una alternativa necessària en els propers anys per la mobilitat intraurbana i els desplaçaments curts.

Per últim, cal ser conscients que la baixa oferta de línies d'autobusos que porten a altres localitats repercuteix en l'ínfim ús d'aquest. Resulta excessiu el temps que passa d'un bus al proper. Aquest fet produeix un èxode en l'ús d'aquest servei en benefici d'altres opcions com és el tren o el vehicle propi.

### **1.3. MOVIMENT URBANÍSTIC DELS ÚLTIMS 50 ANYS**

Per començar aquest apartat, cal remuntar-se dècades enrere quan Cunit encara no era ni de bon tros el municipi que avui dia es coneix. Tal i com s'ha explicat anteriorment, abans de segle XX Cunit continua comprenia només un petit nucli urbà, conegut en els nostres temps com a *Casc Antic*, conformat per unes poques construccions al costat de la riera on hi destaquen el Castell de Cunit,

l'Església del segle XVIII, la diligència i els pocs habitatges i edificis públics de l'època. Tanmateix, també hi existien un nombre de masies que es trobaven fora del nucli al costat dels camps de conreu que hi predominaven en la zona. Aquesta situació dura fins que a mitjans del segle passat el turisme i les onades de migracions tenen una forta aparició en la societat provocant un gran creixement del municipi. Comencen a arribar tant turistes com immigrants estrangers que busquen instal·lar-se en la zona, com és el cas de molts alemanys que arriben a Espanya després de la Segona Guerra Mundial aprofitant la protecció que el règim franquista els proporcionava. També hi són presents ciutadans anglesos que busquen llocs de sol i platja per passar les vacances i troben aquestes condicions en localitzacions de la costa catalana, com és el cas de Cunit. Per tant, s'inicia la construcció massiva d'habitatges per tota aquesta gent que arriba al poble que estiuja en ell i gaudeix de les seves platges i el seu bon clima. Amb conseqüència d'això, es comencen a crear nous nuclis urbans per aquests visitants passant a un model clarament turístic i deixant cada cop més de banda el model agrari tradicional que durant tants segles hi havia perdurat en la localitat.

Un altre motiu el qual explica el creixement de Cunit, és l'èxode o expulsió progressiva de ciutadans de les grans ciutats com Barcelona que a causa del continu augment del preu de la vida en aquestes grans metròpolis emigren a poblacions properes a l'àrea metropolitana i amb menor cost de vida. De fet, aquest desplaçament de població de les grans ciutats encara és vigent en els dies d'avui i cada cop és més la gent que arriba als municipis propers a l'àrea metropolitana de Barcelona generant aquest model de ciutat dormitori que Cunit ha anat construint al llarg de les últimes dècades.

Al principi, es construeix abans que hi hagi cap tipus de pla general urbanístic sinó que són projectes associats als "*projectes de desenvolupisme*" de la dictadura que creen noves urbanitzacions com la Masia Torrents, Can Toni, Cal Cego, Can Nicolau, entre d'altres. La motivació de la ubicació d'aquestes noves àrees urbanes es redueixen a la forta influència de Segur de Calafell, el poble del costat, que cada cop està més urbanitzat causant que aquesta expansió seva hagi de passar al territori cunitenc. No va ser fins als anys 60 que es van elaborar els primers plans parcials que preveien la urbanització del territori preservant la zona més interior de la ciutat, al mateix temps que es preveia reservar part d'aquesta zona pel pas d'una possible autopista que anys més tard es va fer



realitat. Es va haver d'esperar fins l'any 1969 per veure materialitzat el primer pla general de Cunit, dins del primer marc urbanístic que té Espanya a l'any 1956, que recull els desenvolupaments que ja havien tingut lloc al municipi i els relliga creant una estructura viària. S'opta per un creixement extensiu proper a la línia de la costa, amb la intervenció més tard de la platja provocant la pèrdua de territori per part del municipi. A més, a aquest problema se li sumava la política d'embassaments de la dictadura franquista no permetia la natural sedimentació del litoral, perdent així cada cop més terreny en favor del mar. No obstant, aquest primer pla preveia l'edificació de més habitatges que amb el pas del temps mai es van arribar a construir. Això es degué a l'arribada de diverses crisis econòmiques pròpies del cicle de construcció que tenen lloc de manera cíclica, i a que la inversió necessària era massa elevada envers als interessos econòmics. Tanmateix, també els criteris urbanístics van canviant cosa que provoca la modificació o l'avortament de part d'aquests projectes.

Finalment, aquest pla durant uns vint anys fins que l'any 1982 es comença a redactar un nou pla general però no s'aprova fins deu anys més tard. Aquest nou pla recull el que hi ha edificat en aquell moment i hi desenvolupa grans creixements. No obstant, la seva tramitació es prolonga tants anys a causa de diversos problemes sorgits durant el procés de redacció. De fet, el pla conta amb un conjunt de deficiències que provoquen la presentació de varies esmenes de manera que els òrgans encarregats de la seva aprovació no l'aproven fins que consideren que tot està correcte. No va ser fins l'any 1992 que finalment s'aprovà el pla. Malgrat tot, a causa de la seva demora, ràpidament s'observa que el nou pla ja per la seva aprovació definitiva ha quedat obsolet i poc servible. Malauradament, això no va ser l'únic gran inconvenient que va tenir el planejament del 92, sinó que justament en aquest any Europa i pràcticament tot el món es trobava en el ben mig d'una crisi financera i immobiliària que va sacsejar els projectes previstos. Tot i que va ser el mateix any de les Olimpíades de Barcelona, cosa que comportà que les inversions en la zona tirassin endavant, la crisi se'n va endur per davant moltes empreses, entre elles grans empreses immobiliàries. Per aquest motiu, el pla general d'urbanisme del 82 no es va començar a aplicar fins ja casi entrats al segle XXI.

Pel que fa els criteris medi ambientals d'aquells temps, la mentalitat era un altra. No es parlava íntegrament de "*mediambientalisme*" ni era un aspecte estandarditzat tal i com ho és avui dia. No obstant, aquest criteri quedava més renegat al sentit comú dels urbanistes. D'aquesta manera, el respecte pel medi ambient depenia directament de la sensibilitat que tenia l'urbanista o arquitecte encarregat de desenvolupar els projectes i plans del municipi, tot i que sempre havien de superar la revisió de les administracions públiques encarregades de la supervisió del desenvolupament urbanístic del territori que tampoc contaven amb esquemes tan marcats com el actuals en matèria de sostenibilitat ambiental.

Des del 2000 cap amunt, el model d'ocupació dels habitatges ha anat variant de manera progressiva seguint una tendència que succeeix en gran part del territori català i en la resta de localitats turístiques de l'Estat. En les dècades anteriors, els habitatges que no eren de primera residència corresponien a particulars que hi resident durant els mesos d'estiu i els caps de setmana com a segona residència. Amb el pas del temps, en els últims 20 anys la situació ha anat canviant. Ara, una bona part dels propietaris són hereus d'aquestes propietats que en el seu dia van pertànyer a familiars o són especuladors que busquen fer negoci amb lloguers vocacionals. Es tracta del famós "*pis turístic*" cada cop ha anat agafant més força en l'economia actual. Ja no es busca tant l'ús propi sinó que es cerca un redit econòmic dins del sector turístic.

Per últim, es presentà al 2006 el que és fins la data d'avui l'últim POUM o pla general d'urbanisme creat a Cunit. Aquest, entre altres coses, busca com a objectiu satisfer la demanda de creixement poblacional que pateix el municipi amb la planificació de noves construccions d'habitatges.

## **2. ANÀLISIS DE L'ÚLTIM PLA URBANÍSTIC A DATA D'AQUEST DOCUMENT**

### **2.1. ANÀLISIS DEL PLANEJAMENT DEL POUM**

#### **2.1.1. INTRODUCCIÓ DEL PLANEJAMENT DEL POUM**

El Planejament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) es realitza l'any 2004 [4]. Es tracta d'un document obert que correspon a una primera fase del POUM, que finalment esdevé aprovat l'any 2006, on es recullen els criteris bàsics i les solucions generals del planejament. La seva conformació s'origina mitjançant la creació d'un "Consell urbanístic pel desenvolupament local", el qual té com a objectiu aportar noves reflexions per part de diversos ponents de l'Ajuntament de Cunit, discutir les propostes i apuntar els objectius i criteris acordats.

Malgrat tot això, cal tenir present que el pla general d'urbanisme municipal es crea per l'Ajuntament que és qui té les competències per generar els plans parcials. Per fer-ho, s'ha de posar d'acord amb els propietaris dels terrenys i promotors per desenvolupar un pla parcial que s'englobi dins del pla general. El paper de l'administració pública, representada pels diferents organismes legislatius com la Generalitat de Catalunya, la Diputació o el mateix Estat, és el de revisar i donar el vistiplau per tirar el projecte endavant. Aquesta tasca és realitzada mitjançant organismes públics de les administracions com és el cas de l'*Agència Catalana de l'Aigua (ACA)*, la *Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona*, per posar alguns exemples. Per tant, per resumir, l'Ajuntament s'encarrega de desenvolupar els plans urbanístics municipals pel seu poble mentre que les comissions territorials dependents del govern autonòmic o estatal revisen realitzant i estudiant rigorosos informes la viabilitat i el compliment de les normatives vigents d'aquests plans. Si un projecte no compleix els requisits marcats per les institucions, l'administració paralitza el projecte i retorna les irregularitats que s'han detectat a l'Ajuntament per tal que aquest les solucioni de manera que, un cop solucionat, es tornin a presentar per una nova revisió fins que aquest procés acabi amb l'aprovació del pla. En aquests casos, les administracions de control també poden suggerir modificacions puntuals per tal de facilitar l'aprovació.

Pel que fa la qualificació del sòl en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable, aquesta competència recau en el consistori municipal que és qui te potestat per decidir com qualificar els terrenys dins del domini del poble. No obstant, una administració pública jeràrquicament superior (Diputació, Generalitat, Estat, etc.) pot reinvertir la qualificació d'un terreny que prèviament l'Ajuntament ha qualificat d'un determinat tipus en ple municipal, al igual que pot blindar un espai per llei, sempre i quan es recolzi aquesta decisió en la legislació vigent donant així una justificació vàlida i legal.

### **2.1.2. PREVISIÓ DEMOGRÀFICA, MODEL TERRITORIAL ECONÒMIC I POBLACIONAL**

Segons el document de 2004 [4], es calcula que en els darrers anys la població de Cunit pateixi un creixement altament considerable en termes d'habitants. S'afirma que les previsions en aquell moment són d'arribar als 20.000 ciutadans l'any 2020, tot i que les previsions marcades pel ritme de creixement apunten a un nombre major de 22.000 habitants. A data d'avui, s'ha observat que aquests valors no es van complir ja que al 2021 la població de Cunit era de 14.081 habitants, lluny dels 20.000 que es preveia. És molt possible que això sigui degut en gran part als anys de crisi econòmica que s'originà al 2008. No obstant, l'estudi indica que la població censada en aquells temps és de 8.000 mentre que la població resident fixa puja a 16.000, excloent els moments punta (estiu, setmana santa, vacances...) on la població real bat rècords assolint les 50.000 persones.

Concretats els números, s'apuntà que el creixement a Cunit es basa en la segona residència, cosa que es va confirmar amb el temps. Aquest fet dona el resultat que la capacitat residencial del municipi és molt superior a les previsions de creixement. En altres paraules, Cunit disposa d'una capacitat pròxima al doble de la població prevista.

Les dades esmentades en el camp de la demografia fan arribar a l'estudi a dues conclusions:

- a. L'increment de la població no serà argument per una major extensió en sòl urbanitzat.
- b. És necessària l'aplicació de criteris de moderació del creixement de l'oferta residencial (a excepció de programes d'habitatge especials).

Pel que fa els equipaments, serveis i espais lliures, l'estudi revela un dèficit notable respecte a la necessitat que suposa el volum de la població actual i futura del municipi. Tanmateix, el subministrament d'aigua suposa el major repte pel desenvolupament del creixement de Cunit.

Girant l'atenció cap al camp del model territorial econòmic i poblacional, l'estudi detecta que en Cunit existeix un desequilibri patent entre el creixement demogràfic i les activitats amb capacitat d'oferir llocs de treball. De aquesta manera, es determina que el model econòmic del municipi es basa principalment en el sector immobiliari, és a dir, el negoci de l'habitatge. Tanmateix, l'economia cunitenca es veu forçament relacionada amb les poblacions veïnes, Cubelles i Segur de Calafell. A més, es detalla que Cunit resta en una posició desfavorable respecte les poblacions veïnes. Una de les raons que s'apunta per les quals la consolidació d'activitats productives locals es veu desfavorida és la limitació de l'espai i les condicions d'accessibilitat que no són un punt a favor per la seva implantació. Com a proposta per fer front a aquesta problemàtica, s'aconsella prioritzar aquelles activitats amb la capacitat d'oferir un major nombre de llocs de treball amb menor ocupació de sòl.

Continuant amb l'argument anterior, el document afirma que Cunit pateix una evolució existencial passant de ser un poble de segona residència, limitada a períodes de vacances, a ser una ciutat dormitori dependent principalment de l'àrea metropolitana de Barcelona. Per evitar que aquesta realitat es compleixi, es recomanen diferents línies d'actuació en les quals hi destaquen:

- a. Augmentar i garantir els equipaments i serveis adequats per la població.
- b. Prioritzar els equipaments educatius, sanitaris o socioculturals.
- c. Augmentar i millorar les oportunitats professionals al municipi per tal de poder competir amb els municipis veïns.
- d. Potenciar la creació de llocs de treball relacionats amb la tradició local, optant preferentment per activitats compatibles amb la residència, d'escasses exigències de sòl, amb alts valors afegits.

El Planejament del POUM de 2006 també parla del concepte de “model territorial físic” el qual fa referència als principals elements d’estructura urbana i usos del sòl que han de definir la futura configuració física del municipi. L’argument s’estructura en dos aspectes: *Infraestructures i accessos*, i *El paper del sòl rústic i l’espai forestal*.

El primer engloba l’accessibilitat territorial (carretera, autopista, ferrocarril) i la infraestructura interna. Confrontant tots dos, es evident que existeix un contrast notable, sent l’accessibilitat territorial més desenvolupada que la infraestructura interna.

Per altra banda, estudiat el paper del sòl rústic i l’espai forestal, es detecta que les àrees naturals, agrícoles i forestals han sigut limitades a causa de la mida del poble i la tradició extensiva del seu creixement. Citant textualment l’informe, s’afirma: «*Si d’algunes reflexions anteriors podem deduir criteris que fan necessària la limitació d’aquest creixement extensiu, alguns valors de les àrees no urbanitzades són arguments que, per si sols, porten a la necessitat de preservació d’aquests espais*», donat per descomptant que cal una política respectuosa que defensi i protegí els espais especialment valuosos per la seva mateixa condició de rellevància ambiental. En síntesis, l’estudi aconsella encaridament que es prioritzi, en la mesura del possible, aquelles polítiques d’expansió i desenvolupament econòmic que no comportin una necessita relativament alta o considerable de sòl.

Sense abandona aquesta línia, la redacció del document, i els seus autors, dictaminen que la conservació d’aquests espais és «*la principal eina per consolidar els valors territorials i paisatgístics, que ja en aquests moments constitueixen algunes de les referències de Cunit promogudes pel propi Ajuntament*», arribant a resumir aquest pensament amb el lema: «*Cunit també és natura*». I continua amb: «*La conservació i protecció de l’espai natural, agrícola i forestal de Cunit es considera imprescindible en el moment en que volem recuperar l’equilibri del municipi, reforçar les arrels amb el territori o els orígens agrícoles de Cunit i preservar el territori per les generacions futures*». Tota una declaració de principis que, en la teoria, han de guiar i dibuixar les línies d’actuació del Pla d’Ordenació Urbanística Municipal de Cunit.

Per concloure amb aquest argument, el document analític constata que la tradició agrícola, les masies i un escàs nombre d'edificacions urbanes formen part de les referències territorials, històriques, arquitectòniques i paisatgístiques que són de gran interès per al municipi. Per donar compte d'això, es proposen com a elements d'objecte de protecció:

- a. Els elements de valor ambiental: sistemes i corredors.
- b. Els elements naturals singulars: grups d'arbres o hàbitats singulars.
- c. Els conjunts rurals configurats per les principals masies i àmbits de referència.
- d. Elements històrics singulars.

Deixant de banda la temàtica mediambiental i passant a l'aspecte de model econòmic, el Planejament expressa la clara evidència que el municipi del Baix Penedès és sosté mitjançant un model "turístic" basat en la segona residència. Reconeix que no és possible ni factible canviar aquest model econòmic per un altre en un termini relativament curt traslladat als anys posteriors. No obstant, es creu que es possible i raonable complementar aquest model "d'urbanització de vacances" amb uns models turístics col·lectius que busquin una major ocupació, a nivell temporal, i permetin constituir elements dinamitzadors de l'economia local i d'altres activitats.

### **2.1.3. ESTRUCTURA URBANA I POLÍTICA D'HABITATGE**

La divisió causada per els elements transversals i longitudinals constitueix de les barreres que cal superar mitjançant [4]:

- a. Reforçar les relacions mar-muntanya a través de continuïtats d'espais lliures i d'elements que salvin les barreres físiques (ponts, túnels, passos inferiors, etc.).
- b. Sub-centralitzar les àrees perifèriques amb predomini de residència a partir de l'articulació d'elements de referència com espais lliures, equipaments i usos no residencials.
- c. Requalificar les àrees centrals: casc (front de carretera, porta, carrers comercials, estació, edificis representatius, aparcament, accés al mar...), noves àrees (accessos, aparcaments, fronts, comerç, relació amb el mar...).
- d. Eixos cívics i elements de referència (espais lliures, equipaments...).

A més, s'esmenta que la distribució d'espais lliures i equipaments es troba desequilibrada ja que es detecta que en múltiples urbanitzacions ja consolidades no es concentra el nombre necessari d'aquests elements mentre que aquells nous sectors de recent consolidació, o en procés de consolidació, aporten els corresponents elements d'estructura general i local.

A Cunit, segons el document, hi predomina un “model d'ocupació excessivament privatitzat”. En altres paraules, el nombre de sòls del municipi es troba en mans de privats deixant el sòl municipal, que pertany a domini públic en gestió de l'Ajuntament, en una quantitat relativament reduïda. Aquest fet comporta un salt de la unifamiliar aïllada als apartaments de la costa (grans blocs de pisos a primera línia de mar) que exclou la possibilitat d'explorar altres propostes i alternatives a mig camí que, possiblement, ofereixen alts nivells de qualitat i privacitat mentre aporten altres avantatges amb relació a l'ocupació i la possibilitat de compartir un bon nombre de serveis en relació a l'habitatge. El problema es troba en que el teixit urbà de Cunit està massa consolidat com pel planejament d'alternatives de reconducció vers aquest altre model a mig camí. Per tant, les propostes que es presenten en l'informe de 2004 són:

- a. Diversificació tipològica.
- b. Disposició d'elements compartits.
- c. Previsió d'usos no residencials compatibles.

Respecte a la política d'habitatge, com s'ha explicat anteriorment, es preveu un alt creixement de la població en els anys posteriors a la realització de l'estudi raó per la qual es considera la necessitat d'augmentar l'oferta d'habitatge com a prioritat. Tanmateix, el Planejament adverteix que aquesta oferta d'habitatge s'ha de basar en l'habitatge públic o en règim de protecció, especialment pel que fa a:

- a. Previsió d'habitatge per la gent jove, o per altres grups específics.
- b. Potenciació de l'habitatge de lloguer.
- c. Recolzament als serveis turístics.



## 2.2. CRITERIS MEDIAMBIENTALS I SOSTENIBLES DEL POUM

El document original del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determina una sèrie de criteris basats en la Directiva 2001/43/CE del Parlament Europeu i l'Agenda 21 en matèria de polítiques mediambientals i sostenibilitat. Sota aquests principis es defineixen uns objectius de sostenibilitat que fan referència a [34]:

- a. Minimització de noves ocupacions del sòl, amb acotaments clars dels límits entre Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable.
- b. Localització de les àrees de creixement atenent a la protecció dels espais de major interès natural, agrícola i forestal i d'elements paisatgístics de major rellevància.
- c. Preservació de la connectivitat ecològica i paisatgística entre la xarxa d'espais lliures del municipi i territoris veïns.
- d. Millorar la integració dels desenvolupaments urbanístics en el paisatge.
- e. Preservació d'un espai de servitud entorn les urbanitzacions com a faixa o perímetre de protecció davant d'incendis forestals.
- f. Protecció i foment de la biodiversitat i el paisatge.
- g. Disminuir el risc i les conseqüències negatives de les avingudes.
- h. Augmentar la seguretat de les urbanitzacions davant d'una situació de risc o catàstrofe ambiental o d'altre caire.
- i. Reducció del consum d'aigua, en general i particularment en les àrees de nou creixement.
- j. Reducció de les emissions de CO<sub>2</sub>, en els nous edificis i aquelles derivades de la mobilitat.
- k. Utilització de materials de la construcció ambientalment eficients.
- l. Reduir i gestionar millor els residus.
- m. Millorar la qualitat interior dels edificis.

El document també afirma que els criteris establerts per l'ocupació del sòl es basen principalment en l'avaluació de les dinàmiques de creixement poblacional estudiades en el planejament, i en la valoració de les necessitats reals de la població resident i la població estacional.

Un cop més, l'autor de l'informe insisteix en la importància dels espais naturals i la relació amb el medi natural encara que reconeix que les actuacions no sempre són curoses amb el territori. «*La conservació i neteja dels àmbits que limiten les urbanitzacions, en una franja de 25 metres ha de garantir una millor integració paisatgística d'aquestes àrees alhora que actua com a mesura imprescindible per a la prevenció de riscos d'incendis*», diu textualment el text. En repetides ocasions fa una referència constant en la imperiosa necessitat de garantir la conservació del paisatge del municipi. Des dels careners fins a les àrees agrícoles passant pels boscos dels voltants.

En relació al consum d'aigua, l'estudi conclou que l'aigua de la qual fa ús Cunit prové 100% de l'exterior, més concretament del riu Ebre. Cunit no explota els seus recursos hídrics subterranis ni presenta cap mecanisme per aprofitar l'aigua procedent de les precipitacions, en conseqüència, la dependència externa és total. Això comporta un problema ja que la manca de dades i la forta presència de població estacional o no censada dificulta els càlculs de consum i les possibilitats de realitzar previsions de futur. S'assenyala la necessitat d'implementar plans d'estalvi d'aigua, tot i que no són suficient. La causa d'aquest consum excessiu es troba en origen al predomini de l'habitatge unifamiliar i possiblement a l'existència d'instal·lacions poc adequades. Tanmateix, reconeix que gran part d'aquestes iniciatives no depenen, en la major part del territori, de les propostes del pla. L'òrgan administratiu s'ha de limitar a controlar, tant de l'obtenció com del consum, millorar les xarxes per tal d'evitar pèrdues i prendre mesures d'estalvi i reciclatge d'aigua sobretot pel que fa al consum públic.

Pel que fa els nivells de contaminació atmosfèrica, el POUM de 2006 consta que Cunit gaudeix de bons resultats reportant aquests valors inferiors als permessos per les autoritats sanitàries. Tot i així, part dels residents senyalen alguns episodis de contaminació precedents de la Central Tèrmica del Foix amb seu a Cubelles, o de l'estació depuradora d'aquest mateix municipi. Cal assenyalar que dita Central Tèrmica a data d'avui, any 2022, es troba desmantellada i fora de funcionament. En conseqüència a tot això, el principal focus de contaminació atmosfèrica es situa en el trànsit de vehicles. Aquest es concentra principalment en la carretera general C-31 que, tal i com s'ha explicat en anteriors apartats, creua el terme municipal en paral·lel a la costa. A més, el trànsit comporta també un factor de contaminació acústica. Aquest fet repercuteix sobretot en la població de Cunit i en l'atracció turística

del municipi. Per aquest motiu, resulta important cercar d'incorporar mesures que puguin reduir els efectes com és la previsió d'una xarxa de transport públic més eficient que redueixi la circulació interna, la reurbanització del nucli antic o fomentar els recorreguts a peu o amb bicicleta.

Malgrat l'existència i el bon servei del transport públic pel que fa la comunicació entre Cunit i altres poblacions properes o de l'àrea metropolitana de Barcelona, impera l'ús del vehicle privat. Això ve donat també pel fet que gran part de la població és de segona residència o estacional. Tal i com apunten les dades del POUM, menys d'una tercera part dels desplaçaments són interns, dels quals el 62,7% són realitzats amb transport individual. Aquesta dada és encara superior en els desplaçaments interns on s'arriba al 90,9%.

Una altra mesura eficaç per afavorir l'ús del ferrocarril i així reduir les emissions de gasos contaminants és relacionar l'estació de tren amb el centre de la ciutat i amb noves àrees industrials i terciàries, així com la previsió d'aparcaments propers a l'edifici. Aquesta mesura respon a la necessitat de fomentar una mobilitat sostenible a nivell interterritorial.

Sempre parlant de la mobilitat sostenible, s'aconsella potenciar els recorreguts urbans a peu, o en bicicleta, mitjançant la prioritització dels nuclis antics com a espais per a vianants, la creació de nous passos de vianants superant la barrera del ferrocarril i facilitant l'accés a la platja i als barris de primera línia de mar i la prolongació del passeig marítim, entre altres mesures.

A nivell energètic, es contempla que els edificis d'ús públic i d'ús privat constin d'instal·lacions d'energia solar mitjançant l'ordenança annexa a les normes urbanístiques que s'integra progressivament a les ordenances municipals. A l'interior dels edificis es detecta que, a causa dels orígens de moltes de les edificacions de Cunit com a segona residència, sovint el rendiment energètic de les edificacions és poc eficient. En particular es parla dels aïllaments que comporten un increment del consum energètic. Com a mesura per millorar la qualitat de l'interior dels edificis, es proposa el control de la utilització de materials de la construcció ambientalment eficients.

### 2.3. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El POUM, com a document urbanístic, classifica el tipus de sòl en tres [34]:

- a. Sòl urbà: sòl que ja ha estat urbanitzat. En altres paraules, en tal terreny ja s'ha edificat.
- b. Sòl urbanitzable: sòl no edificat que es considera apte per ser-ho. Que sigui urbanitzable no comporta estrictament que es construeixi en ell però crea la possibilitat que això succeeixi.
- c. Sòl no urbanitzable: sòl no edificable. Es tracta d'un terreny o espai que és catalogat com a apte per a fer construccions en el seu interior.

A data del Pla de 1988, l'anterior al del 2006, el sòl urbà comptabilitzava el 45,41% de la superfície total del municipi. En el nou pla, l'òrgan de govern rectifica passant de 4.526.982 m<sup>2</sup> a 5.025.723 m<sup>2</sup> de sòl urbà a causa de la finalització de les construccions efectuades entre els anys 1988 i 2005. Cal recordar que la superfície total reconeguda del municipi de Cunit és de 9.720.000 m<sup>2</sup>. D'aquesta manera, es pot concloure que gairebé el cinquanta per cent de la superfície és urbana.

Pel que fa al sòl urbanitzable, el nou Pla apunta que la superfície de sòl urbanitzable descendeix dels 809.208 m<sup>2</sup> als 634.295 m<sup>2</sup>, situant-se en un 6,21% del total municipal. No obstant, aquestes dades no corresponen correctament a la hipòtesis d'un augment de sòl no urbanitzable ja que, en realitat, sectors com SUD4 "La Pedrera-Masies de Cunit" han passat a ser considerats com a sòl urbà al ser ja edificats. Tot al contrari al que es pot pensar, el sòl no urbanitzable disminueix en favor del urbanitzable amb projectes contemplats en aquest nou POUM de 2006 com és el cas dels sectors SUD2 "Pla de Cunit-2", SUD5 "Miramar" i SUD6 "Cal Santó". Només cal referir-se a les noves dades per entendre aquesta realitat. El sòl no urbanitzable passa de 438,38 a 399,91 hectàrees. En altres paraules, passa de representar un 43,98% a representar un 39,14% del total municipal.



**Figura 21.** Classificació del sòl de Cunit [35].

Posant l'accent en el sòl urbà, en l'estudi es comptabilitza que només el 13,89% del sòl total classificat com a urbà correspon a les extensions residencials plurifamiliars, aïllades o agrupades, mentre les unifamiliars representen el 47,68% del total del sòl urbà amb 2.654.629 m<sup>2</sup>. La resta de superfície restant es reparteix entre edificis i jardins privats protegits, casc urbà, hoteleria i comercial, representant aquests una mica més del 3%, i el sistema de comunicacions, el sistema d'equipaments i el sistema d'espais lliures (22,27%, 4,55% i 8,54% del sòl urbà, respectivament).

Passant al sòl urbanitzable, es concreta que el 18,84% d'aquest ha de correspondre a activitats econòmiques. Un 2,99% per un mixt residencial i comercial, 2,90% per a usos hotelers i 6,07% del sòl urbanitzable per a ús residencial exclusiu. La resta correspon en

major mesura a sistema de comunicacions, equipaments (usos docents, culturals i socials, administratius, esportius, etc.) i espais lliures com parc natural, parc urbà i jardins urbans, entre d'altres. En total sumen el 40,80% del sòl classificat com urbanitzable.

Per últim, el sòl no urbanitzable només representa el 43,68% de la superfície total del terme municipal. Menys de la meitat. D'aquest, el 15,58% és classificat com agrícola. A continuació, es conta amb una extensió de 175,96 ha de sòls forestals. En percentatge aquesta massa forestal correspon al 39,42% del sòl no urbanitzable, sent així la major extensió de superfície de sòl d'aquesta tipologia. Tal i com passa en els altres dos tipus de terreny, la resta de hectàrees correspon a sistemes de comunicacions, equipaments, parc natural, sistema hidrològic, etc. Cal assenyalar que aquí també hi influeix que el 10,41% del sòl no urbanitzable fa relació amb el sistema de costes.

## 2.4. ORDENACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

Un cop establert que terrenys i espais són considerats com sòl urbanitzable, s'expressa la voluntat dels diferents projectes que es té intenció de dur a terme en ells per assolir les diferents demandes que el Pla considera afrontar. Malgrat tot, l'informe afirma que cal partir dels factors prèviament analitzats reconeixent que *«l'exhauriment del sòl apte per a la urbanització en el territori municipal, degut al procés d'ocupació extensiva en les passades dècades, que ha portat a la culminació del sòl urbà i urbanitzable i que ha portat en algunes zones a ocupar fins i tot sòls amb escassa aptitud per a la urbanització per les seves condicions topogràfiques, geomorfològiques o paisatgístiques»* [34]. També fa referència a la dada poblacional, agafant aquesta com factor de gran consideració a l'hora de desenvolupar els projectes.

A partir d'aquests dos factors, es determina que els objectius principals de l'ordenació del sòl urbanitzable ha de basar-se en:

- a. La reestructuració interna o completament i acabat de les extensions urbanes ja existents sense comportar la creació de noves. Es fa especial al centre urbà i la definició del límit definitiu del sòl urbanitzat.

- b. L'ús d'aquest sòl per la creació de noves ofertes per a activitats econòmiques amb capacitat de reequilibrar els efectes de la ciutat-dormitori. D'aquesta manera es busca la creació de nous llocs de treball per la població de Cunit i generar activitat econòmica pròpia.
- c. La aportació de nou sòl per saldar els greus dèficits de reserves per a zones de verdes i espais lliures, i equipaments comunitaris i dotacions.

Ara que aquests principis són aclarits, el text parla de “sectors” fent referència a aquells terrenys de sòl considerats urbanitzables amb projeccions futures. Aquests sectors delimitats són:

❖ **SUD1 Pla de Cunit-1.**

Destinat: Reestructuració centre urbà.

Classificació anterior: sòl no urbanitzable.

Ús principal: residencial.

❖ **SUD2 Pla de Cunit-2.**

Destinat: Reestructuració centre urbà.

Classificació anterior: sòl no urbanitzable.

Ús principal: residencial.

❖ **SUD3 Càmping.**

Destinat: Reestructuració façana marítima.

Classificació anterior: sòl urbanitzable programat.

Ús principal: residencial.

❖ **SUD4 La Pedrera-Masies de Cunit.**

Destinat: Acabament de ciutat.

Classificació anterior: sòl urbanitzable programat i sòl urbanitzable no programat.

Usos principals: activitats econòmiques i residencials.

❖ **SUD5 Miramar.**

Destinat: Acabament de ciutat.

Classificació anterior: sòl no urbanitzable.

Usos principals: activitats econòmiques i residencial.

❖ **SUD6 Cal Santó.**

Destinat: Acabament de ciutat.

Classificació anterior: sòl no urbanitzable.

Ús principal: hoteler.

Tal i com s'ha pogut veure, tots els projectes projectats en aquests sector tenen tres tipus de destinacions finals: reestructuració urbana, acabament de la ciutat o reestructuració de façana marítima.

## 2.5. CONVENIS DEL POUM

En el següent apartat, s'estudien i s'analitzen els diversos convenis que conformen en gran part el POUM. Abans, cal deixar clar quin és el significat del terme *conveni* dins del registre administratiu/tècnic. Un poques paraules, un conveni es pot resumir com un acord amb base legal on hi participen per una banda l'ajuntament del municipi i, per l'altra banda, el o els propietaris d'un sòl privat del terme municipal. Aquest acord consisteix a redactar unes bases per les quals s'estipula un projecte de nova construcció dins dels terrenys del propietari. Per realitzar-ho, l'òrgan administratiu legislatiu aprova el pla, els permisos i llicències necessàries pel propietari a canvi d'interessos pel conjunt del municipi en forma de cessió de part del sòl per ús municipal ja sigui per equipaments municipals de diferents àmbits, espais públics, etc. Això suposa que tant l'ajuntament com el propietari han de redactar un conveni on hi apareixen plànols, dades i previsions del projecte futur que es vol realitzar. Tanmateix, abans de donar llum verda definitivament a l'acord, el conveni s'ha de sotmetre a l'aprovació del consistori on hi tenen dret a vot tots els càrrecs públics electes en les últimes



eleccions municipals. A més, han de passar les revisions i l'aprovació d'altres òrgans administratius del territori com és la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, depenent de la naturalesa del projecte. Aquests òrgans tenen la potestat de denegar el conveni en relació a deficiències trobades en el projecte durant els anàlisis dels informes previs. Si això passa, el conveni cal que sigui modificat per satisfer les demandes esmentades per l'administració territorial si es vol tirar endavant amb el projecte. No obstant, el conveni també està obert a la presentació de al·legacions de particulars durant un termini determinat les quals han de ser contestades, ja sigui sent acceptades o rebutjades [34].

### **2.5.1. PLANA DEL CASTELL**

Aquest conveni fa referència al projecte de edificació del terreny conegut amb el nom de *Plana del Castell* ja que es troba dins dels dominis del anomenat *Castell de Cunit* [36]. Es tracta d'un sòl actualment agrícola no urbanitzat que transcorre paral·lelament davant de l'estació de ferrocarril. Limita amb les Escoles Municipals en direcció Tarragona i amb el carrer de la Font en direcció Barcelona, mentre que al nord limita amb la carretera C-31.

Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò

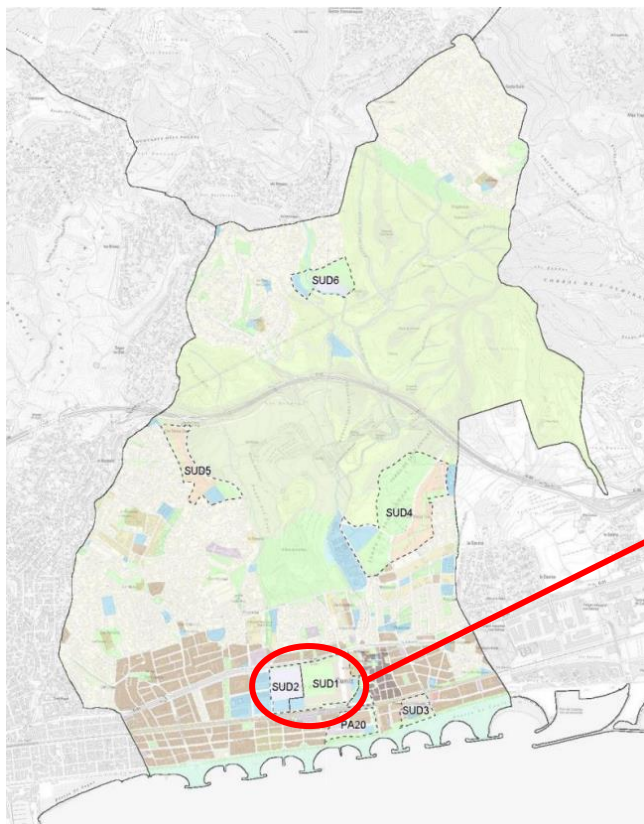


Figura 22. Mapa general de Cunit amb els diferents convenis [37].



Figura 23. Plana del Castell vista des de satèl·lit [38].



**Figura 24.** Plana del Castell vista aèria [39].

En el conveni original estableix que el propietari del Castell de Cunit i l'Ajuntament de Cunit arriben a un acord per elaborar el pla parcial de *La Plana del Castell* i aprovar-lo en el ple municipal.

Tanmateix, en el document es decideix partir el sòl en tres espais:

- ❖ Sector A (*SUD1*) amb una superfície total de 118.801 m<sup>2</sup>, dels quals 118.044 m<sup>2</sup> pertanyents a la propietat del Castell de Cunit i 757 m<sup>2</sup> a ús públic municipal.
- ❖ Sector B (*SUD2*) amb una superfície total de 55.560 m<sup>2</sup>, dels quals 55.080 m<sup>2</sup> pertanyents a la propietat del Castell de Cunit i 480 m<sup>2</sup> a ús públic municipal.
- ❖ Sector C amb una superfície de 10.529 m<sup>2</sup> que pertanyen en la seva totalitat a la propietat del Castell de Cunit. Es tracta del edifici de tipus masia i varies construccions auxiliars que donen nom a la propietat.



Figura 25. Partició del sòl de la Plana del Castell [40].

Amb aquest conveni es busca assolir els objectius establerts en el Planejament del POUM els quals demandaven àrees per activitat al poble i la creació d'espais lliures i d'equipaments públics. Per això, s'arribà als següents acords:

1. L'ajuntament de Cunit incorpora en el POUM les següents determinacions pels tres àmbits que formen el sector de la *Plana del Castell*:
  - a. Sector A (SUD1):
    - Classificació: sòl urbanitzable delimitat.

- Edificabilitat bruta: 0'45 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- Densitat: 40 habit./ha.
- Número màxim d'habitatges: 475 (10% és habitatge assequible i 20% és habitatge de protecció pública).
- Sostre màxim edificable: 53.120 m<sup>2</sup>st.
- Ús principal: residencial.

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> )	%	Sostre (m <sup>2</sup> )
	Residencial/Comercial	18.965	15,96	53.120
	<b>Total zones</b>	<b>18.965</b>	<b>15,96</b>	
A1	Viari	32.310	27,21	
A2	Aparcaments	6.905	5,80	
B3/B4/B5	Equipaments Sanitaris/administratius/serveis	10.925	9,20	
B5	Equipaments serveis			
C2	Parc urbà	42.654	35,90	
C3	Jardí urbà	7.042	5,93	
C4	Altres espais lliure			
	<b>Total sistemes</b>	<b>99.836</b>	<b>84,04</b>	
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>118.801</b>	<b>100</b>	<b>53.120</b>

*Taula 2. Quadre de superfície sector A – Plana del Castell [41].*

b. Sector B (SUD2):

- Classificació: sòl urbanitzable delimitat.
- Edificabilitat bruta: 0'40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.

- Número màxim d'habitatges vinculats a despatxos professionals i en règim de lloguer: 90.
- Sostre màxim edificable: 22.032 m<sup>2</sup>st.
- Ús principal: activitats econòmiques.
- Superfície amb aprofitament lucratiu (àrea d'activitats): 37.669 m<sup>2</sup>.

Es contempla la construcció d'un centre empresarial i tecnològic, un àrea comercial i de restauració i altra, associada, d'activitats lúdiques culturals i, de manera complementària, 90 habitatges vinculats a despatxos professionals en règim de lloguer amb la finalitat de fixar tant la residència com l'activitat professional i econòmica dels destinataris.

La distribució de l'àrea d'activitats econòmiques es preveu que sigui tal que així: 13.500 m<sup>2</sup>st d'habitatges vinculats a despatxos professionals, 1.000 m<sup>2</sup>st d'àrea comercial i de restauració i 2.000 m<sup>2</sup>st d'àrea d'activitats lúdiques i culturals.

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> )	%	Sostre (m <sup>2</sup> )
	Activitats econòmiques	37.669	67,80	22.032
	<b>Total zones</b>	<b>37.669</b>	<b>67,80</b>	<b>22.032</b>
A1	Viari	8.743	15,64	
A2	Aparcaments	500	1	
B3/B4/B5	Equipaments Sanitaris/administratius/serveis	7.395	13,31	
C4	Altres espais lliures	1.253	2,25	
	<b>Total sistemes</b>	<b>17.891</b>	<b>32,20</b>	
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>55.560</b>	<b>100</b>	<b>22.032</b>

*Taula 3. Quadre de superfície sector B – Plana del Castell [42].*



Figura 26. Classificació Cunit SUD2 [43].

c. Sector C:

- Classificació: sòl consolidat, és necessari delimitar-lo com un polígon d'actuació urbanística i la determinació de sistema d'actuació.
- Edificabilitat existent: 2.700 m<sup>2</sup>st.
- Edificabilitat complementària construïble: 800 m<sup>2</sup>st.
- Ús principal: hotel, bar, restaurant.

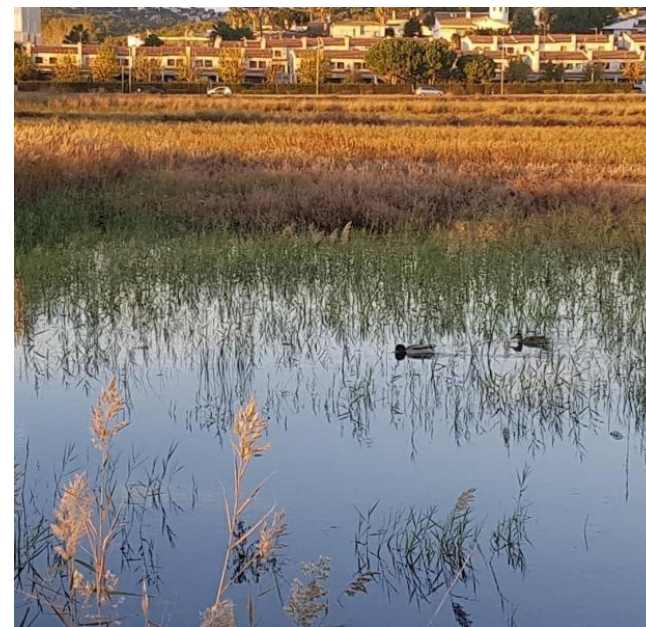
2. La propietat es fa càrrec de les obres i els costos de l'execució de les obres.

Tanmateix, el projecte compta amb un greu problema que es revela amb els estudis realitzats al terreny. Aquests estudis, realitzats per l'*Agència Catalana de l'Aigua*, determinen que hi ha determinades zones de sòl que són susceptibles d'inundacions. En concret, es tracta d'una zona d'aiguamolls o d'*entollaments*, tal i com els denomina l'ACA, que s'origina en períodes de l'any on hi apareixen precipitacions abundants. A la mateixa vegada, els aiguamolls proporcionen un espai on diverses espècies d'aus i ànecs s'estableixen aprofitant l'aigua retinguda. Malgrat tot, les aus no són l'única fauna que freqüenta l'espai sinó que també hi troben diferents amfibis com el gripau corredor.





*Figura 27. Aiguamolls de la Plana del Castell [44].*



*Figura 28. Aus en els aiguamolls de la Plana del Castell [45].*

Les zones amb major afectació són les destinades als equipaments de l'ajuntament. Per aquest motiu, s'engega la proposta d'un pla de contenció que consisteix en la planificació de la construcció d'una bassa de laminació ja que, mitjançant els estudis, es reconeix que la capacitat de la xarxa de drenatge existent al voltant del sector és insuficient per al desguàs dels cabals que es poden generar. Per tant, la bassa hauria d'emmagatzemar l'aigua provinent de la pluja per no saturar encara més la xarxa. Es calcula que les dimissions d'aquesta sigui de  $5.500 \text{ m}^3$  per ser omplerta i més tard buidada per infiltració en l'aquífer. No obstant, aquesta solució planteja varis inconvenients que cal tenir en compte com és la proliferació de mosquits que podrien comportar problemes de salut als centres propers plens d'usuaris (ambulatori, escola Pompeu Fabra, etc.), i tots aquells inconvenients que comporta l'aigua estancada durant un llarg període de temps com ara l'olor insoluble.

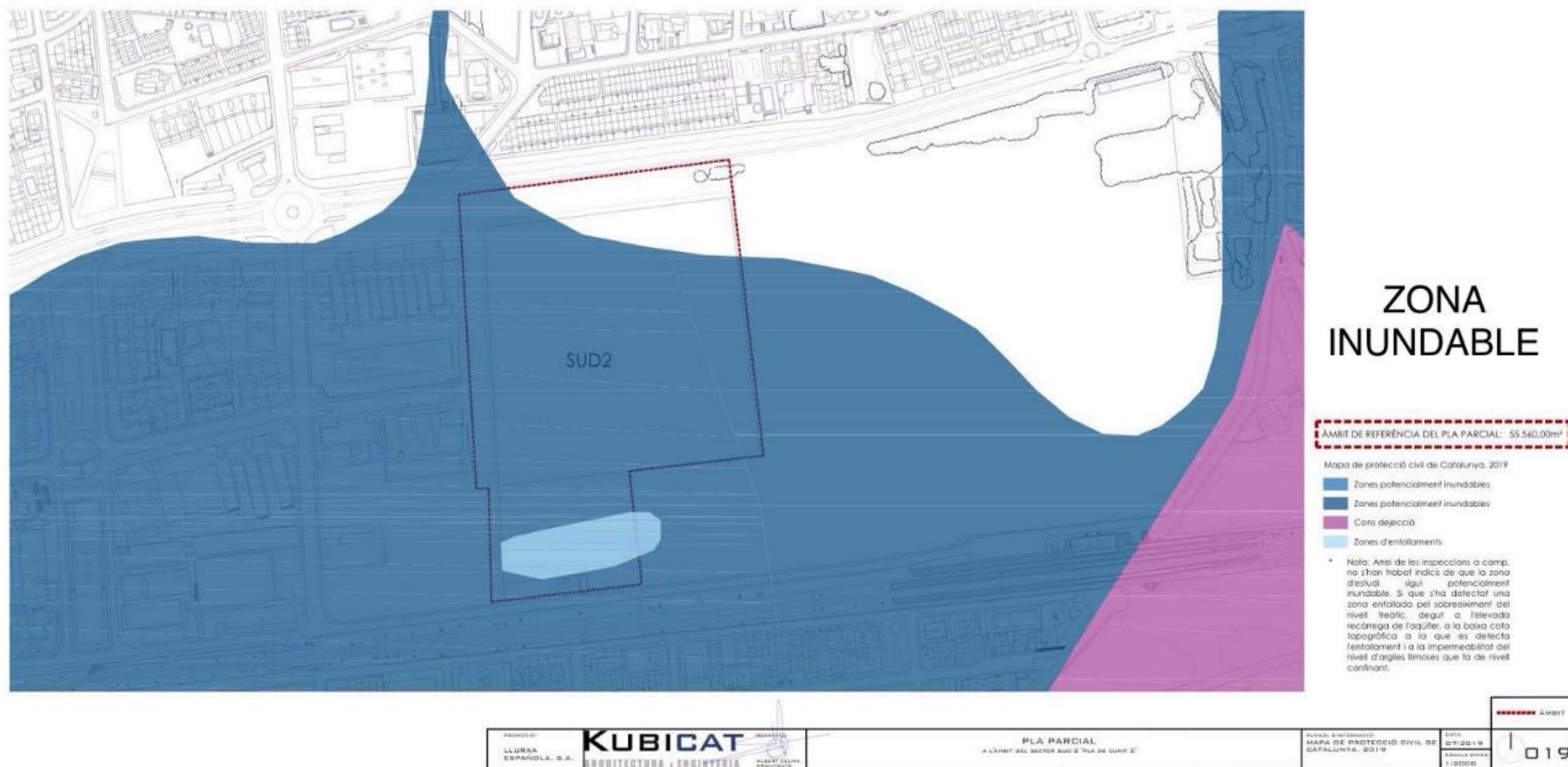
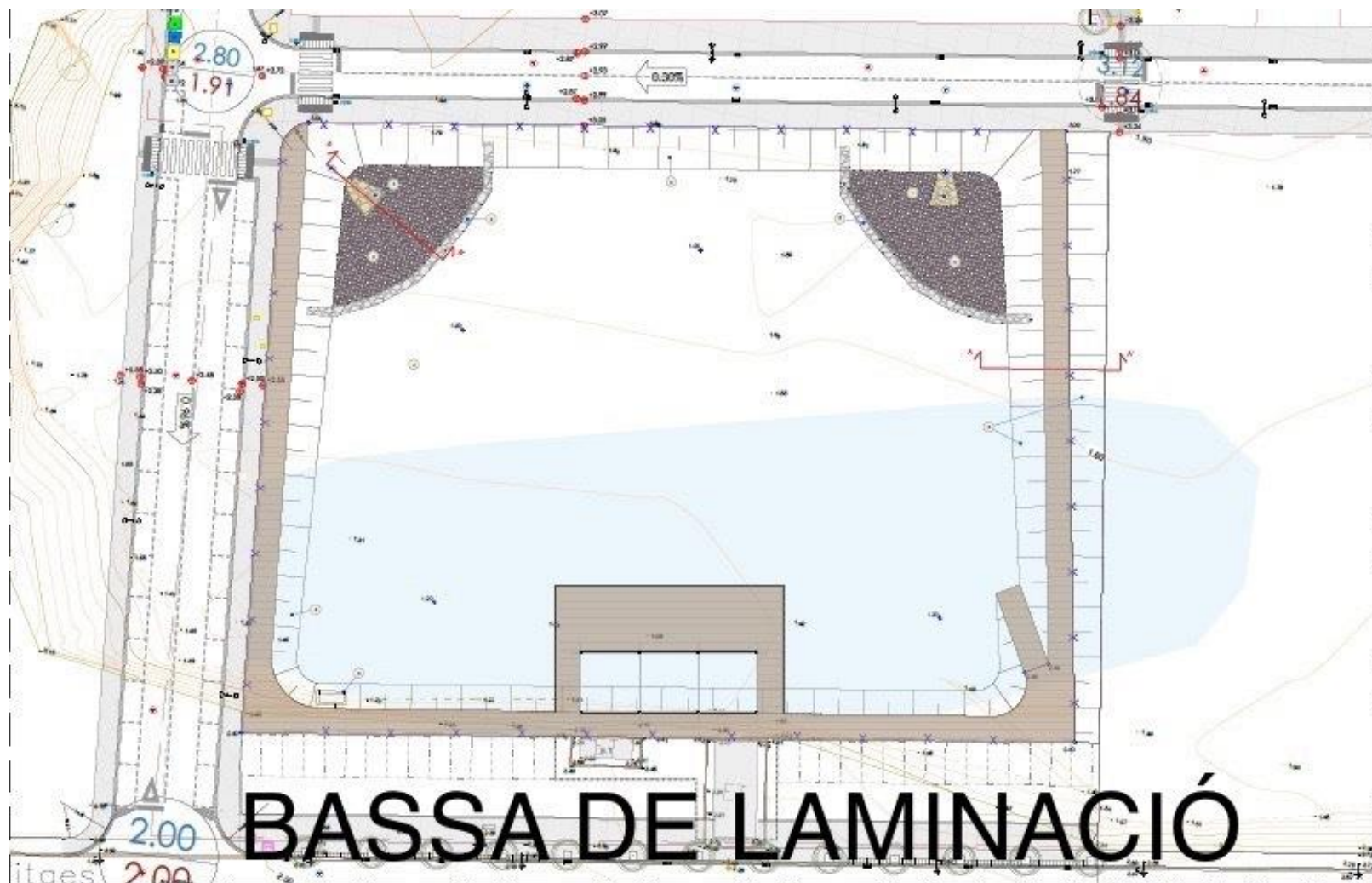


Figura 29. Zones amb perill d'inundació de la Plana del Castell [46].



*Figura 30. Bassa de laminació proposada ubicada a la Plana del Castell [47].*

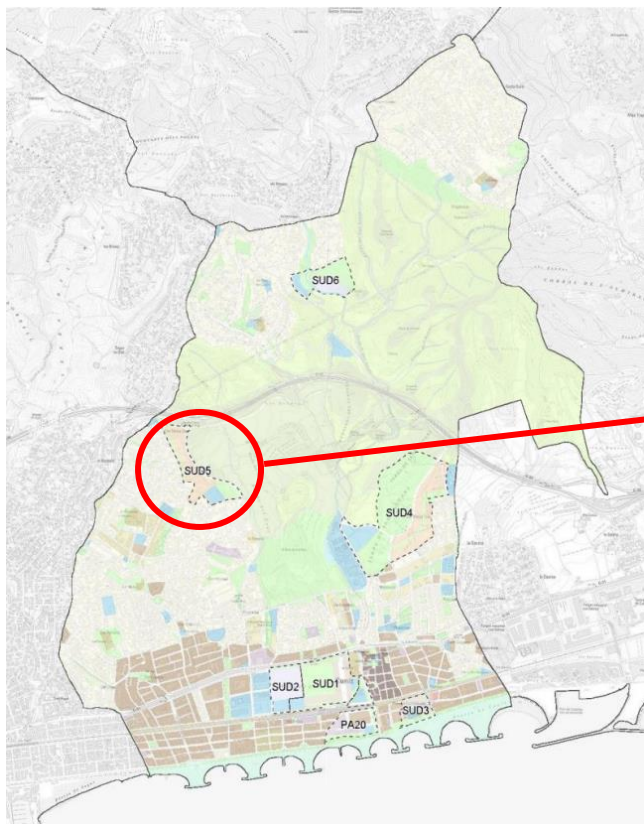
Per un altra banda, cal recalcar els inconvenient que avui dia hi són presents. Tot i que es presenten diverses solucions com la bassa de laminació, aquestes solucions no constitueixen una resposta efectiva i/o realista a les problemàtiques creades i posa en perill el

projecte en sí. Tanmateix, és necessari tenir en consideració que es tracta d'un dels últims espais naturals no urbanitzats del litoral, consolidant-se com un reducte del paisatge natural de la zona.

A data d'aquest treball, el projecte continua aturat, tot i que està aprovat, a espera de la contestació de les al·legacions presentades per diferents col·lectius del territori que en gran mesura posen en manifest aquests inconvenients. Tot i això, sembla que l'execució del projecte sigui imminent i l'inici de la construcció de la nova zona comercial, els habitatges, els equipaments i el parc urbà no s'estendran massa en el temps.

### **2.5.2. MIRAMAR**

També conegut com *Cunit SUD5*, Miramar és un conveni redactat el 4 d'abril del 2006 on es preveu la creació d'un polígon industrial i una zona residencial en una zona on actualment hi existeix un bosc de més de 91.000 m<sup>2</sup> de superfície verda [48]. El sector llinda pel nord amb una elevació de la topografia i l'autopista C-32. I pel costat oriental, en primer terme llinda amb antigues terrasses de conreu avui envaïdes per pinedes, i en segon terme per camps conreats. Pel sud i per l'oest, el sector està envoltat per teixits de baixa densitat amb habitatges unifamiliars, aparellats i en algun cas, arrenclerats.



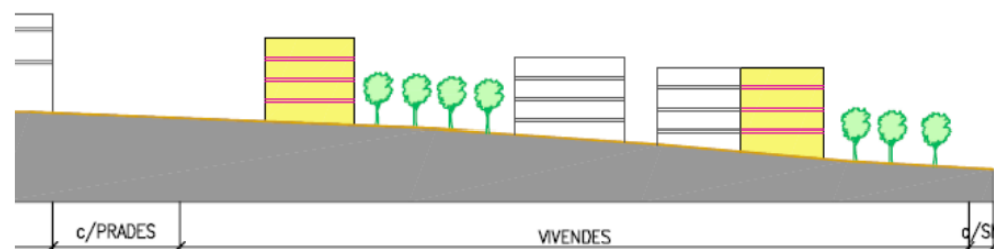
**Figura 31.** Mapa general de Cunit amb els diferents convenis [37].



**Figura 32.** Zona afectada per Cunit SUD5 [53].

El propietari d'aquests terrenys és l'entitat mercantil MIR POUS GIRONA, S.L. que juntament amb l'Ajuntament de Cunit d'aquell any van arribar a un acord per signar un conveni on es busca generar un impuls a l'economia mitjançant la inversió industrial i la creació d'una nova zona residencial.

El pla parcial preveia la construcció de sis blocs d'habitatges plurifamiliars de 4 plantes d'alçada en l'illa compresa entre les prolongacions dels carrers Prades, Av. Roca Llaura, i Margarida Xirgu, i la existent Av. Rectorat.



**Figura 33.** Representació gràfica dels blocs de 4 plantes d'alçada al sector Cunit SUD5 – Miramar [54].

En línies generals, en el conveni original es recullen els següents acords:

1. L'Ajuntament de Cunit s'obliga a incorporar al POUM les següents determinacions:
  - a. Superfície: 91.098 m<sup>2</sup>.
  - b. Edificabilitat bruta: 0,31 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
  - c. Nombres d'habitatges: 99.
  - d. Sostre edificable: 28.513,70 m<sup>2</sup>st.
  - e. Ús: activitats econòmiques i residencial.

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> )	%	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> )
	Activitats econòmiques	30.070	33,01	0,65	19.545,5
	Residencial	14.947	16,41	0,60	8.968,2
	<b>Total zones</b>	<b>45.017</b>	<b>49,42</b>		<b>28.513,7</b>
A1	Viari	18.773	20,61		
B	Equipament	10.014	10,99		
C3	Jardí urbà	11.990	13,16		
C4	Altres espais lliures	5.304	5,82		
	<b>Total sistemes</b>	<b>46.081</b>	<b>50,58</b>		
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>91.098</b>	<b>100</b>		

*Taula 4. Quadre de superfície sector SUD5 – Miramar [55].*

L'ús d'activitats econòmiques engloba els següents usos específics: comercial, terciari, hotelier, restauració, magatzem, taller mecànic, tallers, industrial, recreatiu i estació de serveis.

L'ús residencial correspon a la creació de 99 habitatges plurifamiliars, és a dir, edificacions on hi habitin més d'una unitat familiar.

2. La propietat es fa càrrec de les obres i els costos de l'execució de les obres.

D'aquesta manera, aquest conveni queda redactat i recollit en el POUM de l'any 2006. No obstant, anys més tard, al 2019 pateix una modificació que contempla els següents canvis en el pla:

<b>Dades sectorials</b>	<b>POUM 2006</b>	<b>%</b>	<b>Modificació POUM</b>	<b>%</b>	<b>Diferencia</b>	<b>%</b>
Densitat (hab/ha)	11		13,72		2,72	
Nombre d'habitatges	99		125		26	
Superfície sòl activitats econòmiques (m <sup>2</sup> )	30.070	33,01	22.909	25,15	-7.161	-7,86
Superfície sòl residencial (m <sup>2</sup> )	14.947	16,41	22.108	24,27	7.161	7,86
Superfície sostre activitats econòmiques (m <sup>2</sup> )	19.546		15.958,80		-3.587,20	
Superfície sostre residencial (m <sup>2</sup> )	8.968		12.555,20		3.587,20	

**Taula 5.** Quadre de modificacions del pla parcial del sector SUD5 – Miramar [56].

L'objectiu de la modificació és assegurar la correcta integració del nou teixit en el seu entorn urbà i territorial. Per aconseguir-ho es proposa substituir les tipologies de blocs plurifamiliars de l'edificació residencial, per tipologies de baixa densitat. Això comporta que es passa d'habitatges plurifamiliars a unifamiliars. Aquesta modificació ve justificada amb l'argument que diu que els blocs plurifamiliars de quatre plantes no encaixen en aquest entorn, ja que serien volums de grans dimensions en proporció a les cases unifamiliars, i contrastarien fortament amb els teixits de baixa densitat existents, que el mateix pla general diu que s'han de completar. Així mateix, aquestes volumetries importants tindrien un impacte visual negatiu en el lloc a on es troba el sector, en el llinar amb el sòl no urbanitzable. Amb paraules textuais del informe de la modificació: «*La seva construcció comportaria el malmetement dels valors paisatgístics i ambientals del lloc. L'adopció de tipologies residencials de més baixa densitat i menor alçada, facilitarà la integració de les noves edificacions amb les existents, amb la topografia i amb el paisatge de l'entorn*» [49].



Per tant, es proposa substituir la tipologia d'edificació de blocs compactes de 4 plantes d'alçada per altres tipologies de menor alçada com són les agrupacions d'habitatges en volumetries de planta baixa i pis, organitzats com a conjunts d'habitatges en dúplex o com a habitatges d'una sola planta amb accés per mitjà de passeres. Aquest canvi de tipologia comporta un augment de la superfície mitjana dels habitatges lliures, mantenint la superfície total del sostre residencial lliure prevista al POUM 2006 (6.277,60 m<sup>2</sup>). El canvi també comporta la proposta de canviar l'ús d'una petita part del sostre d'activitats econòmiques (3.587,20 m<sup>2</sup>) a sostre residencial d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO), que s'afegeix al ja previst en el planejament vigent (2.690,40 m<sup>2</sup>) per arribar a un total de 6.277,60 m<sup>2</sup> de sostre d'HPO. D'aquesta manera, es contribueix a fer possible l'augment del percentatge de sostre residencial destinat a HPO dels sector, des del 30% vigent fins al 50%, sense incrementar el sostre total.



**Figura 34.** Secció transversal B [57].

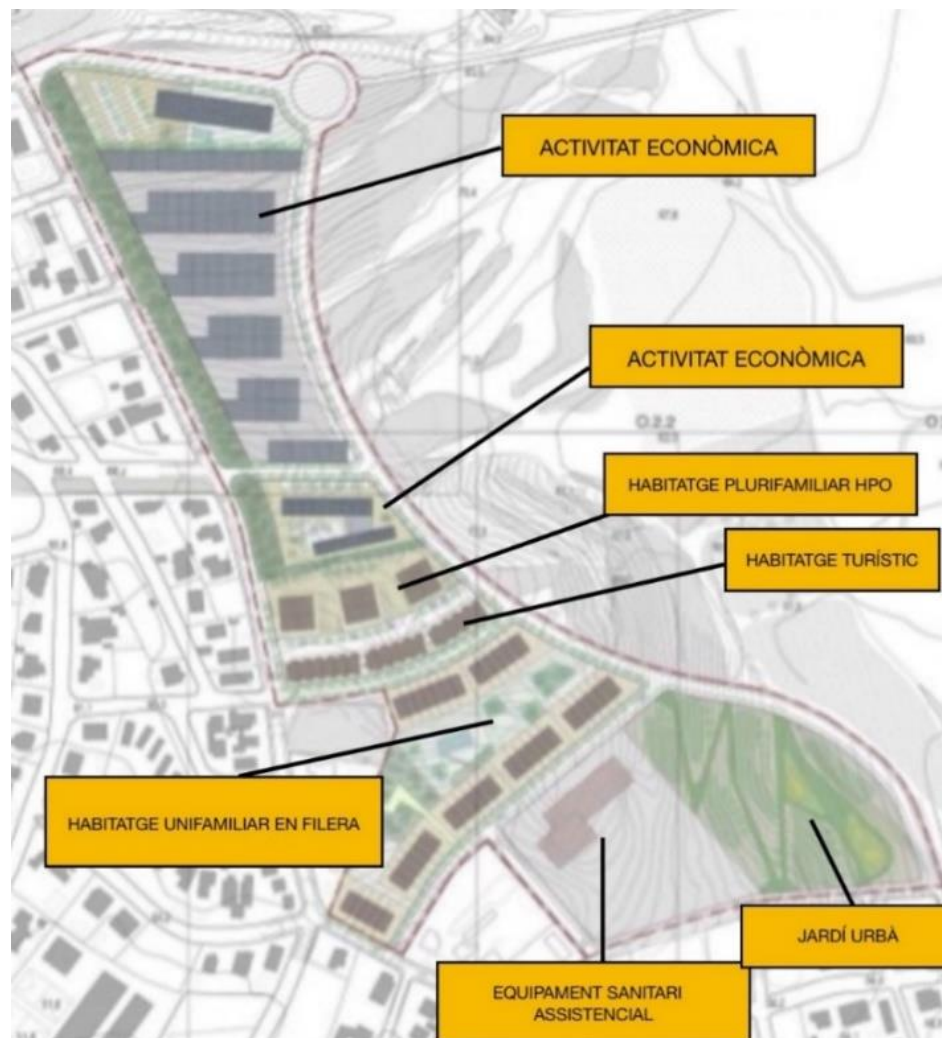


**Figura 35.** Paràmetres POUM 2006 [58].



**Figura 36.** Paràmetres Modificats POUM [59].

Finalment, la modificació passa tots els tràmits burocràtics i és aprovada per l'Ajuntament de Cunit deixant la següent distribució:



**Figura 37.** Distribució d'edificació de Cunit SUD5 – Miramar [60].

Deixant de banda el factor urbanístic, a Miramar hi existeix un factor mediambiental molt important a tenir en compte. No s'ha d'oblidar que es tracta d'un àrea de més de 91.000 m<sup>2</sup> de bosc mediterrani. En aquesta gran zona verda que pertany al sistema boscos del municipi, hi habiten un gran nombre d'animals, insectes i plantes. De fet, segons diverses fonts [50], es reconeix que al lloc s'hi troba una rica fauna i vegetació que consta de més de 300 espècies. Fins i tot, hi són presents espècies protegides com ara l'alosa vulgar (*alauda arvensis*) o la ratapinyada comuna (*pipistrellus pipistrellus*). La desaparició d'aquesta gran zona verda comporta la pèrdua i el desplaçament d'aquestes espècies que cada cop es veuen més amenaçades.



**Figura 38.** Ratapinyada comuna (*pipistrellus pipistrellus*) [61].



**Figura 39.** Alosa vulgar (*alauda arvensis*) [62].

Mitjançant un sistema cooperatiu en línia, on hi participen diferents usuaris que freqüenten la zona, s'ha pogut determinar més de 700 observacions documentades i posteriorment certificades per experts de tot el món.

El resultat d'aquest estudi determina que en la zona de Miramar es pot trobar una rica biodiversitat basada en [51]:

- Mol·luscs.
- Amfibis.
- Mamífers.
- Insectes.
- Rèptils.
- Fongs.
- Aràcnids.
- Aus.
- Plantes.

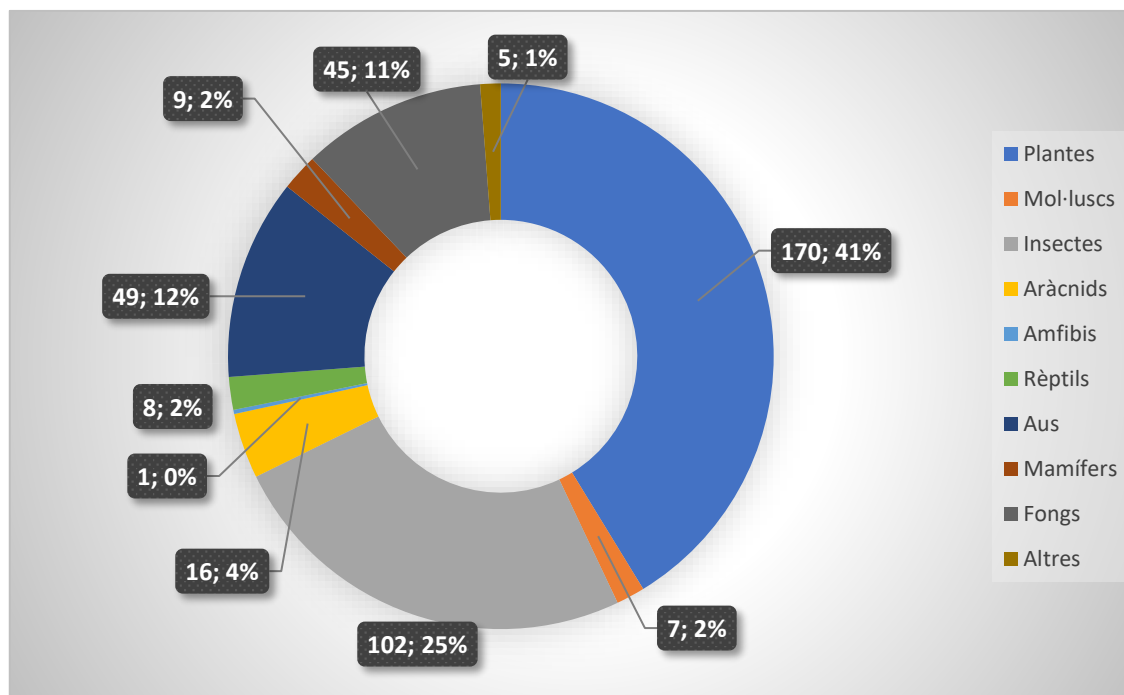


Figura 40. Biodiversitat de Miramar [63].

A nivell mediambiental, no només afecta a les diferents espècies que hi habiten al lloc sinó que contribueix a la pèrdua d'una zona que conforma un regulador natural de la qualitat de l'aire del municipi. Es calcula que el bosc de Miramar absorbeix 1.097.298 kg de CO<sub>2</sub> de mitjana a l'any. Aquest volum de diòxid de carboni equival al generat per 914 cotxes de combustió interna. Això s'explica gràcies a la gran quantitat d'espècies d'arbres i plantes que resideixen a la zona.

Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò

Per altra part, també es perd en patrimoni ambiental, cultural i d'oci. Moltes són les persones que transiten per aquest espai ja sigui per gaudir de la natura, per passejar, treure a passejar el gos, etc. Dins del mateix espai hi són presents diverses rutes senderistes que formen part de les rutes del Penedès Marítim. De fet, hi passen dues rutes conegudes que formen part del patrimoni cultural de Cunit: la Ruta del Poblat Iber i la Ruta de les Masies [52]. La primera porta fins el jaciment iber del Fons d'En Roig. L'altra és un recorregut que permet gaudir de la visió de les masies que es troben en el territori i fan part de la història de Cunit. A més, després del confinament provocat per la pandèmia del coronavirus, el nombre de persones que visiten la zona s'ha incrementat de manera exponencial com a efecte dels mesos tancats a casa sense poder gaudir de la tranquil·litat i serenor que proporciona la natura.

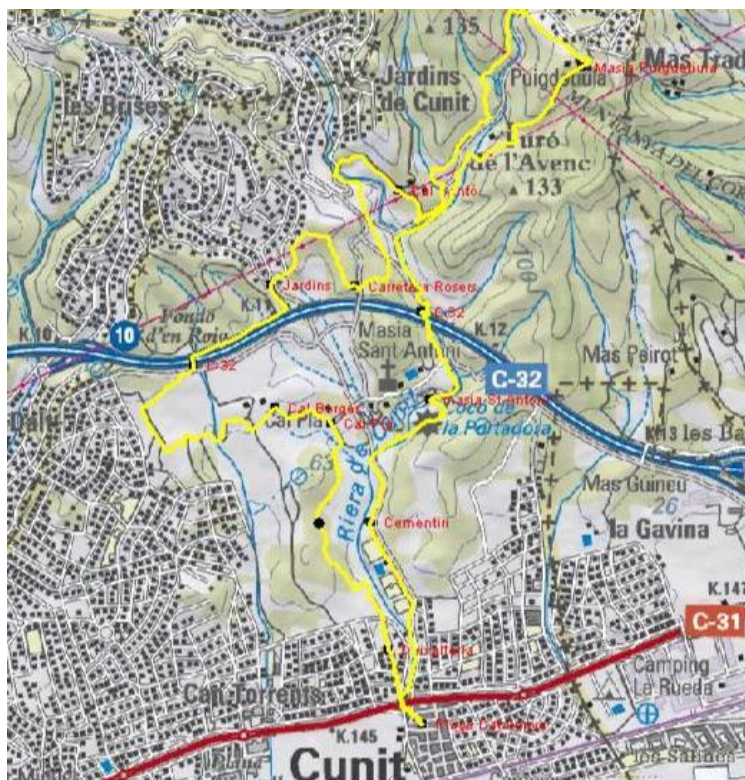


Figura 41. Ruta del Poblat Iber [64].

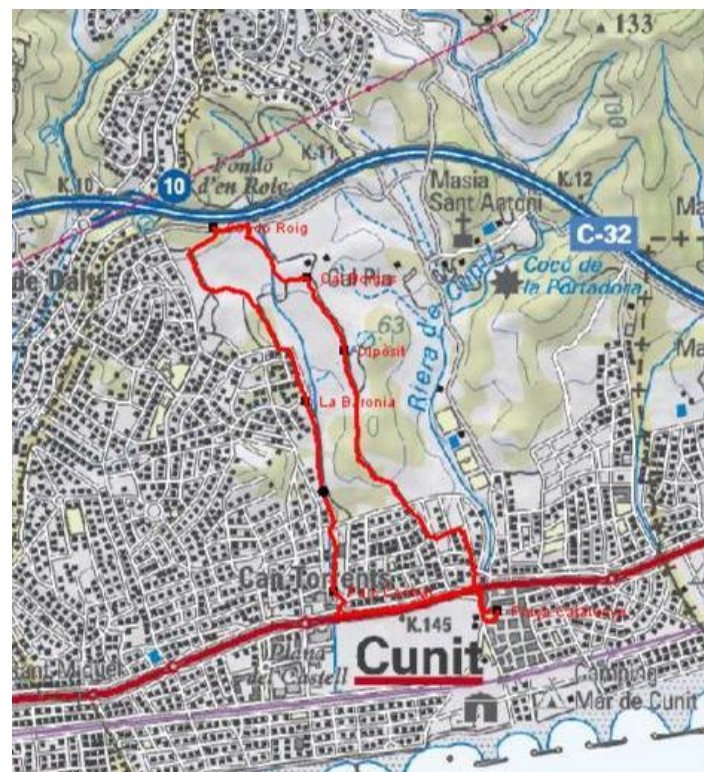


Figura 42. Ruta de les Masies [65].

Un altre aspecte a tenir en compte en aquest pla, és l'impacte de l'aigua de les precipitacions. Tal i com s'ha explicat anteriorment, gran part de sòl vol ser asfaltat, cosa que comporta la impermeabilització d'aquest comportant a la seva vegada una major baixada d'aigua de pluja cap a altres zones residencials més properes a la costa per acabar desembocant al mar. Això comporta un problema ja que aquesta aigua arrossega amb si mateixa tots els residus i brutícia de les urbanitzacions de més a dalt i les deixa anar a la platja incrementant la problemàtica de la contaminació al Mediterrani. Aquest problema s'agreuja pel fet que el sistema de recollida d'aigües pluvials es troba sobrecarregat i no dona abast amb l'increment de l'activitat.

En resum, amb aquest conveni es busca promocionar l'economia de Cunit amb la creació de nous de treball a partir de la construcció d'una nova zona comercial/polígon industrial i noves llars que comportarien un augment de la recaptació d'impostos, tot això amb l'alt preu de la pèrdua d'una gran part de zona boscosa on hi habiten múltiples espècies d'animals i de vegetació. A més, com s'ha explicat, existeixen diversos problemes logístic del tipus de mobilitat, gestió de les aigües fluvials i contaminació sonora que comprometen la viabilitat del projecte. A nivell sostenible no es pot considerar resolutori ja que l'estratègia econòmica aplicada no és pròpia d'aquest segle i comporta serioses afectacions mediambientals que en la situació d'emergència climàtica no hi tenen lloc. És necessari afavorir l'economia local però no a aquest preu.

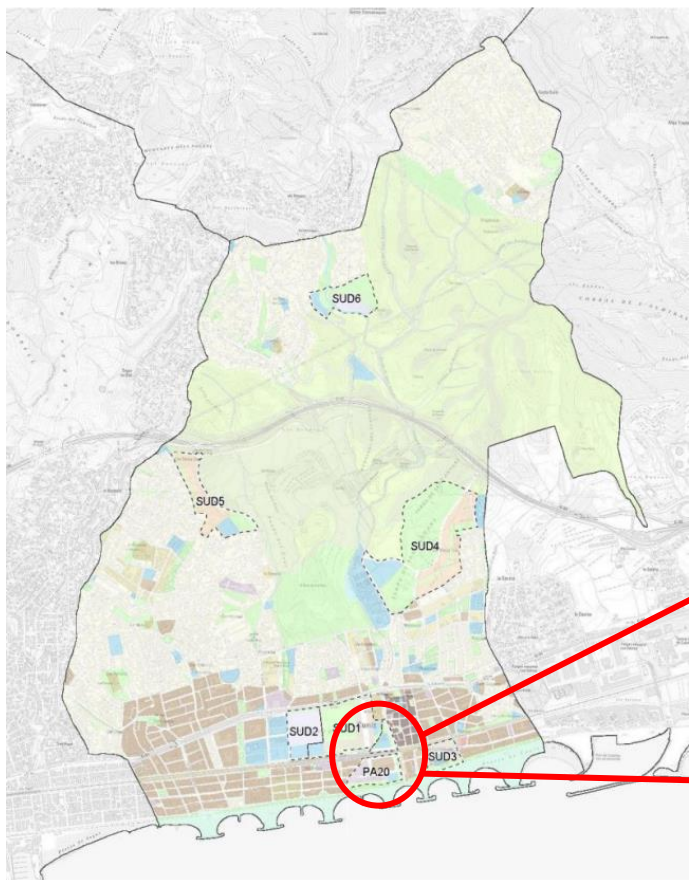
A data del 2020, encara no s'ha edificat en aquest sector ni s'ha començat a executar cap operació per la seva posterior construcció. El projecte encara resta a l'espera de respondre a les al·legacions presentades per diversos particulars i col·lectius. A més, existeixen certes modificacions que organismes dependents de les administracions catalanes han fet arribar al consistori i a la propietat del terreny, i de la qual es parla més endavant en l'apartat *3.7. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DE SÒLS NO SOSTENIBLES*.

### **2.5.3. CUNIT SUD I CÀMPING**

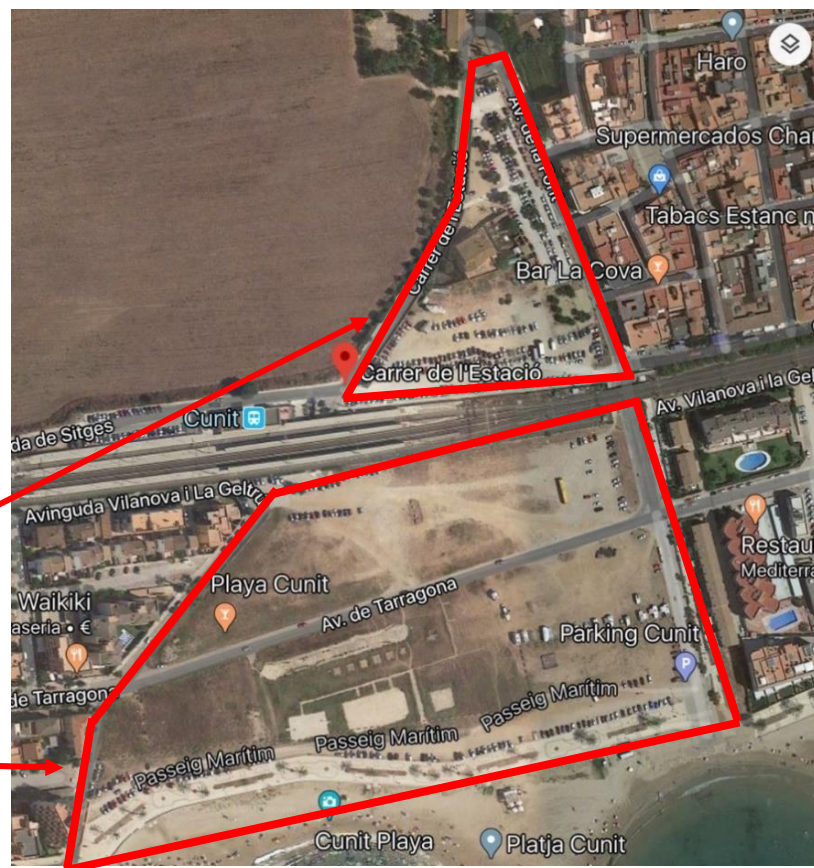
*Cunit Sud*, conegut per altres amb el nom *PA-20* o *Sector S-1*, i *Cunit SUD3*, també conegut com a *Càmping* o *Sector S-2*, que al mateix temps és dividit en dos subsectors anomenats *PA-2* i *subsector nº2 "Càmping"* o *Cunit SUD3 Càmping*, conflueixen en una

Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò

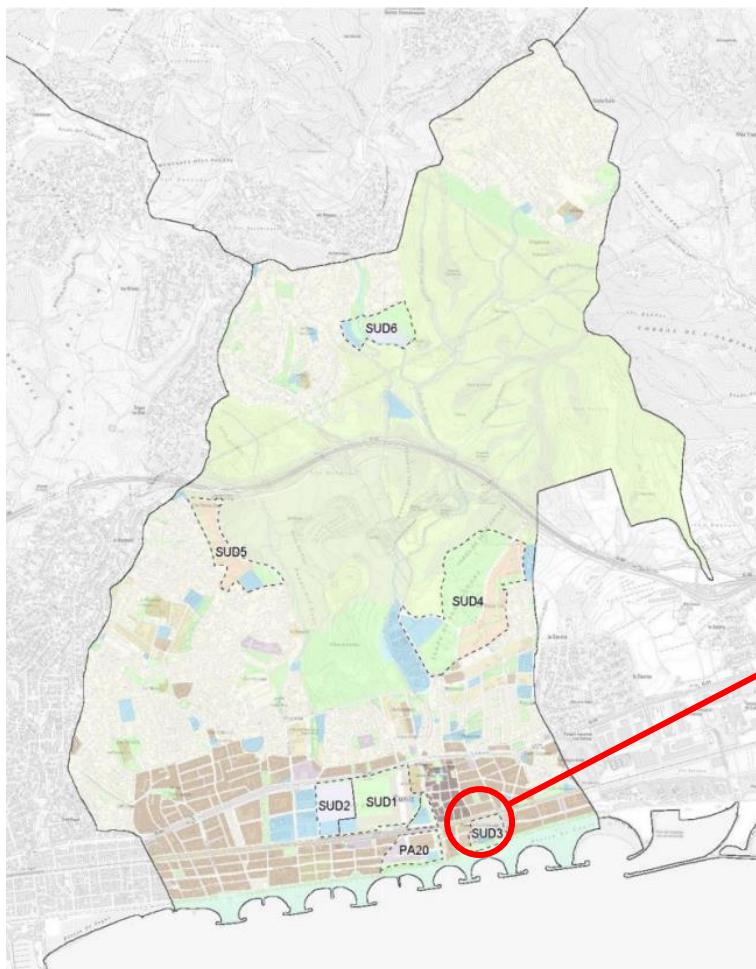
sèrie de projectes dins del mateix conveni que correspon a la construcció d'habitatges, edificis d'àmbit hotel·ler i destinats al sector terciari [68]. Es parla d'un projecte amb una particularitat que els altres projectes urbanístics i convenis no tenen que és que es troben a primera línia de mar o quasi a primera línia de mar. Es tracta de dos espais situats on actualment hi ha grans explanades de sòl rústic amb baixa vegetació. En el cas del sector Cunit Sud, el terreny d'aplicació es troba tant d'una banda i l'altra de les línies del ferrocarril.



**Figura 43.** Mapa general de Cunit amb els diferents convenis [37].



**Figura 44.** Sector Cunit Sud vist des de satèl·lit [66].



**Figura 45.** Mapa general de Cunit amb els diferents convenis [37].



**Figura 46.** Sector S-2 vist des de satèl·lit [67].

En el conveni s'estipulen els següents acords:

### Cunit Sud

L'Ajuntament de Cunit s'obliga a incorporar al POUM les següents determinacions:



Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò

- a. Superfície: 67.568 m<sup>2</sup>.
- b. Edificabilitat bruta: 0,37 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- c. Densitat: 37 hab/ha.
- d. Nombre d'habitatges: 250.
- e. Sostre edificable: 38.209 m<sup>2</sup>st.
- f. Ús principal: Residencial.
- g. Sector: Discontinu.

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> )	%	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> )
	Hoteler	5.668	8,39		10.949
	Residencial	12.129	17,95		25.060
	Terciari Front Marítim	7.857	11,63		2.200
	<b>Total zones</b>	<b>25.654</b>	<b>37,97</b>		<b>38.209</b>
A1	Viari	18.568	27,48		
B3	Equipament sanitari	3.469	5,13		
B3/B4	Equipament cultural/administratiu	6.219	9,20		
C3	Jardí urbà	7.647	11,32		
C4	Altres espais lliures	6.011	8,90		
	<b>Total sistemes</b>	<b>41.914</b>	<b>62,03</b>		
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>67.568</b>	<b>100</b>	<b>0,37</b>	<b>38.209</b>

Taula 6. Quadre de superfície sector SUD3 – PA-20 [69].

### PA-2 Càmping

L'Ajuntament de Cunit s'obliga a incorporar al POUM les següents determinacions:

- a. Superfície: 13.515 m<sup>2</sup>.
- b. Edificabilitat bruta: 0,87 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- c. Densitat: 84 hab/ha.
- d. Nombre d'habitatges: 114.
- e. Sostre edificable: 11.788,50 m<sup>2</sup>st.

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> )	%	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> )
7bp	Agrupacions plurifamiliars	6.876	50,88		11.788,50
	<b>Total zones</b>	<b>6.876</b>	<b>50,88</b>		<b>11.788,50</b>
A1	Viari	3.378	24,99		
A3	Ferroviani	688	5,09		
C4	Altres espais lliures	2.573	19,04		
	<b>Total sistemes</b>	<b>6.639</b>	<b>49,12</b>		
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>13.515</b>	<b>100</b>	<b>0,70</b>	<b>11.788,50</b>

*Taula 7. Quadre de superfície sector Càmping [70].*

També s'estipula que la propietat és qui ha d'assumir el cost de la totalitat de l'obra urbanitzadora dels sectors incloent-se la corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic d'adjudicació a l'Ajuntament, és a dir, també aquelles construccions que són en favor al consistori.

Per resumir el que es vol construir en aquests terrenys, l'idea és desenvolupar una zona destinada a la construcció d'un hotel a pocs metres del mar situat en el Cunit Sud. A més, també es busca construir una nova zona residencial dota de blocs de pisos que es

troben a la mateixa distància del mar. Encara més a prop, a primera línia de mar, es preveu la creació d'edificis amb finalitat comercial basats en els sector terciari.

La distribució dels habitatges per sectors queda tal que així:

	<b>Sostre edificable (m<sup>2</sup>st)</b>	<b>Número d'habitatges</b>
<i>Sector S-1 (Cunit Sud)</i>	25.060	250
<i>Subsector n<sup>o</sup>1 del Sector S-2 (PA-2 càmping)</i>	11.788	114
<i>Subsector n<sup>o</sup>2 del Sector S-2 (Càmping)</i>	23.856	252
<i><sup>1</sup>Pla de Cunit</i>	9.000	90
<b>TOTAL</b>	<b><sup>2</sup>69.704</b>	<b>706</b>

*Taula 8. Quadre de distribució d'habitatges en els Sector S-1 i Sector S-2 [71].*

En síntesis, per acabar d'entendre com es vol distribuir les diferents obres a fer, les imatges de les pàgines següents mostren les distribucions en Cunit Sud i en Càmping.

<sup>1</sup>Sector limítrof amb el Sector S-1 i el Sector S-2.

<sup>2</sup>No inclouen 10.949 m<sup>2</sup>st per a ús hotelier ni 2.200 m<sup>2</sup>st per a ús comercial, que, en ambdós casos, es preveu respectar en tot cas i no són objecte de modificació i/o trasllat.

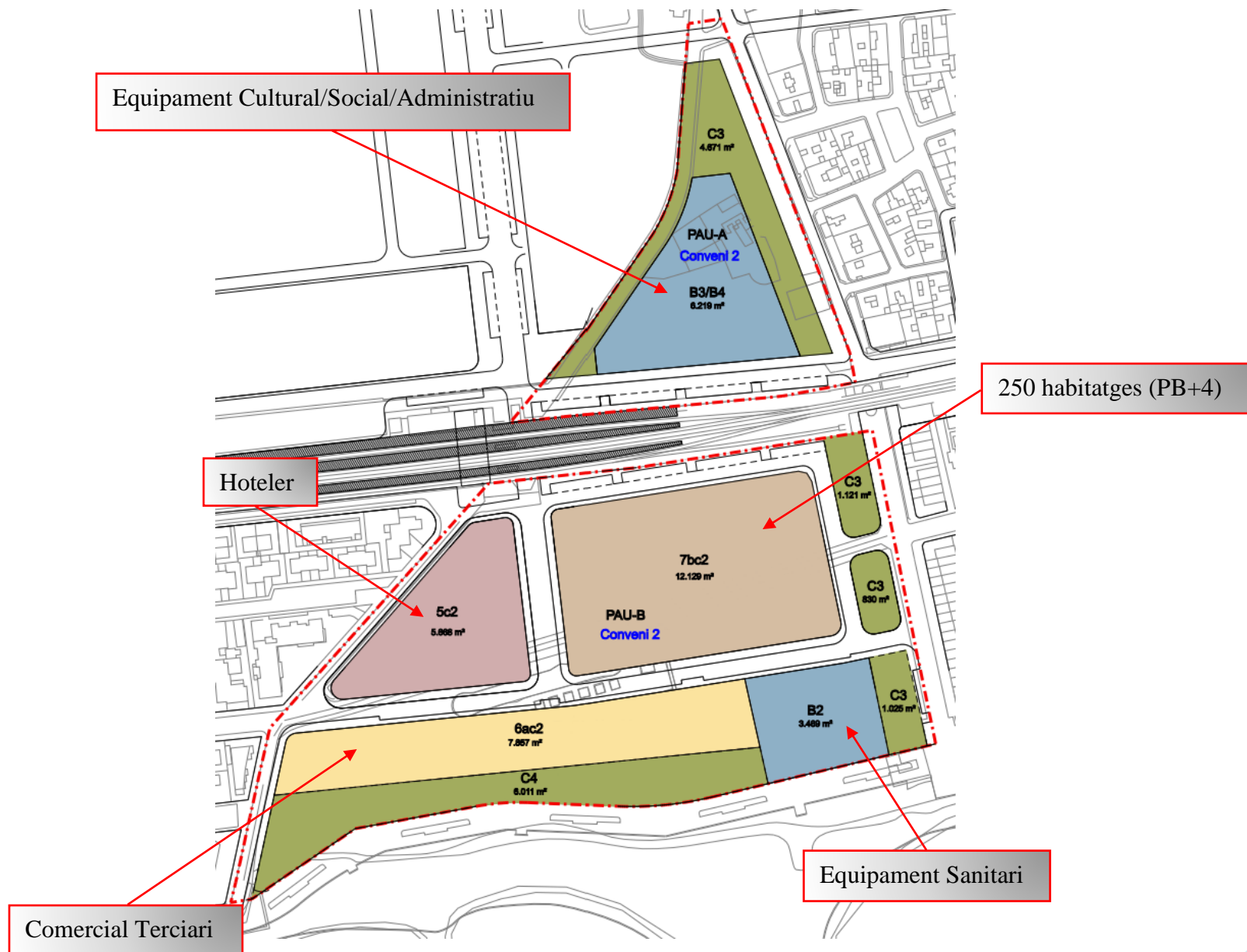


Figura 47. Distribució d'edificació de Cunit Sud – PA-20 [72].



**Figura 48.** Distribució d'edificació de PA-2 – Càmping [73].

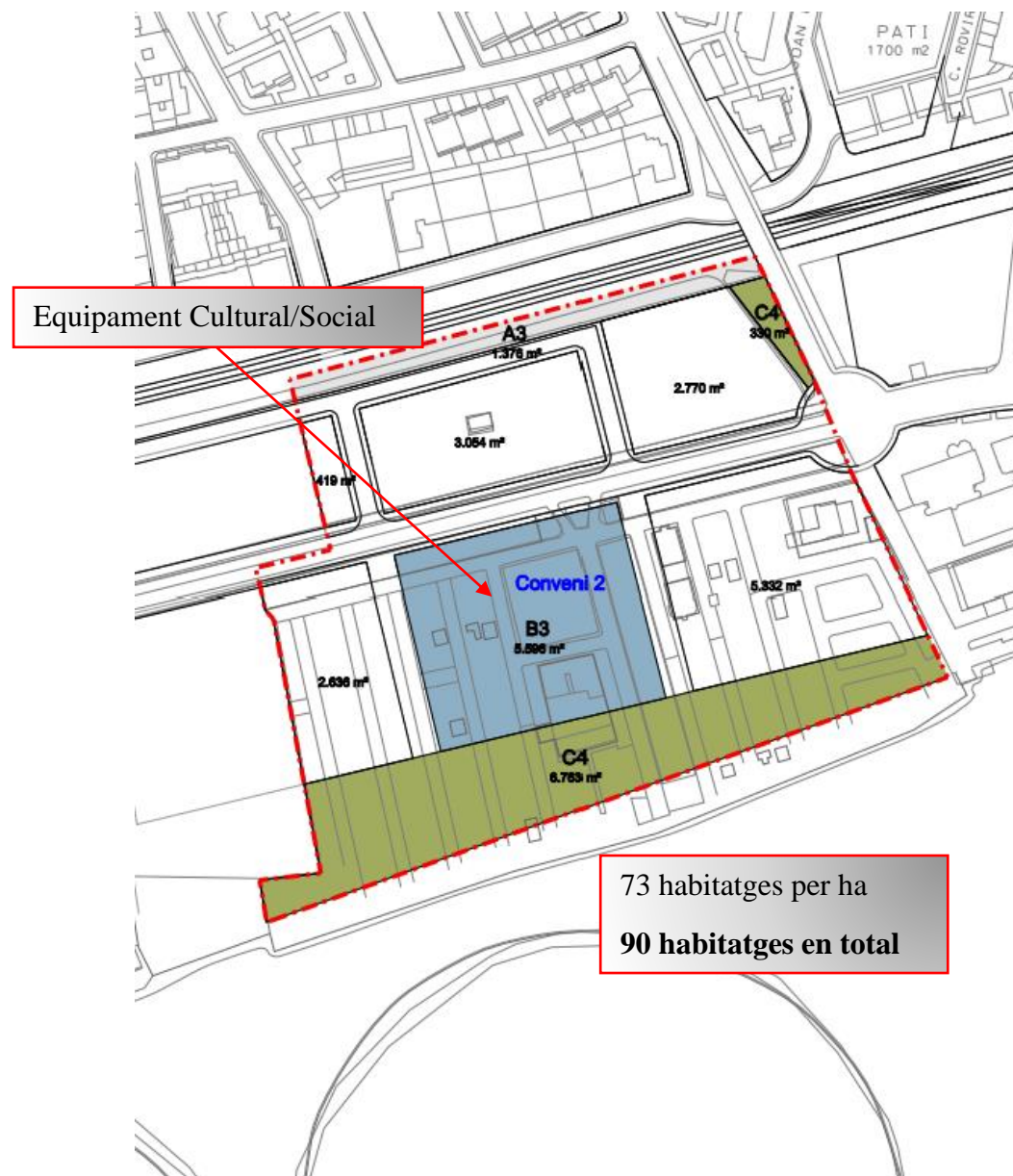


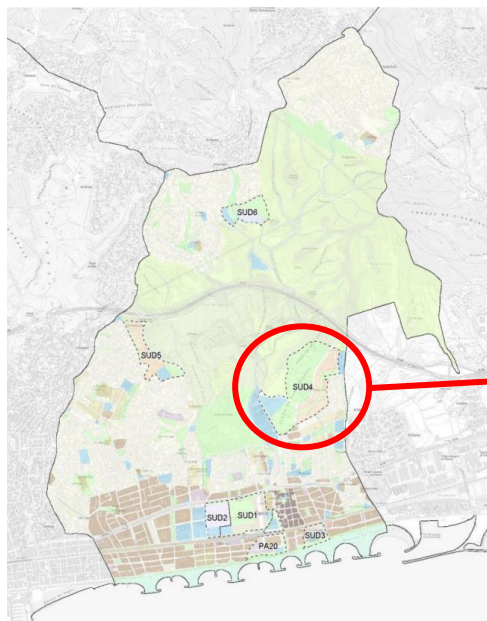
Figura 49. Distribució d'edificació de Cunit SUD3 – Càmping [74].

A data d'avui, any 2022, cap d'aquestes construccions s'han dut a terme ni s'han començat a executar. Com en molts altres convenis del pla general del 2006, no s'ha portat a la pràctica ja sigui per falta de finançament o canvi de criteri arran de la crisi de 2008.

#### 2.5.4. LA PEDRERA

*La Pedrera*, també coneguda amb el nom de *Cunit SUD4*, és el conveni signat per *MASIES DE CUNIT SL* i l'Ajuntament de Cunit amb l'objectiu de desenvolupar una àrea de tallers i activitats econòmiques, així com el completament de les extensions residencials existents al sud [75]. A més, el projecte inclou un important espai de parc natural i un espai d'equipaments destinat a centre escolar. No obstant, també es contempla els usos d'habitatge, comercials, terciaris, hotelers i d'equipaments.

Aquest sector es situa en un espai en transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, i en el límit amb el terme municipal de Cubelles, amb la possibilitat d'accés directe des de l'autopista.



**Figura 50.** Mapa general de Cunit amb els diferents convenis [37].



**Figura 51.** Zona afectada per Cunit SUD4 [76].

Amb la signatura del conveni, s'arriba al següent acord:

- a. Superfície: 262.969 m<sup>2</sup>.
- b. Edificabilitat bruta: 0,135 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s.
- c. Densitat: 66 hab/ha.
- d. Nombre d'habitatges: 160.
- e. Sostre edificable: 35.543 m<sup>2</sup>st.
- f. Ús principal: Activitats econòmiques/Residencial.
- g. Sector: Continu.

Clau		Superfície (m <sup>2</sup> )	%	Edificabilitat (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> )
	Activitats econòmiques	41.972	15,96	0,50	20.986
	Residencial	24.262	9,23	0,60	14.557
	<b>Total zones</b>	<b>66.234</b>	<b>25,19</b>		<b>35.543</b>
A1	Viari	26.358	10,02		
B1	Equipament docent	24.451	9,30		
C1	Parc Natural	129.493	49,24		
C3	Jardí urbà	16.433	6,25		
	<b>Total sistemes</b>	<b>196.735</b>	<b>74,81</b>		
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>262.969</b>	<b>100</b>	<b>0,135</b>	<b>35.543</b>

*Taula 9. Quadre de superfície sector La Pedrera [77].*

No obstant, la propietat es compromet a cedir el 10% d'aprofitament urbanístic, destinar 1.455,7 m<sup>2</sup> (10% del sostre residencial) a habitatge assequible i destinar altres 2.911,4 m<sup>2</sup> (20% del sostre residencial) a habitatge de protecció oficial (HPO).



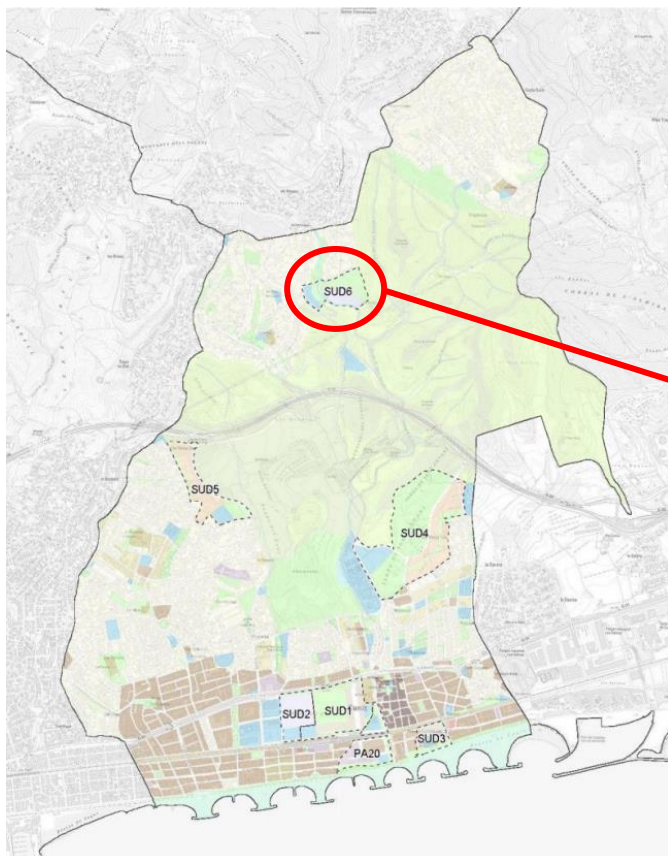
A més, la propietat es fa càrrec de les obres i els costos de l'execució de les obres.

Tanmateix, aquest terreny amagat una dificultat extra que pot incrementar de manera quantiosa els costos d'obra. Es tracta de la mateixa composició del sòl, el qual es constitueix de dures roques i pedres que dificulten la seva alteració. De aquí prové el seu nom de *La Pedrera*. Per tant, per edificar en aquest terreny cal pica pedra en abundància.

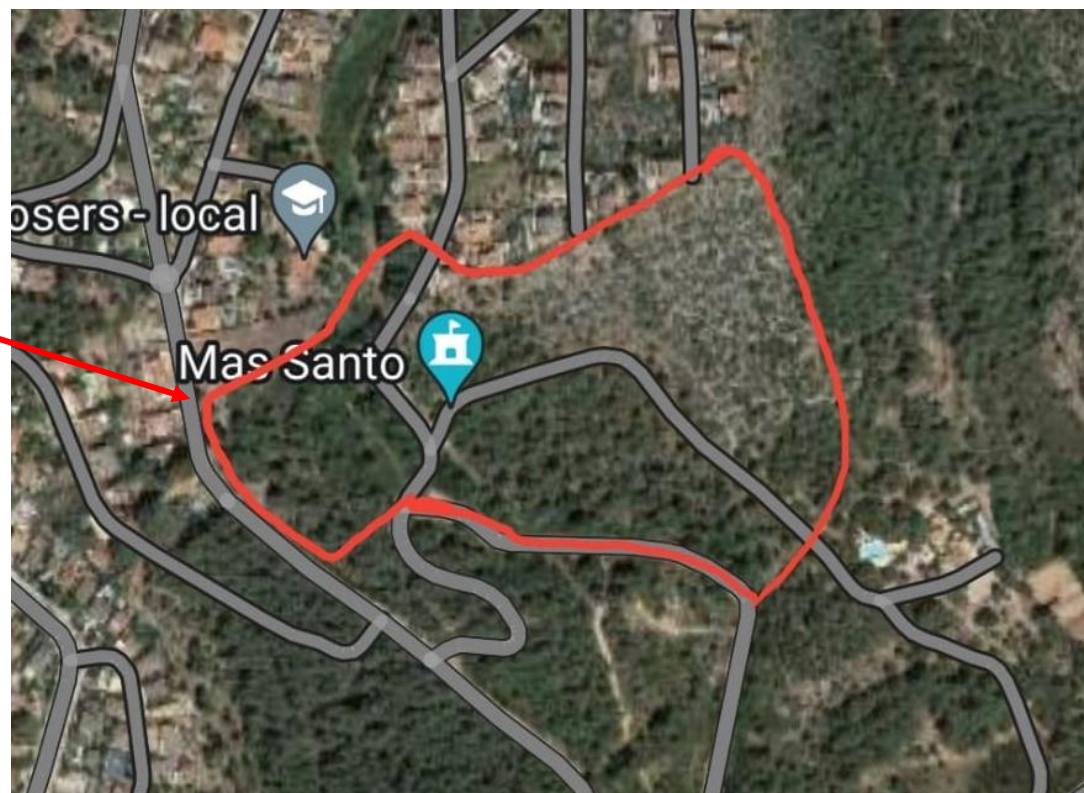
A data de 2022, cap d'aquestes construccions s'han dut a terme ni s'han començat a executar. Possiblement, com en el cas anterior, el projecte no s'ha portat a la pràctica ja sigui per falta de finançament o canvi de criteri arran de la crisi de 2008. No obstant, una altra explicació podria venir donada per l'explicació anterior on s'esmentava la dificultat que es troba a l'hora de tractar amb la geologia del terreny que augmentat significativament el preu d'actuació. A més, cal tenir present que, en aquests moments, l'enllaç a l'autopista C-32 no es preveu possible ja que l'organisme que gestiona l'autopista és contraria a aquest improbable enllaç.

#### **2.5.5. CAL SANTÓ**

Com a últim sector del POUM de 2006 a tractar en aquest estudi, es troba *Cunit SUD6*, més conegut com *Cal Santó*. Aquest sector es situa en l'interior del municipi, al costat de la urbanització *Els Rosers*, en un espai de transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable. En aquest lloc es preveu la construcció d'un hotel, un espai d'equipament i un altre espai de parc natural [78]. Per tant, el seu objectiu és la implantació d'un ús hotelier. No obstant, són usos compatibles els comercials, terciaris i d'equipaments.



**Figura 52.** Mapa general de Cunit amb els diferents convenis [37].



**Figura 53.** Zona afectada per Cunit SUD6 [79].

La signatura d'aquest conveni comporta el següent:

- a. Superfície: 71.540 m<sup>2</sup>.
- b. Sostre edificable: 9.000 m<sup>2</sup>st.
- c. Ús principal: Hotel·er.
- d. Sector: Continu.

<b>Clau</b>		<b>Superfície (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>	<b>Sostre (m<sup>2</sup>)</b>
	Hotelera	18.376	25,69	9.000
	<b>Total zones</b>	<b>18.376</b>	<b>25,69</b>	<b>9.000</b>
A1	Viari	4.460	6,23	
B	Equipament sense ús definit	7.528	10,52	
C1	Parc Natural	37.513	52,44	
H	Hidrològic	3.663	5,12	
	<b>Total sistemes</b>	<b>53.164</b>	<b>74,31</b>	
	<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>71.540</b>	<b>100</b>	<b>9.000</b>

*Taula 10. Quadre de superfície sector Cal Santó [80].*

Un cop més, la propietat es compromet a cedir el 10% d'aprofitament urbanístic al municipi mentre que l'Ajuntament no costea les càrregues corresponents al 10%, existint-hi una càrrega addicional amb raó de la connexió amb els Rosers. En altres paraules, la propietat es fa càrrec de les obres i els costos de l'execució de les obres. A més, la cessió dels terrenys B i C1 són anticipats.

En ple 2022, un cop més, cap d'aquestes construccions s'han dut a terme ni s'han començat a executar. Els motius possibles per justificar aquest fet no són del tot clars però tot apunta que succeeix el mateix que als altres projectes sense executar: la crisi econòmica mundial de 2008. Doncs aquesta conjuntura es repeteix en un gran nombre de plans parcials ja que va ser un esdeveniment que va trunca molts projectes a l'haver-hi escassetat financera, i a la vegada suposà un canvi de criteri en molts negocis.

## 2.6. REACCIONS DE DIFERENTS COL·LECTIUS I ENTITATS DE LA SOCIETAT CAP AL POUM

En aquest punt, es fa referència a l'oposició creada al voltant de molts dels projectes del POUM, doncs a partir de la seva presentació i aprovació s'han produït moviments veïnals i d'entitats mediambientals que han denunciat la manca de viabilitat ecològica de les actuacions previstes en el pla. Principalment hi intervenen tres agrupacions de manera més activa:

- ❖ *SALVEM CUNIT*. Constituïda com a plataforma ciutadana, s'excusa en la recerca d'una alternativa urbanística i de gestió del litoral a Cunit. Va néixer principalment per lluitar contra l'aplicació del conveni de *La Plana del Castell*, tot i que més endavant els seus membres van decidir estendre les seves reivindicacions a tot el pla urbanístic [82].
- ❖ *GEVEN*. Un altre grup opositor que es manifesta en contra de molts dels convenis és l'organització no governamental (ONG) *GEVEN*. Es defineix com a grup ecologista del Baix Penedès i es dedica a la conservació de la natura, la divulgació i educació ambiental en el territori. Porten diversos projectes dins la comarca, tots relacionats amb la protecció de la fauna i el medi ambient [84].
- ❖ *SOS NATURA CUNIT*. Es tracta de la plataforma veïnal composta principalment pels veïns dels voltants de Miramar que, al igual que les altres dos entitats, busca la paralització indefinida dels convenis urbanístics que consideren perjudicials per l'entorn natural de Cunit, com és el cas de *MIRAMAR* i/o *La Plana del Castell*, i sotmetre el POUM a revisió, provocant la seva modificació per assolir una expansió més sostenible i més respectuosa amb la sensibilitat ambiental actual [81].

Tots tres col·lectius han presentat al·legacions en resposta a l'aprovació dels projectes de *MIRAMAR* i *La Plana del Castell*. En el cas del segon, al·leguen que es tracta d'un dels últims reductes que resten al poble d'un passat on els aiguamolls i les zones conreades ocupaven gran part del litoral penedesenc. A més, afirmen que en aquest indret les aigües subterrànies es troben a pocs centímetres de la superfície, provocant que siguin terrenys inundables. Per tant, aquestes zones d'inundació temporal afavoreix la biodiversitat utilitzat com a refugi per a espècies en regressió permanent. La cosa no queda aquí sinó que afirmen en les seves al·legacions que aquests terrenys conflueixen en una gran zona de descongestió urbanística amb un gran potencial

ambiental, paisatgístic i patrimonial. Denuncien que el model de creixement és obsolet, anacrònic, i reclamen un la revisió i actualització d'un POUM que evidencia clares mancances en la sensibilitat ecològica actual.

No obstant, les seves accions no acaben aquí. Han celebrat diverses concentracions per reclamar a l'executiu que doni resposta a les seves demandes.

Un altre organització que ha elevat la veu en contra d'un dels convenis del POUM de 2006 és *Ecologistes en Acció*, la secció catalana de *Ecologistas en Acción* [83]. Aquesta és una confederació de més de 300 grups ecologistes distribuïts en pobles i ciutats. Es dedica principalment a la realització de campanyes de sensibilització, denuncia pública o legals contra aquelles actuacions que malmeten el medi ambient, a la vegada que elabora alternatives concretes i viables en cadascun dels àmbits en els que desenvolupen la seva activitat. L'entitat ecologista va atorgar a Cunit una "*bandera negra*" en reprimenda a la dolenta gestió de *La Plana del Castell*. Aquesta no és més que una forma de manifestar el malestar que provoca, segons el seu criteri, la previsió de la urbanització del terreny al que considera com *l'últim espai agrícola de la zona litoral de Cunit*. Argumenta que el territori no es pot permetre la perduda d'un espai natural com aquest que representa un reducte essencial per la fauna i el paisatge del litoral de la zona. Per contrarestar aquesta problemàtica, els ecologistes proposen la paralització del projecte i la conversió de *La Plana del Castell* en un parc urbà, tot i que admeten que parar un desenvolupament urbanístic aprovat no és fàcil i segurament és costós.



**EL BOSQUE ES DE TOTS! EL BOSQUE ES VIDA!**

Des de la plataforma veïnal **SOS Natura Cunit** ens oposedem al projecte d'urbanització del bosc de Cunit al sector sud 5 "Miramar".

Un promotor immobiliari vol destruir 91.000 m2 de bosc i la seva fauna per construir una zona de ciment amb naus industrials i habitatges.

Instem a l'Ajuntament de Cunit a activar una moratòria per revisar i modificar un POUM totalment obsolet de l'any 2006.

**NO VOLEM MÉS CIMENT!**

---

**¡EL BOSQUE ES DE TODOS! ¡EL BOSQUE ES VIDA!**

Desde la plataforma vecinal **SOS Natura Cunit** nos oponemos al proyecto de urbanización del bosque de Cunit en el sector sur 5 "Miramar".

Un promotor inmobiliario quiere destruir 91.000 m2 de bosque y toda su fauna para construir una zona de cemento con naves industriales y viviendas.

Instamos al Ayuntamiento de Cunit a activar una moratoria para revisar y modificar un POUM totalmente obsoleto del año 2006.

**¡NO QUEREMOS MAS CEMENTO!**

[sosnaturacunit@gmail.com](mailto:sosnaturacunit@gmail.com)



Figura 55. Fullat distribuït per la plataforma veïnal SOS Natura Cunit [81].

# geven

Grup Ecologista  
del Vendrell i Baix Penedès

Figura 54. Logotip de l'ONG GEVEN [85].



Figura 56. Logotip de la plataforma ciutadana SALVEM CUNIT [86].

Tanmateix, aquesta no és l'única oposició amb que han comptat aquests projectes. Dins l'espectre polític, tots els grups municipals s'han posicionat a favor dels convenis menys la secció local d'Esquerra Republicana de Catalunya (ERC), amb representació al

consistori fora de l'òrgan legislatiu, i la CUP, que actualment no compta amb cap representant dins l'ajuntament. De la mateixa línia que les entitats socials esmentades anteriorment, els dos partits polítics d'esquerres van presentar al·legacions a tots dos projectes argumentant la poca viabilitat ecològica que comporten i l'impacte mediambiental i paisatgístic que suposen pel entorn natural del territori. D'aquesta manera, ERC es confirma com l'únic partit de l'oposició amb representació que s'oposa de manera contundent a l'aplicació dels projectes de *MIRAMAR* i *Cunit SUD2*, mentre que els altres partits de l'oposició, Ciutadans i En Comú Podem, tot i que aquests últim compten amb dos càrrecs de confiança dins l'òrgan de govern, es posicionen a favor de la seva aplicació argumentant que suposen una gran oportunitat econòmica pel poble i que aportarà un gran nombre de llocs de treball pels ciutadans de Cunit. Per tant, dins de l'espectre polític s'alineen amb el Partit Socialista de Catalunya (PSC) i Impulsem Cunit, partit polític de caràcter local tot i que amb certes connexions inherents a Junts per Catalunya sobretot a nivell regional, els quals governen amb un pacte on s'alternen la legislatura. De fet, el seu posicionament queda expressat de manera inequívoca en un comunicat conjunt entre les diferents forces polítiques del consistori que donen suport a l'aplicació dels convenis publicat al gener de 2021. Entre altres coses, en el comunicat al·leguen que la no execució del pla comportaria unes responsabilitats patrimonials per part de l'ajuntament milionàries, tot i que no especifica ni la quantitat ni les fonts jurídiques de dita indemnització. De fet, a dia d'aquest treball, encara l'executiu no ha aclarit ni demostrat els càlculs de la suma deguda al promotor i propietari dels terrenys, tot i que, de forma extraoficial, va arribar a afirmar que les estimacions quantitatives rondaven els 12 milions d'euros. Finalitzen la carta reconeixent que aquest no és el POUM que en els temps en que vivim els agradaria tenir però, en paraules textuales, *« davant la situació complexa que representa el SUD5 en aquests moments, els quatre grups municipals prefereixen no només no deslligar-se d'aquests processos sinó intentar fer canvis importants, juntament amb els veïns i veïnes, per a que aquest procés sigui el màxim respectuós amb l'entorn, i poder defensar les oportunitats i els interessos del poble com són el desenvolupament d'àrees d'activitat econòmica i també l'habitatge de protecció oficial per fer polítiques d'habitatge públic »*.

Malgrat tot, és de justícia dir que els plans parcials foren aprovats per part de l'executiu anterior, govern convergent amb suport i participació d'Esquerra Republicana. No obstant, la polèmica esdevingué quan a l'any 2019, ja amb l'actual govern, es modificà el

Pla Parcial de *Cunit SUD5* amb els vots a favor de tots els grups menys el d'ERC. La modificació ve donada d'una alteració de la proporció d'habitatges en reprimenda de la proporció de zona d'activitat econòmica.

## 2.7. PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REVISIÓ DE SÒLS NO SOSTENIBLES

En el punt següent es parla del Pla Director Urbanístic (PDU) de Revisió de Sòls No Sostenibles [3] que es tracta d'una comissió dependent de la Generalitat de Catalunya que té com a objectiu principal l'avaluació d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels <sup>3</sup>sòls d'extensió urbana i adaptació paisatgística de l'ordenació i l'edificació dels sòls que es desenvolupen en edificació aïllada. La seva labor es fonamenta en la revisió i avaluació dels plans i projectes que afecten al litoral català.

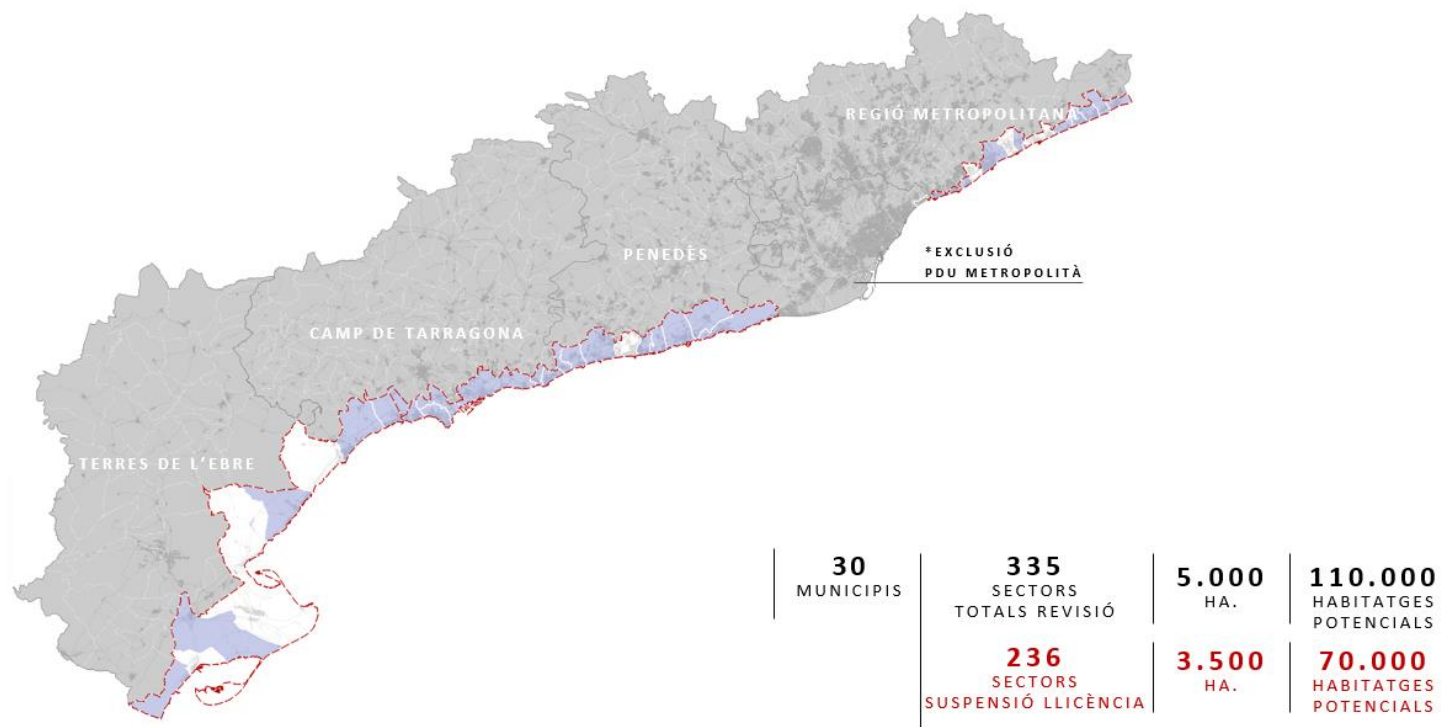
Entre els seus objectius específics hi destaquen:

- Adaptar els sòls d'extensió urbana a les estratègies de desenvolupament dels nuclis i a les directrius per als sistemes urbans establertes pel planejament territorial parcial vigent.
- Adaptar els sòls d'extensió urbana als principis d'urbanisme sostenible de continuïtat, compacitat, complexitat i preservació dels sòls amb pendent igual o superior al 20%.
- Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les proteccions territorials en matèria ambiental.
- Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les determinacions vigents en matèria de riscos naturals, tecnològics i químics.
- Establir disposicions per tal d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística del catàleg de Paisatge de les comarques dins de l'àmbit metropolità de Barcelona i les directrius de paisatge incorporades al PTP als sòls amb edificació aïllada dels municipis del litoral.

El PDU actua en un àmbit de 41 municipis d'entre tot el litoral que va des de Malgrat de Mar fins a Alcanar. D'entre ells, hi destaquen 15 de l'àrea metropolitana de Barcelona, 7 del Penedès, 11 del Camp de Tarragona i 8 de les Terres de l'Ebre. Això inclou Cunit com a municipi del litoral del Penedès.

<sup>3</sup>Sòls d'extensió urbana: sòls que es poden transformar d'acord amb el planejament però que mantenen la situació bàsica de sòl rural.



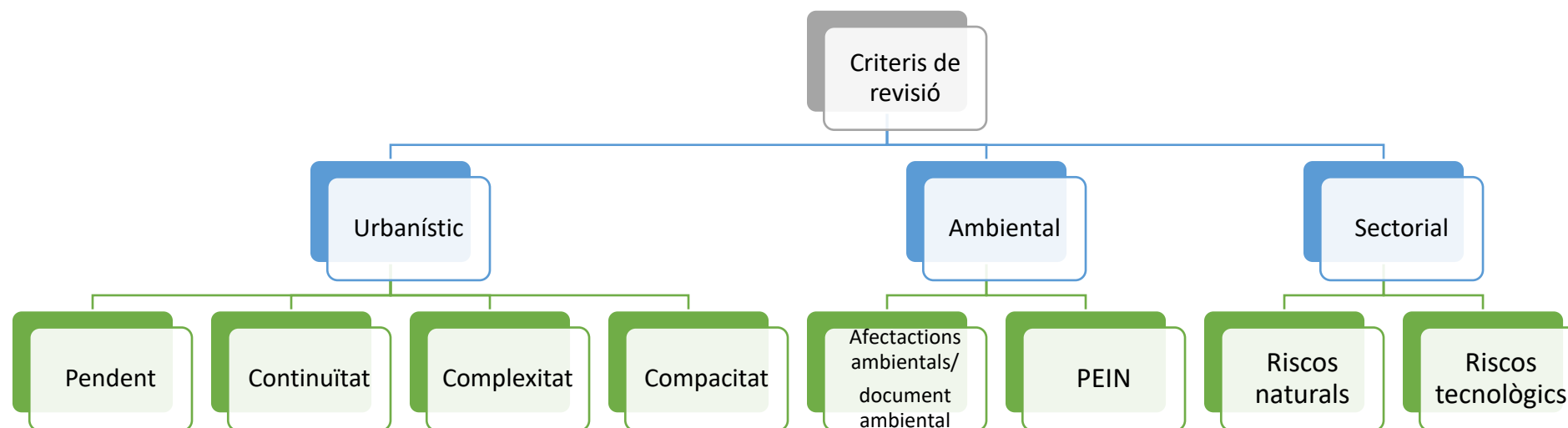


**Figura 57.** Municipis afectats pel PDU [88].

El Pla Directori conta amb dues vies d'actuació que consisteix en el següent:

1. Revisió de la sostenibilitat dels sòls d'extensió dels 30 municipis amb planejament general no adaptat al pla territorial parcial per tal d'adaptar-los als principis i directrius vigents.
2. Millora integració paisatgística de les edificacions dels 41 municipis incorporant l'adaptació al paisatge en la normativa urbanística.

Començant per la primera, aquesta inclou Cunit ja que conta amb un planejament general no adaptat al PTP. Els criteris de revisió dels plans en aquesta via es divideixen de la següent manera:



**Figura 58.** Criteris de revisió PDU [89].

Seguint aquests criteris de revisió, el PDU pot actuar en aquells plans urbanístics que compleixen amb aquests requisits del POUM de Cunit. A més, el pla afirma que la línia de costa necessita una especial atenció i, per tant, mesures específiques que comportin un model de desenvolupament urbà coherent amb el manteniment i la millora dels seus valors paisatgístics. En aquest cas, Cunit no és una excepció.

Per mesurar l'impacte paisatgístic, es fa ús de dos factors: moviments de terra i visibilitat.

Pel que fa el primer, la llei urbanística exclou de la nova urbanització els terrenys amb pendents superiors al 20%, amb excepcions. Per altra part, tenint en compte la visibilitat, cal evitar construir en llocs elevats tals com turons o carenes o sòls amb pendent per tal de disminuir la imatge d'ocupació i d'alteració del paisatge.

En el juliol de 2022, la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori de la Generalitat de Catalunya, ens responsable del PDU, va fer públic la Memòria de l'Ordenació del Pla Directori Urbanístic [87]. El document redactat per l'administració pública recull els resultats de la comissió territorial on esmena i modifica en diferents aspectes els plans urbanístics del consistori. En concret, determina que: «*per tal de fer complir els principis de sostenibilitat i els criteris territorials, els sectors SUD1 Pla de Cunit, SUD3 Càmping, SUD4 La Pedrera-Masies de Cunit, SUD5 Miramar, SUD6 Cal Santó i el polígon PA20 Cunit Sud són objecte d'actuació per aquest PDU*».

En conseqüència, les modificacions senyalades corresponen a les següents:

### SUD3 Càmping

- Es proposa la directriu per al planejament municipal de modificar el sector *SUD3 Càmping*, sota el principi de sostenibilitat de complexitat, per tal de fixar un mínim del sostre per a usos d'activitat econòmica i/o dotacions.
- En el document d'adaptació caldrà justificar les previsions d'equilibri i complexitat que estableix el planejament territorial per als municipis, i en tot cas establir **un mínim del 35% del sostre per a usos d'activitat econòmica i/o dotacional**.
- Es recomana, atesa l'estratègia territorial de mixticitat i equilibri d'usos, la posició territorial i les característiques del municipi, **destinar tot el sector a activitat econòmica**.
- En el marc del planejament municipal **caldrà que es valori l'afectació per risc d'inundabilitat i, si cal, estudiar la capacitat del sòl per acollir els aprofitaments previstos** d'acord amb la legislació sectorial, corregint l'àmbit i usos de l'actuació en conseqüència.

### SUD1 Pla de Cunit 1

- Es proposa la directriu per al planejament municipal de modificar el sector *SUD1 Pla de Cunit 1*, sota el principi de sostenibilitat de complexitat, per tal de garantir que en el desenvolupament dels tres àmbits *SUD1 Pla de Cunit 1*, *SUD2 Pla de Cunit 2* i el

polígon *PA20 Cunit Sud* es garanteixi un mínim del sostre per a usos d'activitat econòmica i/o dotacions de forma conjunta que es correspongui amb l'estratègia específica d'intensificació i centralitat.

- **Es recomana destinar tot el sector a activitat econòmica.**
- En el marc del planejament municipal **caldrà que es valori l'afectació per risc d'inundabilitat i, si cal, estudiar la capacitat del sòl per acollir els aprofitaments previstos** d'acord amb la legislació sectorial, corregint l'àmbit i usos de l'actuació en conseqüència.

#### PA 20 Cunit Sud

- Es proposa la directriu per al planejament municipal de modificar el polígon *PA20 Cunit Sud*, sota els principis de sostenibilitat de complexitat, per tal de garantir que en el desenvolupament dels tres àmbits *SUD1 Pla de Cunit 1*, *SUD2 Pla de Cunit 2* i el polígon *PA20 Cunit Sud* es garanteixi un mínim del sostre per a usos d'activitat econòmica i/o dotacions de forma conjunta que es correspongui amb l'estratègia específica d'intensificació i centralitat.
- Es recomana, atesa l'estratègia territorial de mixticitat i equilibri d'usos, la posició territorial i les característiques del municipi **destinar tot el sector a activitat econòmica.**

#### SUD6 Cal Santó

- **Es proposa la determinació de desclassificar els sòls del sector *SUD6 Cal Santó* i incloure'ls en el sistema territorial d'espais oberts dins la categoria de sòl de protecció especial, amb el règim de sòl no urbanitzable.**
- **Es proposa la directriu per al planejament general municipal d'establir la qualificació de Zona Forestal**, regulada als articles 243-245 de la normativa del Pla d'ordenació urbana del municipi de Cunit.

#### SUD4 La Pedrera – Masies de Cunit

- Es proposa la directriu per al planejament municipal de modificar el sector *SUD4 La Pedrera - Masies de Cunit* sota el principi de sostenibilitat d'utilització racional del sòl, per tal d'excloure els sòls amb pendent superior al 20%; **reduir l'ús residencial previst que amplia el teixit especialitzat residencial de la urbanització Solcunit; i condicionar la programació del sector a l'existència de l'enllaç a l'autopista C-32** que garanteix l'accés a la xarxa bàsica territorial de comunicacions.
- Es recomana, d'acord amb els objectius paisatgístics, que es reconsiderin els sectors *SUD 4 La Pedrera – Masies de Cunit* i *SUD5 Miramar* per tal de **valorar l'oportunitat de formular un únic sector d'activitat econòmica en el municipi, amb bona accessibilitat des de la xarxa bàsica territorial de comunicacions i poca exposició visual des d'aquesta.**

#### SUD5 Miramar

- Es proposa la directriu per al planejament municipal de modificar el sector *SUD5 Miramar*, sota el principi de sostenibilitat d'utilització racional del sòl, **reduint l'ús residencial previst que amplia el teixit especialitzat residencial de la urbanització del Rectorat**, atès que **el planejament general vigent té un potencial d'habitatge sobrer** respecte a les estratègies territorials i les previsions demogràfiques; així com de **condicionar la programació del sector a l'existència de l'ampliació de l'enllaç a l'autopista C-32** que garanteix l'accés a la xarxa bàsica territorial de comunicacions.
- Es recomana, d'acord amb els objectius paisatgístics, que es reconsiderin els sectors *SUD 4 La Pedrera – Masies de Cunit* i *SUD5 Miramar* per tal de **valorar l'oportunitat de formular un únic sector d'activitat econòmica en el municipi, amb bona accessibilitat des de la xarxa bàsica territorial de comunicacions i poca exposició visual des d'aquesta.**

### **3. PROPOSTES PER FER MÉS SOSTENIBLE L'EVOLUCIÓ DE CUNIT EN ELS SEUS PROPRERS DESENVOLUPAMENTS**

#### **3.1. DETECCIÓ DE LES DEFICIÈNCIES QUE HI HA HAGUT EN EL URBANISME DE CUNIT DURANT ELS ÚLTIMS 50 ANYS**

La primera deficiència que es pot detectar en els primers plans urbanístics de Cunit és la manca de planificació a nivell general sinó que es dugué a terme mitjançant plans parcials. En total hi hagueren 12 plans parcials abans de la constitució del primer pla general. Això comporta una certa improvisació en el creixement urbà del poble mentre que, amb un pla general, es busca una visió més harmònica i global del futur urbanístic de la localitat costera. Al cap i a la fi, l'expansió inicial de Cunit ve donada en correlació al creixement de Segur de Calafell que empenyia al seu veí al sobreurbanitzar-se i no poder satisfer tota la demanda que es va generar en aquella època. Per tant, en aquells primers anys de creixement, el poble va tenir que fer front a una demanda d'alta ocupació turística i de segona residència per la qual encara no s'havia enllestit d'una manera controlada i/o estandarditzada amb criteris que avui dia són imprescindibles.

A causa del model turístic que va adquirir el municipi, el sistema de creixement que es va desenvolupar aleshores va ser totalment expansiu. Això comportà una gran ocupació del sòl desbocada i en alguns casos poc sostenible. N'és un exemple la primordialitat que se li va donar a la construcció d'habitatges unifamiliars. És ben sabut que la construcció vertical és més sostenible que no pas la construcció horitzontal que genera una major ocupació de sòl tot i que hi pot allotjar menys persones. No es tracta de fer edificis exageradament alts com passa en les ciutats modernes però sí blocs de pisos amb una projecció de planta baixa més dos o, com a màxim, tres. El motiu d'elecció que finalment es va adoptar, ve donat pel mateix model turístic que demandava habitatges més atractius pels visitants. No és el mateix gaudir d'una casa unifamiliar amb el seu jardí, la seva piscina, etc. que no pas passar les vacances en un pis o apartament amb un espai més reduït, cosa que la majoria d'aquesta gent ja pateix en les seves primeres

residències en la ciutat. Tot i que Cunit havia de fer front a la demanda d'habitatge i que en principi l'opció de construcció en vertical sembles més adient, la realitat de l'economia turística es sobreposà.

En contrapartida, aquest gran creixement patit per la ciutat comportava també un augment dels serveis i equipaments que no en tots els casos s'ha efectuat. Tant és així, que en l'últim pla general es descriu la necessitat de crear nous espais d'equipaments municipals per la manca d'aquests envers al nombre d'habitats que hi ha a la localitat. Aquesta problemàtica ve lligada als creixements inicials tan "accidentats" o "descontrolats" que va donar resposta de manera ràpida però poc curosa o, al menys, d'escassa planificació estratègica d'alt rendiment. Amb això no es vol dir que la planificació va ser un complet desastre, no obstant, si es mira amb els ulls del present, la metodologia i els criteris són diversos i, en alguns casos, més profunds per tal d'aconseguir un rendiment major i l'estalvi de problemes futurs que puguin ser mitigats.

Per altra part, cal assenyalar que el model turístic i promotor en que Cunit basa la seva economia, té un gran punt feble que en més d'un cop s'ha fet patent. Es tracta de la gran dependència d'un sector que, tal i com a passat en molts moments de la història, pateix grans davallades en temps de crisis financera. Si bé és cert que tots o quasi tots els sectors econòmics pateixen en temps de crisis econòmica, el sector de la construcció, del qual viu Cunit des de mitjans del segle XX, pateix de manera especial amb un impacte major en el sí de la seu sector. Ja es va poder observar la devastació que va deixar l'última crisis econòmica, sense contar l'actual, del 2008 on Cunit es va convertir en un dels municipis més endeutats no sols de Catalunya sinó d'Espanya. Aquest fet reforça l'idea de la feblesa que comporta la desmesurada dependència del sector immobiliari i el turístic que la localitat del Baix Penedès va començar a desenvolupar amb els primers plans urbanístics dels últims 50 anys.

### **3.2. PROPOSTES GENÈRIQUES PEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE DE CUNIT**

Una de les principals evidències que cal senyalar per aconseguir una evolució més sostenible de Cunit en els seus propers desenvolupaments és mantenir una major consideració dels seus espais naturals posant en contraposició les necessitats reals del territori. És necessari remarcar que les preocupants contradiccions trobades en els plantejaments dels projectes amb els principis i

les consideracions a nivell de sostenibilitat i medi ambient són constants. Per tant, és altament recomanable que en el futur es respecti amb major rigor aquests principis i directrius marcades pels mateixos estudis mantenint una major coherència entre si. Tanmateix, la redacció i tramitació del Pla d'Ordenació Urbanística de Cunit (POUM) es va dur a terme entre els anys 2004 i 2006 quan, en matèria de planejament i legislació urbanística, encara no s'havia introduït la regulació del procediment d'avaluació ambiental ni tampoc s'havia fet una transposició de la normativa comunitària sobre avaluació de les repercussions de determinats plans i programes en el medi ambient, la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de juny, norma que es va incorporar a l'ordenament jurídic espanyol mitjançant la Llei estat 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient. Cal actualitzar els plans i projectes a la nova legislació i criteris que marquen els temps, ja no per una qüestió burocràtica sinó per una qüestió de coherència, moral i necessitat.

Al llarg de tot l'estudi ha quedat ben clar que la intenció del pla urbanístic municipal de Cunit busca corregir les evidents mancances del municipi. Es fa especial importància a l'economia local, com és del tot raonable, vist que Cunit patia i pateix de la problemàtica de ser una ciutat-dormitori. Malgrat tot, queda clar que les solucions aportades per el Pla radiquen en una cultura econòmica desfasada pròpia d'altres temps on la conscienciació mediambiental i la lluita contra l'emergència climàtica era molt més laxa i que poc tenen a veure amb els vents que bufen avui dia. En altres paraules, es basa en "*l'economia del maó*", una estratègia on es rep benefici de la construcció, en aquest cas amb predomini de l'habitatge, sense tenir en gran consideració les directrius que marquen la sostenibilitat especulant en alguns casos amb projectes que no semblen del tot viables. És evident que Cunit necessita un major increment de l'economia local però això no pot comportar una disminució dels valors que representen els nous temps emparats per les administracions públiques amb la sostenibilitat com a major baluard. Per aquest motiu, és recomanable cercar alternatives econòmiques més sostenibles encarant cap a altres sectors. Més encara quan ens trobem en una situació d'emergència climàtica. Si es vol contribuir a la solució cal que des de la microeconomia i l'àmbit local s'aposti pel Desenvolupament Sostenible tal i com es marca en els objectius de l'Agenda 2030.



Un bon exemple d'alternativa econòmica és fomentar el turisme natural aprofitant el patrimoni natural del municipi. Per una part, la gran majoria de turistes que arriben a Cunit són gent de grans ciutats com Barcelona que busquen un lloc amb ofertes diferents a aquelles que ja hi són a la seva ciutat. A ningú li fuig l'idea que Cunit no pot competir amb els serveis que atorga una gran ciutat com Barcelona i la seva àrea metropolitana, és per aquest motiu que ha de diferenciar-se d'aquestes oferint entorns i activitats diferents com és un turisme més encaminat cap a la natura. En són un exemple les rutes del Penedès Marítim.

Tanmateix, sense sortir de l'aspecte econòmic, queda patent que és necessari pel bé de la salut econòmica del municipi que es cerqui la manera de no dependre de forma tan desmesurada del sector immobiliari i del sector turístic, que en certa manera es troben relacionats, ja que comporta un alt risc de patir unes majors conseqüències en temps de crisi econòmica tal i com va passar a l'any 2008. L'economia també és un dels factors que té en compte la sostenibilitat i si es vol un Cunit més sostenible, cal repensar l'estratègia econòmica dins dels marcs de la realitat.

Donant pas a un altre tema, tot apunta que la gestió dels residus actuals no es troba en els valors òptims, ni tan sols en els mínims, que haurien de trobar-se. La recollida selectiva és indispensable pel bon reciclatge dels residus originats. Si Cunit vol assolir els objectius d'economia circular, cal que implementi nous sistemes com els que estan previstos. Això no només comportarà una millora ecològica sinó que també una millora en la reducció dels costos. Els ciutadans ja paguen un alt preu per la mala gestió i en el panorama de crisi econòmica que es visualitza a l'horitzó a raó de la pandèmia global patida en els darreres anys i de la guerra d'Ucraïna, és més important que mai millorar, en la mesura del possible, l'estabilitat econòmica dels ciutadans i ciutadanes del municipi.

Una altra qüestió que cal donar resposta de manera urgent és la problemàtica de la gestió de les aigües fluvials. L'alt nivell de contaminació dels ecosistemes marins cunitencs a causa de la brutícia, residus i impureses que arriben al mar mitjançant l'aigua de la pluja que no ve tractada abans d'arribar a la desembocadura de les rieres, és un problema greu que a la llarga anirà en augment si no es posa remei. És imperatiu que es replantegi el sistema de clavegueram i que en els projectes previstos es contempli aquest

factor de manera prioritària. Una manera eficaç d'abordar el dilema és renunciar a cimentar sòls permeables que representen una via per evitar inundacions que cada cop queda més patent que serà un dels efectes més recurrents que comporta el canvi climàtic. Una altra solució és incrementar la capacitat del sistema de clavegueram mitjançant obres públiques que es portin a terme en els propers anys. De fet, en els últims anys les inundacions s'han incrementat a causa de l'augment dels períodes de sequera o de baixa precipitacions motivats sempre per la problemàtica climàtica cada cop més accentuada.

Cunit ha de representar un refugi natural en un litoral català cada cop més urbanitzat. Les administracions han començat a revisar i replantejar plans i projectes. L'ajuntament de Cunit no pot ser una excepció. Cal voluntat política per cercar de reinvertir una tendència expansionista enfocada en la construcció especulativa i amb criteris de sostenibilitat de poca consideració. Per tant, la proposta és instar a cerca un major consens amb la realitat del dia d'avui i amb la població local que demanda un canvi transformador tant en l'execució com la ideació de nous projectes per tal d'aconseguir un poble capdavanter en el que correspon a ciutat sostenible.

Finalment, la millor proposta genèrica que es pot fer pel que fa el POUM, és sotmetre l'actual Pla d'Ordenació Urbanística de Cunit a una revisió amb una visió renovada i més acorda a les necessitats, preocupacions i prioritats actuals. Aquesta proposta es defensada per una part important de la ciutadania de Cunit i al mateix temps es avalada pels grups ecologistes que hi treballen envers a la conservació dels espais naturals i el medi ambient.

### **3.3. PROPOSTA PEL SECTOR CUNIT SUD5 MIRAMAR**

La primera proposta concreta a fer fa referència al sector *Cunit SUD5*, més conegut com a *Miramar*. En línies generals, es proposa un replantejament total del sector vist que la comissió del PDU ha modificat de manera substancial el pla original. En aquesta modificació que afecta al conveni, es determina que la quantitat de sòl destinat a construcció d'habitatge ha de ser reduïda en favor a la proporció de zona d'activitat econòmica. No obstant, això comporta un inconvenient pels interessos de la propietat, ja que en el seu moment es va modificar el pla original per augmentar el nombre de domicilis envers a l'espai destinat a activitat comercial. Aquest canvi ve motivat, entre altres raons ja argumentades en apartats anteriors, a la negativa de enllaçar l'autopista C-32 amb la zona,

rebaixant així la previsió d'èxit d'una possible zona industrial/comercial. És molt difícil que el polígon industrial tingui una bona acollida si l'accés a ell és tan complex pel constant transport de mercaderies i la dificultat d'arribada dels clients que generarien fortes complicacions per l'arribada a la zona.

Per altra part, proposar una nova modificació per retornar al pla original i així construir edificis plurifamiliars tampoc deixa de ser una proposta poc viable ja que ni al promotor interessa ni és una solució prou bona ja que perjudica el paisatge de valor de la zona desentonant per complert. Per tant, es proposa no edificar en aquest espai preservant d'aquesta manera el paisatge i la biodiversitat del bosc. Anant un pas més enllà, és recomanable requalificar el terreny com a sòl no urbanitzable, com a Zona Forestal, com reserva de l'espai natural o com qualsevol altre qualificatiu que es consideri oportú. És ben cert que aquesta solució no comporta la resolució de la problemàtica econòmica. Cunit necessita diversificar la seva economia massa depenent del turisme i que l'aboca a continuar sent una ciutat dormitori. És imperatiu crear nous llocs de treball per a la població local. És cert. Per aquest motiu, aquesta "industrialització" o creació de treball ha de re situar-se en un altre sector més adient i preparat per acollir les necessitats que això comporta.

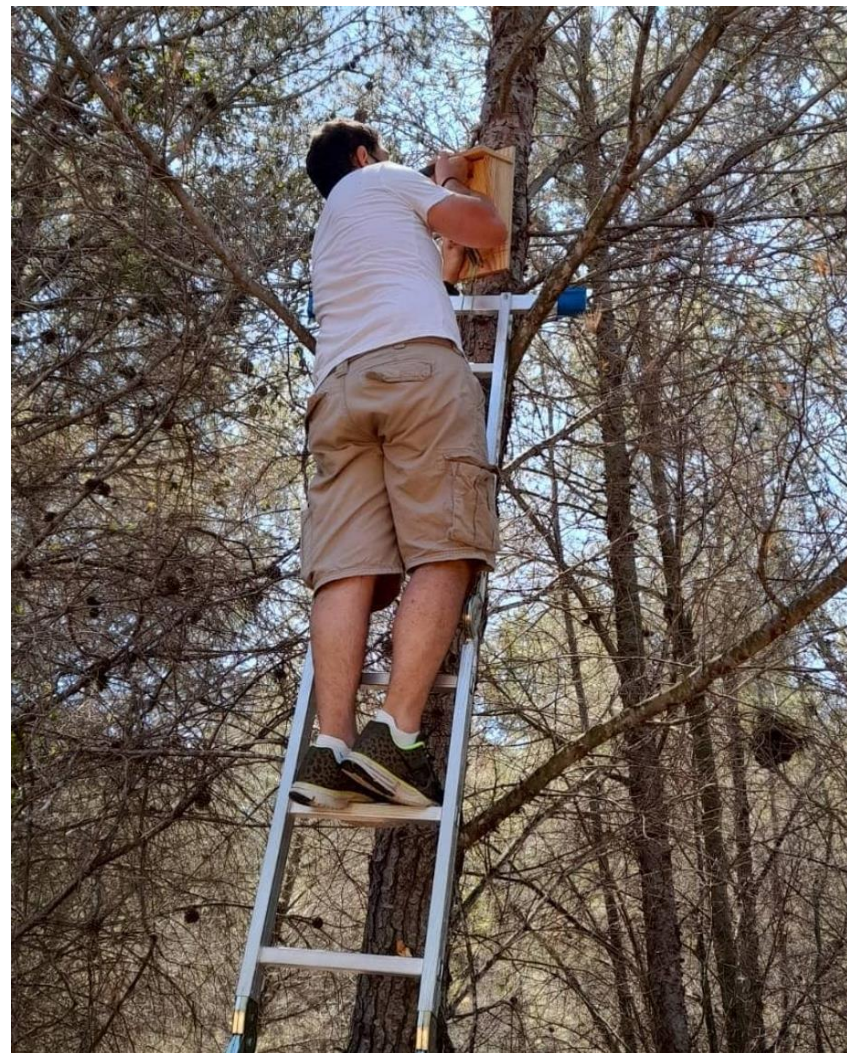
Malgrat tot, també resulta una bona oportunitat per explorar altres vies que portin al municipi beneficis com és el desenvolupament d'activitats en espais naturals de gran atracció turística. Ja es va parlar en aquest treball de les rutes naturals que transcendeixen per la zona. El patrimoni natural també pot ser una bona eina pel reclam turístic, més encara en els últims temps on la recerca de passar temps en la natura va en augment a causa d'episodis de reclusió com el de la pandèmia del coronavirus. Des del mateix consistori és possible incentivar les activitats lúdiques organitzant excursions, tallers, xerrades sobre la fauna i la vegetació, etc. Sense anar molt lluny, la plataforma veïnal *SOS Natura Cunit* va organitzar durant un període de temps activitats recreatives en l'espai natural de *Miramar* obertes a tota la població com ara sessions de *ioga* a l'aire lliure, xerrada informativa sobre les cuques de llum, excursions per fotografiar i classificar la fauna que hi habita, taller de construcció i instal·lació de caixes nius per ratpenats, en moltes altres activitats. Un altre exemple recent és l'organització d'una cursa de *trail* per part de l'Ajuntament. Una altra bona activitat

Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò

per proposar és l'organització de sortides al bosc de Miramar on es troba el cultiu d'apicultura, conjuntament amb l'apicultor el qual pot realitzar mostres de la seva feina a la vegada que promocionar el producte local i de proximitat.



**Figura 59.** Caixa-niu instal·lada al bosc de Miramar [90].



**Figura 60.** Instal·lació d'una caixa-niu per part de SOS Natura Cunit [91].



*Figura 61. Panell d'abelles [92].*



*Figura 62. Rusc d'abelles situat al bosc de Miramar [93].*

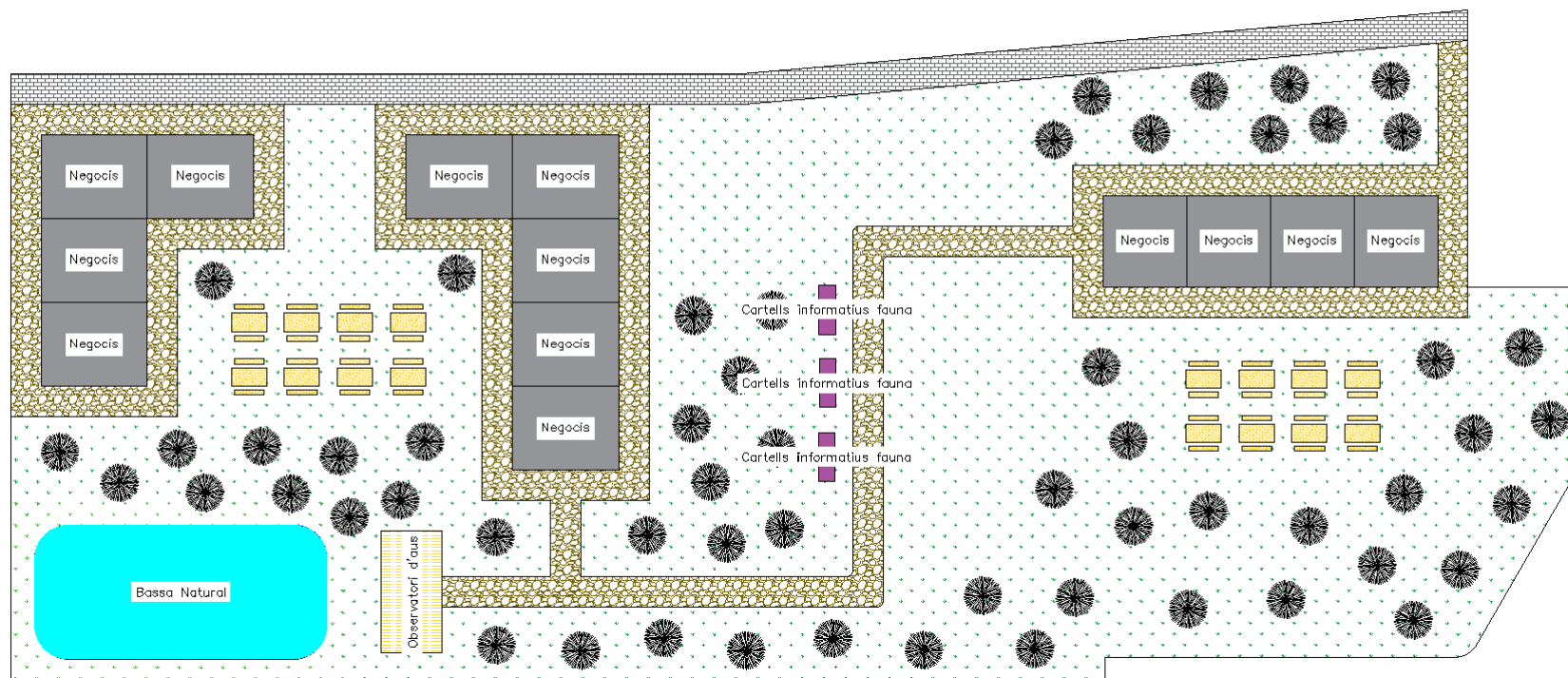
### **3.4. PROPOSTA PELS SECTORS CUNIT SUD1 I CUNIT SUD2 LA PLANA DEL CASTELL**

La següent proposta concreta a presentar és la que afecta tant el pla parcial de *Cunit SUD1* com el pla parcial de *Cunit SUD2*. Tots dos componen *La Plana del Castell*. En aquest cas, el PDU aconsella passar tot l'ús residencial a activitat econòmica. Doncs bé, la proposta següent coincideix en part amb la comissió catalana però amb certs matisos; es creu necessari reservar part de l'espai per activitats econòmiques ja que es tracta d'un espai que es pot convertir en un lloc estratègic específic d'intensificació i centralitat (és a dir, en un nucli amb activitats terciàries, equipaments i una certa intensitat urbana), però no ha de correspondre a la totalitat de

l'espai. En altres paraules, és un lloc adapta per ubicar activitats econòmiques ja que en l'actualitat ja hi existeixen altres comerços als voltants que converteixen la zona en un eix comercial urbà de pes. No obstant, es proposa concentra la resta del sector a la construcció d'un gran parc urbà natural que sigui capaç de preservar la natura existent dotant d'un ecosistema vàlid per la fauna i la vegetació autòctona buscant un equilibri entre l'entorn urbà i el natural. A més, es pot concentrar en la zona dels aiguamolls una bassa de manera natural que es reguli amb l'aigua provinent de les precipitacions i que serveixi com a refugi del ecosistema com fins ara ho han fet els aiguamolls durant les temporades de precipitacions. Malgrat tot, perquè sigui viable el projecte, cal que el tipus d'activitat econòmica que s'implementi sigui compatible amb la proximitat d'un espai natural com aquest.

Anant un pas més enllà, l'idea consisteix en fusionar dos models paisatgístics diferents de manera que tots dos puguin coexistir complementant l'un a l'altre, creant un sistema únic que ajudi al desenvolupament de l'economia local al mateix temps que es respecta el medi natural a la vegada que es descobreix una nova forma de gaudir d'aquest. Més en concret, la iniciativa apunta a que l'edificació dels equipaments comercials estiguin integrats en el mateix parc. Per dur a terme aquesta fusió, és necessari que el tipus de construcció sigui amb la implementació de les tècniques més avantguardista en el camp de la construcció sostenible, com ara l'eficiència energètica i l'ús de materials reciclats o de baix impacte ambiental.

A continuació, es presenta una possible proposta de disseny d'aquest "parc urbà-natural" per tal de concretar l'abast de l'idea presentada en aquesta proposta de millora.



**Figura 63.** Possible proposta de disseny de parc urbà-natural a la Plana del Castell de Cunit [94].

Tal i com es pot observar a la figura anterior, l'idea planteja la construcció d'una zona verda dotada de petites construccions amb baix impacte ambiental que pugui conviure amb la vegetació i la fauna del lloc, a la vegada que es desenvolupa una activitat econòmica respectuosa amb l'espai. De la mateixa manera, es pot comprovar com la zona dels negocis queda concentrada en un espai més reduït proper a la carretera C-31 on es troben a l'altre costat negocis ja consolidats. Malgrat tot, la proposta insisteix enèrgicament que, en el cas de les edificacions dins del parc que corresponen als comerços, el model de construcció és imperatiu que compleixi una sèrie de requisits tals com l'obligació que tots ells segueixin un patró de baixa estatura i una superfície de sostre

reduïda de manera que no comprometin el valor paisatgístic del parc natural. Per tant, s'opta per una construcció d'una sola planta o planta baixa que compleixi amb aquests paràmetres de respecte i no saturació visual de l'espai.

En contraposició, s'ha dotat de petites infraestructures per l'oci i l'esbarjo per tal de potenciar aquest reclam econòmic pel públic i usuaris del parc. En són un exemple les dues zones de pícnic on s'han instal·lat un grup de taules i cadires per a grups.

Per altra banda, també es preveu la construcció d'un observatori d'aus davant de la bassa natural per tal de proporcionar un espai segur on els usuaris del parc poden gaudir de la visió de les diverses aus que hi passen o hi habiten en la zona sense perjudicar a la seva població, cosa que fomenta el respecte i la conscienciació de la bellesa i la importància de preservar aquests ecosistemes.

Una altre aspecte que contempla la proposta és la instal·lació de cartells informatius on es fa pedagogia sobre el mateix espai natural i la seva biodiversitat. L'objectiu no deixa de ser el mateix; conscienciar i sensibilitzar a la població, a la vegada que s'instrueix, sobre la necessitat de protegir aquest tresor natural que es té.

Tanmateix, s'ha contemplat la necessitat de crear camins o vies per garantir un itinerari clar i marcat que proporcioni un pas segur pels usuaris i un pas respectuós amb la resta de l'àrea, de manera que la vegetació no es vegi compromesa pel moviment humà.

Passant a una qüestió més tècnica, es calcula que el cost total aproximat de la construcció del parc puja fins els 438.050 €, sense tenir en compte el cost de la mà d'obra i de l'edificació dels negocis ja que resulta gairebé impossible de saber sense entrar en més detalls i factors massa variables. Per tant, s'aclareix que aquest valor ha estat calculat de manera aproximada en un primer estudi molt preliminar i no és més que orientatiu. El cost final pot variar substancialment segons els criteris de construcció emprats. No obstant, aquest primer pressupost s'ha determinat a partir dels següents aspectes:

- Cost de material dels camins del parc: amb una previsió d'uns 6.240 m<sup>2</sup> de camí de formigó imprès, amb un preu de mercat mitjà de 25 € per m<sup>2</sup>, el preu aproximat equival a 156.000 € [95].



- Cost de les taules de pícnic: amb una previsió d'unes 16 taules i un preu de mercat de mitjà de 200 € per taula, el preu aproximat equival a 3.200 € [96].
- Cost dels cartells informatius/divulgatius: amb una previsió d'uns 3 cartells i un preu de mercat de mitjà de 100 € per cartell, el preu estimat equival a 300 € [97].
- Cost de la construcció de la bassa natural: després d'investigar i analitzar projectes semblants, el cost aproximat d'aquesta construcció s'estima que variï entre els 25.000 € i els 30.000 € [98].
- Cost d'instal·lació de l'observatori d'aus: entre les diferents opcions existents, es preveu un cost relatiu d'uns 2.000 € [99].
- Cost d'instal·lació de fanals per la il·luminació: amb una previsió d'instal·lar un total de 35 fanals a un cost mitjà de 550 € cadascuna, l'equivalent surt a 19.250 € [100].
- Cost d'equipaments de gestió de residus (brosses i papereres): es preveu la instal·lació de 12 papereres i brosses amb un cost mitjà de 80 € cadascuna. D'aquesta manera, el cost total puja als 960 € [101].

Pel que fa el cost de neteja i manteniment, aquests van a càrrec de l'empresa que l'ajuntament té contractat el seus serveis on entrarien el manteniment del parc. És possible que, a causa de l'augment de superfície de netejar i mantenir per part de l'empresa, aquesta incrementi el cost de la seva factura. En aquest treball es realitza la següent estimació en relació a aquest increment:

- Vist que la superfície de jardins i parcs augmenta un 32,73% (es passa de 283.175 m<sup>2</sup> a 420.914,75 m<sup>2</sup>).
- Per tant, realitzant un càlcul d'estimació, si el cost inicial era de 465.327,32 € [102], el preu s'apuja fins enfilar-se als 691.668,16 €.
- Per tant, el cost de manteniment i neteja del parc és d'aproximadament d'uns 226.340 € anuals.

Per un altra banda, el cost de la mà d'obra resulta molt complicat de concretar ja que depèn massa de les circumstàncies; temps previst d'obra, nombre de treballadors, temps d'arribada dels materials, etc. A part d'això, el cost dels locals també resulta ser del tot complicat d'estimar perquè també es tracta d'una qüestió molt relativa segons el disseny i el material, entre altres factors.

DESCRIPCIÓ SERVEIS/MATERIALS	COST (€)
Formigó imprès	156.000
Taules de pícnic	3.200
Cartells informatius/divulgatius	300
Bassa natural	30.000
Observatori d'aus	2.000
Fanals	19.250
Brosses i papereres	960
Manteniment i neteja anual	226.340
<b>TOTAL</b>	<b>438.050</b>

*Taula 11. Pressupost per la proposta per la Plana del Castell [103].*

Per concloure, s'evidencia el fet que aquesta és una variable que pot comportar una millora tant en la vida social i econòmica del municipi com en la protecció dels ecosistemes propis del nostre país proporcionant una nova manera de conviure en el territori amb la resta de la fauna i vegetació que tant caracteritza els nostres espais naturals. Malgrat tot, no és una solució rígida i immutable, tot el contrari, ja que el disseny i execució del pla d'elaboració del parc dona lloc a un desenvolupament flexible sense deixar de banda els principis bàsics de sostenibilitat i respecte per la natura.

### **3.5. PROPOSTA PELS SECTORS CUNIT SUD3 I PA20**

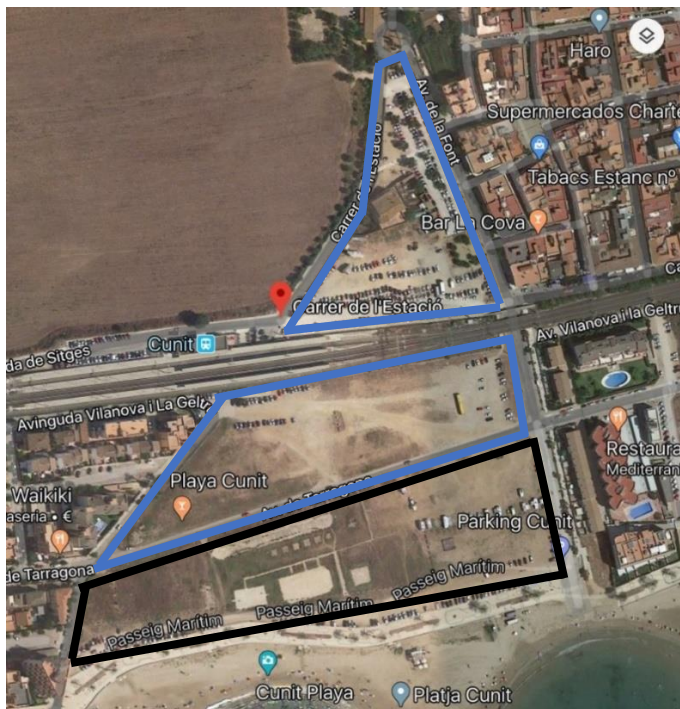
En el cas dels sectors propers a primera línia de mar o directament ja primera línia de mar, les conclusions del PDU insten al consistori a considerar l'idea de destinar la totalitat dels espais a activitat econòmica. Analitzada la situació de la zona, en aquest treball s'ha arribat a la conclusió que es considera del tot inviable la implantació d'un conjunt d'instal·lacions de caire econòmic que no s'ajusti al sector terciari ja que es tracta d'una zona freqüentada de manera habitual per la població, en especial manera pels turistes o la població estacional, pel fet de situar-se al ben bé front del mar. De manera particular, aquest fet s'intensifica en la temporada d'estiu i en els mesos de vacances, època on la població real de Cunit es veu incrementada de manera desmesurada. Per tant, es considera que l'oportunitat d'un desenvolupament econòmic més favorable pel conjunt del poble passa per aquest sector que es troba en una situació de major projecció a causa d'aquesta particularitat. Per altra banda, l'elecció recollida en aquest apartat també ve motivada per l'argument de la inviabilitat de la logística necessària per desenvolupar una activitat econòmica basada en els sectors primari i secundari en raó de la manca de vies de comunicacions efectives en la zona i la saturació provocada pel flux continu de ciutadans que accedeixen a la platja i el passeig marítim per els carrers transversals dels sectors.

Per aclarir la proposta que es presenta en aquest punt, s'especifica que la intencionalitat d'aquesta és la implementació de negocis de caire servicials com és la restauració tal i com passa en gran part dels edificis que es troben actualment a primera línia de mar en les poblacions de la mateixa Cunit, Calafell, Cubelles, entre molts altres. D'aquesta manera, s'aconsegueix ampliar el nombre de llocs de treball dins del municipi amb l'objectiu de progressar cap a una ciutat no dormitori on la seva població no es vegi obligada a desplaçar-se contínuament fora del seu lloc de residència per motius laborals. No obstant, cal recalcar que el model d'edificació proposat no és aquell que empra una tècnica de construcció en altura sinó que cerca establir petits edificis de baixa estatura per no impactar de manera negativa en el paisatgisme del passeig. Més concretament, es busca establir petits comerços on, amb major ímpetu en els locals dedicats a la restauració, s'exploti de manera eficient gran part de l'espai per crear terrasses d'exterior rebaixant la superfície de sostre. En conseqüència, l'activitat econòmica no es veu desfavorida tot i que la superfície efectiva edificada es vegi reduïda. Aquest fet comporta a nivells de sostenibilitat un doble benefici ja que es vetlla per l'economia local a la vegada que es

respecta l'espai no saturant-lo amb un excés de construcció pel fet que atribueix el tenir la possibilitat de retirar en qualsevol moment el mobiliari mòbil, en cas de la restauració es parla de taules i cadires, ocupant l'espai només de manera temporal. En resum i focalitzant la mirada a l'arrel del problema, l'objectiu primordial és minimitzar l'impacte d'aquest projecte que es troba en una ubicació de gran conflictivitat com és la primera del front marí que durant les últimes dècades ha estat molt castigada per l'especulació constructora i l'augment desmesurat de l'edificació, en ocasions mal planificat, que han portat a la desaparició del paisatge natural del medi de platja.

Tanmateix, es considera oportú que aquells terrenys que queden més cap a l'interior i que no es troben a primera línia de mar, tocant amb les vies del tren o per darrera d'aquestes, no s'edifiqui amb l'objectiu de preservar espais verds propers a la platja que puguin representar un refugi per aquelles espècies que hi viuen relativament properes a aquest ecosistema, i a la vegada aconseguir donar una garantia de no saturació d'edificació en tota la zona propera al mar. Al cap i a la fi, aquelles àrees amb més sensibilitat pel negoci són aquelles més properes a la costa on el flux de possibles clients és molt més elevat.

En síntesis, es proposa que els terrenys d'aquests dos sectors més propers al medi marí s'edifiqui amb l'objectiu de crear un nou nucli econòmic basat en el sector terciari on el servei de restauració i comercial siguin els principals actors d'aquest, mentre que aquells terrenys més allunyats de primera línia es requalifiquin com a sòls no urbanitzables.



**Figura 64.** Requalificació de sòl proposat pel sector PA20 [104].

**NOTA:** ÀREA **BLAVA**: sòl no urbanitzable. ÀREA **NEGRA**: zona d'activitat econòmica.



**Figura 65.** Requalificació de sòl proposat pel sector Cunit SUD3 [105].

### 3.6. PROPOSTA PEL SECTOR CUNIT SUD4 LA PEDRERA – MASIES DE CUNIT

Com a última proposta a realitzar, es suggereix que, en el sector conegut com a *La Pedrera – Masies de Cunit*, es repensi la requalificació de sòl de tot el sector a sòl no urbanitzable. Aquesta proposició ve motivada pel actual canvi de rumb del projecte que ha propiciat els resultats de la valoració del PDU on s'estableix que el pla parcial ha de contemplar la necessitat de condicionar tot el projecte a l'enllaç amb l'accés a l'autopista C-32, cosa que estadísticament resulta inviable pel fet que la gestió d'autopistes no veu amb bon ulls la creació d'aquest enllaç. A més, es suma la problemàtica del cost de les obres en aquests terrenys per la seva geologia conformada per dura roca que encareix la construcció. Per tant, en resum, econòmicament i logísticament resulta del tot

Anàlisi dels plans urbanístics de Cunit des dels anys 50 i proposta de millora  
Jordi Faccia Finazzi Agrò

inviabile continuar amb el projecte original, deixant com a millor solució la preservació del lloc com un espai no urbanitzat com ha sigut, és i presumiblement serà en els anys venidors.

## CONCLUSIONS FINALS

Al llarg d'aquest treball s'ha desenvolupat l'estudi i la anàlisi de les accions urbanístiques del municipi de Cunit en matèria de sostenibilitat. Primer s'ha indagat sobre la història de la localitat de la Costa Daurada i com ha anat evolucionant amb el pas dels segles, acció que ha permès situar les bases del que avui dia es coneix com el poble de Cunit. S'ha observat que la localitat que pertany al Baix Penedès ha patit diversos canvis que perduren en els nostres dies, tal i com descriuen les dades. El municipi està destinat a convertir-se en un punt del litoral català, trobant-se en la mateixa situació que gran part de localitats que es troben entre l'àrea metropolitana de Barcelona i Tarragona, amb cada cop més població. Aquest fet que presenta diversos reptes a nivell de sostenibilitat que hauran de ser afrontats tant per les administracions com pel conjunt de la ciutadania. En l'actualitat ja compta amb diferents problemàtiques de naturalesa d'administració de recursos i serveis, com és la gestió dels residus o de l'aigua. Tanmateix, també es parla d'un factor molt important en sostenibilitat com és el model econòmic del poble profunditzant en la microeconomia i, en menor mesura, en la macroeconomia.

Per un altra part, també s'ha estudiat els projectes planejats per la seva execució en un futur proper encara que en l'actualitat no s'han portat a terme. La anàlisi efectuat sobre aquests plans parcials ha demostrat que existeixen grans controvèrsies entre la població local i els agents implicats en el desenvolupament dels plans. A més, cal afegir les modificacions presentades pels ens administratius que revisen i regulen els plans parcials que senyalen que hi ha factors que cal tenir en compte i resoldre per tal que els projectes compleixen amb els criteris i requisits legals actuals.

Finalment, s'han proporcionat diverses propostes per millorar de manera més sostenible l'evolució de Cunit en els seus propers desenvolupaments urbanístics passant per respondre varies qüestions que seran clau en els pròxims anys envers al creixement del municipi. La realitat és una i és que Cunit no pot quedar enrere d'un desenvolupament responsable amb la seva ciutadania, respectuós amb el seu ambient i sostenible.

## BIBLIOGRAFIA

1. Ajuntament de Cunit. *Dades històriques*. Consultat 21 setembre 2022, des de <https://www.cunit.cat/descobreix-cunit/el-municipi/dades-historiques/>
2. Turisme Cunit – Ajuntament de Cunit. (2021). *Patrimoni*. Consultat 21 de setembre 2022, des de <https://www.turismecunit.cat/patrimoni/>
3. Albiol Núñez, M. (2022). *PLA DIRECTORI URBANÍSTIC de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. Document III MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ*.
4. CCRS arquitectes. (2004). *PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CUNIT CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DE PLANEJAMENT*.
5. Interguias publicaciones, s.l. *Mapa del terme municipal de Cunit* [Mapa]. Vilafranca del Penedès: Interguias Publicaciones, s.l.
6. Institut d'Estadística de Catalunya. (2022). *El municipi en xifres. Cunit (Baix Penedès)*. Consultat 16 setembre 2022, des de <https://www.idescat.cat/emex/?id=430516>
7. [Gràfic on es mostra l'evolució demogràfica de Cunit]. (n.d.). Consultat des de <https://ca.wikipedia.org/wiki/Cunit>
8. Institut d'Estadística de Catalunya. (2016). *Estimacions de població estacional* [gràfic]. Consultat des de <https://www.idescat.cat/emex/?id=430516>
9. Institut d'Estadística de Catalunya. (2011). *Llars. Per nombre i tipus de nucli (agregat)* [gràfic]. Consultat des de <https://www.idescat.cat/emex/?id=430516>
10. Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya. (2011). *Habitatges principals per superfície útil a Cunit* [gràfic]. Consultat des de <https://www.idescat.cat/emex/?id=430516>
11. Institut d'Estadística de Catalunya. (2011). *Població segons relació amb l'activitat* [gràfic]. Consultat des de <https://www.idescat.cat/emex/?id=430516>



12. Institut d'Estadística de Catalunya. (2021). *Atur registrat. Per sexe. Mitjanes anuals. Cunit. 2005-2021* [gràfic]. Consultat des de <https://www.idescat.cat/emex/?id=430516>
13. Agència de Residus de Catalunya. (2022). *ESTADÍSTIQUES DE RESIDUS MUNICIPALS*. Consultada 22 setembre 2022, des de <http://estadistiques.arc.cat/ARC/>
14. Ecoemprenedors. (2021). *ESTUDI TÈCNIC I ANÀLISI DE COSTOS PER A LA RENOVACIÓ DELS NOUS SERVEIS DE RECOLLIDA DE RESIDUS MUNICIPALS I NETEJA VIÀRIA DEL MUNICIPI DE CUNIT*.
15. Ajuntament de Cunit. (2022). 3.13) *TAXA PER PRESTACIÓ DEL SERVEI DE RECOLLIDA DE RESIDUS MUNICIPALS*. Consultat 27 setembre 2022, des de <https://www.cunit.cat/normatives/3-13-taxa-per-prestacio-del-servei-de-recollida-de-residus-municipals-2/>
16. Llei 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus, DOGC núm. 5175 (2008).
17. Ecoemprenedors. (2021). *Quantitat de residus a recollir al municipi de Cunit* [gràfic]. Extret de *ESTUDI TÈCNIC I ANÀLISI DE COSTOS PER A LA RENOVACIÓ DELS NOUS SERVEIS DE RECOLLIDA DE RESIDUS MUNICIPALS I NETEJA VIÀRIA DEL MUNICIPI DE CUNIT* (p. 7).
18. Agència de Residus de Catalunya. (n.d.). *%Recollida selectiva* [gràfic]. Extret de *ESTUDI TÈCNIC I ANÀLISI DE COSTOS PER A LA RENOVACIÓ DELS NOUS SERVEIS DE RECOLLIDA DE RESIDUS MUNICIPALS I NETEJA VIÀRIA DEL MUNICIPI DE CUNIT* (p. 6).
19. Agència de Residus de Catalunya. (2021). *Distribució dels residus municipals CUNIT, 2021* [gràfic]. Consultat des de <http://estadistiques.arc.cat/ARC/#>
20. Agència de Residus de Catalunya. (2021). *Distribució dels residus municipals CUNIT, 2021* [gràfic]. Consultat des de <http://estadistiques.arc.cat/ARC/#>
21. BP Diari. (2019). *Els contenidors del Doctor Robert seran els primers que s'eliminaran al Vendrell* [fotografia]. Consultat des de <https://catalunyadiari.com/tarragonadigital/baix-penedes/baix-penedes-deixa-confiar-contenidors-soterrats-recollida>

22. Ajuntament del Vendrell. (2020). *El Vendrell ha iniciat la substitució dels contenidors soterrats del municipi per contenidors en superfície* [fotografia]. Consultat des de <https://www.eixdiari.cat/territori/doc/89441/el-vendrell-ha-iniciat-la-substitucio-dels-contenidors-soterrats-del-municipi-per-contenidors-en-sup.html>
23. Portal Jurídic de Catalunya. (2008). *Cànon de residus municipals (2020-2024)* [taula]. Extret de Llei 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus, article 27, (p.12).
24. Elaboració pròpia a partir de dades del Portal Jurídic de Catalunya. (2008). *Cost del cànon de rebuig (€/t)* [gràfic].
25. Agència Catalana de l'Aigua. (n.d.). *PERFIL DE ZONA DE BANY COSTANERA: Platja de Cunit Llevant*. Consultat des de <https://info.aca.gencat.cat/ca/aca/informacio/platgescat/perfils-platges/43051B.pdf>
26. Maluquer, J. (2006). *PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL. Annex 1. INFORME AMBIENTAL. Justificació i propostes*.
27. Elaboració pròpia a partir de dades de: Agència Catalana de l'Aigua. (2021). *Dades del consum d'aigua per municipi (Excel)*. [gràfic].
28. Ajuntament de Cunit. (n.d.). *Bus Urbà: Tarifes 2020*. Consultat 24 gener 2023, des de <https://www.cunit.cat/bus-urba/>
29. Tarragona Digital. (2018). *El carril bici aprova a la Costa Daurada però segueix a la cua a Tarragona, Reus i Baix Penedès* [fotografia]. Consultat des de <https://catalunyadiari.com/tarragonadigital/comarques/carril-bici-costa-daurada-tarragona-reus-baix-penedes>
30. Ajuntament de Cunit. (2021). *Ja en funcionament el segon Bicibuc de Cunit* [fotografia]. Consultat des de <https://www.cunit.cat/ja-en-funcionament-el-segon-bicibuc-de-cunit/>
31. Elaboració pròpia a partir de dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya. (2021). *Parc de vehicles, per tipus Cunit* [gràfic].
32. Ajuntament de Cunit. (2018). *Nou punt de càrrega per a vehicles elèctrics* [fotografia]. Consultat des de <https://www.cunit.cat/nou-punt-de-carrega-per-a-vehicles-electrics/>

33. Renfe. (n.d). *Línia R2 sud St. Vicenç de Calders – Barcelona E. França per Vilanova i la Geltrú* [fotografia]. Consultat des de [https://www.trenscat.com/renfe/r2\\_ct.html](https://www.trenscat.com/renfe/r2_ct.html)
34. CCRS arquitectes. (2006). *PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CUNIT. Text refós.*
35. CCRS arquitectes. (2006). *Classificació del sòl* [imatge]. Extret de *PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CUNIT. Text refós.* (p. 45).
36. Ajuntament de Cunit. (2005). *Conveni Urbanístic PLA DE CUNIT.*
37. Albiol Núñez, M. (2022). *Qualificacions del MUC sintètic i distribució dels àmbits de sòl d'extensió* [mapa]. Extret de *PLA DIRECTORI URBANÍSTIC de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. Document III MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.* (p. 11).
38. Elaboració pròpia a partir d'imatges de la pàgina web *Google maps.* (2022). *Plana del Castell vista des de satèl·lit* [imatge]. Consultat des de <https://www.google.es/maps/?hl=es>
39. [Fotografia aèria de la Plana del Castell]. (n.d.).
40. *CONVENI AJUNTAMENT DE CUNIT. Pla de Cunit 1. Proposta d'Ordenació i Sostre Potencial* [plànol]. (2005). Extret de *ANNEX 4 – Ordenació Castell.*
41. Ajuntament de Cunit. (2005). *Quadre de superfície sector A – Plana del Castell* [taula]. Extret de *Conveni Urbanístic PLA DE CUNIT.* (p. 4).
42. Ajuntament de Cunit. (2005). *Quadre de superfície sector A – Plana del Castell* [taula]. Extret de *Conveni Urbanístic PLA DE CUNIT.* (p. 5).
43. [Plànol de la zonificació de *Cunit SUD2*]. (n.d.).
44. [Fotografia dels aiguamolls de la Plana del Castell]. (n.d.).
45. [Fotografia d'aus en els aiguamolls de la Plana del Castell]. (n.d.).
46. Celna, A. (2019). *Zona inundable. Pla parcial a l'àmbit del sector SUD2 "Pla de Cunit 2"* [plànol]. Kubicat: arquitectura i enginyeria.

47. [Plànol de la bassa de laminació proposada ubicada a la Plana del Castell]. (n.d.).
48. Ajuntament de Cunit. (2006). *Conveni Urbanístic MIRAMAR*.
49. Josemaria Galve, I. (2020). *Cunit. Sector SUD5. Avanç de MPOUM i Document Ambiental Estratègic per l'Avaluació Ambiental de la modificació de la fitxa del SUD5, inclosa a l'article 221 de les Normes Urbanístiques del POUM de Cunit*.
50. SOS Natura Cunit, Salvem la Plana del Castell. (2021). *BOSQUE DE MIRAMAR CUNIT (TARRAGONA) REV06*.
51. Pableras, P. (2022). *iNaturalist: SOS NATURA CUNIT*. Consultat el 20 juny 2022, des de <https://www.inaturalist.org/projects/sos-natura-cunit>
52. Turisme Cunit – Ajuntament de Cunit. (2021). *Rutes: itineraris per descobrir el ric patrimoni natural i cultural del municipi*. Consultat el 20 juny 2022, des de <https://www.turismecunit.cat/rutes/>
53. Josemaria Galve, I. (2020). *Fotografia aèria [fotografia]*. Extret de *Cunit. Sector SUD5. Avanç de MPOUM i Document Ambiental Estratègic per l'Avaluació Ambiental de la modificació de la fitxa del SUD5, inclosa a l'article 221 de les Normes Urbanístiques del POUM de Cunit*. (p. 1).
54. Josemaria Galve, I. (2020). *Secció proposada d'ordenació 2006 [dibuix tècnic]*. Extret de *Cunit. Sector SUD5. Avanç de MPOUM i Document Ambiental Estratègic per l'Avaluació Ambiental de la modificació de la fitxa del SUD5, inclosa a l'article 221 de les Normes Urbanístiques del POUM de Cunit*. (p. 2).
55. Ajuntament de Cunit. (2006). *Quadre de superfície sector SUD5 – Miramar [taula]*. Extret de *Conveni Urbanístic MIRAMAR*. (p. 4).
56. Josemaria Galve, I. (2020). *Quadre de modificacions del pla parcial del sector SUD5 – Miramar [taula]*. Extret de *Cunit. Sector SUD5. Avanç de MPOUM i Document Ambiental Estratègic per l'Avaluació Ambiental de la modificació de la fitxa del SUD5, inclosa a l'article 221 de les Normes Urbanístiques del POUM de Cunit*. (p. 5).
57. Josemaria Galve, I. (2020). *Secció transversal B [plànol]*. Extret de *Cunit. Sector SUD5. Avanç de MPOUM i Document Ambiental Estratègic per l'Avaluació Ambiental de la modificació de la fitxa del SUD5, inclosa a l'article 221 de les Normes Urbanístiques del POUM de Cunit*. (p. 3).

58. Josemaria Galve, I. (2020). *Paràmetres POUM 2006* [dibuix tècnic]. Extret de *Cunit. Sector SUD5. Avanç de MPOUM i Document Ambiental Estratègic per l'Avaluació Ambiental de la modificació de la fitxa del SUD5, inclosa a l'article 221 de les Normes Urbanístiques del POUM de Cunit.* (p. 3).
59. Josemaria Galve, I. (2020). *Paràmetres Modificacions POUM* [dibuix tècnic]. Extret de *Cunit. Sector SUD5. Avanç de MPOUM i Document Ambiental Estratègic per l'Avaluació Ambiental de la modificació de la fitxa del SUD5, inclosa a l'article 221 de les Normes Urbanístiques del POUM de Cunit.* (p. 3).
60. [Plànol on es mostra la distribució de l'edificació de *Cunit SUD5 – Miramar*]. (n.d.).
61. Fahr, J. (2016). *Murciélago Enano o Común (Pipistrellus pipistrellus)* [fotografia]. Consultat des de <https://ecuador.inaturalist.org/photos/6156906>
62. Sarkisyan, A. (2017). *Alondra Común (Alauda arvenses)* [fotografia]. Consultat des de <https://www.naturalista.mx/photos/7408707>
63. Elaboració pròpia a partir de dades de la pàgina web *iNaturalist*. (2022). *Biodiversitat de Miramar* [gràfic].
64. Turisme Cunit – Ajuntament de Cunit. (2021). *TUC Mapa poblat iber* [mapa]. Consultat des de <https://www.turismecunit.cat/listing/ruta-poblat-iber/>
65. Turisme Cunit – Ajuntament de Cunit. (2021). *TUC Mapa Ruta de les Masies* [mapa]. Consultat des de <https://www.turismecunit.cat/listing/ruta-de-les-masies/>
66. Elaboració pròpia a partir d'imatges de la pàgina web *Google maps*. (2022). *Sector Cunit Sud vist des de satèl·lit* [imatge]. Consultat des de <https://www.google.es/maps/?hl=es>
67. Elaboració pròpia a partir d'imatges de la pàgina web *Google maps*. (2022). *Sector S-2 vist des de satèl·lit* [imatge]. Consultat des de <https://www.google.es/maps/?hl=es>
68. Ajuntament de Cunit. (2005). *Conveni Urbanístic en els sectors CUNIT SUD (S-1) i CAMPING (S-2) de Cunit.*
69. Ajuntament de Cunit. (2005). *Quadre de superfície sector SUD3 – PA-20* [taula]. Extret de *Conveni Urbanístic en els sectors CUNIT SUD (S-1) i CAMPING (S-2) de Cunit.* (p. 5).

70. Ajuntament de Cunit. (2005). *Quadre de superfície sector Càmping* [taula]. Extret de *Conveni Urbanístic en els sectors CUNIT SUD (S-1) i CAMPING (S-2) de Cunit*. (p. 5).
71. Ajuntament de Cunit. (2005). *Quadre de distribució d'habitatges en els Sector S-1 i Sector S-2* [taula]. Extret de *Conveni Urbanístic en els sectors CUNIT SUD (S-1) i CAMPING (S-2) de Cunit*. (p. 5).
72. [Plànol on es mostra la distribució d'edificació de Cunit Sud – PA-20]. (n.d.).
73. [Plànol on es mostra la distribució d'edificació de PA-2 – Càmping]. (n.d.).
74. [Plànol on es mostra la Distribució d'edificació de Cunit SUD3 – Càmping]. (n.d.).
75. Ajuntament de Cunit. (2006). *Conveni Urbanístic LA PEDRERA*.
76. Elaboració pròpia a partir d'imatges de la pàgina web *Google maps*. (2022). *Zona afectada per Cunit SUD4* [imatge]. Consultat des de <https://www.google.es/maps/?hl=es>
77. Ajuntament de Cunit. (2006). *Quadre de superfície sector La Pedrera* [taula]. Extret de *Conveni Urbanístic LA PEDRERA*. (p. 4).
78. Ajuntament de Cunit. (2006). *Conveni Urbanístic CAL SANTÓ*.
79. Elaboració pròpia a partir d'imatges de la pàgina web *Google maps*. (2022). *Zona afectada per Cunit SUD6* [imatge]. Consultat des de <https://www.google.es/maps/?hl=es>
80. Ajuntament de Cunit. (2006). *Quadre de superfície sector Cal Santó* [taula]. Extret de *Conveni Urbanístic CAL SANTÓ*. (p. 4).
81. SOS Natura Cunit. [@sosnaturacunit]. (2021, gener 25). Des de SOS Natura Cunit volem evitar la destrucció del nostre bosc 🌲 🌿 L'objectiu: que l'ajuntament es vinculi amb el que demanem els ciutadanxs i que entre totxs puguem salvar el bosc [imatge]. [Instagram]. Consultat des de <https://www.instagram.com/sosnaturacunit/>
82. Salvem Cunit. [@salvem\_cunit]. (2021, maig 27). #SalvemEILitoral #Cunit. [Instagram]. Consultat des de [https://www.instagram.com/salvem\\_cunit/](https://www.instagram.com/salvem_cunit/)

83. Ecologistas en acción. (2021). *Banderes Negres 2021 – Catalunya: Bandera Negra per mala gestió. Urbanització de l'últim espai agrícola de la zona litoral de Cunit*. Consultat des de <https://www.ecologistasenaccion.org/wp-content/uploads/2021/06/informe-banderas-negras-2021-cat.pdf>
84. GEVEN. (2020). *Geven, Grup Ecologista del Vendrell i Baix Penedès: Qui Som*. Consultat 19 setembre 2022, des de <https://geven.cat/inici/qui-som/>
85. GEVEN. (2020). *Logotip Geven, Grup Ecologista del Vendrell i Baix Penedès* [imatge]. Consultat des de <https://geven.cat/>
86. Salvem Cunit. [@SOSPlanaCunit]. (2022, febrer 1). Salvem la Plana del Castell ampliem objectius per defensar una alternativa urbanística i de gestió del litoral a #Cunit 🌿 🗨️ ✅ Cal aprofitar el PDU del litoral i el desmantellament de la central tèrmica del Foix per reformular l'urbanisme i el litoral al municipi [imatge]. [Twitter]. Consultat des de <https://mobile.twitter.com/SOSPlanaCunit/status/1488457641668005890>
87. Generalitat de Catalunya. Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. (2021). *PLA DIRECTORI URBANÍSTIC DE REVISIÓ DE SÒLS NO SOSTENIBLES del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. Document per a l'avanç de planejament*.
88. Generalitat de Catalunya. Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori. Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme. (2021). *Municipis afectats pel PDU* [imatge]. Extret de *PLA DIRECTORI URBANÍSTIC DE REVISIÓ DE SÒLS NO SOSTENIBLES del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. Document per a l'avanç de planejament*. (p. 16).
89. Elaboració pròpia a partir d'informacions del document *PLA DIRECTORI URBANÍSTIC DE REVISIÓ DE SÒLS NO SOSTENIBLES del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. Document per a l'avanç de planejament*. (p. 13 – 14). *Criteris de revisió PDU* [esquema].
90. SOS Natura Cunit. [@sosnaturacunit]. (2021, maig 29). Des de SOS Natura Cunit ja fa temps que treballem per donar més vida al bosc de Miramar plantant arbres autòctons, instal·lant caixes niu...Avui hem col·locat 8 caixes-niu de ratpenats amb

la col·laboració de @geven2.0 #Cunit #sosnaturacunit 🌿 🌿 🌿 🌿 [imatge]. [Instagram]. Consultat des de <https://www.instagram.com/sosnaturacunit/>

91. SOS Natura Cunit. [@sosnaturacunit]. (2021, maig 29). Des de SOS Natura Cunit ja fa temps que treballem per donar més vida al bosc de Miramar plantant arbres autòctons, instal·lant caixes niu...Avui hem col·locat 8 caixes-niu de ratpenats amb la col·laboració de @geven2.0 #Cunit #sosnaturacunit 🌿 🌿 🌿 🌿 [imatge]. [Instagram]. Consultat des de <https://www.instagram.com/sosnaturacunit/>
92. Elaboració pròpia. (2022). *Panell d'abelles* [imatge].
93. Elaboració pròpia. (2022). *Rusc d'abelles situat al bosc de Miramar* [imatge].
94. Elaboració pròpia a partir del programa de disseny *AUTOCAD Civil 3D*. (2022). *Possible proposta de disseny de parc urbà-natural a la Plana del Castell de Cunit* [representació gràfica].
95. Cronoshare. (2023). *¿Cuánto cuesta poner hormigón impreso? Precios en 2023*. Consultat 25 gener de 2023 des de <https://www.cronoshare.com/cuanto-cuesta/poner-hormigon-impreso>
96. CAÑIZOS FAURA, S. L. (n.d.). *Catálogo de Productos FAURA*. Consultat 25 gener de 2023 des de <http://www.cfaura.com/index.php?mact=Gallery,cntnt01,default,1&cntnt01dir=Catalogo%2FMobiliario-de-Jardin%2FMESA-PICNIC%2F&cntnt01returnid=59&page=59>
97. SYSSA. (2023). *Señalizaciones y suministros*. Consultat 25 gener 2023 des de <https://syssa.com/ca/Jard%C3%AD>
98. Macià i Pou, J. (2020). *Projecte de construcció d'una bassa d'aigua a la finca Ca L'Aiguader* (p. 8).
99. DUPI Prefabricats. (n.d.). *Observatorio de Aves*. Consultat 25 gener 2023 des de <https://www.dupiprefabricats.com/mirador-aves>
100. FactorLED. (n.d.). *Farolas LED Urbanas*. Consultat 25 gener 2023 des de <https://www.factorled.com/es/185-farolas-led-urbanas>



101. HAPPYLUDIC. (2019). *Catàlegs*. Consultat 25 gener 2023 des de <https://happyludic.com/ca/papereres/3951-paperera-basic-km0-de-70-litres.html>
102. [Document *Qualificacions zones verdes per nivell de manteniment – Característiques i variacions respecte al contracte anterior*]. (n.d.).
103. Elaboració pròpia. (2023). *Pressupost per la proposta per la Plana del Castell* [taula].
104. Elaboració pròpia a partir d'imatges de la pàgina web *Google maps*. (2022). *Requalificació de sòl proposat pel sector PA20* [imatge]. Consultat des de <https://www.google.es/maps/?hl=es>
105. Elaboració pròpia a partir d'imatges de la pàgina web *Google maps*. (2022). *Requalificació de sòl proposat pel sector Cunit SUD3* [imatge]. Consultat des de <https://www.google.es/maps/?hl=es>
106. Ajuntament de Cunit. (2005). *Projecte Cunit SUD1 – Plana del Castell* [plànol].
107. Ajuntament de Cunit. (2005). *Projecte Cunit SUD2 – Plana del Castell* [plànol].
108. Ajuntament de Cunit. (2005). *Projecte Cunit SUD3 – Càmping* [plànol].
109. Ajuntament de Cunit. (2005). *Projecte PA-2 – Càmping* [plànol].
110. Ajuntament de Cunit. (2005). *Projecte PA-20 – Cunit Sud* [plànol].
111. Ajuntament de Cunit. (2006). *Projecte Cunit SUD4 – La Pedrera* [plànol].
112. Ajuntament de Cunit. (2006). *Projecte Cunit SUD5 – Miramar* [plànol].
113. Ajuntament de Cunit. (2006). *Projecte Cunit SUD6 – Cal Santó* [plànol].

## AGRAÏMENTS

*En primer lloc, es vol donar les gràcies més sinceres a l'exregidor d'urbanisme de Cunit, mestre i amic, Josep Gràcia Vera. Sense la seva inestimable col·laboració, aquest treball no hagués estat possible.*

*En segon lloc, agrair a l'arquitecte municipal de l'Ajuntament de Cunit, en senyor Isidre Roca Burés, per la concessió d'una mica del seu temps i la seva valuosa informació aportada.*

*Finalment, agrair al tutor d'aquest treball de final de carrera, el professor Jaume Miret Tomas, per la seva excel·lent labor com a mentor del treball. La seva exemplar dedicació a permès que aquest estudi arribés a bon port sent un constant referent amb les seves instruccions i consells.*

*Per a tots ells i la resta de persones que han recolzat aquest treball,*

*Gràcies.*





Figura 67. Projecte Cunit SUD1 – Plana del Castell [106].

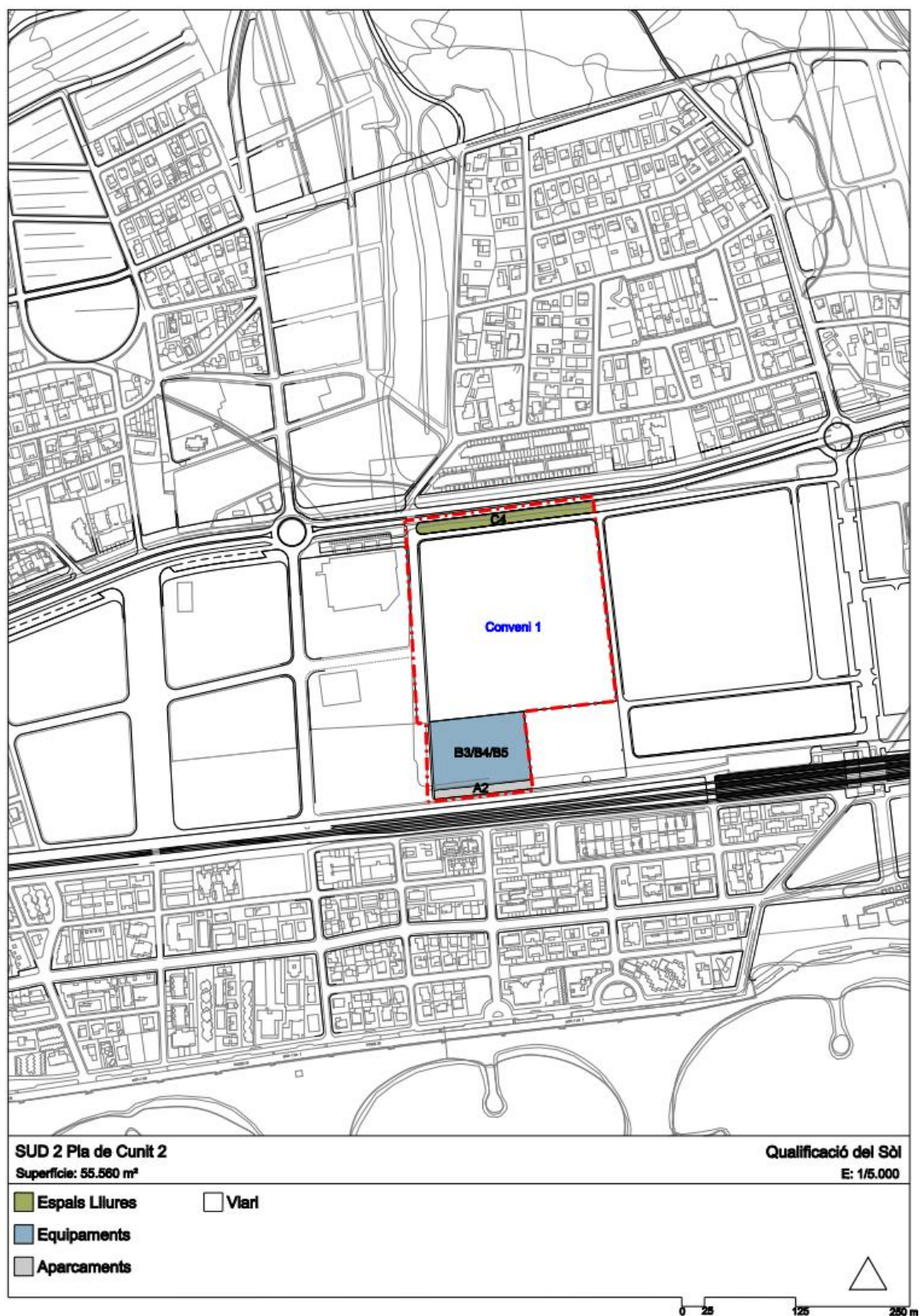


Figura 68. Projecte Cunit SUD2 – Plana del Castell [107].

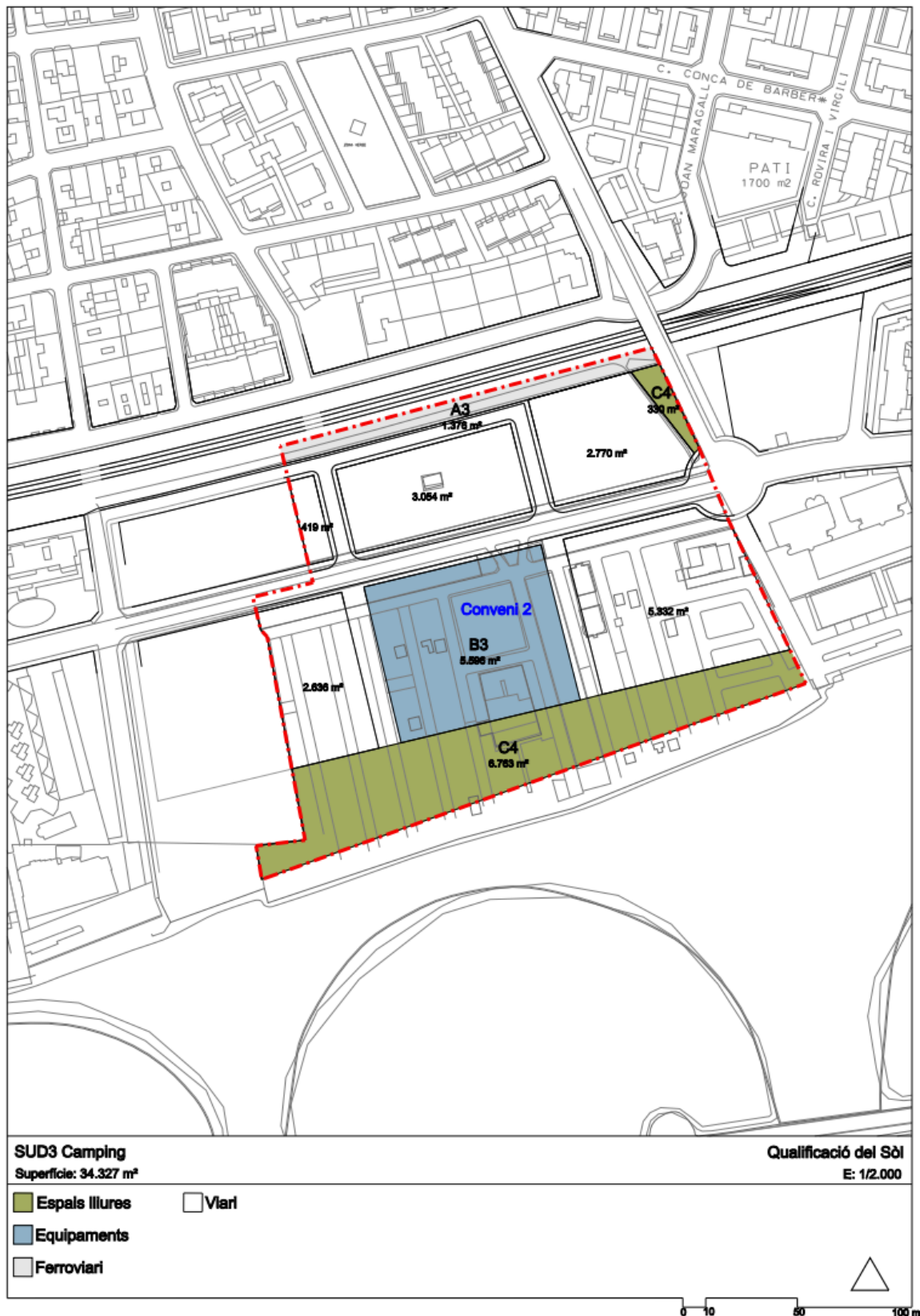


Figura 69. Projecte Cunit SUD3 – Càmping [108].

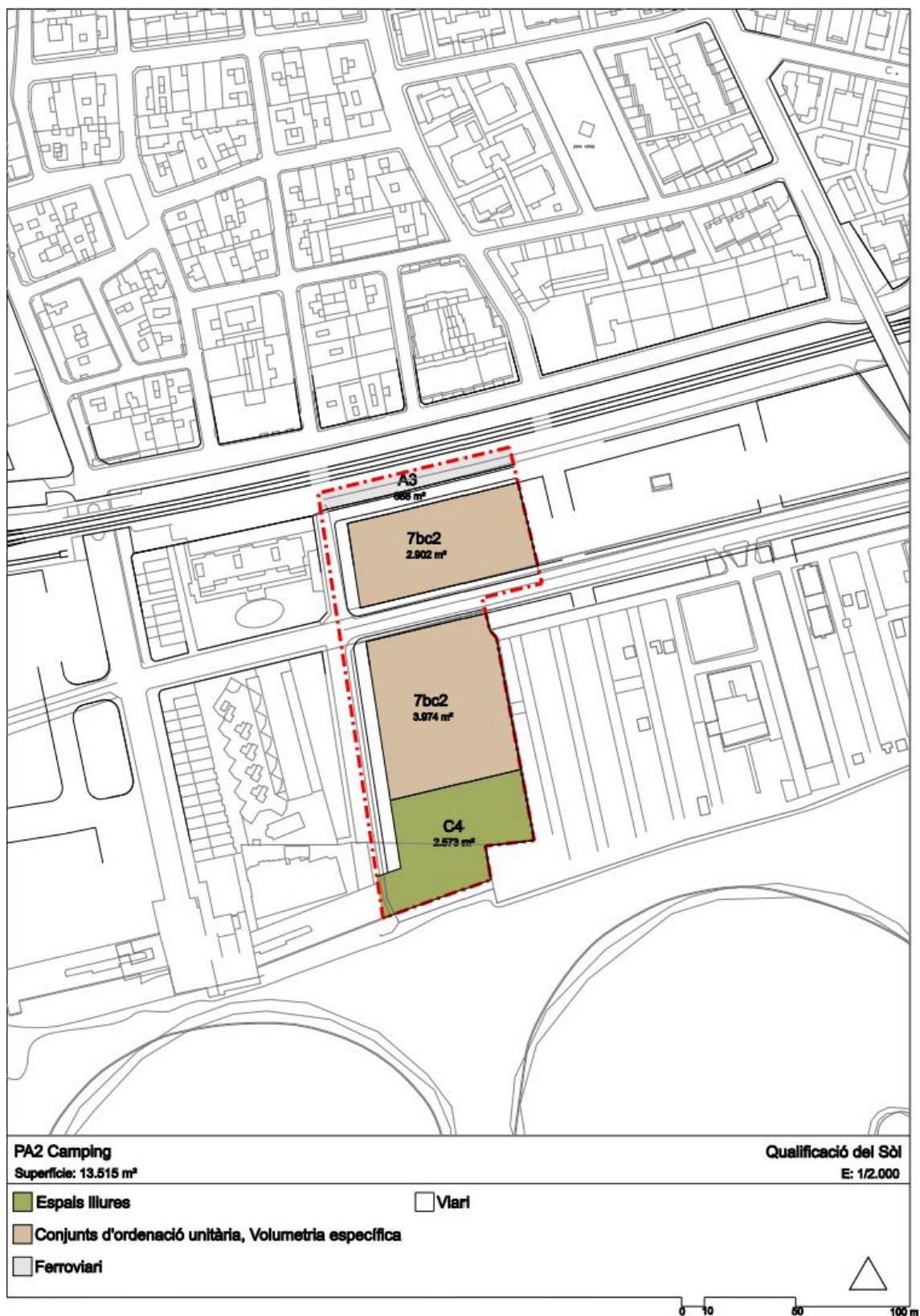


Figura 70. Projecte PA-2 – Càmping [109].

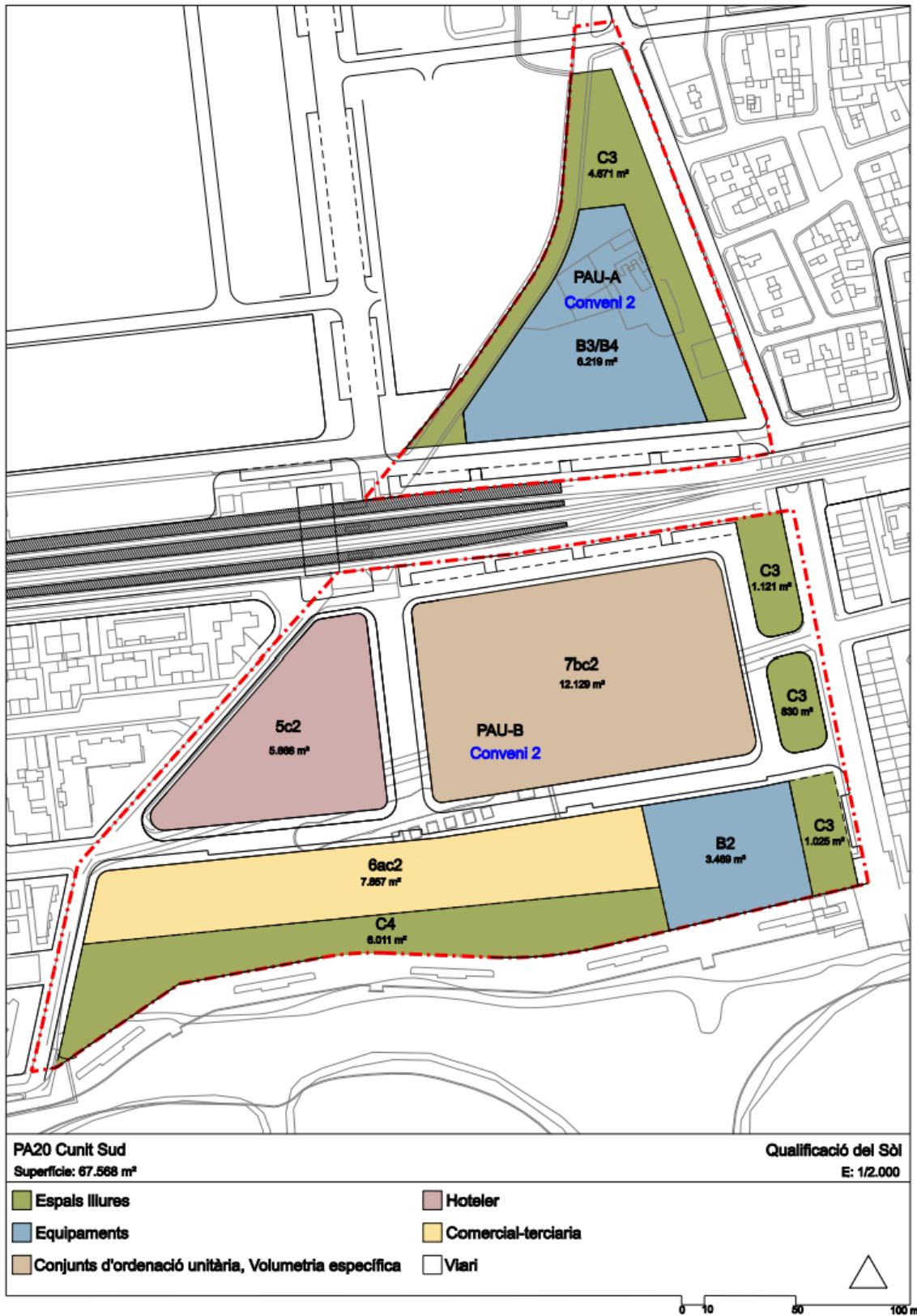


Figura 71. Projecte PA-20 – Cunit Sud [110].



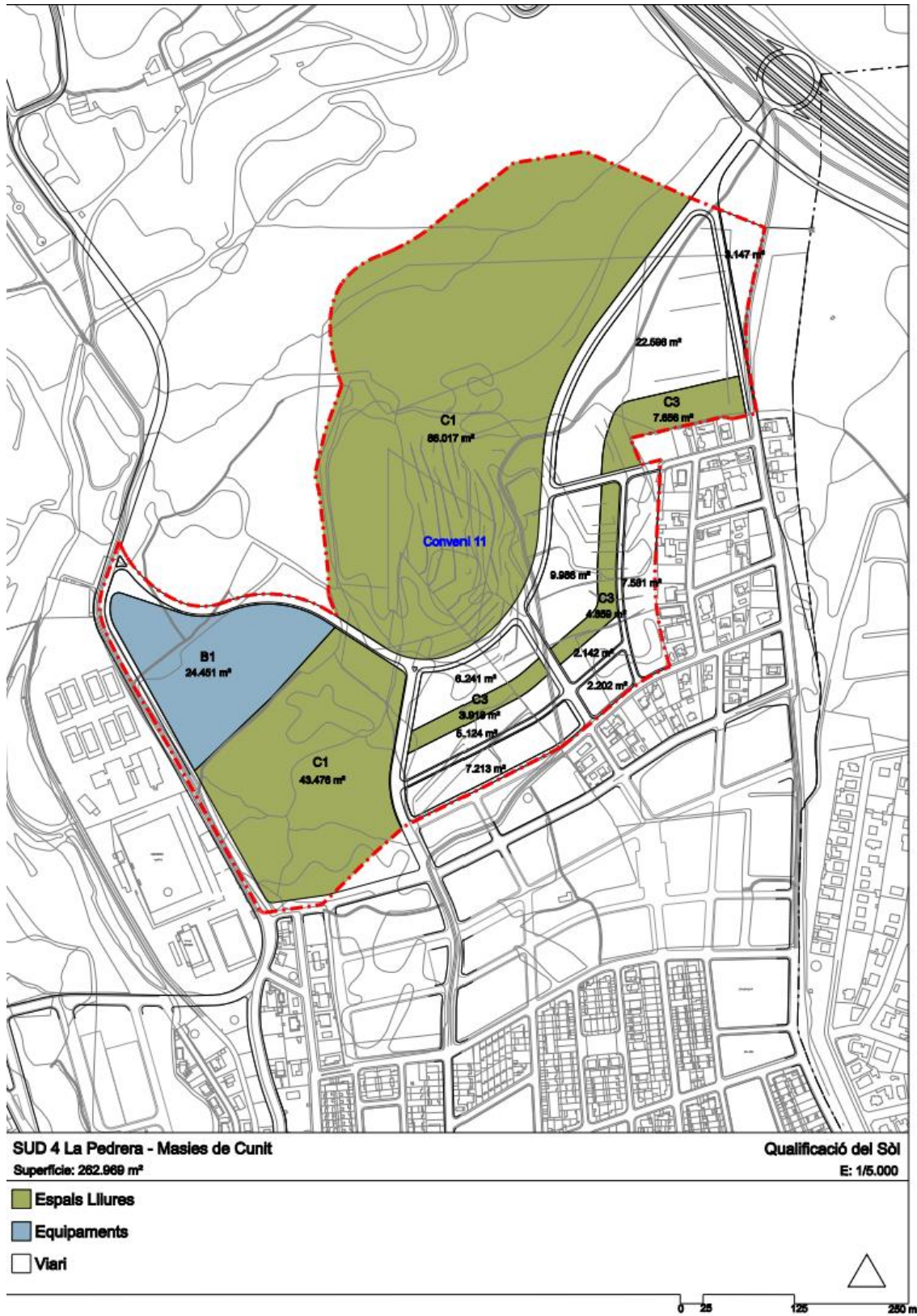


Figura 72. Projecte Cunit SUD4 – La Pedrera [111].

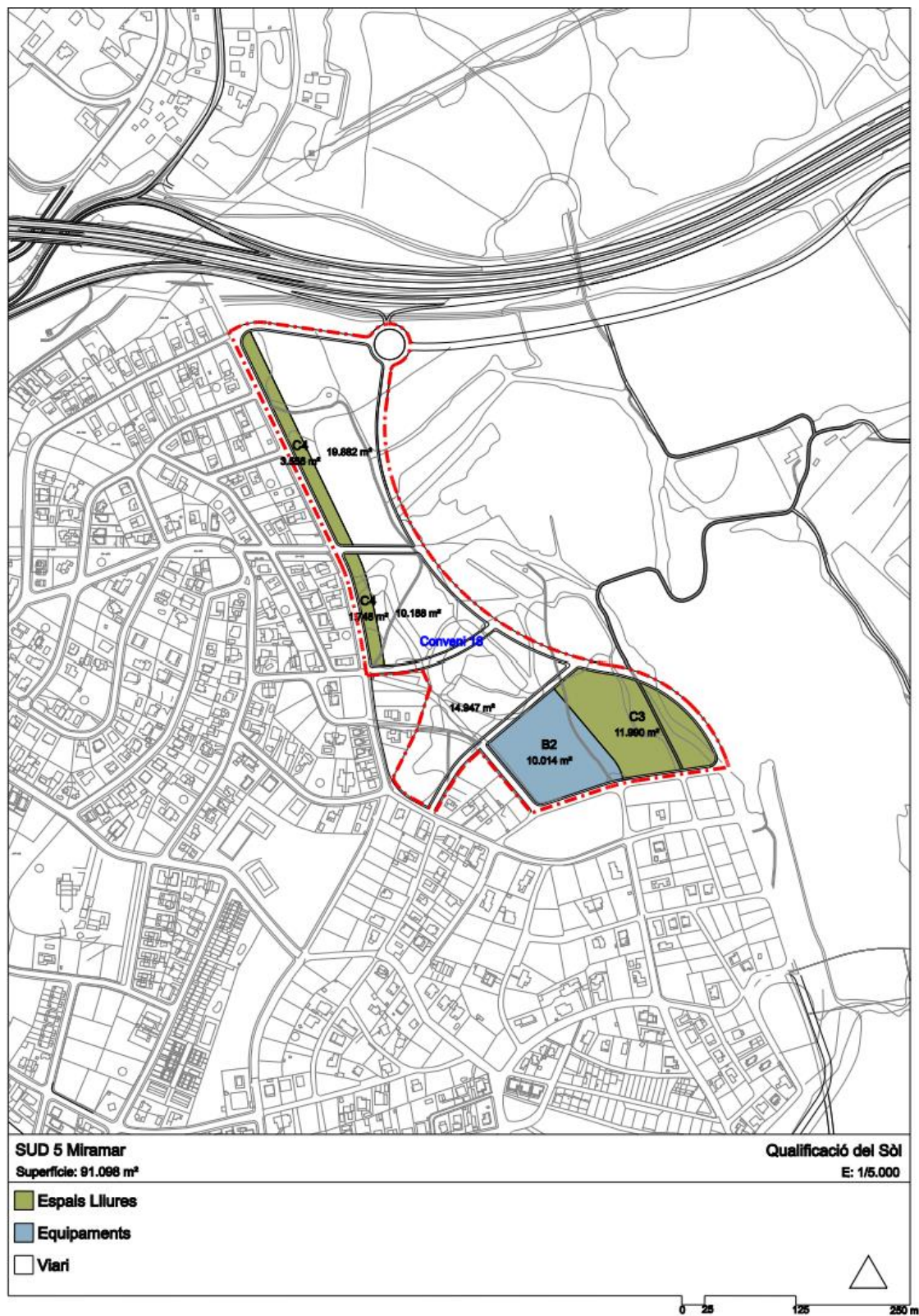


Figura 73. Projecte Cunit SUD5 – Miramar [112].

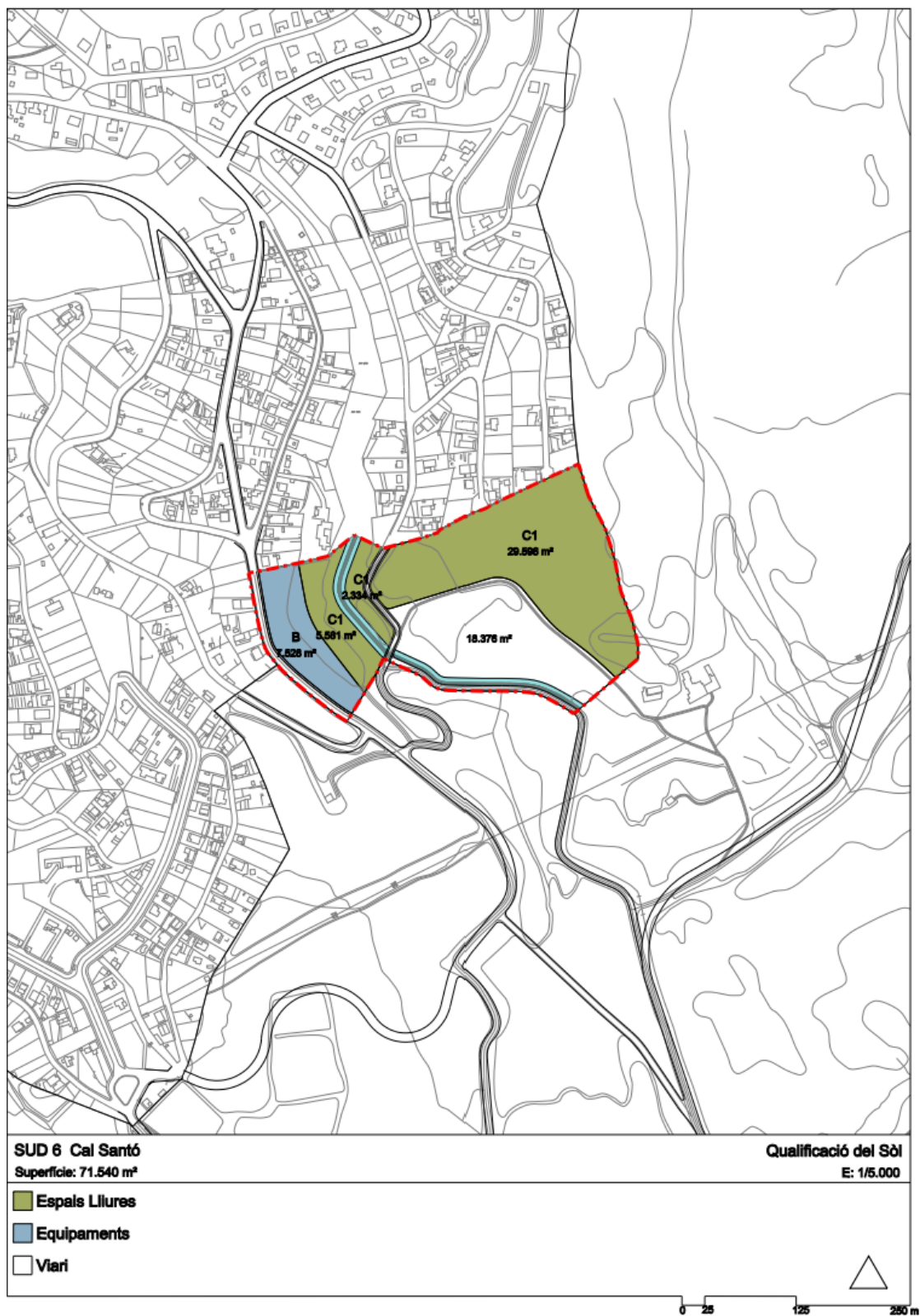


Figura 74. Projecte Cunit SUD6 – Cal Santó [113].