

**Actuacions de polítiques municipals d'habitatge a mig i llarg termini.  
Revisió del PGOU / POUM  
Pla Parcial XIII Les Sínies Nord**

L'actual govern municipal de Creixell vol impulsar el desenvolupament urbanístic del municipi, amb una visió estratègica de llarg termini mitjançant la revisió i actualització del Pla General d'Ordenació, vigent des de l'any 1991 i que necessita amb urgència una actualització. El procés està endegat, amb l'Acord del Ple de l'Ajuntament en data 20 de març de 2025 d'aprovació i exposició pública de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i del Programa de Participació Ciutadana.

En les línies estratègiques del nou PGO es contemplarà que en els nous desenvolupaments de sòl residencial hi haurà un mínim del 30% dels habitatges en règim de protecció oficial, i que l'ajuntament hi posarà a disposició de l'AHC el sòl públic corresponent per a la promoció pública d'HPO.

I mentre es treballa la revisió estratègica amb el nou POUM, el govern municipal vol endegar el desenvolupament d'algunes actuacions urbanístiques ja aprovades, algunes aturades des de la crisi de 2008, per a esperonar la promoció privada y pública d'HPO que contribueixi a facilitar l'accés a l'habitatge al jovent del poble i les famílies que compleixin les condicions.

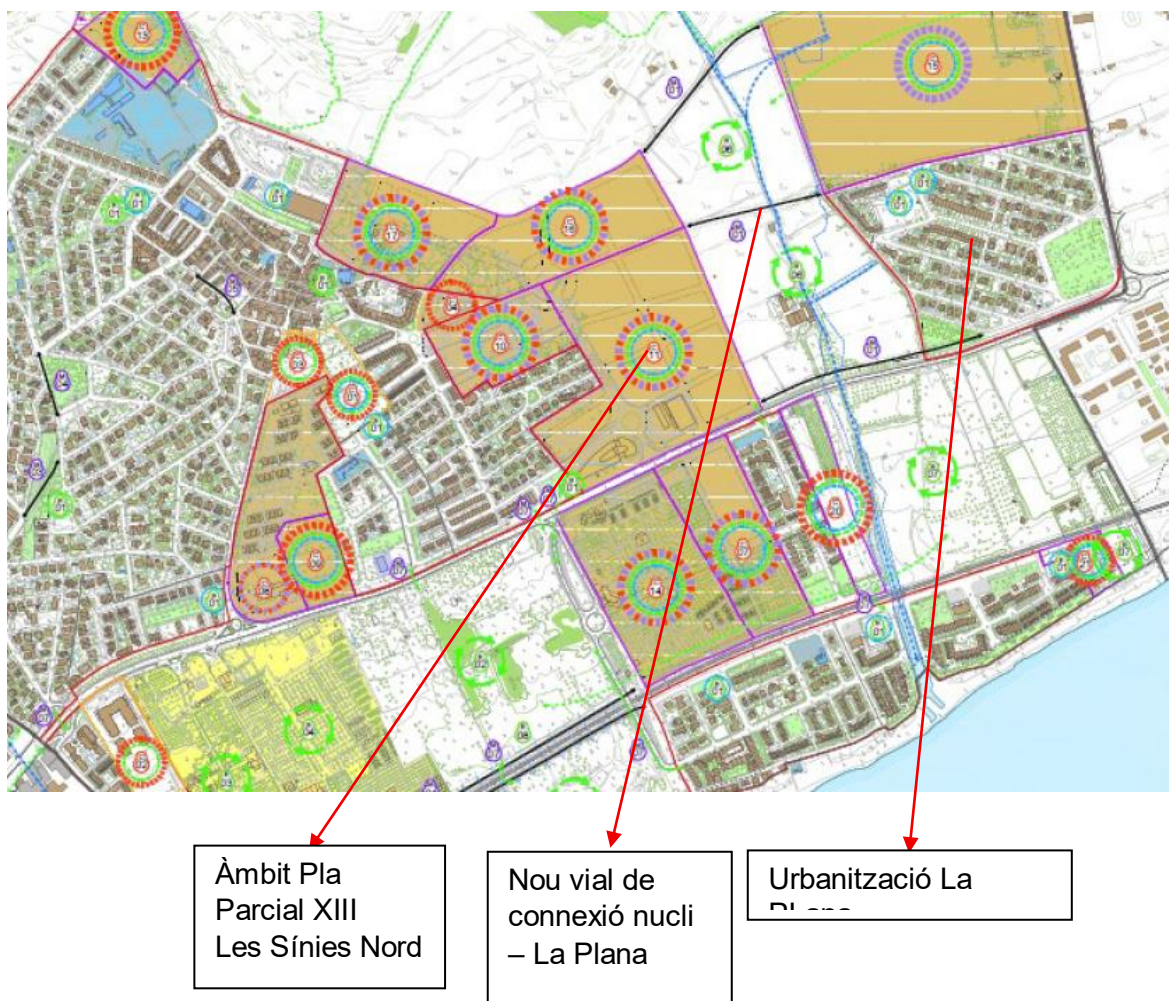
El primer desenvolupament que es vol desencallar és el del Pla Parcial XIII - Les Sínies Nord, aprovat definitivament el 6 d'agost de 1992, però sotmès després a diverses modificacions per actuacions a la carretera N340 i altres. Aquest PP es desenvolupa pel Sistema de Cooperació, que requereix de la iniciativa municipal per a realitzar-se.

Una modificació parcial aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme (CUT) el 13-02-2009 va donar lloc al procés de construcció de dos grans establiments comercials (Mercadona primer i Lidl després) i al mercat municipal i el pas soterrani de la N340 d'accés a les platges.

En aquets moments, d'aquest Pla Parcial Les Sínies Nord resta pendent d'aprovació la tercera i última separata, per a la qual el Govern Municipal planteja incloure una modificació puntual del PGO vigent que permeti l'obertura d'un vial que connecti el nucli urbà del poble amb la urbanització La Plana (que ara només es connecta a través de la N340) i que permeti garantir la continuïtat urbana i una mobilitat més sostenible.

La cobertura del cost del nou vial plantejat per a integrar la urbanització de La Plana amb el nucli urbà serà assumida pels promotors del PP Les Sínies Nord i compensada amb un augment de l'edificabilitat concretat en 23 nous habitatges.

### Situació del PP Les Sínie Nord



Àmbit Pla  
Parcial XIII  
Les Sínie Nord

Nou vial de  
connexió nucli  
- La Plana

Urbanització La  
Plana

Amb la modificació proposada, el PP Les Sínie Nord promourà un total de 471 habitatges, de les quals 215 seran HPO en edificis plurifamiliars i 256 seran de renda lliure, en habitatges unifamiliars en filera. La superfície total de l'àmbit és de 109.208 m<sup>2</sup>. La reserva mínima de sòl públic és de 67.894 m<sup>2</sup> (el 62%). El sòl màxim d'aprofitament privat és de 41.314,88 m<sup>2</sup> (el 38%). El sostre total construït serà de 54.522,18 m<sup>2</sup>, amb una edificabilitat de 0,50 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup>sl i una densitat de 43 habitatges/Ha.

El desenvolupament d'aquest PP ben segur esperonarà l'acabament d'una urbanització contigua, entre aquest àmbit i el centre del poble, que fou afectada per la crisi de 2008 i deixà carrers oberts i infraestructures fetes de sis illes residencial i una d'equipaments, en la qual l'Ajuntament ha construït recentment un aparcament de superfície molt útil pels veïns i comerç del poble.

Amb aquestes propostes, el Govern Municipal de Creixell vol garantir un desenvolupament equilibrat del municipi, amb unes zones de major densitat residencial per a fer més sostenibles els diversos serveis bàsics i per a proporcionar habitatge assequible que contribueixi a fixar població i a dinamitzar l'economia per a un major benestar al municipi i al país.