

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT, CELEBRADA EN 1a. CONVOCATÒRIA EL 30 DE DESEMBRE DE 2010.

Identificació de la sessió

Núm.: 11/10

Caràcter: ordinari

Data: 30 de desembre 2010

Horari: de 20:00 a 21:28 hores

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt.

Assistents:

- Sr. Miquel Àngel Martínez i Camarasa, Alcalde (CIU)
- Sr. Lluís Bisbal i Pujol, Primer Tinent d'Alcalde (PSC)
- Sr. Amadeu Clofent Rosique, Segon Tinent d'Alcalde (AXSV)
- Sra. Maria Lluïsa Grimal i Colomé, Tercer Tinent d'Alcalde (CIU)
- Sr. Juli Martín Moliné, Quart Tinent d'Alcalde (PSC)
- Sr. Miquel Pujol i Ramon, regidor (CIU)
- Sr. Enric Miralles Torres, regidor (CIU)
- Sra. Rosalia Oller Boada, regidora (PSC)
- Sr. Pere Orts i Cubillo, Regidor (ESQUERRA-AM)
- Sr. David Pons i Comas, Regidor (ESQUERRA-AM)
- Sr. Francisco Javier Mas Arenillas, Regidor (PP)
- Sr. Miquel Àngel Pigem de las Heras, Regidor (ANEM-EPM)
- Sra. Fina Navarro Nicolás, Regidora no adscrita (RNA)

Secretari:

- Francesc Ortiz i Amat, el de la Corporació.

ORDRE DEL DIA

PRIMER. APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE DATA 25 DE NOVEMBRE DE 2010.

SEGON. CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI.

TERCER. RESOLUCIÓ D'AL-LEGACIONS I, SI ESCAU, APROVACIÓ PROVISIONAL DEL PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ DELS USOS I LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE L'EQUIPAMENT SITUAT ALS CARRERS PICA D'ESTATS, MONTSENY, TURÓ DE L'HOME I MONTNEGRE.



QUART. RESOLUCIÓ D'AL·LEGACIONS I, SI ESCAU, APROVACIÓ DE LA PROPOSTA DE DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA.

CINQUÈ. RESOLUCIÓ, SI ESCAU, DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES AL POUM. DONAR CONFORMITAT, SI ESCAU, AL TEXT REFÓS DEL POUM. APROVAR DEFINITIVAMENT, SI ESCAU, EL CATÀLEG DE BÉNS I PAISATGES. APROVAR DEFINITIVAMENT, SI ESCAU, L'ESTUDI AMBIENTAL. APROVAR DEFINITIVAMENT, SI ESCAU, ELS CONVENIS QUE FORMEN PART DEL POUM.

SISÈ. PRECS I PREGUNTES.

El senyor President obre la sessió i es procedeix al tractament dels punts inclosos a l'ordre del dia.

PRIMER. APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE DATA 25 DE NOVEMBRE DE 2010.

El senyor secretari pregunta si els senyors regidors es donen per assabentats del contingut de l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de data 25 de novembre de 2010.

El Sr. Pere Orts, regidor per ERC, manifesta que si bé no hi ha cap incorrecció, sí que hi troba a faltar alguns aspectes del debat que no han estat recollits, al seu parer, per la qual cosa anuncia la seva abstenció.

El Sr. Secretari manifesta que, si es vol, es podria posposar la seva aprovació a un proper Ple, a la qual cosa el Sr. Alcalde es nega al·legant que tots els regidors han tingut 48 hores per presentar esmenes al text de l'acta, abans de presentar-se a l'aprovació i no n'han fet.

Per tant, s'acorda, **per majoria absoluta, amb els vots favorables de CIU (4); AXSV(1); PSC (3) i PP. (1) i l'abstenció de ERC (2); ANEM (1) i RNA (1)** aprovar l'acta de la sessió ordinària de data 25 de novembre de 2010.

SEGON. CORRESPONDÈNCIA OFICIAL I DESPATX D'OFICI.

El senyor secretari llegeix totes les publicacions de més interès, aparegudes en



el Diari Oficial de la Generalitat, Butlletí Oficial de la Província i el Boletín Oficial del Estado, des de la darrera sessió. Els/les senyors/es assistents es donen per assabentats/des.

TERCER. RESOLUCIÓ D'AL·LEGACIONS I, SI ESCAU, APROVACIÓ PROVISIONAL DEL PLA ESPECIAL PER A LA DEFINICIÓ DELS USOS I LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE L'EQUIPAMENT SITUAT ALS CARRERS PICA D'ESTATS, MONTSENY, TURÓ DE L'HOME I MONTNEGRE.

El senyor Regidor d'Urbanisme ha emès la següent proposta d'acord:

“PROPOSTA D'ACORD

El signant, Regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent acord:

“En data 21 de desembre de 2009, l'Alcalde President de l'Ajuntament va aprovar inicialment el “PLA ESPECIAL D'UN COMPLEX D'EQUIPAMENT ESPORTIU I ZONA COMERCIAL, AMB MERCAT MUNICIPAL, EN EL SECTOR CAN BOADA”.

L'anterior acord fou exposat al diari “el Punt” de 30 de desembre de 2009, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 311 de 29 de desembre de 2009, amb posterior correcció d'errades per BOPB número 23 de 27 de gener de 2010 i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5541 de 8 de gener de 2010 amb posterior correcció d'errades número 5556 de 29 de gener de 2010.

Es va demanar informe a les Direccions Generals de Comerç i de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

Transcorregut el termini d'al·legacions en varen ser presentades dues respecte les quals els Serveis d'Urbanisme han emès el següent informe:

Quant a la primera, presentada pels senyors Miquel Àngel Pigem, Pere Orts i Lluís Bisbal:

“L'al·legació es resumeix en els següents extrems:

- 1.- Possible incompatibilitat de l'equip tècnic redactor del PE. (10 d'agost).*
- 2.- Possible vulneració dels usos establerts pel PPO “Can Boada”.*



- 3.- Possible vulneració de la Llei 26/2009.
- 4.- Possibles errors en la memòria.
- 5.- Possible manca d'estudi de mobilitat.
- 6.- Possibles errors en la normativa.
- 7.- Sobre l'adjudicació de la gestió.
- 8.- Manca de trama urbana consolidada.
- 9.- Sobre els usos dominants.

En relació als anteriors punts, cal esmentar el següent:

Pel que fa al primer, l'Ajuntament va contractar l'empresa redactora el 10 d'agost de 2009, amb caràcter previ a la presentació de qualsevol documentació relativa a la futura execució edificatòria de la parcel·la d'equipaments. Per tant, en el cas d'haver-se produït alguna incompatibilitat, ho ha estat amb l'empresa privada i no pas amb l'administració.

Pel que fa al segon, es palesa vulneració del PPO "Can Boada" ja que, segons els al·legants, a la zona d'equipaments tan sols es permet l'ús educatiu.

Consultat el Pla Parcial, assenyala que el 9,39% de la superfície haurà de tenir destinació específica educativa i la resta per a d'altres equipaments. Per tant, amb el Pla Especial no es vulnera, en cap moment, la jerarquia normativa urbanística.

Pel que fa al tercer punt, els al·legants asseguren que la Llei 26/2009, de 23 de desembre és vigent des de l'1 de gener de 2010 i, per tant, tot planejament en tràmit l'ha de complir d'acord amb la DT 4a.

La DT 4a., té el següent contingut:

Règim aplicable als instruments urbanístics en tràmit

1. Les noves determinacions relatives als convenis urbanístics s'apliquen als convenis que s'aprovin a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei.
2. Els supòsits de valoració negativa de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general, a què fa referència l'article 94.8 del text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció establerta per la present llei, s'apliquen a les modificacions que no hagin estat resoltes definitivament a l'entrada en vigor d'aquesta llei.
3. **Les disposicions establertes pels articles 49, 50 i 51 són aplicables als instruments urbanístics que s'aprovin inicialment després de l'entrada en vigor, sens perjudici del que estableixen els apartats 1 i 2.**

El Pla Especial va ser aprovat amb caràcter inicial en data 21 de desembre de 2009. Per tant, no entra en el supòsit establert en el punt 3r., de la DT 4a., de la Llei.



Pel que fa als punts 4, 5 i 6, efectivament s'han observat diversos errors materials de descripció que seran degudament corregits en el text refós que es presenti a l'aprovació provisional.

Pel que fa al punt 7, es tracta d'un recurs indirecte de l'adjudicació d'un concurs de gestió que pretén, com es diu textualment en l'al·legació 'contaminar' el Pla Especial. En tractar-se de dos expedients clarament diferenciats, no s'entra a l'estudi d'aquest punt.

Pel que fa al punt 8, El Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre va entrar en vigor amb posterioritat a l'aprovació del Pla Especial. Malgrat l'anterior, l'informe emès com a administració sectorial afectada per la Direcció General de Comerç es constata l'adequació del Pla Especial tant a la legislació comercial vigent com al Decret Llei 1/2009, tot assenyalant que l'Ajuntament disposa de sis mesos per delimitar la TUC.

D'altra banda, s'està conclouent l'expedient de delimitació de la TUC que i, per tant, es dóna ple compliment a l'informe de la Direcció General.

Pel que fa al punt 9, pel que fa a aquest punt, també cal remetre'ns a l'informe favorable de la Direcció General de Comerç que consta a l'expedient administratiu, pel qual es dóna perfecte compliment als percentatges destinats a mercat municipal i a supermercat.

Pel que ha estat esmentat, es proposa l'estimació parcial de les al·legacions en tot allò que es refereix a la correcció d'errors i la desestimació de la resta de punts.”.

Quant a la segona, presentada per l'Associació de Veïns de Can Boada i Can Ripoll:

“L'al·legació es resumeix en els següents extrems:

- 1.- Parla d'un projecte d'urbanització de la zona verda i d'equipaments i al·lega manca de l'obligatori estudi de mobilitat generada.*
- 2.- Manifesten que la cessió de la parcel·la ho fou per a zona verda, l'oposició sobre el 100% del projecte. La necessitat d'establir etapes en l'edificació amb inici de l'equipament piscina. Que tan sols se cerca el benefici d'uns particulars i l'augment de la hisenda municipal. Existència d'un dipòsit de gas propà. Al·leguen, també, sobre l'expedient d'adjudicació, així com sobre la manca d'estudis per remors, mobilitat, molèsties...*



En relació als anteriors punts, cal esmentar el següent:

Pel que fa al primer, en cap moment es pot parlar de zona verda. O bé els al·legants s'equivoquen en la ubicació de la finca o bé en fan una interpretació totalment interessada. La finca objecte del Pla Especial està qualificada, tant pel Pla Parcial com per les vigents NNSS de Planejament d'equipaments i, per tant, en cap cas hi ha obligació de restar lliure d'edificació.

El propi PE dóna solució a la mobilitat en generar un nou accés i sortida directe des de la Ctra., N-II.

Pel que fa al segon, es reitera el que s'ha esmentat quant a l'esment de zona verda. L'execució està prevista en conjunt; no es consideren necessàries etapes.

No s'entra en relació a les al·lusions particulars a interessos. Pel que fa a les molèsties, aquestes seran degudament informades i inspeccionades amb la tramitació de la llicència ambiental.

No es tracta d'activitats perilloses; per tant, l'existència d'un dipòsit de gas propà, aquest sí en zona verda, no té cap vinculació amb l'expedient de PE.

Les signatures que s'adjunten, segons l'escrit en nombre de 104 no representen el 99% d'oposició veïnal que manifesten en l'escrit (pg. 2, punt 8è.) i manca la dels domicilis de tots els signants i la de cognoms o noms d'alguns d'aquests.

Pels arguments que han estat esmentats, es proposa la desestimació de les al·legacions presentades.”.

Consten a l'expedient els informes de les Direccions Generals de Comerç i de Carreteres que assenyalen determinades prescripcions.

L'equip redactor va formular un text refós incloent tant les prescripcions de les administracions sectorials afectades com l'al·legació informada parcialment en sentit estimatiu.

La Comissió Informativa d'Urbanisme de l'Ajuntament va informar favorablement l'aprovació provisional de Pla Especial.

Per tot el que ha estat esmentat, es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:



Primer.- *Resoldre les al·legacions presentades d'acord amb el contingut de l'informe tècnic transcrit.*

Segon.- *Aprovar provisionalment el text refós del Pla Especial d'un complex d'equipament esportiu i zona comercial, amb mercat municipal, en el sector de Can Boada, redactat per "GABINETE TECNICO DE PROYECTOS, SL", per encàrrec d'aquest Ajuntament.*

Tercer.- *Trametre les actuacions a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a l'aprovació definitiva del Pla especial."*

Finalitzada l'exposició del tema per part del representant de l'Equip de Govern, es procedeix al **DEBAT DE LA QÜESTIÓ**

El Sr. Pere Orts, regidor per ERC, pren la paraula per rebatre la contesta desestimatòria de l'Equip de Govern a les al·legacions presentades. Manifesta que hi ha alguna resposta a al·legacions que pot estar-se de criticar-les.

Quan es parla de la incompatibilitat de l'equip redactor, qui s'encarrega de redactar aquesta resposta a l'al·legació diu que les dates d'adjudicació són diferents, però entén que davant de les formalitats, a vegades hi ha el coneixement que es té de com han anat les coses, referint-se a aquella acta que es va fer el juliol o el juny del 2009 en la qual ja, en boca de tothom, constava que qui faria aquest projecte seria el Sorli. Diu que no està inventant res, ni està dient res que no sàpiga ningú: tots parlàvem del Sorli i un cop parlat del Sorli s'adjudica el Pla especial a aquesta empresa, "Gabinete de Proyectos", que ja es va demostrar en el seu dia en un ple que tenia uns estrets lligams amb el Sorli. És a dir: formalment, es pot dir el que es vulgui, però, a la pràctica, per tots és ben conegut que van anar agafats de la mà l'adjudicació i el redactor d'aquest Pla especial.

Pel que fa referència al segon punt de les al·legacions, es diu que, consultat el Pla Parcial, s'assenyala que el 9,49 per cent de la superfície haurà de tenir destinació específica educativa i la resta per d'altres equipaments. Consultat el Pla Parcial (i dóna al Senyor Secretari perquè adjunti aquesta documentació a l'acta del Ple que s'annexa com a document 1 a la present acta), no diu això, sinó que diu:

"El plan parcial reserva para equipamiento 9.871 metros, esto es, el 9,39% de la superficie total. De dicha extensión, 3.000 metros cuadrados tienen destino específico escolar".



D'altra banda, al punt 2, es diu "que no es vulnera i que hi ha altres equipaments", el Pla Parcial segueix desenvolupant quins són els altres equipaments que hi poden anar i en cap moment es parla de l'activitat comercial, perquè diu:

"Para la parcela destinada a la dotación únicamente de carácter educativo. Para las parcelas destinadas a otros equipamientos, se admitirán los siguientes: Político administrativo, asistencial, deportivo, sociocultural y recreativo".

Això és el que diu en el Pla Parcial i el que demana al Senyor Secretari que adjunti a l'acta, no el que s'ha contestat a les al·legacions i que és interpretació. Entén que és molt greu que, en una qüestió com la que s'està discutint, es produeixin aquest tipus d'errors materials.



nss can boada.pdf

Per últim, hi ha tota una discussió quan es parla sobre el tema de la trama urbana consolidada, sobre què és i que cal tenir o no en compte. És un problema que és difícil discutir, referent al Pla Especial, sense tenir la trama urbana consolidada aprovada. Es reserven aquest tema per quan es discuteixi al punt posterior, però sí que remarca que hi ha dos informes als quals es fa menció: un és el de CARRETERES i un altre és el de COMERÇ.

1.-El de comerç fa una definició molt genèrica que entén que tot es pot encabir allà, no concreta res.

2.- El de carreteres, del que té coneixement, i parla fins a la DATA D'OCTUBRE, perquè no sap si va arribar algun més, DESESTIMA la segona traçada a la nacional.

Llegeix literalment: "informe desfavorable pel motiu següent: *atès que aquest servei territorial de carreteres no considera adient desdoblant la calçada lateral existent*". Afegeixen en un altre informe tot un seguit de prescripcions que s'han de complir si volen que tot això quedi inclòs i el que no han sabut trobar a l'expedient després d'estudiar-lo és que s'hagin incorporat a dintre del tema aquestes prescripcions que s'han fet

És a dir: no diu que no es pugui fer, o que sigui impossible fer aquest punt d'entrada i sortida des de la Nacional, però el que sí diu es que en aquest Pla Especial que no s'ha modificat, no estan incloses les prescripcions que fa



carreteres. L'equip de Govern hauria de redactar-ne un de nou per poder tenir incloses aquestes prescripcions i torna a reiterar que si no hi ha cap document que s'hagi incorporat des d'abans d'ahir a l'expedient.

Entén que aquests dos motius són de prou pes, com per tornar a tirar enrere la desestimació de les al·legacions, i a més, si més no, a reelaborar el Pla Especial d'acord amb les normatives que marca carreteres amb el seu informe de data 14 de Setembre.

A continuació, el Sr. Alcalde fa arribar al Sr Pere Orts un informe favorable de carreteres de data 28 de desembre.

Continua la seva exposició el Sr Pere Orts, assenyalant que tal i com ha dit, l'únic informe de carreteres que figurava a l'expedient era d'octubre i que no sabia si n'havia arribat algun més. Igualment, això no invalida res del que està dient. El que diu al Govern és que hi ha unes prescripcions de Carreteres que les ha d'incorporar i no estan incorporades. Ha de refer el document. No serveix aquest document perquè estava fet pensant en què desdoblaven la nacional i li estan dient que no. A l'informe li diuen que sí, però no ha vist encara la proposta que ha fet l'ajuntament. Es queixa que les 48 hores per revisar la documentació aquí no se li apliqui.

D'altra banda, referent a les al·legacions que s'han respost als veïns de Can Boada, no li sembla gaire elegant desestimar aquestes firmes perquè no porten l'adreça. Entén que com a molt s'estaria produint un error material subsanable si es demana, però diu al Govern que queda lleig contestar d'aquesta manera. Li agradaria saber, pel silenci que veu que es genera, l'opinió dels companys d'al·legacions i què es el que pensen de tot això, perquè van signar les al·legacions i no varen dir res a la Comissió Informativa d'Urbanisme, pel que tem que passin de puntetes. Al seu Grup li costa molt entendre que, després de signar un document legal, que ara no es digui, "*disculpin l'expressió, ni burro ni ase ni bèstia*".

El Sr. Alcalde pregunta als assistents si hi ha algun comentari més

Pren la paraula el Sr. Miquel Àngel Pigem, regidor per ANEM, tot dient que el que autoritza Carreteres és, no el desdoblament, sinó una calçada lateral amb accés a Girona i sortida a Barcelona. Això obliga a fer els accessos nous, obliga a fer la calçada lateral, que en aquest moment pràcticament ja hi és, i l'únic que faltaria és executar l'últim tram, però s'haurien d'autoritzar els dos accessos o com a mínim d'un carril d'acceleració i això es un cost addicional important que no sap qui ha d'assumir, perquè això no forma part de la taxació.



No comparteix que el poble hagi de posar diners perquè el Sorli s'instal·li. A partir d'aquí, no vol jutjar la bondat de la instal·lació del Sorli, ja ho ha discutit a altres plens, a més a més, no està garantit l'equilibri econòmic de la concessió i com que no està garantit, el poble pot patir molt amb el desenvolupament d'aquest equipament i d'aquesta promoció privada. Per tant, el seu grup està en contra de l'aprovació d'aquest Pla Especial.

Després es reitera en motius que ja va esmentar anteriorment. En el sentit que, qualsevol modificació d'usos d'una pastilla dotacional, d'equipament única i exclusivament públic destinat a usos educatius, requereix, per permetre un ús privat, UNA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT i no s'està fent. El que es fa és utilitzar una figura de planejament derivat menor que no habilita ni garanteix jurídicament aquesta modificació.

D'altra banda el seu Grup creu que no s'està complint la Llei, malgrat l'informe favorable de carreteres, perquè el que no s'ha fet es fer un estudi de mobilitat per mirar quin impacte pot tenir aquest equipament al seu entorn. Aquest estudi, a més de ser obligatori per Llei, és necessari i imprescindible per poder exposar-lo als veïns de la zona.

Es queixa que es força la TUC i el Pla Especial per encabir-hi un establiment comercial, quan tota la concessió ja està adjudicada, i tota aquesta documentació ha d'anar a la Comissió Territorial de Barcelona i ha de seguir una tramitació que no sap si s'aprovarà.

Tot seguit es procedeix a la votació.

S'acorda, **per majoria absoluta**, amb el vot a favor de CiU (4), PSC (3), AxsV (1) i PP (1) i el vot en contra d'ESQUERRA (2), ANEM (1) i la Regidora no adscrita Fina Navarro Nicolás:

Primer.- Resoldre les al·legacions presentades d'acord amb el contingut de l'informe tècnic transcrit.

Segon.- Aprovar provisionalment el text refós del Pla Especial d'un complex d'equipament esportiu i zona comercial, amb mercat municipal, en el sector de Can Boada, redactat per "GABINETE TECNICO DE PROYECTOS, SL", per encàrrec d'aquest Ajuntament.

Tercer.- Trametre les actuacions a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a l'aprovació definitiva del Pla especial.



QUART. RESOLUCIÓ D'AL-LEGACIONS I, SI ESCAU, APROVACIÓ DE LA PROPOSTA DE DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA.

El senyor Regidor d'Urbanisme ha emès la proposta d'acord que es transcriu tot seguit:

“PROPOSTA D'ACORD

El signant, Regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent acord:

“En data 7 de maig de 2010, l'Alcalde President de l'Ajuntament va decretar la informació pública de la representació gràfica de les trames urbanes consolidades (TUC) d'aquest terme municipal, en compliment del punt 2 de l'article 8 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials.

L'anterior Decret fou exposat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 116 de 15 de maig de 2010.

Transcorregut el termini d'al·legacions en va ser presentada una, pels senyors Miquel Àngel Pigem, Pere Orts i Lluís Bisbal, respecte la qual els Serveis d'Urbanisme han emès el següent informe:

Els signants fonamenten les seves al·legacions en els següents punts:

1. Manca de Memòria d'acord amb l'article 8.2 del Decret Llei 1/2009.
2. No consideren necessària una TUC a la zona superior del municipi
3. Consideren que les qualificacions urbanístiques de la zona superior del municipi no autoritzen l'ús comercial.
4. Consideren també que la TUC de la zona baixa del municipi no compleix les previsions legals ja que se n'hauria d'excloure el Ps. Marquès de Casa Riera i les zones de “Can Boada” i “Can Ripoll”, així com l'antiga UA 9.
5. La pastilla d'equipaments de “Can Boada” només admet els usos educatius.

Al respecte, cal fer constar el següent:

La presumpta manca de memòria explicativa no és tal, ja que, malgrat no amb el nom 'memòria', queda perfectament definida la necessitat i l'actuació amb els apartats 4 i 5 i amb l'annex de qualificacions urbanístiques dels diferents sectors.



La necessitat de delimitació de la TUC ve establerta per la disposició transitòria primera del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i l'Ajuntament ha considerat adient les delimitacions que es proposen.

Pel que fa a les dues àrees TUC que es delimiten, la ubicada a la zona superior del municipi compleix perfectament amb el contingut de l'article 7.1 a) del Decret Llei:

Article 7. Trames urbanes consolidades (TUC)

1. Als efectes d'aquest Decret-Llei, s'inclouen en la trama urbana consolidada d'un municipi els àmbits següents:

a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.

Pel que fa a la TUC ubicada a la part baixa del municipi dóna compliment a l'article 7.1 c) i d):

Article 7. Trames urbanes consolidades (TUC)

1. Als efectes d'aquest Decret-Llei, s'inclouen en la trama urbana consolidada d'un municipi els àmbits següents:

c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.

d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a), b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

Per tant, es consideren perfectament adequats a normativa els dos àmbits que es delimiten a l'expedient.

Pel que fa als usos establerts per a la 'pastilla d'equipaments de "Can Boada"', cal assenyalar que, d'acord amb el Pla Parcial, no s'autoritza tan sols l'ús educatiu, sinó que figura entre d'altres usos, entre ells, el de mercat i, per tant, es considera plenament adequat; més tenint en compte que a l'equipament esportiu es reserven unes aules destinades a activitats educatives.



Per tot el que ha estat esmentat, es considera que procedeix la desestimació de les al·legacions presentades.

La Comissió Informativa d'Urbanisme de l'Ajuntament va informar favorablement l'aprovació de la TUC.

Per tot el que ha estat esmentat, es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:

Primer.- *Resoldre les al·legacions presentades d'acord amb el contingut de l'informe tècnic transcrit.*

Segon.- *Aprovar la TUC redactada per "GABINETE TECNICO DE PROYECTOS, SL", per encàrrec d'aquest Ajuntament.*

Tercer.- *Trametre les actuacions a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a l'emissió del corresponent informe i posterior tramesa al Departament de Comerç de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació."*

Finalitzada l'exposició del tema per part del representant de l'Equip de Govern es procedeix al **DEBAT DE LA QÜESTIÓ**:

El Sr. Pere Orts, regidor per ERC, pren la paraula tot dient, pel que fa referència a la manca de memòria, que sempre ha entès que una memòria explicativa és aquella que descriu un seguit de coses, no aquella que es dedica a reproduir els articles de la llei. El que es troben en aquest Pla Especial a la memòria explicativa, no és ni més ni menys que enunciar els apartats de la llei i entén que per això ja està la llei. La llei està feta per complir-la i si la llei diu que hem de fer una memòria explicativa, alguna cosa s'ha d'explicar,. Posa d'exemple el punt 4 que és còpia de "el artículo 7 de la Ley de Comercio" , es una memòria que per molt que ho vulgui vestir, no s'aguanta.

Pel que fa referència al tema de les trames urbanes i la inclusió d'un seguit de zones, el tema és complex, però es pot explicar. Per poder incloure tot un seguit de zones en el que s'anomena "TRAMA URBANA CONSOLIDADA". S'han d'incloure tot un seguit de requisits pel que fa referència a la zona del Baix Poble. Un d'ells és que hi hagi comerç inserit a dins de l'habitatge. Això es compleix pel que fa referència a Montaltparc. L'altre és que en aquestes zones que no tinguin comerç inserit, "*que se confronten, que sean contiguas, que estén en la misma calle*", d'aquest altre tipus d'habitatge del que s'està parlant



no es produeix per Can Boada perquè entremig de Can Boada i la zona que compleix aquests requisits que es Montaltparc, ens trobem:

- Una illa d'edificis, que no té comerç inserit en els seus baixos.
- La famosa pastilla de telefònica, que no té comerç.

Per la qual cosa, un dels apartats que planteja la TUC, que és que han d'estar confrontats o al mateix carrer on s'hi trobi aquest tipus d'activitat, no es compleix.

Més curiós és encara acceptar com a correcte el Passeig del Marquès de Casa Riera, que si bé és cert que hi ha habitatge plurifamiliar, de tothom és conegut que no hi ha ni un sol comerç als baixos d'aquells habitatges. Així doncs no entén quina interpretació i aplicació fem de la llei per fer extensiva la TUC a aquesta zona.

Però encara hi ha coses més divertides, i tornem a estar, i és una cosa que li posa molt nerviós a aquest regidor, quan en el Pla que defineix la TUC en el document famós aquest que està penjat de la web de l'ajuntament i que tots poden veure, fa referència al Pla Parcial de Can Boada i diu: "*densidad màxima: 40 habitatges per hectàrea*". Si s'agafen les normes subsidiàries que marquen la densitat de Can Boada i Can Ripoll són 23 habitatges per hectàrea i un dels requisits per quedar inclòs a la TUC també és la densitat d'habitatges.

Per últim, torna a reincidir en el mateix que abans i llegeix "*pel que fa als usos establerts per la pastilla d'equipaments de Can Boada, cal assenyalar que, d'acord amb el Pla Parcial, no s'autoritza tan sols l'ús educatiu, si no que figura entre altres usos el de mercat*". Recorda que anteriorment ha llegit el que diu el Pla Parcial de Can Boada, i que ha donat al Senyor Secretari perquè l'annexi com a documentació. Qualifica aquets fets errors flagrants i per això el seu grup no pot donar recolzament a aquesta TUC.

El Sr. Miquel Angel Pigem, regidor d'ANEM, explica que les trames urbanes consolidades només tenen un sentit, que és permetre la instal·lació de superfícies comercials de 800 metres quadrats o superiors a 800 metres quadrats, o sigui: grans establiments comercials. El petit establiment comercial, igual que el Condís que hi ha a Sant Vicenç és d'uns 400 m², és a dir: exactament la meitat del que requereix la TUC per autoritzar a la seva



implantació. O sigui: la TUC només és necessària a un municipi es vol implantar establiments comercials de més de 800.

Diferencia i li preocupa la TUC per la part alta del poble i la part baixa. Hi ha dos tractaments diferents: la TUC de la part alta té una problemàtica i la TUC de la part baixa en té una altra.

1.- La TUC de la part alta, del poble tradicional, no sap massa bé per què existeix. No té cap explicació, des del punt de vista jurídic, de per què delimita la TUC per l'alt poble. La primera pregunta que ens hauríem de fer és si es necessita a l'alt poble un nou establiment o varis establiments de 800 metres en un municipi, a la part alta del poble? Això no ho respon la memòria de la TUC, ni s'ho planteja. Per tant, si la memòria de la TUC ja ni planteja la qüestió de si és necessària la implantació d'un establiment comercial o del tipus que sigui amb una superfície superior a 800 metres a la part alta del municipi i la memòria no en diu res, això vol dir que s'està aprovant una cosa que no es justifica el perquè s'està aprovant. Després si es mira la zonificació de les NNSS i els plans parcials que s'han desenvolupat després, no es permet la gran superfície comercial enlloc. Ho qualifica d'incompetència absoluta.

2.- Referent a la TUC de la part baixa del poble, fa referència al que ha dit el regidor d'ERC. L'única zona on es pot desenvolupar un establiment comercial és a Montalparc i la TUC s'hauria de dissenyar al voltant d'aquest sector.

Finalment manifesta que no es compleix la Llei perquè, primer no hi ha continuïtat en el sector, i segon, el sector no té 40 hab/ha bruta. La Memòria no parla de res de comerç, ni de quins, quants i com han de ser aquest establiments.

Finalitzat el debat es procedeix a la votació:

S'acorda, **per majoria absoluta**, amb el vot a favor de CiU (4), PSC (3), AxSV (1) i PP (1) i el vot en contra d'ESQUERRA (2), ANEM (1) i la Regidora no adscrita Fina Navarro Nicolás:

Primer.- Resoldre les al·legacions presentades d'acord amb el contingut de l'informe tècnic transcrit.

Segon.- Aprovar la proposta de Trama Urbana Consolidada redactada per "GABINETE TECNICO DE PROYECTOS, SL", per encàrrec d'aquest Ajuntament.



Tercer.- Trametre les actuacions a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a l'emissió del corresponent informe i posterior tramesa al Departament de Comerç de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació.

CINQUÈ. RESOLUCIÓ, SI ESCAU, DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES AL POUM. DONAR CONFORMITAT, SI ESCAU, AL TEXT REFÓS DEL POUM. APROVAR DEFINITIVAMENT, SI ESCAU, EL CATÀLEG DE BÉNS I PAISATGES. APROVAR DEFINITIVAMENT, SI ESCAU, L'ESTUDI AMBIENTAL. APROVAR DEFINITIVAMENT, SI ESCAU, ELS CONVENIS QUE FORMEN PART DEL POUM.

El regidor d'Urbanisme dóna lectura a la següent proposta d'acord:

“El signant, Regidor d'Urbanisme de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció del següent acord:

“En data 26 de novembre de 2009, el Ple de l'Ajuntament va adoptar el següent acord:

“ÚNIC. DONAR CONFORMITAT, SI ESCAU, AL TEXT REFÓS DEL POUM. APROVAR INICIALMENT, SI ESCAU, EL CATÀLEG DE BÉNS I PAISATGES. APROVAR INICIALMENT, SI ESCAU, L'ESTUDI AMBIENTAL. APROVAR INICIALMENT, SI ESCAU, ELS CONVENIS QUE FORMEN PART DEL POUM.

El senyor Alcalde pren la paraula per exposar el funcionament de la sessió d'avui. Atesa l'enorme complexitat i importància de l'assumpte a tractar en aquesta sessió extraordinària, ha cregut convenient comptar amb la presència del tècnic redactor del Text Refós del POUM, senyor Francesc Ventura. Com que no pot intervenir a la sessió plenària el tècnic redactor, el senyor Secretari llegirà la proposta d'acord, es suspèn la sessió del Ple perquè el tècnic doni les explicacions oportunes de l'assumpte. Un cop finalitzi la seva intervenció, es reprendrà la sessió perquè els grups polítics puguin fer les seves conclusions.

A continuació, el senyor Pere Orts i Cubillo, portaveu d'ESQUERRA, pren la paraula per afirmar que el Ple és un lloc on es fa el debat dels grups polítics. Creu que l'exposició de l'assumpte l'ha de fer el regidor d'Urbanisme i no el tècnic redactor. Si el que l'Equip de Govern vol és donar explicacions a la ciutadania és perquè no ha fet els deures. Es desvirtua el debat polític.



El senyor Miquel Àngel Pigem de las Heras, regidor d'ANEM, pren la paraula per reiterar e que ha afirmat el senyor Pere Orts. Afirmar que a ell ni a cap polític li fa falta l'exposició del senyor Ventura perquè ja coneix el POUM. Es trenca fluïdesa del debat i considera que la intervenció és sobrera. Respecta molt la figura del senyor Ventura però no té interès en sentir-lo, perquè en el que realment té interès és en el debat polític.

El senyor Lluís Bisbal Pujol, portaveu del PSC, reitera les afirmacions dels senyors Orts i Pigem. Creu que no és necessària la intervenció del senyor Ventura si no és que té informació nova que no els ha donat. A més, considera que ha de ser el Regidor d'Urbanisme qui doni explicacions o bé si ell no pot o no en sap, algú de l'Equip de Govern.

Tot seguit, el senyor Alcalde cedeix la paraula al senyor Secretari per tal que faci lectura íntegra de la proposta d'acord al Ple de la Corporació feta per la Junta de Govern Local, en sessió de data 13 de novembre de 2009 i així ho fa:

“Des de l'Alcaldia es formula la següent proposta d'acord:

“Antecedents:

En data 25 de juliol de 2002 el Ple de l'Ajuntament va aprovar amb caràcter inicial del POUM d'aquesta població.

Amb caràcter previ a l'acord d'aprovació provisional es varen signar convenis urbanístics amb els següents propietaris:

- 1.- Conveni 7/02/2002 - Jaume Arqué Clariana*
- 2.- Conveni 13/03/2002 – Nuria Klein Martí.*
- 3.- Conveni 28/03/2002 – Inmobiliària Valdetesa, SL.*
- 4.- Conveni 15/10/2002 – Montserrat Puig Terradas*
- 5.- Conveni 17/12/2002 – Marcos Murtra Ferre*
- 6.- Conveni 11/04/2003 – Raimundo Ripoll, en nom Ries, SL, Lloc de Barcelona, SL i Patrimonial Once, SA.*
- 7.- Conveni 14/04/2003 – Xavier Camps Sardà.*
- 8.- Conveni 21/05/2003 – Rosa M Cinnamond, Francesc Roca-Ribas, Holset, SA i Vinceralia Futur, SL.*
- 9.- Conveni 24/03/2003 – Rosa M Cinnamond, Francesc Roca-Ribas, Holset, SA i Vineràlia Futur, SL.*
- 10.- Conveni 24/03/2003 – Joaquim Mora, Angel Conesa i Esperanza Domenech.*
- 11.- Conveni 24/03/2003 – Jorge Ferrer Klein en nom Supermaresme, SL.*



12.- *Conveni 24/03/2003 – Ramon Cifuentes en nom Rosalmar, SA, Josep M Llansó i Adelaida Benito Potous.*

En data 25 d'abril de 2003, i prèvia exposició pública, resolució d'al·legacions i informes de les administracions preceptives, es va procedir a l'aprovació provisional.

En data 15 d'octubre de 2003 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va suspendre l'aprovació definitiva del POUM tot assenyalant un seguit de prescripcions que s'havien de complir.

En data 4 de novembre, i mitjançant Decret 287/2003, es va aprovar el Reglament Parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

En data 25 de desembre de 2004, es va aprovar la Llei 10/2004 de modificació de la Llei 2/2002 de 14 de març, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

En data 26 de juliol de 2006, es va aprovar el Text refós de la Llei d'Urbanisme mitjançant Decret Legislatiu 1/2005.

En data 18 de juliol de 2006 es va aprovar el Reglament de la Llei d'urbanisme mitjançant Decret 305/2006.

La reforma del marc normatiu estatal mitjançant la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl, que ha entrat en vigor l'1 de juliol de 2007, ha comportat l'aprovació del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística que va modificar el Decret Legislatiu 1/2005.

Al marge d'altres normes sectorials que també afecten el planejament urbanístic, l'entrada en vigor de la Llei del Dret a l'Habitatge 18/2007, de 28 de desembre i han significat una nova modificació en les reserves de sòl, en especial, l'article 73.1:

Article 73

Objectiu de solidaritat urbana

1. Per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, tal com els defineix l'article 3, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.

Totes les anteriors modificacions normatives han motivat la necessitat d'adequar el text refós, no tan sols a les prescripcions



assenyalades per la CTU en data 15 d'octubre de 2003, sinó també a tots els nous requisits que s'han determinat.

Per tant, el text refós del POUM contempla els següent extrems:

- *Prescripcions de la CTUB de 15 d'octubre de 2003, en tot allò que no s'hagin hagut de modificar per donar compliment a la normativa legal posterior.*
- *Compliment de les prescripcions de la Llei d'Accés a l'Habitatge.*
- *Informe ambiental.*
- *Informe sobre mobilitat generada.*
- *Catàleg de béns i paisatges.*
- *Memòria social.*
- *Agenda i avaluació econòmica.*

Incorpora, també, els següents convenis:

- *Convenis signats amb posterioritat a l'aprovació provisional:*
- *Maria Teresa Coll. Conveni signat per concretar l'aprofitament urbanístic l'any 2006 que permetia l'obertura immediata del vial oest que uneix l'Avinguda del Regadiu amb el Camí del Pedró.*
- *Joaquim Mora Albareda i Àngel Maria Conesa Nicuesa. Conveni signat per a la cessió dels solars necessaris per a la construcció d'un CEIP i un IES i la urbanització que uneix el Camí del Pedró amb la Ctra. De Sant Vicenç. Amb aquest conveni també es fixa un important nombre d'habitatges de protecció pública per donar compliment a la Llei d'Accés a l'Habitatge.*
- *Construcciones Luque Nuñez, S.A. Conveni signat per obtenir també habitatges de protecció pública i un aparcament a la zona de "Can Boada".*
- *Convenis que mantenen la seva vigència:*

Conveni 15/10/2002 – Montserrat Puig Terradas

Conveni 17/12/2002 – Marcos Murtra Ferre

Algunes de les modificacions fetes en el POUM de 2003 tenen el caràcter de substancials i requereixen exposició pública, També l'informe ambiental, el catàleg i els convenis han de ser sotmesos a informació pública.

Pel que fa al catàleg, és un text refós de l'aprovat inicialment 12 d'abril de 2007, sota la figura d'un pla especial. En incloure's en el POUM com a catàleg, procedeix deixar sense efecte l'anterior acord.



Degut també al temps transcorregut, es considera necessària la sol·licitud de nou informe a totes les administracions competents en la matèria.

Per tot el que ha estat esmentat,

Es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:

Primer.- *Donar conformitat al text refós del POUM redactat per VVM, S.L., per encàrrec d'aquest Ajuntament.*

Segon.- *Aprovar inicialment el catàleg de béns i paisatges.*

Tercer.- *Aprovar inicialment l'estudi ambiental.*

Quart.- *Aprovar inicialment els convenis que formen part del POUM i que s'han signat amb posterioritat a l'aprovació provisional:*

Cinquè.- *Obrir un termini d'exposició pública de dos mesos, mitjançant la inserció de sengles edictes en el BOPB, en el DOGC, en un dels diaris de major tirada provincial, en els taulers d'edictes municipals i en la pàgina web de l'Ajuntament, perquè qualsevol persona interessada en les modificacions essencials del POUM o en els documents aprovats inicialment, pugui al·legar el que consideri en defensa dels seus drets.*

Sisè.- *Trametre el POUM a totes les administracions amb competència perquè, dins el termini legalment establert, emetin els corresponents informes.*

ANNEX

INDEX DOCUMENTACIÓ POUM

CAIXA	CONTINGUT
1	DOCUMENTACIÓ TÈCNICA SUSPESA PROVISIONALMENT
2	EXPT ADMINISTRATIU FINS A LA RESOLUCIÓ DE SUSPENSÍO
3	CONVENIS URBANÍSTICS APROVATS AMB L'APROVACIÓ PROVISIONAL, AFECTATS PER LA RESOLUCIÓ DE LA CTUB DE 15 D'OCTUBRE DE 2003:



	<p>1.- <i>Conveni 7/02/2002 - Jaume Arqué Clariana. Paràmetres modificats en el text refós per necessitats socials i de la llei del dret a l'habitatge.</i></p> <p>2.- <i>Conveni 13/03/2002 – Nuria Klein Martí. No s'aplica per acord de la CTUB.</i></p> <p>3.- <i>Conveni 28/03/2002 – Inmobiliaria Valdetesa, SL. No s'aplica per acord de la CTUB.</i></p> <p>4.- <i>Conveni 15/10/2002 – Montserrat Puig Terradas</i></p> <p>5.- <i>Conveni 17/12/2002 – Marcos Murtra Ferre</i></p> <p>6.- <i>Conveni 11/04/2003 – Raimundo Ripoll, en nom Ries, SL, Lloca Barcelona, SL i Patrimonial Once, SA. No s'aplica per acord de la CTUB i PDUSC.</i></p> <p>7.- <i>Conveni 14/04/2003 – Xavier Camps Sardà. No s'aplica per acord de la CTUB.</i></p> <p>8.- <i>Conveni 21/05/2003 – Rosa M Cinnamond, Frances Roca-Ribas, Holset, SA i Vinceralia Futur, SL. No s'aplica per PDUSC.</i></p> <p>9.- <i>Conveni 24/03/2003 – Rosa M Cinnamond, Francesc Roca-Ribas, Holset, SA i Vineràlia Futur, SL. No s'aplica per PDUSC.</i></p> <p>10.- <i>Conveni 24/03/2003 – Joaquim Mora, Angel Conesa i Esperanza Domenech. No s'aplica per acord CTUB, cessions posteriors i llei d'accés a l'habitatge.</i></p> <p>11.- <i>Conveni 24/03/2003 – Jorge Ferrer Klein en nom Supermaresme, SL. No s'aplica per acord de la CTUB.</i></p> <p>12.- <i>Conveni 24/03/2003 – Ramon Cifuentes en nom Rosalmar, SA, Josep M Llansó i Adelaida Benito Potous. No s'aplica per acord de la CTUB.</i></p>
4	AL.LEGACIONS PRESENTADES



	EN L'EXPOSICIÓ PÚBLICA
5	MODIFICACIÓ PUNTUAL SOT DEL CAMP (CONVENI SR. MORA)
6	CONVENIS POSTERIORIS A LA SUSPENSÍO DEL POUM: 1.- Conveni de 27/03/2006 – M. Lluísa Coll Martínez 2.- Conveni de 6/05/2009 – Joaquim Mora Albareda i Angel M. Conesa i Nicuesa 3.- Conveni de 21/09/2009 – Juan Luque Núñez en nom de Construcciones Luque Núñez, SA

7	TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL 1.- Documentació Tècnica, normativa i memòria 2.- Informe de compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 15/10/2003 3.- Memòria social 4.- Agenda i avaluació econòmico-financera 5.- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada 6.- Informe Ambiental 7.- Catàleg de Protecció de Béns i Paisatge
----------	---

Un cop feta la lectura íntegra de la proposta d'acord de la Junta de Govern Local per part del senyor Secretari, el senyor Alcalde interromp la sessió plenària per tal de donar pas a la intervenció del tècnic redactor del Text Refós del POUM, senyor Francesc Ventura, quan són les 20:20 hores.

A les 20:45 hores, feta l'explicació del senyor Francesc Ventura, el senyor Alcalde reprèn la sessió per tal que els Grups Polítics emetin les seves conclusions i el seu vot.



El senyor Alcalde dóna la paraula al senyor Lluís Bisbal i Pujol, portaveu del Grup Municipal Socialista. Aquest cedeix la paraula al senyor Pere Orts i Cubillo, portaveu del Grup Municipal d'ESQUERRA, qui l'accepta agrait.

El senyor Orts explica que la seva oposició es mostrarà en res aspectes que justifiquen el perquè sense entrar en detall, ja que això ja ho explicarà un altre regidor amb profunditat. Hi ha tres qüestions que invaliden aquest POUM d'entrada. La primera és el concepte de solidaritat urbana. A partir d'aquest concepte s'ha construït tot el POUM. Entén que aquest criteri respon al creixement urbanístic i no pretén cobrir les necessitats reals d'un poble ni pensa en el futur del poble. Es juga a créixer amb els mateixos criteris que creixíem el 2003. No es planteja el model de poble que es vol perquè tingui coherència, sostenibilitat i consistència com a poble.

A més, assenjala com a segona qüestió, que l'objectiu d'un POUM és planificar i preveure i no s'ha complert en alguns sectors. Tot el que després es convertirà en posteriors problemes ja s'hauria d'haver planificat. A l'única zona que està mitjanament planificada, com és la del Sot del Camp, on hi haurà tanta concentració d'equipaments, no s'ha pensat en aparcaments.

Finalment, com a tercera qüestió, el senyor Orts assenjala que ara es tenia l'oportunitat perfecta per haver escoltat el poble i buscar un creixement del poble que fos sostenible.

Tot seguit, el senyor Alcalde torna a donar la paraula al senyor Lluís Bisbal, qui la cedeix al senyor Miquel Àngel Pigem de las Heras, regidor d'ANEM.

El senyor Pigem inicia la seva exposició afirmant que li hagués agradat aprovar el POUM i que s'hagués presentat un document que pogués ser aprovat pel Ple i per la Comissió Territorial d'Urbanisme. Aquest document és un document mort i que no s'aguanta. El document s'està saltant les prescripcions de la Llei d'Urbanisme quant a l'Urbanisme Sostenible. El tombaran i es perderà la legislatura.

El senyor Pigem desglossarà l'exposició per sectors, perquè sigui més entenedora:

El POUM estableix 2 Plans de Millora Urbana (PMU). El PMU serveix per millorar el teixit urbà existent.

En el PMU corresponent a Ca l'Arqué ha detectat que és un sector de sòl costaner especial d'acord amb el PDUSC i, per transformar-lo, és obligatori un Pla Parcial. A més, l'edificabilitat mitja és del 0,15 i



aquí se li ha donat 1 m2 de sostre. Per més inri, falten els equipaments i les zones verdes.

En aquest punt el senyor Alcalde li demana més brevetat i el senyor Pigem demana proseguir amb l'explicació detallada. El senyor Alcalde assenteix.

Quant al PMU 2 relatiu a l'Hotel Golf, no l'entén. És un sòl no urbanitzable, i per a la seva transformació necessita un Pla Parcial i mai un PMU. L'única cosa bona que té aquest sector és que ja ha pagat els aprofitaments mitjos. Només els falten els equipaments i les zones verdes. Critica que no hi hagi hagut participació ciutadana perquè hi ha hagut un canvi substancial de població des del 2003.

Quant al Sector 1 La Costa Nord, que és un Pla Parcial, aquí en canvi tocaria un PMU, perquè així ho diu la Llei. Aquest sector està ja consolidat. Demana que es corregeixin els errors garrafals que hi ha. No entén la fitxa perquè surten viviendes de 300 m2 que no són assequibles. S'ha ordenat sense massa interès i no s'ha fet amb "carinyo".

En relació al Sector 2 Can Manent, també toca un PMU, estem allà mateix. La zona d'equipaments té un 26-27 % de pendent i no pot ser perquè la Llei ho prohibeix. L'article 9 de la Llei d'Urbanisme no es compleix. En aquest sector també hi falta l'HPO i els habitatges també surten de més de 300m2.

El Sector Vila Blanca el qualifica de "cachondeo". Comparteix l'opinió del senyor Ventura perquè diu que es mantindrà el règim de sòl no urbanitzable mentre el PDUSC no digui el contrari i mai dirà el contrari. El PDUSC té una vigència de 25 anys i al POUM li augura una vigència d'uns 10 anys, tot i que el seu article 1 digui que la té indefinida. A més, per Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, aquest sòl està molt protegit. També critica els errors de les fitxes. A més, assenyala que si es manté el conveni de 2003 com s'afirma en el document, en el qual s'obligava al senyor Vila a construir una petanca com a compensació pels aprofitaments mitjos, què estarà obligat a fer ara si la petanca ja està feta.

Quant al Sector 4 Sot del Camp, també és costaner especial. Detecta el mateix problema que a Ca l'Arqué. Amb l'edificabilitat del 0,35 hi ha un problema, ja que l'edificabilitat mitja és del 0,15 i és d'obligatori compliment. La resta de la fitxa se la creu.



Pel que fa al Sector 5 Residencial Can Mora, hi ha part del sector que és inedificable per la pendent, recorda que l'article 9 de la Llei és d'obligatori compliment.

Al Sector Rosalmar el qualifica de "cas curiosíssim". Hauria de ser un Pla Parcial però el sector és inedificable per la forta pendent. També li surten habitatges de més de 400m². No té obligació d'HPO ni res que s'hi assembli i per Llei hi està obligat.

A continuació, parla dels Polígons d'Actuació. Assenyala que són menys problemàtics i que n'hi ha alguns de ben ordenats. No obstant, detecta que el PA3 Can Ripoll té trampa i s'ha de modificar, ja que presenta defectes d'entrada, perquè s'hi inclouen jardins que pel PDUSC estan protegits al màxim. A més es permet enderrocar un edifici que es troba catalogat i no ho entén.

Quant al PA4 Baix Poble, conegut com a "pastilla de Telefónica" no es diu qui construirà el pàrquing per a 30 vehicles de cessió obligatòria.

El PA5 Mirador del Balís hauria de ser un PMU.

El PA6 Camí del Mig és sòl costaner i és tan petit que no pot ser un Pla Parcial i la seva ordenació és absurda, hauria d'anar amb Ca l'Arqué per proximitat.

El PA7 Camí del Transformador no compleix les cessions obligatòries. Si no es poden fer, cal transformar-les en diner. No ho diu a les fitxes, com també passa amb el PA10.

Al PA11 no s'hi ha posat el sistema de gestió i és un error. Supermaresme ja té carències i cal ordenar-ho ara, no només fer referència al clavegueram.

El PA12 i PA13 Carles Bohigas i Can Canal són molt similars i a un s'hi preveu la constitució d'una Junta de Conservació i a l'altre no. S'ha de donar el mateix tracte.

Quant als PA14 i PA15 El Rocà Nord i Sud, ha detectat que els plànols de zonificació estan al revés. Cal revisar l'error.

Al PA16 Les Ànimes es fa una parcel·la de 150 m² i ho veu molt difícil per les dimensions.

Al PA17 Riera del Gorg hi falta ordenar moltes coses, pel seu gust hi troba a faltar un conveni.



El PA18 La Puntaire no hi és al plànol de zonificació, s'ha d'arreglar.

A continuació pregunta per què al Passeig de Sant Joan s'hi fa un Polígon d'Actuació si hi ha una modificació puntual en tràmit que diu que hi farem equipament dotacional. S'està cometent el mateix error.

A Les Bilbenyes també creu que caldria constituir una Junta de Conservació.

Acaba la intervenció afirmant que el POUM no compleix amb l'article 9 de la Llei on es fixa el criteri d'Urbanisme sostenible, que no vol dir ecològic, sinó eficaç. S'està incomplint la Llei i aquest document no sobreviurà.

Demana que es comenci des del principi i que es faci bé, no costa res.

Tot seguit, pren la paraula el senyor Lluís Bisbal i Pujol, portaveu del Grup Municipal Socialista. Comparteix el que han dit els regidors Orts i Pigem i no voldria repetir el mateix. Considera que el POUM és un document de màxima importància i per això demana el màxim de consens. El seu grup, amb tot el que ha vist, s'oposa al projecte per manca de participació ciutadana. A més, el document del que prové, que és del 2002, no recull les necessitats actuals i futures de Sant Vicenç. Conclou dirigint-se als ciutadans ja que, si no es fan les modificacions assenyalades, es compromet a que el Grup Municipal Socialista emprendreà totes les accions necessàries, fins i tot judicials, per aturar aquest POUM.

A continuació, el senyor Javier Mas Arenillas, regidor del Partit Popular, fa la seva intervenció. El PP creu que és un text tècnicament bo i que és bo pel poble de Sant Vicenç. El recolzarà. Es queda tranquil, perquè els grups polítics que ara tant el critiquen, quan van estar al Govern, van tenir prou temps per fer alguna cosa i no ho van fer.

Tot seguit, pren la paraula el senyor Amadeu Clofent Rosique, regidor d'AxSV, per afirmar que té la sensació que l'Equip de Govern ha fet els deures. Tot i que no sigui amb un excel·lent, es podran recollir les al·legacions pertinents per millorar-lo. Comparteix una mica el que ha afirmat el senyor Mas quan deia que en l'anterior legislatura i amb majoria no es va fer res al respecte. Conclou afirmant que Sant Vicenç necessita un POUM i que el que es



presenta a aprovació és un bon POUM, tot i que segur que és millorable. Si es tira endavant, el poble de Sant Vicenç ho agrairà.

Finalment, pren la paraula el senyor Miquel Àngel Martínez i Camarasa, com a portaveu del Grup Municipal de Convergència i Unió i com Alcalde. Sempre ha pensat que la responsabilitat d'un Govern és servir el poble, gestionar bé els recursos i ordenar el planejament, i ordenar-lo bé.

Recorda la història de la normativa urbanística a Sant Vicenç. Han passat molts anys i Convergència té un model de poble que neix amb la participació ciutadana, d'un Pla Estratègic. A més, s'ha passat per tots els òrgans de participació ciutadana. Els regidors han pogut treballar amb l'Equip de Govern i no ho han fet. El tècnic redactor ha vingut tres o quatre vegades, s'ha celebrat un Consell Sectorial d'Urbanisme, ha passat per Comissió Informativa d'Urbanisme i per Junta de Govern, i ara pel Ple. A més, hi haurà dos mesos per a presentar al·legacions.

També vol assenyalar que tots els partits polítics als seus programes electorals tenien dues prioritats, l'aprovació del POUM i l'habitatge de promoció pública.

L'Equip de Govern ha treballat moltíssim perquè s'han resolt les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme, s'han adaptat a 6 canvis de normativa i ha calgut endagar informes i memòries necessaris per aprovar aquest Text Refós. Convergència té un model de poble molt clar.

A més, també ha treballat de valent l'equip redactor i s'ha fet una gran cosa que és treballar en paral·lel amb la Comissió Territorial d'Urbanisme, per anar fent les coses bé.

S'està acabant una feina iniciada el 2002 i Urbanisme guia per on hem d'anar. Després la Comissió Territorial d'Urbanisme ja ens dirà què hem de fer.

Als ciutadans els vol explicar els moltíssims diners, més de 150.000 euros, que ha costat el POUM en tres legislatures. Per això, van decidir demanar una subvenció a la Diputació de Barcelona per acabar el POUM i no haver de tornar a començar. La Comissió Territorial d'Urbanisme diu que s'acabi d'una vegada per totes perquè així no es pot continuar.

Afirma que està molt content per dues raons. En primer lloc, perquè finalment es dona conformitat al Text Refós amb tota la feina que hi



ha al darrere i en segon lloc, perquè els nostres fills i els fills dels nostres fills tindran habitatge de protecció pública.

Assegura que l'Equip de Govern treballa fins a la sacietat. Si finalment, tot i no voler-ho, hi haguessin noves prescripcions, l'Equip de Govern s'aixecaria i tornaria a treballar.

Finalitza reiterant que Convergència té un model de poble i té la voluntat de treballar i tirar endavant el Text Refós i dóna el seu vot favorable.

Torna a prendre la paraula el senyor Miquel Àngel Pigem i explica breument els problemes que van patir l'anterior legislatura per culpa de l'activitat legislativa a Catalunya durant els anys 2002 a 2007 pel que fa a l'Urbanisme. A més, hi havia molta crispació urbanística a Catalunya. Torna advertir que en aquest Text Refós hi ha canvis substancials i, com sempre ha dit, cal tornar a l'aprovació inicial. El criteri de la senyora Rosa Vilella, de la Comissió d'Urbanisme, no és definitiu i la Comissió el tornarà.

Finalment, pren la paraula el senyor Pere Orts per manifestar la seva sorpresa per l'agilitat amb la qual el senyor Francisco Javier Mas s'havia "ventilat" la seva exposició per donar suport a aquest POUM. També vol manifestar que li ha sorprès l'afirmació que ha fet el senyor Alcalde quan ha dit que s'havia produït participació ciutadana. Deuen tenir conceptes diferents de la participació ciutadana. Només s'ha presentat l'assumpte al Consell Sectorial d'Urbanisme per quedar bé, sense debat.

També li manifesta al senyor Alcalde que no coincideixen amb els models de poble que volen. El que s'ha fet amb aquest POUM és donar l'oportunitat de guanyar-se la vida a aquell qui té una mica de terreny i l'Urbanisme és una cosa més seriosa.

Acabat el debat, el senyor Alcalde dóna pas a les votacions.

S'acorda, per majoria absoluta, amb el vot a favor de CIU (5), AxSV (1) i PP (1) i el vot en contra de PSC (3), ESQUERRA (2) i ANEM (1):

Primer.- Donar conformitat al text refós del POUM redactat per VVM, S.L., per encàrrec d'aquest Ajuntament.

Segon.- Aprovar inicialment el catàleg de béns i paisatges.

Tercer.- Aprovar inicialment l'estudi ambiental.



Quart.- *Aprovar inicialment els convenis que formen part del POUM i que s'han signat amb posterioritat a l'aprovació provisional:*

Cinquè.- *Obrir un termini d'exposició pública de dos mesos, mitjançant la inserció de sengles edictes en el BOPB, en el DOGC, en un dels diaris de major tirada provincial, en els taulers d'edictes municipals i en la pàgina web de l'Ajuntament, perquè qualsevol persona interessada en les modificacions essencials del POUM o en els documents aprovats inicialment, pugui al·legar el que consideri en defensa dels seus drets.*

Sisè.- *Trametre el POUM a totes les administracions amb competència perquè, dins el termini legalment establert, emetin els corresponents informes.”.*

En compliment de l'anterior acord, es va obrir un termini d'exposició pública de dos mesos, mitjançant la publicació d'Edictes en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona número 293 de 8 de desembre de 2009; en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya 5521 de 7 de desembre de 2009; en el diari El Punt de 2 de desembre de 2009, en la pàgina web municipal i en els taulers d'edictes de l'Ajuntament.

Es va sol·licitar informe a totes les administracions sectorials amb competències afectades pel planejament en tràmit i també un informe previ a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Durant el termini d'exposició pública, es varen presentar les següents 46 al·legacions:

R/E	SOL.LICITANT
60/10	ROSA BATLLE SARRAT
493/10	JAUME ARQUÉ CLARIANA
515/10	ANTONIO MANEN ESPINOS I MARTA ORBANEJA DESVALLS
535/10	PETITS FELINS, SL
537/10	ANTONI SUÑÉ ARIÑO, ANTONI SUÑÉ COMAS I ASSUMPCIÓ ARIÑO GAZULLA
576/10	ANTONIO COLL VALDÉS
579/10	CARLOS A. STAMPA DIEZ DEL CORRAL
581/10	IGNASI MASIÀ FIGUERAS
582/10	CARMEN MASIÀ FIGUERAS
583/10	PERE MASIÀ FIGUERAS
585/10	ROSA FERNANDEZ BOYER
586/10	FRANCISCO CUEVAS CRUZ
589/10	JORGE MASIÀ FIGUERAS



591/10 MARIA LLUISA GODO PONSA
592/10 JOSEP SOLER SOLER
640/10 ENRIQUE CAPELLA PIFARRE
646/10 ANGKOR TECHNOLOGY, SL
662/10 CONSTANZA JIMENEZ BALADIA, RAFAEL DE CORTADA I TERESA ROIG SITJAN
665/10 CRESCENCIA DE LA CAPILLA PUEO
666/10 ESTANISLAO PUIGGROS OLIVER
684/10 INBRECO, SL
685/10 XAVIER CAMPS SARDÀ
702/10 CISA, CARTERA DE INMUEBLES, SL
705/10 MIQUEL ANGEL PIGEM, PERE ORTS I LLUIS BISBAL
707/10 HOLSET, SA, PROM COSTA PACHECO, SL I ROS M CINNAMOND PLANAS
709/10 MARIA PALOMA I RICARDO RUIZ NAVAZO, M ROSA, M DOLORS I JOAN MONTASELL I ALTRES
711/10 ANTONI COMAS NOGUERAS
712/10 M ASSUMPTA COMAS BRUNET
714/10 JOAQUIM MORA ALBAREDA
717/10 REALIA BUSINESS, SA I VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION SAU
724/10 JOSEP I FRANCESC BERTRAN CASAS
729/10 CARLOS STAMPA DIEZ DEL CORRAL
770/10 FRANCISCO RIPOLL STAMPA, ROSA NONELL TORRES I ALTRES
771/10 JAIME ALFONSO RIVIERE I MIGUEL RIVIERE LLOBET
772/10 JAIME ALFONSO RIVIERE I MIGUEL RIVIERE LLOBET
773/10 LA CLOSETA, SL
774/10 CARMEN RIPOLL BADRINAS
775/10 JOAN GASSIOT BENET I MARIA LLUISA COLL
776/10 BALMES DE MIQUEL, CB
777/10 CARLES BORRELL CALONGE
778/10 LA CLOSETA, SL
883/10 HOLSET, SA, PROM COSTA PACHECO, SL I ROS M CINNAMOND PLANAS
884/10 PAU SALVAT VILA - VINCERALIA FUTUR, SL
885/10 ANTONIA VIADA ESPINOSA, JOAN VIADA ESPINOSA I ALTRES
886/10 ANTONIA MAINÉ PALOU
887/10 ANTONIA MAINÉ PALOU

Passat el termini, es va presentar la següent al·legació:

- 1126/2010 DE 25 DE FEBRER DE 2010, ÈR PART DE MAGÍ SARDÀ VALLS.

Fins a la data, han emès informe les següent administracions sectorials:

R/E **DEPARTAMENT**



- 6842/09 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart de Política Territorial i Obres públiques - Secretaria per a la Mobilitat
- 6876/09 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart de Medi Ambient i Habitatge - Serveis Territorials de Barcelona
- 275/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart d'Innovació, Universitats i Empresa - Direcció General de Turisme
- 481/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart de Política Territorial i Obres públiques - Direcció Gral de Ports, Aeroports i Costes
- 693/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart d'Innovació, Universitats i Empresa - Direcció General de Comerç
- 866/10 ADIF - Dirección de Patrimonio y urbanismo - Deleg de Cataluña y Aragón
- 1093/10 ATM - Àrea de Barcelona - Autoritat del Transport Metropolità
- 1117/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural - Direcció Gral Desenvolupament Rural
- 915/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart d'Innovació, Universitats i Empresa
- 1195/10 AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA
- 1240/10 DIPUTACIÓ DE BARCELONA - Àrea Infraestructures, urbanisme i habitatge - oficina tècnica de gestió infraestructures
- 1603/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart de Medi Ambient i Habitatge - Direcció general de Prom de l'habitatge
- 2103/10 MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARITIMO - Demarcació de costes en cataluña
- 2284/10 ATM - Àrea de Barcelona - Autoritat del Transport Metropolità
- 2505/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart de Política Territorial i Obres Públiques - Direcció General de Carreteres
- 2557/10 CONSELL COMARCAL MARESME
- 2595/10 MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARITIMO - Secretaria General del Mar
- 2660/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart de Medi Ambient i Habitatge - Serveis Territorials de Barcelona
- 4290/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart de Política Territorial i Obres públiques - Deleg Govern societats Conc autopistes
- 6392/10 AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA
- 6634/10 GENERALITAT DE CATALUNYA - Depart de Política Territorial i Obres públiques - Direcció General Urbanisme

Atenent tota la documentació, l'equip redactor ha emès l'informe per a la resolució d'al·legacions i ha redactat el text refós atenent les modificacions operades per l'estimació de determinades al·legacions i per l'atenció a determinats requeriments de les administracions sectorials.



Aquest informe per a la resolució de les al·legacions té el següent contingut:

“INFORME QUE EMET L'EQUIP REDACTOR DEL TEXT REFÓS DEL POUM DE SANT VICENÇ DE MONTALT, EN RELACIÓ A LES AL·LEGACIONS I INFORMES SECTORIALS PRESENTANTS EN EL TERMINI D'INFORMACIÓ PÚBLICA I INSTITUCIONAL, EN COMPLIMENT DE L'ACORD DEL PLE DE LA CORPORACIÓ MUNICIPAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT.

1. ANTECEDENTS.-

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt va iniciar l'any 1999 la tramitació de la Revisió del seu planejament urbanístic general.

En el procés de tramitació, una vegada aprovat provisionalment el document de Revisió del PGOU, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va dictar un acord de suspensió amb prescripcions, en sessió de data 15 d'octubre de 2003.

La incorporació d'aquestes prescripcions al text del Pla ha estat laboriosa i en el decurs del temps transcorregut, s'han promulgat diverses legislacions i normatives i s'han aprovat instruments de planejament sectorial i territorial, que condicionen l'adaptació del document original a les esmentades prescripcions de la CTUB.

Conseqüentment, la Corporació municipal va acordar l'any 2008 procedir a incorporar en el text les modificacions que permetessin adequar el contingut del POUM en aquells aspectes del marc legal vigent que es poguessin atendre.

Com a resultat n'ha sorgit el text que, finalment, el Ple de la Corporació va prendre en consideració en la seva sessió de 26 de novembre de 2009.

L'abast de les modificacions, tant de les derivades de l'acord de la CTUB com de les sorgides arran del nou marc d'ordenació vigent, obligaven la realització d'un nou període d'informació pública i institucional, que garantis l'acompliment dels principis de publicitat i participació, per part de la ciutadania, i el sotmetiment del planejament urbanístic en tramitació a les directrius de la planificació sectorial de les altres Administracions competents en les matèries vinculades al POUM.

Fruit d'aquestes circumstàncies n'ha sorgit el recull d'al·legacions i informes sectorials tramesos a l'equip redactor mitjançant entre altres els oficis de dates 17 de febrer de 2010 i 18 de juny de 2010,



que tot seguit es detallen i als quals el present document intenta donar resposta.

Per part dels serveis tècnics municipals s'ha donat trasllat de 14 informes sectorials i de 48 al·legacions de particulars, presentats arran de la publicació dels anuncis oficials en el BOPB i DOGC, de dates 8 de desembre de 2009 i 7 de desembre de 2009 i en el Punt Diari, de data 2 de desembre de 2009 i de les trameses de sol·licituds d'informe formulades mitjançant ofici a les següents Institucions i Organismes:

Generalitat de Catalunya (Secretaria de Mobilitat, Direcció General de Ports, Aeroports i Costes, Departament de medi Ambient i Habitatge, Secretaria de l'Habitatge, Direcció General del Patrimoni Cultural, Direcció General de Comerç, Direcció General de Turisme, Departament d'Agricultura, Direcció General de Carreteres i Direcció General d'Urbanisme), Diputació de Barcelona (Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures), Ministeri de Foment (Adif, Secretaria General del Mar, Demarcació de Carreteres), Consell Comarcal del Maresme, Agència Catalana de l'Aigua, ACESA i els Ajuntaments limítrofs d'Arenys de Mar, Arenys de Munt, Caldes d'Estrac, Dosrius i Sant Andreu de Llavaneres.

Per part de l'equip redactor del Text Refós del POUM, i amb la col·laboració dels Serveis Tècnics Municipals, s'ha procedit a l'anàlisi dels textos rebuts i a donar resposta als mateixos, amb el resultat que tot seguit s'exposa.

2. INFORMES SECTORIALS

2.1 Informe de la Direcció General de Turisme.

Informe de data 11 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 275, de 19 de gener de 2010.

L'informe manifesta que el POUM convergeix en el seu conjunt amb els criteris establerts pel Pla Estratègic de Turisme de Catalunya (2005-2010) i amb els models de creixement ambientalment sostenibles i equilibrats, d'acord amb les característiques socioeconòmiques del territori on s'han de desenvolupar i, en conseqüència, que s'informa favorablement, sempre i quan no sigui contrari a qualsevol normativa legal vigent i s'ajusti a la normativa urbanística i mediambiental.



S'entén, per tant, que s'emet informe **FAVORABLE** en relació a les competències de l'esmentat organisme.

2.2 Informe de la Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura.

Informe de data 26 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 1117, de 25 de febrer de 2010.

L'informe manifesta que per a la seva concreció caldrà aportar una descripció dels sòls actuals que es requalifiquin de SNU a Sòl Urbanitzable i de la pèrdua de sòl cultivable per aquest motiu, i una justificació explícita de la requalificació dels sòls cultivables d'alt valor.

Com sigui que, entre la versió del document suspès per la CTUB l'any 2003 i el que és objecte del present informe, únicament es produeix una reducció dels àmbits classificats com a sòl urbanitzable i cap increment, i per tant cap afectació en el sentit de l'escrit del Departament d'Agricultura, el sota signant considera que es podrà informar el document en sentit **FAVORABLE**, atesa la inexistència de cap de les afectacions esmentades a l'informe.

2.3 Informe de la Direcció General de Comerç.

Informe de data 27 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 915, de 16 de febrer de 2010.

L'informe, en el seu apartat de conclusions, recomana que es produeixi una adaptació en el text normatiu del POUM al que es disposa al Decret Llei 1/2009 de 22 de desembre, que deroga la Llei 18/2005, d'equipaments comercials i el PTSEC 2006-2009.

Al respecte proposa les següents modificacions a la normativa del POUM.

- Que s'especifiqui que els petits establiments comercials es puguin implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configuren ni un gran establiment comercial col·lectiu, ni un gran establiment comercial territorial.



- Que el municipi de Sant Vicenç de Montalt defineixi la seva TUC (trama urbana consolidada) per tal de delimitar l'àmbit d'implantació dels mitjans i grans establiments comercials.
- Que, si és el cas, es defineixi en quins àmbits es poden implantar, segons el planejament urbanístic, els establiments comercials singulars (ECS).
- Respecte a la zona industrial, cal que li sigui d'aplicació els articles 6 i 9 del DLL 1/2009, relatiu als establiments comercials singulars. La mateixa referència es fa en el cas de la subzona clau 10a2.
- Pel que fa a l'aparcament relacionat amb els grans establiments comercials, cal que s'ampliï el nombre mínim de places d'aparcament, fins a 2 per cada 100m² construïts.

Conclou l'informe que amb la introducció de les prescripcions assenyalades es pot procedir a la continuació de la tramitació fins l'aprovació definitiva del POUM.

Per part de l'equip redactor del Text Refós es procedirà a substituir les referències a la legislació derogada que figuren en el text de la normativa, per les corresponents al DLL 1/2009 de 22 de desembre.

Finalment, en l'article corresponent a la reserva de places d'aparcament s'afegirà un apartat que expliciti que, en el cas dels establiments de superfície de venda superior a 1.300m², s'exigirà un mínim de 2 places d'aparcament per cada 100m² edificats.

Considerem que amb la inclusió d'aquestes correccions, el text normatiu s'adiu al contingut de l'informe de la Direcció General de Comerç.

2.4 Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Informe de data 4 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 1195, de l'1 de març de 2010.

L'informe sol·licita la remissió d'un certificat de l'EDAR conforme pot assumir els cabals dels nous sectors previstos al POUM i d'una justificació de la no inundabilitat dels nous sectors.

En el present document s'adjunten com a annexos, l'informe del Consell Comarcal del Maresme de data 10 de maig de 2010, amb



registre d'entrada 2557, de 14 de maig de 2010, que acredita la disponibilitat de cabals de la xarxa de sanejament, i l'informe de l'equip tècnic de la redacció del Text Refós del POUM, que acredita la no inundabilitat dels nous sector previstos a la present versió del POUM.

En conseqüència s'entén que l'ACA podrà emetre informe **FAVORABLE**, atenent el contingut dels informes esmentats.

2.5 Informe d'ADIF.

Informe de data 4 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 866, de 15 de febrer de 2010.

L'informe exposa que el POUM ha d'incorporar les línies delimitadores de les zones de Domini Públic Ferroviari, de Protecció i de Límit d'Edificació, que en sòl urbà consolidat han de ser de 5, 8 i 30 m., i en la resta de sòls de 8,70 i 50 m. mesurats des de l'aresta exterior de l'explanació ferroviària, en el cas de la Zona de Domini Públic i de la de Protecció, y des de l'aresta exterior de la plataforma ferroviària en el cas de la línia de Límits d'Edificació, (art. del 13 al 16 de la LDF i 34 del RSF).

Manifesta que no s'ha trobat a la documentació que integra el POUM cap referència a l'informe preceptiu del Ministeri de Foment, especialment pel que fa als plans d'ampliació i millora de les línies ferroviàries.

Constata que no hi ha una correcta delimitació de les línies de Domini, Protecció i Edificació en els plànols i una contradicció entre els conceptes de la Normativa i la seva representació gràfica.

També destaca que determinats sòls inventariats al patrimoni de l'Adif, situats al costat mar de la traça ferroviària, enlloc de la qualificació de sistema ferroviari, ostenten la de "Aparcament/Xarxa viària". El mateix succeeix amb una porció de sòl situat a la proximitat de la riera Gironella que es troba qualificada com a "Sistema Costaner".

Per tot l'exposat conclou que l'informe té la consideració de **NO FAVORABLE**.

Al respecte cal respondre que per part de l'equip redactor es procedirà a revisar els aterraments de les línies de delimitació en els plànols corresponents, per tal de subsanar, si és el cas,



qualsevol error comès i que es procedirà a qualificar com a sistema ferroviari els dos àmbits esmentats a l'informe ADIF.

2.6 Informe de la Direcció General de Ports, Aeroports i Costes.

Informe de data 21 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 481, de 28 de gener de 2010.

L'informe manifesta que no existeixen instal·lacions aeronàutiques ni d'altre qualificació en l'àmbit, que puguin interferir amb les determinacions urbanístiques del POUM.

S'entén, per tant, que s'emet informe **FAVORABLE** en relació a les competències de l'esmentat organisme.

2.7 Informe de la Diputació de Barcelona, Àrea d'Infraestructures, urbanisme i Habitatge.

Informe de data 24 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 1240, de 4 de març de 2010.

l'informe manifesta que en general no es preveuen accessos nous a les carreteres BV5031 i BV5034, que en els sòls no urbanitzables caldrà marcar una línia d'edificació de 25m. i que en els sòls urbans no es preveuen reduccions de les línies d'edificació establertes.

Complementa l'informe amb un seguit d'indicacions, relatives a la tramitació del planejament derivat, o de les autoritzacions per a nous accessos o modificació dels existents, en termes com la implantació de xarxes de serveis o la creació o modificació d'interseccions.

S'entén, per tant, que s'emet informe **FAVORABLE**, en relació a les competències de l'esmentat organisme, amb la incorporació a la normativa del POUM de les prescripcions esmentades.

2.8 Informe de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge.

Informe de data 10 de març de 2010, amb registre d'entrada 1603, de 19 de març de 2010.

L'extens informe de la Direcció General s'inicia amb diverses consideracions relatives al marc normatiu i legal d'aplicació al



projecte de POUM en tramitació, que al nostre entendre, constitueixen el principal factor de la incorrecte consideració que es té per part de la Direcció General sobre l'esforç realitzat pel Consistori per intentar adaptar, en el moment present, en allò que ha estat possible, el document a un nou ordenament que, legalment i en virtut de les disposicions transitòries del DL 1/2005, no li és d'aplicació.

L'informe cita també la no adequació a les determinacions del PDUSC, ni del PTMB, aprovat inicialment en el moment de la tramesa i emissió de l'informe. Al respecte cal manifestar que, pel que fa al PDUSC, la versió del POUM que s'hagi de remetre a la CTUB, forçosament i ateses les indicacions rebudes, haurà de respectar escrupolosament les seves determinacions. Per contra, en relació al PTMB era impossible, en el moment procedimental en que es trobaven els dos planejaments, PTMB (que d'altra banda ha estat al·legat pel propi Ajuntament) i POUM, efectuat qualsevol intent de subjecció, ateses també les especials circumstàncies de la tramitació del POUM, amb un procés d'introducció de prescripcions de l'acord de suspensió de la CTUB, de més de 6 anys de durada.

S'estén posteriorment l'informe de la Direcció General en la descripció del model territorial i de implantació urbana, que qualifica de dispers, tradicional en els darrers decennis, diu, llevat dels sectors de sòl urbanitzable 4 i 5. Qualifica finalment el potencial de creixement previst al POUM com a molt important, obviant el fet que bona part dels habitatges previstos en determinats polígons d'actuació i sectors de sòl urbanitzable, estan ja construïts, i que la població total de Sant Vicenç, empadronada a altres municipis, però resident de fet a la vila, fa que el nombre real d'actuals habitants sigui superior al que reflecteixen les dades públiques.

En l'anàlisi de la Memòria Social, insisteix l'informe en la desqualificació del document del POUM, sense valorar que es tracta d'un annex elaborat en una fase ja molt final de la tramitació del POUM. Tot i així, cal reconèixer que és possible ampliar el seu contingut en determinats aspectes relatius a la caracterització de la demanda potencial d'habitatge protegit, i que així es farà en la versió final del document.

En relació a un dels temes centrals del debat, en l'àmbit local, generat per la formulació i tramitació del POUM, les reserves d'habitatge protegit i l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana, previst a l'art. 73 de la Llei pel Dret a l'Habitatge, l'informe adverteix del seu impossible acompliment, en el supòsit de la desclassificació del sector Vila Blanca, per la seva afectació per part del PDUSC.



És certa la reflexió que efectua el tècnic signant de l'informe, i és la raó per la qual l'Ajuntament ha defensat fins l'últim instant el manteniment d'aquest sector, que no hauria estat desclassificat, com si d'altres, per l'acord de suspensió de la CTUB d'octubre de 2003, però també sobta una defensa tan a ultrança d'aquest precepte, quan el propi Departament encara no té clares quines són les tipologies d'habitatges a incloure dins del concepte de solidaritat. De la mateixa manera sobta que responsables tècnics i polítics del Departament actuïn amb criteri tan diferent en municipis de la mateixa comarca, pel que fa en aquestes reserves.

El que l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt i l'equip redactor del POUM han fet, en les circumstàncies actuals i amb el nivell d'urbanització i consolidació edificatòria del terme municipal i les restriccions per a nous creixements imposades per altres planejaments de rang superior, sense provocar un trencament en relació al model urbanístic consolidat a Sant Vicenç, i desitjat pels seus habitants, ha estat planificar els reals nous sectors de creixement, de manera que absorbeixin tota l'oferta possible de nou sostre residencial protegit, sense arribar a provocar una "gettorització" al municipi.

Evidentment, sobre el paper, les densitats dels sectors de Can Mora i del Sot del Camp, podrien ser més elevades i encabir un major nombre d'habitatges protegits, però la voluntat popular a Sant Vicenç és la d'evitar la creació de nous barris que fàcilment podrien esdevenir marginals, i per tant, caldrà pensar que en anys futurs, planificadors sectorials a nivell autonòmic millor coneixedors de la realitat concreta del municipi, permetin la introducció de canvis en el planejament territorial que facilitin la classificació d'altres sòls, avui protegits, per a arribar, en l'horitzó previst a la llei, a un nivell d'autosuficiència en la dotació d'habitatge assequible per a la població resident a Sant Vicenç de Montalt.

Quan a les reserves de sostre per habitatge de protecció oficial, es manifesta novament a l'informe (per més que verbalment s'ha intentat explicar reiteradament als tècnics responsables) el desconeixement de la normativa a aplicar en l'avaluació del document objecte de tramitació. Es tracta d'un planejament general sotmès al que es preveu a la Disposició Transitòria Tercera del Decret legislatiu 1/2005, que explícitament recull que els projectes de planejament general, que estiguessin en tramitació, no s'adaptin a les disposicions del Decret legislatiu, si a l'entrada en vigor de la Llei ja s'havia lliurat l'expedient complet a l'òrgan competent per a



l'aprovació definitiva, situació en la que ens trobem, doncs la CTUB va acordar la suspensió del Pla en sessió d'octubre de 2003.

Per tant, les reserves de sostre residencial protegit han de ser, com a mínim, les que es fixen a la Llei 2/2002, no les de la Llei 10/2004, ni encara menys les de Legislacions posteriors.

En conseqüència, el Text Refós del POUM incorpora en la seva normativa l'obligació de reserva d'habitatge protegit, en termes fins i tot superiors al que la legislació avui vigent obliga, per aquells sectors o polígons d'actuació no desenvolupats, que realment poden absorbir aquesta condició, sense malmetre el model d'ocupació que el municipi desitja mantenir. Tot i sabent que, si el document iniciés ara la seva tramitació caldria, en la mesura del possible, formular una alternativa diferent, que possiblement hauria de passar per la requalificació tipològica, amb tota la problemàtica de gestió que comporta, d'alguns sectors ja consolidats per l'edificació.

Quant a les previsions per al sistema d'habitatge dotacional públic, cal dir que és cert que en el polígon d'actuació del Passeig de Sant Joan cal especificar que una part del sostre a construir es destinarà en aquest tipus d'habitatge, per atendre les necessitats contrastades de la població.

L'informe s'estén finalment en diverses consideracions en relació al tractament que cal donar a les NNUU del POUM als diferents polígons d'actuació, que seran traslladades als responsables tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, per tal de valorar la seva inclusió, en els casos en que així sigui preceptiu.

S'inclourà en tot cas una referència a l'agenda del POUM, relativa als terminis per a l'edificació dels sostres d'habitatge protegit, atenent les especificitats de l'actual conjuntura econòmica.

I quant a la creació del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, tot i ser una obligació legal ja continguda en diverses normatives, no hi ha inconvenient en explicitar-la novament a les NNUU del POUM.

Finalment, en l'apartat de conclusions, l'informe, que s'emet com a **DEFAVORABLE**, conclou, entre altres consideracions, que:

1. Cal ampliar la memòria social, amb la incorporació d'un anàlisi de la situació socioeconòmica dels diferents col·lectius de la població i posar-ho en relació al mercat de l'habitatge, i també analitzar la situació dels col·lectius amb risc d'exclusió i vulnerabilitat. Cal també quantificar les necessitats d'habitatge protegit i justificar les reserves



previstes al POUM, així com el seu emplaçament i distribució temporal. Cal fer referència als habitatges dotacionals públics i cal incloure un quadre amb el sostre residencial de nova implantació per a tots els sectors i polígons sense excepció, distribuïts per règims, així com el nombre d'habitatges. En darrer terme cal justificar l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana recollit a l'article 73 de la LDH, de forma quinquennal, a partir del 2008.

2. Respecte a les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, cal que s'estableixin les necessitats en funció de la memòria social, que es justifiqui que s'assoleix el percentatge de l'art. 57.3 de la LU, del 30% (20% HPO, 10% PC), que s'elimini el Sector Vilablanca i que es computi tot el sostre residencial de nova implantació.

3. Quant a les NNUU, cal distingir el règim de protecció a tots els polígons i sectors que continguin reserves de sòl, cal qualificar el sòl per a la construcció d'HPO, en els polígons que en continguin, amb una zona o subíndex específic, cal contemplar el sistema d'habitatge dotacional públic i cal contemplar els terminis per a la construcció dels habitatges de protecció oficial segons el que disposen l'art. 57.7 de la LU i el 68.2 del RLU.

4. Respecte als convenis urbanístics, cal que es modifiqui el referent al PA4 "Baix Poble", i recordar que les cessions d'aprofitament s'han de fixar als projectes de reparcel·lació.

5. Per últim, recordar que caldrà contemplar la creació del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, en aplicació de l'art. 156.2 de la LU.

En resposta a l'informe i fetes totes les consideracions anteriors, l'equip redactor del Text Refós considera que és procedent introduir algunes de les prescripcions formulades a la memòria social, en especial les relatives a la caracterització socioeconòmica de la demanda potencial i a les reserves d'habitatge protegit i dotacional, que, pel que fa a la quantificació de les reserves d'habitatge protegit, s'ha de mantenir el que figura en el Text Refós, atesa la impossibilitat de preveure altres nous creixements, amb la supressió del Sector Vilablanca, i que, per tant, caldrà donar una nou redactat a la justificació del principi de solidaritat urbana.

I en quant a les modificacions a introduir a les NNUU del POUM, s'actuarà d'acord amb el criteris exposats en el cos d'aquest informe.



2.9 Informe de l'Autoritat del Transport Metropolità de l'Àrea de Barcelona.

Informe de data 26 d'abril de 2010, amb registre d'entrada número 2284, de 30 d'abril de 2010.

L'informe manifesta que l'estudi de mobilitat generada del POUM conté bona part dels elements necessaris per a aconseguir una mobilitat sostenible, d'acord amb els principis de la Llei de la Mobilitat.

S'entén, per tant, que s'emet informe **FAVORABLE** en relació a les competències de l'esmentat organisme.

2.10 Informe de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

Informe de data 5 de maig de 2010, amb registre d'entrada número 2505, de 12 de maig de 2010.

L'informe manifesta que, en relació a la "Nova Ronda del Maresme" caldrà incloure en el Text Refós la franja de sòl, que figura en el plànol annex, com a sistema (xarxa viària, clau B), i que els sòls inclosos en aquesta franja, que resultin necessaris per a la seva construcció, seran de cessió lliure i gratuïta.

Pel que fa a les servituds, en el corredor de l'autopista C-32 la línia d'edificació coincidirà amb la franja de reserva fixada en el plànol esmentat i, quant a la N-II, es mantindrà la línia d'edificació que figura en el planejament vigent, que caldrà dibuixar en tots els plànols d'ordenació del POUM.

Es descriu també la necessitat de recollir la Normativa sectorial a respectar, i l'obligatorietat de l'obtenció dels informes favorables per als planejaments derivats i els projectes d'urbanització que afectin les carreteres.

Al respecte el que subscriu entén que, amb la incorporació al Text Refós del POUM de les prescripcions relatives a la delimitació de les alineacions, amb la particularitat de la seva adaptació a la realitat edificada i topogràfica existents, especialment pel que fa al tram de la N-II, al sector de Les Ànimes, i amb la salvetat de que caldrà respectar els drets edificatoris consolidats, en els àmbits dels diversos P.A. afectats, l'informe emès per la D.G. de Carreteres pot tenir la consideració de **FAVORABLE**.



En conseqüència, caldrà modificar la versió definitiva del POUM, en el següent sentit:

- Cal afegir un apartat a l'article corresponent a les NNUU que expliciti l'obligatorietat de l'acompliment de l'ordenació sectorial en matèria de carreteres.
- Cal delimitar a tots els plànols d'ordenació la franja de servitud de l'autopista C-32, així com de la part de la N-II no afectada per l'àmbit d'actuació del polígon de "Les Ànimes".
- En el supòsit que l'esmentada delimitació afecti drets edificatoris consolidats, cal preveure a la normativa que ordeni els diversos P.A. les condicions de manteniment d'aquests drets, sense que suposi càrrega suplementària per a la resta de propietaris de l'àmbit.

2.11 Informe del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Dirección General de Sostenibilitat de la Costa y del Mar.

Informe de data 7 de maig de 2010, amb registre d'entrada número 2595, de 17 de maig de 2010.

L'informe manifesta que es delimita correctament la línia d'atermament del domini públic marítimo-terrestre, i de la zona de servitud de protecció, que es recull l'acompliment de les servituds previstes a la legislació de costes i que els terrenys afectats reben a l'ordenació proposada un tractament adequat a les disposicions de la legislació costanera que li són d'aplicació.

S'entén, per tant, que s'emet informe **FAVORABLE** en relació a les competències de l'esmentat organisme.

2.12 Informe del Consell Comarcal del Maresme.

Informe de data 10 de maig de 2010, amb registre d'entrada número 2557, de 14 de maig de 2010.

L'informe manifesta que la xarxa de sanejament en alta, gestionada pel Consell Comarcal, que recull les aigües residuals produïdes al municipi de Sant Vicenç de Montalt, pot assumir diàriament un cabal mig de Qm. 18'22 L/S i un cabal punta Qp de 54'67 L/S d'aigües residuals, d'acord amb les previsions de creixement formulades al POUM.



També fa constar que el projecte de POUM contempla un sistema separatiu d'aigües pluvials, d'acord amb el que es disposa a la Legislació urbanística.

En conseqüència emet informe **FAVORABLE** al document del text.

2.13 Informe del Departament de Medi i Habitatge. Serveis Territorials de Barcelona.

Informe de data 11 de maig de 2010, amb registre d'entrada número 2660, de 19 de maig de 2010.

L'informe, en relació a la tramitació del POUM, conclou que no és d'aplicació el procediment d'avaluació ambiental previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, però sí el que estableix l'article 5 i l'annex 1 de la Directiva 2001/42/CE.

Revisa després el compliment de les prescripcions de l'informe anterior del Departament de medi Ambient, de data 27 de gener de 2003, i en aquest sentit reitera la necessitat d'obtenir un informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

I en relació en aquest apartat, fa una consideració en relació a la conveniència d'incloure a la normativa del POUM una referència a la recentment promulgada Llei de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats.

Quant a l'anàlisi del model de desenvolupament urbanístic, l'informe s'estén en l'avaluació de l'impacte del planejament territorial vigent sobre determinats àmbits del POUM, especialment l'entorn de Vila Blanca, Can Ripoll, el Sot del Camp, Can Marial o Ca l'Arqué, efectuats tots ells pel PDUSC i en part pel PTMB, conclouien al final que la major part d'aquests espais mantenen, en la versió final del text refós, i una vegada s'hagi produït el canvi definitiu de classificació del Sector Vila Blanca, el règim jurídic del Sòl No Urbanitzable.

Proposa però l'informe determinats ajustos en la qualificació de Sòl No Urbanitzable, en allò que fa referència sobretot a les claus de sòl forestal.

Es proposa també el manteniment del règim del Sòl No Urbanitzable per a la part del PA II, en l'àmbit entre el sòl actualment consolidat i el límit municipal.



En el Sector de Can Manen l'informe fa el requeriment de suprimir tota la part de nova parcel·lació, així com el sòl qualificat de sistema, per tal de minimitzar l'impacte de la transformació urbanística.

Pel que fa al Sector Can Mora, l'informe recomana que tota la part afectada com a habitat catalogat d'interès comunitari, es qualifiqui dins del Pla Parcial com a sistema de Parcs i Jardins i de protecció de rieres.

Quant als sòls amb pendent superior al 20% l'informe proposa la reducció d'àmbits en determinats polígons i la concentració dels edificis en els punts de pendent més suau.

Estableix també l'informe diverses recomanacions quant a la normativa del POUM.

Com a conclusions manifesta que:

1. Caldrà recaptar l'informe favorable de l'ACA.
2. A l'informe ambiental caldrà incorporar un apartat referent a la supervisió del Pla, esmenar l'apartat 5.3 pel que fa a la identificació d'habitat d'interès comunitari prioritari i les referències a l'àmbit del Baix Llobregat.
3. El sector 3 s'haurà de classificar com a Sòl No Urbanitzable Costaner.
4. Al Sector Sot del Camp caldrà preveure franges de protecció d'espais lliures a l'entorn de Can Marial.
5. Caldrà ajustar la clau 14 a l'entorn de Can Montalt.
6. En el PA 14 cal mantenir les zones verdes previstes al planejament vigent.
7. Cal mantenir el règim de SNU per al sector PA 11, en el límit amb el terme municipal.
8. El Sector de Can Manen s'ha de reduir fins a l'estricta conservació de les edificacions existents.
9. S'haurà de precisar a la normativa, que les mesures de prevenció d'incendis han de ser d'aplicació tant a les noves urbanitzacions com a les existents.



10. Els terrenys amb pendent superior al 20% hauran de ser classificats com a SNU o bé s'haurà de minimitzar la seva ocupació.
11. El PMU 2, Zona Hotelera del Golf, haurà de romandre com a SNU.
12. Caldrà preveure també les afectacions sobre zones inundables en diversos indrets.
13. Caldrà modificar l'article 18.7 de la normativa del catàleg per tal d'indicar que l'òrgan competent per a concedir autorització és l'Administració Forestal.
14. Caldrà incorporar la resta de prescripcions en matèria de normativa del POUM.

En relació a tot l'esmentat, el tècnic que subscriu considera que en el document final a remetre, si és el cas, a la CTUB, s'hi incorporen les prescripcions formulades en especial les referides als sectors afectats pel PDUSC i pel PTMB, en els Sectors de Can Manen, Can Ripoll, Vila Blanca, Can Mora, Sot del Camp i Ca l'Arqué, a les franges de protecció de rieres, als sòls amb pendent superior al 20% i en els aspectes relatius a la Normativa Urbanística del POUM, que, en conseqüència el Departament de Medi Ambient podrà avaluar **FAVORABLEMENT** la versió final del POUM.

2.14 Informe de la Direcció General d'Urbanisme, de data novembre de 2010, tramès per correu electrònic, en data 15 de novembre de 2010.

L'informe és un compendi en el que es revisa l'acompliment de les prescripcions de l'acord de suspensió de la CTUB, s'analitzen altres informes sectorials als que la Direcció General d'Urbanisme ha tingut accés, en especial els del Departament de Medi Ambient i Habitatge i s'efectuen noves propostes, algunes emparades en el planejament territorial aprovat entre la data de suspensió del Pla i el moment present.

Com sigui que la major part del document es nodreix tant dels comentaris dels altres informes sectorials com de l'anàlisi de les prescripcions a les que tantes vegades ens hem referit, en el present escrit ens limitarem a relacionar el contingut de les principals prescripcions formulades per la Direcció General d'Urbanisme.



En relació al Sector del Golf l'informe prescriu que se suprimeixi l'àmbit del PMU-2, que s'incorporin les reserves de vialitat previstes per a un mirador públic i per a un vial de connexió entre el Camí del Pedró i la Riera del Gorg. L'informe proposa també que es creï una nova clau 3b "Golf" per a una determinada parcel·la, i que es reguli a la normativa la clau 9b relativa a parcel·les de 800m², així com que es reguli a la normativa el règim d'usos de la clau 15.

En el Sector 5 La Plana de l'Andreu, l'informe prescriu que es limiti el sostre a 9.400m² i 43 habitatges.

En el Sector de Can Manen l'informe imposa la reducció de l'àmbit i la seva inclusió en un polígon en sòl urbà, per a completar la urbanització, sense permetre l'edificació de cap altre parcel·la que les ja existents.

El Sector Vila Blanca, així com una part del PA Can Ripoll, per trobar-se afectats pel PDUSC, s'han de classificar com a SNU, en una categoria específica de SNU costaner.

Aquesta clau de SNU costaner també s'hauria d'aplicar al sòl del Sector Can Mairal, així com al Sector triangular situat al sud del PA 5 Riera de Balís.

Pel que fa al Sector Can Mora, l'informe prescriu la necessitat de qualificar com a espai lliure l'àmbit ubicat a ponent del Camí Bonaire, tot seguint la directriu de l'informe del Departament de Medi Ambient. Exigeix també la previsió d'un accés directe a la carretera BV-5031.

En el Sector Torrent Bo, l'informe prescriu l'obligació del manteniment de la classificació en el règim del SNU.

En el PA Can Ripoll, a banda de la modificació de l'àmbit, l'informe exigeix la modificació del traçat del vial previst d'acord amb l'esquema que s'adjunta.

En l'àmbit del PA Telefònica, l'informe conclou que cal mantenir la clau de zona 4b, prevista al document aprovat provisionalment.

En l'àmbit PA5 Riera de Balís, es proposa la delimitació d'un sector de sòl urbà no consolidat a desenvolupar mitjançant un PMU.

En el Sector de PMU Ca l'Arqué caldrà garantir la cessió d'un mínim de 2.580m² per a sistemes d'espais lliures i equipaments, que poden incloure la franja de protecció de Riera del Torrent dels Hermanos.



En el PA del Camí del Transformador l'informe exigeix el manteniment d'un tram de vial paral·lel a la Riera de Sant Vicenç.

En el PA Super Maresme cal mantenir el règim de SNU per als sòls situats en el límit del terme municipal, d'acord també amb les prescripcions de l'informe de Medi Ambient.

En el Sòl Urbà de transformació 7/3b, l'informe proposa la delimitació d'un PAU que fixi la densitat màxima i les cessions a efectuar en el moment de la transformació urbanística.

S'estén posteriorment l'informe en altres aspectes que anomena complementaris, com ara els que afecten el sistema viari, en la Zona del Golf i el Camí del Transformador, als que ja ens hem referit.

Apareixen finalment un seguit de prescripcions relatives a la Normativa Urbanística que han estat incorporades a la versió definitiva del POUM.

En conclusió, el sotassignant considera que amb la introducció de les darreres modificacions al document del POUM, en especial les relatives al Sector Vilablanca, al Sector Can Manen, als canvis en els P.A., a l'ampliació dels àmbits de Sòl No Urbanitzable, i als ajustos en la vialitat, es recullen la pràctica totalitat de les prescripcions formulades per la Direcció d'Urbanisme, que d'altra banda es corresponen majoritàriament al sentit dels Informes del Departament de Medi Ambient i Habitatge, i per tant, que el document en la seva versió refosa, podrà ser considerat **FAVORABLEMENT** pels Serveis Tècnics de la Direcció General d'Urbanisme.

3. AL·LEGACIONS DE PARTICULARS.

3.1 Al·legació de Rosa Batlle i Sarrat, de data 7 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 60, de 7 de gener de 2010.

En essència exposa que la seva propietat es troba qualificada en el projecte de POUM amb la clau 4b, ciutat jardí unifamiliar, amb parcel·la mínima de 400m², i sol·licita, bé la qualificació com a clau 4a, bé com a 2a (zona d'habitatges en filera), atenent, al seu entendre, les qualificacions previstes pel POUM a l'entorn proper.

Al respecte, cal manifestar que la versió del POUM, que fou suspesa per la CTUB, contenia una qualificació, per a la finca objecte d'al·legació, que no va ser objecte de cap prescripció, en el sentit de modificar-la, i, per tant, en la versió sotmesa a informació pública el



passat mes de novembre, hi figura la mateixa qualificació que la finca ha ostentat d'ençà l'aprovació inicial del document. D'altra banda, tampoc afecta en aquesta qualificació atorgada cap del canvis normatius produïts al llarg del període de tramitació del POUM. En conseqüència, no hi ha motiu ni oportunitat en aquest moment que aconselli modificar la qualificació, en el sentit que se sol·licita en el cos de l'al·legació, sens perjudici que en un altre moment, i un cop aprovat definitivament el planejament, es pugui sol·licitar la seva revisió posterior.

Per tant es proposa **DESESTIMAR** l'al·legació en base a l'argumentació exposada.

3.2 Al·legació de Jaume Arqué i Clariana, de data 11 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 493, de 29 de gener de 2010.

L'al·legant invoca el conveni urbanístic, aprovat per l'Ajuntament en data 25 d'abril de 2003, per a sol·licitar la incorporació a la fitxa urbanística del PMU que s'haurà de redactar, de 1.000m² de sostre comercial, tal i com es preveia en el conveni esmentat. També demana que s'incorpori al plànol de zonificació N3-4 el gàlib on situar l'edificació en el PMU.

Al respecte, cal manifestar que a la versió definitiva del document s'inclourà a la fitxa del PMU 1 la possibilitat de destinar 1.000m² de sostre a usos comercials, atenent el contingut de la versió anterior del POUM, En relació al gàlib de l'edificació serà al corresponent PMU el que fixi l'ordenació concreta de cada volum.

En conseqüència s'entén **ESTIMADA** en part l'al·legació.

3.3 Al·legació d'Antonio Manen Espinós i Marta Orbaneja Desvalls, de data 26 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 515, de l'1 de febrer de 2010.

En relació al sector S.U.D. 2, "Can Manen", se sol·licita un increment de densitat i nombre d'habitatges, la reducció de la parcel·la mínima fins els 800m², i l'establiment d'unes cessions del 25% per a espais lliures i del 4% per a equipaments.

La Direcció General d'Urbanisme, per la seva part ha emès un informe en relació en aquest sector en el qual, invocant les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB),



requereix a l'Ajuntament per tal que desclassifiqui la major part del sector i inclogui la part ja consolidada per les edificacions en un Polígon d'Actuació en Sòl Urbà.

Atenent doncs el requeriment de la Direcció General d'Urbanisme s'escau **DESESTIMAR** l'al·legació.

3.4 Al·legació de Constanza Jimenez Baladia, Rafael de Cortada de Sorarraín i Teresa Roig Sitjar, de data 3 de febrer de 2010, amb registre d'entrada 662, de 5 de febrer de 2010.

Els al·legants, en relació al sector SUD.2, "Can Manen", sol·liciten la consideració de sòl urbà consolidat per a l'àmbit, l'increment de densitat, l'ampliació del sector en la seva vessant Nord, que s'admeti la tipologia d'habitatges aparellats i que es conegui la ubicació del sòl d'equipament.

Atenent els arguments exposats en l'al·legació anterior, cal proposar la **DESESTIMACIÓ** de l'al·legació, excepte en allò que fa referència a la inclusió en el règim jurídic del Sòl Urbà.

3.5 Al·legació de Manel Borraz, en representació de Petits Felins SL, de data 25 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 535, de 1 de febrer de 2010.

Els al·legants sol·liciten, com a titulars de part de la finca coneguda com "El Forn", la inclusió entre els usos admissibles a les zones qualificades com a clau 8 (equipament privat), dels de residència d'animals de companyia i granja escola.

S'informa l'al·legació en el sentit que es pot **ESTIMAR** la inclusió a l'article 158, com a nous usos admesos, els de residència i ensinistrament d'animals de companyia, sempre que amb caràcter previ a la sol·licitud de l'activitat es tramiti per a cada actuació el corresponent Pla Especial d'Assignació d'Usos, que permeti analitzar la viabilitat i oportunitat de la proposta i les intervencions que aquesta requereixi en l'àmbit i el seu entorn.

3.6 Al·legació d'Antoni Suñé Ariñó i Assumpció Ariñó Gazulla, de data 20 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 537, d'1 de febrer de 2010.



Els al·legants en la seva condició de propietaris de la finca “El Forn”, sol·liciten la inclusió entre els usos admesos a la zona d’equipament privat (clau 8), dels usos hotelers i de restauració, d’acord amb el que es disposa a la MP de les NNSS, aprovada per la CTUB en data 29 de maig de 1991.

Atesos els antecedents esmentats, es proposa **ESTIMAR** l’al·legació, en el sentit d’afegir a l’art. 158, com a usos admesos, també els usos hotelers i de restauració, per bé que la qualificació de la seva finca passi a ser la de SNU..

3.7 Al·legació de Antonio Coll Valdés, de data 26 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 576, de 3 de febrer de 2010.

Se sol·licita que es modifiqui la qualificació atorgada a part de la seva finca, en la versió del Text Refós, clau D (parcs i jardins urbans), per la de clau 6 (zona de conservació de l’edificació i jardins privats), que considera ha de ser la correcta, si es vol mantenir l’estructura actual d’aquesta part dels casc de la població i permetre l’accés a la resta de la seva propietat.

Certament, la voluntat del Consistori era la de preservar de l’edificació el jardí de la finca del senyor Coll, i aquesta finalitat també s’aconsegueix amb la qualificació proposada per l’al·legant, sense necessitat de la seva adquisició per part de la comunitat.

En conseqüència, es proposa **ESTIMAR** l’al·legació presentada.

3.8 Al·legacions acumulades dels senyors Carlos A. Stampa Díez del Corral, de data 25 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 579 de 3 de febrer de 2010, Ignasi Masià Figueras, de data 25 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 581, de 3 de febrer de 2010, Carmen Masià Figueras, de 25 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 582, de 3 de febrer de 2010, Pere Masià Figueras, de 25 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 583, de 3 de febrer de 2010, Rosa Fernández Boyer de 25 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 585, de 3 de febrer de 2010, Francisco Cuevas Cruz, de 25 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 586, de 3 de febrer de 2010, Jorge Masià Figueras, de 25 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 589, de 3 de febrer de 2010, Maria Lluïsa Godó Ponsa, de 25 de gener de 2010, amb registre d’entrada número 591, de 3 de febrer de



2010, Josep Soler Soler, de 25 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 592, de 3 de febrer de 2010 i Enrique Capella Pifarré, de 25 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 640, de 3 de febrer de 2010.

Els al·legants, tots ells titulars de finques situades a la mateixa zona, en l'entorn del Passeig del Marquès de Casa Riera, que a la versió del POUM aprovada provisionalment ostentaven la qualificació de sòl urbà, amb la clau 4c, habitatge unifamiliar, amb parcel·la mínima de 800m², sol·liciten la creació d'una nova clau de zona que permeti l'ús plurifamiliar, amb fins a 3 habitatges per parcel·la, justificat en el fet que els habitatges existents, o els que es podrien construir per reposició dels actuals, corresponen a una tipologia molt allunyada de la demanda potencial en les circumstàncies presents.

L'equip redactor del Text Refós sotmès ara a informació pública, considera que l'acceptació de les al·legacions formulades comportaria un canvi tipològic substancial en aquest entorn, que no és el moment de prendre en consideració, atès que en cap de les prescripcions de l'acord de la CTUB es fa referència en aquest sector.

Per tant, es proposa **DESESTIMAR** les al·legacions presentades, sens perjudici que en una fase posterior, una vegada aprovat definitivament aquest planejament, es vulgui plantejar una modificació del mateix, que abasti tot el sector, creant les condicions per a una remodelació urbana d'un caràcter més global i un contingut més complex que l'exposat al cos de les al·legacions presentades.

3.9 Al·legació de Pere Ferrer i Marí, en representació de ANGKOR TECNOLOGY SL, de data 2 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 646, de 5 de febrer de 2010.

Al·lega el senyor Ferrer que l'actual versió del POUM ha modificat la qualificació inicialment prevista per a la seva finca, de clau 14 (agrícola) a clau 13 (forestal), i que aquesta qualificació no es correspon amb el permís d'explotació agrícola de la finca, obtingut l'any 2009.

Sol·licita doncs que es qualifiqui la finca amb la clau 14 (agrícola) adequada per als usos que s'hi desenvolupen.



Analitzada la documentació aportada, es conclou que efectivament a la finca objecte de l'al·legació s'hi desenvolupen activitats agrícoles i que aquesta hauria de ser la qualificació a atorgar.

Per tant es proposa **ESTIMAR** l'al·legació, en el sentit de qualificar l'àmbit delimitat en el plànol aportat, com a clau 14 (agrícola) del règim jurídic del Sòl No Urbanitzable.

3.10 Al·legacions acumulades de Crescencia de la Capilla Pueo, de 21 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 665, de 5 de febrer de 2010 i d'Estalislao Puiggrós Oliver, de data 21 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 666, de 5 de febrer de 2010.

Se sol·licita que, per l'àmbit situat a l'entorn del sector de la urbanització "La Costa", que ha ostentat successivament les qualificacions d'agrícola, de ciutat jardí i, en la versió objecte d'aquesta al·legació, de forestal, es mantingui bé la qualificació de residencial, atenent les condicions dels sòls propers, bé d'agrícola en raó a la utilització actual d'aquest sòls, però en cap cas de forestal.

Revisada la documentació aportada i la realitat física del lloc, és conclou que, efectivament, la clau que haurà de correspondre a les finques de pendents menys sobtades, haurà de ser la clau 14 (ús agrícola) del règim jurídic del Sòl No Urbanitzable.

En conseqüència cal modificar els plànols normatius en el sentit exposat i **ESTIMAR** en part les al·legacions presentades.

3.11 Al·legació de Xavier Camps Sardà, en representació de INBRECO SL, de data 5 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 684, de 5 de febrer de 2010.

Manifesta el senyor Camps que el canvi de qualificació a equipament privat en la seva finca comporta l'incompliment tant del conveni signat al seu dia amb l'Ajuntament com del propi acord de la CTUB, del suspensió del POUM, que tan sols requeria la revisió dels paràmetres urbanístics del polígon.

Demana que es restitueixi l'ordenació prevista a la versió del POUM aprovada provisionalment.



Anuncia la possible interposició d'una reclamació de danys per incompliment del conveni esmentat.

Al respecte, cal respondre que amb l'ordenament legal urbanístic vigent en l'actualitat en cap cas es podria autoritzar la formulació del conveni esmentat. I també que de les converses amb la D.G. d'Urbanisme se'n desprèn que la voluntat de l'acord de la Comissió era d'establir la màxima reserva possible de sòl d'ús públic en l'indret.

Amb la nova qualificació proposada, l'ús actual industrial esdevé en situació de "fora d'ordenació". Però d'altra banda, la qualificació directa d'equipament privat i l'ampli ventall d'usos admissibles suposen unes condicions d'ordenació favorables als interessos del senyor Camps, que potser no té en compte, i que compensen, a l'entendre de qui subscriu, les possibles plusvàlues a generar per una ordenació amb teixit residencial, amb els paràmetres, reserves i càrregues que avui hauria de suportar el polígon.

És per aquesta raó que considerem adequat mantenir la qualificació proposada i en conseqüència **DESESTIMAR** l'al·legació presentada.

3.12 Al·legació de Xavier Camps Sardà, de data 5 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 685, de 5 de febrer de 2010.

L'al·legant, argumentat en un exhaustiu treball de revisió de la documentació sotmesa a informació pública, sol·licita que s'admetin totes les modificacions introduïdes al Text refós del POUM aprovat provisionalment, llevat les que responguin a les prescripcions de l'acord de la CTUB, o bé que s'anul·li la tramitació i s'arxivi l'expedient.

Els tècnics sotasignats han de reconèixer que el nivell d'anàlisi de la documentació és molt profund i l'argumentació prou sòlida. i que, malauradament, l'expedient complert del POUM de Sant Vicenç de Montalt presentarà sempre i degut a la seva inusual i accidentada i, a vegades, inoperant tramitació, febleses, que poden donar lloc a actuacions d'ordre contenciós que acabin en el deu dia comportant la nul·litat del mateix.

No obstant, a criteri de qui subscriu, el compendi de documents que conformen el Text Refós del POUM de Sant Vicenç de Montalt, respon als encàrrecs rebuts per cada un dels equips tècnics implicats, s'adequa a les instruccions rebudes de les Administracions



sectorials i conté aquelles prescripcions que han estat formulades mitjançant els diversos informes sectorials emesos.

En conseqüència considerem que per les raons exposades cal **DESESTIMAR** l'al·legació presentada.

3.13 Al·legació de Magí Sardà Valls, en representació de CISA, Cartera de Inmuebles SL, de 8 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 702, de 8 de febrer de 2010.

Manifesta l'al·legant que les finques de que és titular la seva representada, a la zona hotelera del Golf, tenen una superfície i forma diferents a les recollides a l'àmbit delimitat pel PMU2, Zona hotelera del Golf, previst a la versió del Text Refós del POUM, sotmès a informació pública. Sol·licita que es fixi una superfície del sector de 19.120m² i es delimiti el polígon d'acord amb la fitxa cadastral.

Al respecte cal considerar que l'objecte del planejament és definir àmbits coherents d'ordenació i que aquests no tenen perquè correspondre estrictament a una estructura de propietats, que moltes vegades s'ha generat com a conseqüència de lògiques diverses a la de l'ordenament urbanístic.

Però en el cas que ens ocupa cal reconèixer que no hi ha cap impediment per excloure de l'àmbit de planejament derivat les parts de vialitat ja executades que hi figuren incloses, sens perjudici de que en la formulació del PMU es puguin realitzar aquells altres ajustos que la pròpia normativa urbanística admet. I en quant a la superfície del sector no hi ha tampoc cap objecció en ajustar-la a les descripcions que en el seu dia es varen realitzar de les finques incloses en el mateix.

Es proposa doncs **ESTIMAR** en part l'al·legació en els termes exposats.

3.14 Al·legació de Miquel Àngel Pigem i de las Heras, Pere Orts i Cubillo i Lluís Bisbal i Pujol, de data 5 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 705, de 8 de febrer de 2010.

Manifesten els al·legants que el Text Refós del POUM sotmès a informació pública ultrapassa el contingut derivat de les prescripcions de l'acord de suspensió de la CTUB.



Defensen la tesis de que per a sotmetre el document a informació pública calia una nova aprovació inicial.

Qualifiquen com a substancials determinades esmenes introduïdes, el que justificaria, al seu entendre, tornar a iniciar la tramitació del POUM, amb una nova fase de participació ciutadana i un tràmit complert d'avaluació ambiental.

Consideren que en el document li són d'aplicació plenament les disposicions del DL 1/2005 i no les de la Llei vigent abans, del 2004; així com les modificacions del DL 1/2007 i de la Llei de 2009.

També destaquen els incompliments de les prescripcions del PDUSC, pel que fa als sectors Vila Blanca, Can Ripoll, Sot del Camp, Ca l'Arqué i Camí del Mig.

Insisteixen en la necessitat d'adaptar el document a les directrius de planejament sostenible, en especial la referència a les pendents superiors al 20%. En aquest sentit reclamen la incorporació al document d'un plànol de pendents i la consideració d'inedificables per als sòls de pendents superior a aquests 20%.

Es refereixen a la discordança que existeix entre els límits de termes municipals amb Sant Andreu de Llavaneres. Així mateix detecten desajustos entre les qualificacions dels plànols urbanístics i les del Catàleg de Bens (claus distintes i zonificacions diferents).

Sostenen en relació a àmbits i sectors concrets que, per exemple, el PMU Ca l'Arqué hauria de ser un sector de Sol Urbanitzable, que el sector de l'Hotel del Golf també ha de ser un Pla Parcial. El sector Costa Nord creuen que s'ha de classificar com a Sòl Urbà i ordenar mitjançant un PMU. A Can Manent demanen que es delimiti un PMU en Sòl Urbà i a Vila Blanca que es classifiqui directament com a Sòl No Urbanitzable. Al sector Sot del Camp l'edificabilitat hauria de ser de $0'20m^2st/m^2s$. Es nega la possibilitat d'edificar al sector Can Mora, per sobre del nucli antic. Es proposa eliminar el sector Rosalmar. Es demana també que se suprimeixi el PA 3 Can Ripoll. Finalment introdueixen una diversitat de criteris per altres diferents PA.

I com a conclusió sol·liciten la retirada definitiva del projecte de POUM.

En resposta a l'al·legació cal reconèixer que, certament, la tramitació del POUM de Sant Vicenç de Montalt ha estat enormement difícil i atípica, degut formalment als anys d'inoperància del



compliment de les prescripcions de l'acord de suspensió de la CTUB, i en els quals, des del nostre punt de vista, els responsables urbanístics municipals, es varen dedicar a fer gestió conjuntural, de curta volada, fent seguidisme de les iniciatives promotores privades, sense acabar la feina de planificació global del municipi, que consistia en acatar o recórrer la resolució tantes vegades esmentada.

Clar que ara és molt més difícil d'encabir els habitatges protegits que calen, clar que el sòl està més ocupat, clar que els sectors es troben mig desenvolupats i clar que hi ha confusió en la documentació administrativa del Projecte de POUM.

Tot això és conseqüència d'anys de deixadesa i de falta de directrius clares en la gestió de l'àrea d'Urbanisme. Com es diu en el propi escrit d'al·legacions s'han vençut tots els terminis raonables per a la presentació del Text Refós, però això no ha estat aquests dos darrers anys, això va succeir en els quatre anys anteriors.

De fet totes les actuacions realitzades, els documents aportats, els tràmits d'informació pública i que encara caldrà tornar a fer, són mecanismes per intentar ajustar a la legalitat un document que no va ser tramitat amb celeritat i correcció entre els anys 2003 i 2007.

Però també és cert que els informes sectorials rebuts de les diverses unitats de la Generalitat, en especial de la DG d'Urbanisme i del Departament de Medi Ambient, proposen correccions i noves esmenes al text, però tots accepten i donen com a vàlida, fins ara, la tramitació i continguts de la documentació que ha estat sotmesa a informació pública.

Cal, per tant, corregir el document novament, a la llum dels informes sectorials, de les al·legacions presentades i, entre elles, és d'agrair el nivell de minuciositat amb que s'ha analitzat el document per part dels al·legants, que permetrà resoldre errades materials i desajustos, alguns dels quals provenen del període fosc d'aturada del document, i d'altres són conseqüència lògica de la diversitat de tècnics que, malauradament, hem hagut d'intervenir en aquest projecte i de la manca de qualitat de la documentació que s'havia anat reelaborant, d'ençà l'acord de suspensió.

El Text Refós ha de recollir totes aquelles errades detectades i també els requeriments de l'Administració de la Generalitat en aspectes coincidents amb l'escrit d'al·legació, com ara les determinacions del PDUSC, o del PTMB, o els criteris de sostenibilitat. Totes aquestes rectificacions comportaran sens dubte



una nova exposició pública, però en cap cas creiem que sigui procedent retirar l'expedient i reiniciar tota la tramitació, que tampoc podria donar lloc a un document substancialment diferent del present, atesa la realitat geogràfica i urbanística del municipi.

En conseqüència es proposa **DESESTIMAR** l'al·legació en mèrit a tot el que s'ha exposat.

3.15 Al·legació de Juan Vilà Costa, en nom propi i en representació de les societats HOLSET SA i PROMOCIONS COSTA PACHECO SL, i de Rosa Cinnamon Planas, de 5 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 707, de 8 de febrer de 2010.

El contingut de l'al·legació, que fa referència al sector SUD 3 Residencial Vila Blanca, del Text Refós del POUM, afecta un dels aspectes més controvertits del document, i sobre el qual hi ha hagut més pronunciaments per part de l'Administració de la Generalitat.

En aquest sentit, tant l'informe de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge, com el del Departament de Medi Ambient i Habitatge, com les indicacions dels tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, són absolutament clars i precisos. La versió del POUM que s'hagi de transmetre a la CTUB per a la seva aprovació definitiva, en cap cas pot incloure en altre règim que el del Sòl No Urbanitzable al sector Vila Blanca, sens perjudici del resultat posterior de les actuacions judicials pendents.

En conseqüència, l'equip redactor del Text Refós del POUM es veu obligat a modificar el document que ha estat sotmès a informació pública, en el sentit de mantenir com a única classificació per aquest àmbit la de Sòl No Urbanitzable, en la clau 12, "zona de protecció de les clarianes".

Per tant s'escau ara **DESESTIMAR** l'al·legació presentada, sens perjudici de que per raó de sentència judicial s'hagi de revisar novament el contingut del POUM, una vegada hagi estat aquest aprovat definitivament.

3.16 Al·legació de Maria Paloma i Ricardo Ruiz Navazo, Maria Rosa, Maria Dolores i Joan Montasell Vidal, Drassanes Maresme SA, Francesca Isart Gasull, Helena Foix Tarré i Luis Tomeo Palanqués, de data 28 de gener de 2010, amb registre d'entrada número 709, de 8 de febrer de 2010.



Els al·legants són titulars de drets al sector corresponent al polígon d'actuació 16 "Les Ànimes" del Text Refós del POUM i, en essència, sol·liciten que es revisi l'ordenació de l'esmentat polígon en el següent sentit:

Que es redueixi la línia d'afectació de l'edificació de la carretera N-II, que es modifiquin els paràmetres edificatoris, en quant a profunditat edificable, nombre de plantes, alçada reguladora i densitat d'habitatges, per tal de garantir la viabilitat de l'actuació, que s'ajusti la parcel·la mínima a les existents i que es consideri la condició de Sòl Urbà Consolidat i la innecessarietat de delimitació de cap polígon d'actuació, per a l'execució de les determinacions del planejament general.

Al respecte el que subscriu té a bé manifestar que, en relació a la línia d'edificació, és clar el contingut de l'informe de la Direcció General de Carreteres, que recorda l'obligatorietat de la reserva de 25m. Tot i així, i per tal de mantenir una possibilitat d'edificació es proposa mantenir per aquest àmbit i l'entorn proper, l'afectació en una distància de 18m., tal i com figura al text que fou objecte d'aprovació provisional.

Quant a la resta de consideracions, es fa palesa la contradicció entre els interessos dels al·legants i els de la comunitat, per quan si prosperés la proposta presentada, el procés de transformació del sector, cas d'arribar a iniciar-se, es produiria al llarg de molts anys, generant una imatge de provisionalitat i degradació en un lloc emblemàtic de la població.

El fet que el planejament proposi un àmbit d'actuació sotmès a reparcel·lació no ha de comportar, segons l'ordenament legal vigent, altra afectació que la pròpia d'una gestió conjunta i coordinada per a tot l'àmbit, on sens dubte els propietaris obtindran al seu si el just repartiment de drets i obligacions.

Cal reconèixer, no obstant, que amb una alçada màxima de PB+2 difícilment es pot produir una redistribució equilibrada de l'aprofitament ja materialitzat i, per tant, es proposa modificar l'alçada màxima, fins a un límit de PB+3, mantenint la resta de paràmetres edificatoris.

Per tant es proposa **ESTIMAR** en part l'al·legació presentada, en el sentit expressat en el paràgraf anterior.



3.17 Al·legacions acumulades d'Antoni Comas Nogueras, de data 5 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 711, de 8 de febrer de 2010 i de Maria Assumpta Comas Brunet, de data 8 de febrer de 3010, amb registre d'entrada número 712, de 8 de febrer de 2010.

Els dos al·legants invoquen un conveni aprovat per l'Ajuntament en data 28 de novembre de 2002, que afectava finques de la seva titularitat, incloses en l'àmbit del Pla Especial de Reforma Interior del Casc Antic. Exposen que en la seva aprovació definitiva el Pla Especial no va incorporar les determinacions del conveni i sol·liciten que aquestes s'incorporin a través del document del Text Refós del POUM.

Al respecte cal manifestar que, no és el POUM l'instrument urbanístic adequat per atendre la demanda dels al·legants i que, si és el cas, aquesta qüestió s'hauria d'abordar mitjançant una modificació o revisió del Pla Especial avui vigent.

S'escau, per tant, **DESESTIMAR** les al·legacions presentades.

3.18 Al·legació de Joaquim Mora i Albareda, de data 8 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 714, de 8 de febrer de 2010.

L'al·legant manifesta que el document del Text Refós, pel que fa als sectors de Can Mora de Dalt i del Sot del Camp, no recull el contingut dels convenis urbanístics signats amb l'Ajuntament. També sol·licita que es modifiquin les delimitacions d'àrees d'expectativa arqueològica, que figuren en el Catàleg de Béns i Paisatges incorporat a la documentació del POUM.

Al respecte cal manifestar que pel que fa a l'adequació del planejament al contingut dels convenis signats, es revisaran novament les fitxes d'ambdós sectors, per tal de detectar i, si és el cas, esmenar les possibles incongruències. Quant a la delimitació de les àrees de prospecció arqueològica el catàleg ha de mantenir els àmbits fixats pel Departament de Cultura en els seus informes.

I en conseqüència, a reserva de les possibles correccions a les fitxes dels sectors de Can Mora de Dalt i del Sot del Camp, cal proposar **DESESTIMAR** l'al·legació formulada.



3.19 Al·legació de Marta Miró Serra, en nom i representació de “Realia Business SA”, i de Eduardo de Lara Garay, en nom i representació de “Vallehermoso División Promoción SAU”, de data 5 de febrer de 2010, amb registre d’entrada número 717, de 8 de febrer de 2010.

Els al·legants en relació al PMU2, Zona hotelera del Golf, sol·liciten l’exclusió de la vialitat ja executada i demanen que s’ajusti l’àmbit a la superfície de la parcel·la que consta al cadastre i que és de 18.742m². Demanen també que s’adeqüin els paràmetres urbanístics als que figuraven al projecte de Compensació del Pla Parcial del Golf. En relació a la Parcel·la B del Sector Residencial del Golf, demanen que el nombre màxim d’habitatges se situï en 96.

Al respecte s’escau manifestar que es corregirà l’error en el nombre màxim d’habitatges i que s’ajustaran els límits del sector, tot i que el PMU podrà introduir aquelles precisions que requereixi l’estudi aprofundit de l’ordenació de l’àmbit.

En conseqüència es proposa **ESTIMAR** l’al·legació en el sentit manifestat.

3.20 Al·legació de Josep i Francesc Bertran Casas, de data 2 de febrer de 2010, amb registre d’entrada número 724, de 8 de febrer de 2010.

Els al·legants, en relació i al P.A. 5 “Riera de Balís” sol·liciten l’exclusió de l’àmbit dels apartaments Arias i la modificació dels paràmetres urbanístics de la resta del polígon, bàsicament amb el canvi de parcel·la mínima, de 4c a 4a.

En relació a la seva petició, i també al contingut dels informes sectorials rebuts, s’escau de formular una proposta d’ordenació alternativa, consistent en la delimitació d’un àmbit de planejament derivat, Pla de Millora Urbana, i la fixació d’uns paràmetres d’edificació que permetin la creació de tipologies plurifamiliars, per tal d’aconseguir preservar de l’edificació la major part del sector encara no urbanitzat i construït.

En conseqüència es proposa l’**ESTIMACIÓ** parcial de l’al·legació en els termes exposats.

3.21 Al·legació de Carles Stampa Díez del Corral, en representació de Finques del Vallès SA i de Sociedad General



de Inversiones Canarias SA, de data 3 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 729, de 8 de febrer de 2010.

En síntesi el senyor Stampa presenta un escrit per a precisar els identificatius i les superfícies registrades de les finques propietat de les seves representades.

Al respecte s'escau doncs prendre coneixement de la manifestació feta.

3.22 Al·legació de Francisco Ripoll Stampa i d'altres, de data 7 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 770, de 9 de febrer de 2010.

Es refereixen els al·legants al P.A.3 "Can Ripoll". Exposen el seu convenciment de que es tracta d'un sòl urbà consolidat, i en conseqüència sol·liciten la supressió de l'obligació de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon, demanen la consideració de vial secundari per al previst al planejament, amb una secció màxima de 7'5m i, finalment, la supressió de la càrrega de la urbanització de la part de vial del carrer dels Avets, assignada en aquest polígon.

Els tècnics sotasignats consideren que l'àmbit inclòs dins del PA no disposa de les condicions urbanístiques que acrediten la condició de sòl urbà consolidat, per bé que l'obligació de la cessió del 10% d'aprofitament s'ha de limitar a l'increment d'aprofitament generat pel propi POUM i difereixen totalment del caràcter secundari del vial de nova creació, que fins i tot ha vist modificat el seu traçat arran dels informes sectorial rebuts, per tal de convertir-lo en un element estructurant de la malla de vialitat local, en sentit paral·lel al mar.

Per tant es proposa **DESESTIMAR** l'al·legació per les raons exposades.

3.23 Al·legació de Carmen Ripoll Badrinas, de data 7 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 774, de 9 de febrer de 2010.

La senyora Ripoll, propietària també de finques situades en el P.A. 3 "Can Ripoll", es manifesta en el mateix sentit de l'al·legació 3.19.

En coherència amb allò exposat en la resposta anterior es proposa **DESESTIMAR** l'al·legació.



3.24 Al·legació de Josep Pablo Ruiz, que actua en representació de “La Closeta SL”, de 5 de febrer de 2010, amb registre d’entrada número 773, de 9 de febrer de 2010.

Es refereix l'al·legant a l'àmbit del P.A. 17 “Riera del Gorg” i intenta justificar un increment d'edificabilitat i densitat, en base a la suposada inviabilitat econòmica del sector, que en cap cas argumenta ni demostra.

S'escau per tant **DESESTIMAR** l'al·legació, tota vegada que la versió refosa del POUM ja ha previst un increment substancial de la densitat del PA, per tal de facilitar l'adaptació tipològica a la demanda actual, invocada també per l'al·legant.

3.25 Al·legació de Joan Gassiot i Benet, en representació de Maria Lluïsa Coll i Martínez, de data 5 de febrer de 2010, amb registre d’entrada número 775, de 9 de febrer de 2010.

L'al·legant manifesta que, en relació a la finca del seu representant, es va formalitzar un conveni urbanístic, que no és recollit a la normativa del POUM.

Demana també que s'estableixin fases d'actuació per a l'execució del mateix.

Al respecte cal respondre que, efectivament, s'ha de definir una nova zona, per tal de recollir les condicions d'ordenació previstes al Conveni signat, però que les condicions d'execució s'hauran de concretar en els projectes d'urbanització i reparcel·lació que s'elaborin en desplaçament de les previsions del POUM.

En conseqüència s'escau d'**ESTIMAR** en part l'al·legació, en el sentit de crear una clau específica 4x per al polígon P.A.12 “Camí del Transformador 2”.

3.26 Al·legació de Cristina Gómez Nebrera, en representació de Jaime Alfonso Rivière Llobet i Miguel Rivière Llobet, de data 1 de febrer de 2010, amb registre d’entrada número 771, de 9 de febrer de 2010.

Els al·legants es refereixen bàsicament a la consideració de titularitat pública que entenen atorga el catàleg de Protecció de Bens i



Paisatges, incorporat al Text Refós del POUM, per a parts de la seva finca Masia Montalt.

Al respecte cal manifestar que la consideració de vial públic previst al planejament, tant sols es podrà materialitzar mitjançant l'execució de les seves determinacions, per qualsevol dels instruments previstos a la legislació vigent i que, per tant, el planejament urbanístic que s'està tramitant tan sols determina les condicions d'ús futures i socialment desitjables per als sòls objecte de l'al·legació.

Per tant es considera que cal **DESESTIMAR** l'al·legació presentada, atesa l'argumentació exposada.

3.27 Al·legació de Cristina Gómez Nebrera, en representació de Jaime Alfonso Rivière Llobet i Miguel Rivière Llobet, de data 1 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 772, de 9 de febrer de 2010.

Els al·legants manifesten que la versió del Text Refós del POUM subjecte a informació pública és incompleta i que existeix una incongruència quant a qualificacions urbanístiques entre el document Catàleg de Bens i Paisatges i els plànols de qualificació de sòls del POUM.

En primer lloc, cal dir que la versió del POUM sotmesa a informació pública conté tota la documentació que requereix l'ordenament urbanístic vigent, i que l'al·legant es refereix a una sèrie de plànols, obviant altres sèries, on s'inclouen les finques objecte de l'al·legació. Pel que fa a la pretesa doble qualificació, cal manifestar que únicament els plànols del document Text Refós haurien de tenir caràcter normatiu a efectes urbanístics i, per tant, en cap cas es produeix aquesta doble qualificació.

Per tant es proposa **DESESTIMAR** l'al·legació en mèrit als arguments exposats.

3.28 Al·legació de Juli de Miquel, en nom propi i en representació de Isabel Balmes Vives, de data 8 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 776, de 9 de febrer de 2010.

Els al·legants sol·liciten que es corregeixi l'errada de qualificació de la seva parcel·la, situada en zona d'edificació unifamiliar.



A les vigents Normes Subsidiàries i en la realitat física de l'entorn, les parcel·les admissibles i existents tenen una superfície del rang de 800m². La qualificació prevista al Text Refós és de clau 4b, parcel·les de 1.200m² com a mínim. Aquesta qualificació pot comportar deixar en condició de "fora d'ordenació" diversos edificis ja existents.

Els tècnics redactors consideren que es tracta d'una errada material i que la clau que correspon en aquest àmbit és la 4c.

En situació similar es troba l'àmbit del Polígon d'Actuació PA 18 "La Puntaire" i, per tant, caldrà esmenar ambdues errades.

En conseqüència es proposa **ESTIMAR** l'al·legació.

3.29 Al·legació de Carles Borrell Calonge, de data 8 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 777, de 9 de febrer de 2010.

L'al·legant formula diverses consideracions en relació al sector de sòl urbanitzable "Residencial Vila Blanca" que no es el cas analitzar, atès que, atenent el contingut dels informes sectorials, ha calgut classificar aquest àmbit en el règim del Sòl No Urbanitzable.

Per tant no és procedent atendre l'al·legació formulada donada la supressió del Sector "Residencial Vila Blanca".

3.30 Al·legació de Josep Pablo Puig, en representació de La Closeta SL, de data 5 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 778, de 9 de febrer de 2010.

L'al·legació fa referència als paràmetres urbanístics del Sector de Sòl Urbanitzable "Residencial La Costa Nord" i sol·licita una major edificabilitat i densitat, invocant una pretesa inviabilitat econòmica de l'actuació, que no justifica ni argumenta.

La versió del Text Refós del POUM objecte d'informació pública ja recull uns paràmetres de densitat i tipologia més adequats al moment actual, amb previsió de majors reserves d'HPP. Per tant no es considera procedent incrementar encara més aquesta densitat.

Es proposa doncs **DESESTIMAR** l'al·legació.



3.31 Al·legació de Joan Vilà Costa, en representació de Holset SA, Promocions Costa Pacheco SL i de Rosa Cinnamond Planas, de 5 de febrer de 2010, amb registres d'entrada número 883, de data 15 de febrer de 2010.

Els al·legants, propietaris de finques al sector "Residencial Vila Blanca", sol·liciten el manteniment de la classificació com a Sòl Urbanitzable d'aquest àmbit, amb els paràmetres que figuren al Text Refós del POUM.

Com s'ha dit abastament, els informes sectorials emesos per la Generalitat de Catalunya, requereixen l'Ajuntament per tal que l'única classificació que s'utilitzi en aquest àmbit correspongui a la de Sòl No Urbanitzable.

En conseqüència s'escau **DESESTIMAR** l'al·legació formulada.

3.32 Al·legació de Pau Salvat Vila, en representació de Vinceralia Futur SL, de data 5 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 884, de 15 de febrer de 2010.

El senyor Salvat al·lega, en consideració als diferents nivells de protecció que el PDUSC atorga a les finques incloses dins l'àmbit del sector "Residencial Vila Blanca", en el sentit d'excloure de l'àmbit una part i crear un polígon específic, que anomena "Can Torner".

Novament hem de recordar que, per imperatiu dels informes sectorials emesos, cal classificar aquests sòls com a Sòl No Urbanitzable.

En conseqüència es proposa **DESESTIMAR** l'al·legació.

3.33 Al·legació d'Antonia Viada Espinosa, Joan Viada Espinosa, Domingo Viada Espinosa i Joaquim Viada Espinosa, de data 2 de febrer de 2010, amb registre d'entrada número 885 de 15 de febrer de 2010.

Els al·legants, en qualitat de propietaris de finques situades al PA "Rocar Nord", sol·liciten la modificació de la clau de zona 4d, que preveu el Text Refós del POUM, a 4b o 4c. És a dir incrementar la densitat, tot reduint la dimensió mínima de parcel·la de 1.200m² a 800m² o 400m².



Els tècnics redactors consideren que, ateses les característiques topogràfiques i tipològiques de l'entorn, la parcel·lació proposada respon a les condicions ja existents a la zona i per tant s'escau **DESESTIMAR** l'al·legació.

3.34 Al·legacions de M^a Antonia Mainé Palou, de data 5 de febrer de 2010, amb registres d'entrada números 886 i 887, de 15 de febrer de 2010.

La senyora Mainé al·lega, en relació als PA 14 i 15 Rocar Sud i Nord.

En primer lloc detecta l'errada material d'identificació dels dos polígons.

També demana que es revisin les superfícies dels dos sectors i les dels sòls destinats a sistemes. Sol·licita igualment que es revisi el mètode d'assignació de càrregues d'urbanització que imputa vials a un o altre polígon.

Al respecte, cal manifestar que es procedirà a revisar i numerar correctament els dos polígons, a superficialiar cada un dels àmbits i les seves afectacions i que, tal i com sol·licita, se situarà de nou a l'eix de carrer el límit dels mateixos, per tal de poder distribuir les càrregues d'urbanització de la manera que en el seu dia fou aprovada.

En conseqüència es proposa **ESTIMAR** l'al·legació en el sentit exposat.

3.35 Al·legació de Josep Pablo Puig, en representació de La Closeta SL de data 6 de juliol de 2010, amb registre d'entrada número 3.664, de 9 de juliol de 2010

En l'escrit presentat l'al·legant qualifica ell mateix l'escrit com d'ampliació de les al·legacions formulades en el seu dia, en relació al PP "La Costa Nord" i al PA 17 "Riera del Gorg".

Manifesta que per raons diverses ha procedit a revisar els criteris defensats a les al·legacions i sol·licita que s'estudiïn les noves propostes de paràmetres d'ordenació que presenten.

Estudiades ambdues propostes cal dir que, pel que fa al PP La Costa és necessari mantenir la proposta que figura en el Text Refós,



doncs es tracta d'un dels àmbits de la població on encara es possible encabir un cert nombre d'habitatge de protecció pública.

I pel que fa al polígon Riera del Gorg, entenent l'argumentació dels al·legants, considerem que atesa la necessitat de generar sostre per habitatges de protecció pública, que en cap cas poden esgotar edificabilitats de l'ordre dels 200m² per unitat, no és convenient incrementar el sostre total en els termes proposats, però si ajustar el sostre a una edificabilitat bruta de 0'15m²st/m²s. (el que suposa un sostre total de l'ordre dels 2.550m²) que, si es manté el nombre total d'habitatges permet una part d'habitatge de protecció pública i que als habitatges lliures arribin a un sostre per unitat de l'ordre des 170m²/180m².

I en conseqüència es proposa **ESTIMAR** en part l'al·legació en els termes exposats.”.

La Comissió Informativa d'Urbanisme de l'Ajuntament va informar favorablement la conformitat amb la documentació tramitada.

Un cop finalitzats els anteriors tràmits procedeix l'aprovació de la documentació i la seva tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a l'aprovació definitiva del POUM.

Pel que ha estat esmentat, **es proposa al Ple de l'Ajuntament** l'adopció dels següents acords:

Primer.- *Resoldre les al·legacions presentades d'acord amb el contingut de l'informe tècnic transcrit.*

Segon.- *Desestimar l'al·legació 47, amb registre 1126/2010 de 25 de febrer de 2010, presentada per part de Magí Sardà Valls, en ser extemporània, sense resoldre el fons de l'assumpte.*

Tercer.- *Donar conformitat al text refós del POUM redactat per VVM, S.L., per encàrrec d'aquest Ajuntament.*

Quart.- *Aprovar definitivament el catàleg de béns i paisatges.*

Cinquè.- *Aprovar definitivament l'estudi ambiental.*

Sisè.- *Aprovar definitivament els convenis que formen part del POUM i que s'han signat amb posterioritat a l'aprovació provisional en tot allò que no es modifica pel text refós del POUM:*



- 1.- Conveni de 27/03/2006 – M. Llusa Coll Martínez
- 2.- Conveni de 6/05/2009 – Joaquim Mora Albareda i Angel M. Conesa i Nicuesa
- 3.- Conveni de 21/09/2009 – Juan Luque Núñez en nom de Construcciones Luque Núñez, SA. **Es modifica d'acord amb l'informe de la CTU en el text refós.**

Setè.- *Publicar les aprovacions definitives al BOPB i al DOGC.*

Vuiè.- *Trametre les actuacions a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a l'aprovació definitiva del POUM.*

Novè.- *Sol·licitar al Director General d'Urbanisme que es permeti la presència a la Comissió de l'Alcalde President i del tècnic redactor per fer la defensa, si escau, del text refós al qual es dóna conformitat en aquest acord.*

ANNEX

INDEX DOCUMENTACIÓ POUM

CAIXA	CONTINGUT
1	DOCUMENTACIÓ TÈCNICA SUSPESA PROVISIONALMENT
2	EXPT ADMINISTRATIU FINS A LA RESOLUCIÓ DE SUSPENSÍO
3	CONVENIS URBANÍSTICS APROVATS AMB L'APROVACIÓ PROVISIONAL, AFECTATS PER LA RESOLUCIÓ DE LA CTUB DE 15 D'OCTUBRE DE 2003: 1.- Conveni 7/02/2002 - Jaume Arqué Clariana. Paràmetres modificats en el text refós per necessitats socials i de la llei del dret a l'habitatge. 2.- Conveni 13/03/2002 – Nuria Klein Martí. No s'aplica per acord de la CTUB. 3.- Conveni 28/03/2002 – Inmobiliaria Valdetesa, SL. No s'aplica per acord de la CTUB. 4.- Conveni 15/10/2002 – Montserrat Puig Terradas 5.- Conveni 17/12/2002 – Marcos Murtra Ferre 6.- Conveni 11/04/2003 – Raimundo Ripoll, en nom Ries, SL, Lloca Barcelona, SL i Patrimonial Once, SA. No s'aplica per acord de la CTUB i PDUSC. 7.- Conveni 14/04/2003 – Xavier Camps Sardà. No s'aplica per acord de la CTUB. 8.- Conveni 21/05/2003 – Rosa M Cinnamond, Frances Roca-Ribas, Holset, SA i Vinceralia Futur, SL. No s'aplica per



	<p>PDUSC. 9.- Conveni 24/03/2003 – Rosa M Cinnamond, Francesc Roca-Ribas, Holset, SA i Vineralia Futur, SL. No s'aplica per PDUSC. 10.- Conveni 24/03/2003 – Joaquim Mora, Angel Conesa i Esperanza Domenech. No s'aplica per acord CTUB, cessions posteriors i llei d'accés a l'habitatge. 11.- Conveni 24/03/2003 – Jorge Ferrer Klein en nom Supermaresme, SL. No s'aplica per acord de la CTUB. 12.- Conveni 24/03/2003 – Ramon Cifuentes en nom Rosalmar, SA, Josep M Llansó i Adelaida Benito Potous. No s'aplica per acord de la CTUB.</p>
4	AL.LEGACIONS PRESENTADES EN L'EXPOSICIÓ PÚBLICA
5	MODIFICACIÓ PUNTUAL SOT DEL CAMP (CONVENI SR. MORA)
6	CONVENIS POSTERIORIS A LA SUSPENSÍO DEL POUM: 1.- Conveni de 27/03/2006 – M. Lluísa Coll Martínez 2.- Conveni de 6/05/2009 – Joaquim Mora Albareda i Angel M. Conesa i Nicuesa 3.- Conveni de 21/09/2009 – Juan Luque Núñez en nom de Construcciones Luque Núñez, SA. Es modifica d'acord amb l'informe de la CTU en el text refós.
7	TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL PRESENTAT A PLE EL 26 DE NOVEMBRE DE 2009. 1.- Documentació Tècnica, normativa i memòria 2.- Informe de compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 15/10/2003 3.- Memòria social 4.- Agenda i avaluació econòmico-financera 5.- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada 6.- Informe Ambiental 7.- Catàleg de Protecció de Béns i Paisatge
8	EXPEDIENT ADMINISTRATIU TRAMITAT DES DE LA SESSIÓ DE 26 DE NOVEMBRE DE 2009. 1.- Acreditació de l'exposició pública i notificacions a administracions sectorials. 2.- Al·legacions i informes sectorials presentats. 3.- Documentació redactada en compliment d'informes



	<i>sectorials.</i> <i>4.- Informe sobre les al·legacions presentades.</i>
--	--

9	<i>TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTIC MUNICIPAL PRESENTAT A PLE EL 30 DE DESEMBRE DE 2010.</i> <i>1.- Documentació Tècnica, normativa i memòria</i> <i>2.- Informe de compliment de les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 15/10/2003</i> <i>3.- Memòria social</i> <i>4.- Agenda i avaluació econòmico-financera</i> <i>5.- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada</i> <i>6.- Informe Ambiental</i> <i>7.- Catàleg de Protecció de Béns i Paisatge</i>
----------	--

Finalitzada l'exposició pel Regidor d'Urbanisme, es procedeix al **DEBAT DE LA QÜESTIÓ**

La Sra Fina Navarro, Regidora No Adscrita, pren la paraula per llegir un escrit que tot seguit es transcriu:

“Bona nit a tothom. El meu vot a l'aprovació d'aquest POUM que l'equip de govern presenta en aquest ple serà negatiu i ara explicaré per què.

Entiendo y comparto la necesidad de que Sant Vicenç de Montalt tenga un plano urbanístico porque no podemos continuar viviendo con unas normas subsidiarias de hace más de 20 años de antigüedad, pero no creo que este POUM sea el que necesita Sant Vicenç de Montalt. Los antecedentes datan del 2003 si no antes, modificados en 2007. Es decir: todo el mundo conoce cómo y de qué manera ha cambiado la situación económica, inmobiliaria y social desde entonces. Lo que hace 5 años o 6 nos podía parecer a todos bien, ahora no lo es en absoluto. Hay que cambiarlo. No podemos continuar haciendo ver que no nos hemos dado cuenta de la situación y aprobar un planeamiento general del municipio basado en unos parámetros obsoletos y que no volverán a darse nunca más. El POUM se empecina en querer construir casas de muchos metros cuadrados



de superficie, parcelas demasiado grandes... Con ello se pretende continuar con una mala gestión del territorio además de vetar el acceso a la vivienda a los hijos de muchas de las familias que actualmente viven en Sant Vicenç de Montalt. No es el POUM que necesitamos, ni en cuanto a la distribución estratégica del crecimiento del territorio ni mucho menos en cuanto al de la vivienda. Les voy a facilitar unos datos fácilmente comprobables para todos, ya que los informes son públicos. Informes de la Generalitat i de otros organismos nada sospechosos a ser afines a cualquier color político:

A mediados de los 70, un obrero especializado podía acceder a una vivienda destinando dos años de su sueldo íntegro a la compra de la vivienda. En el momento más alto y en el boom inmobiliario, se necesitaba dedicar aproximadamente 12 años de su sueldo. Así mismo, en esta fecha aproximadamente, un 80% de la población no podría acceder a la vivienda con los medios del mercado libre. Es decir: sin ningún tipo de ayuda o subvención. El gasto del estado en la política de vivienda es inferior al 1% del PIB cuando el de la media europea está en el 3%. Pero es que nuestro modelo social ha cambiado. Actualmente se da un retraso progresivo en la edad de emancipación de los jóvenes. En la última década se ha llegado a un 25% y un 30% de jóvenes empleados y no emancipados, habiéndose duplicado en los últimos 20 años. Si las cifras actuales se comparan con los países como Francia, Reino Unido o Alemania, en el mejor de los casos, España triplica el número de jóvenes empleados que no pueden independizarse. Frente a esta realidad, queremos continuar construyendo un tipo de vivienda alejado de las posibilidades de la población. La ocupación media de la vivienda, se ha reducido en todos los hogares europeos, habiendo pasado de 3,5 personas en 1945 a 2,5 en el 2010.

¿Cuál es la tendencia actual?

En la actualidad, la media de metros cuadrados de una vivienda de los países de la unión europea es de 87,1 m², que oscila entre los 75 metros cuadrados de las viviendas finlandesas y los 107 metros cuadrados de las danesas. Casi todos los países, con excepción del Reino Unido, Grecia y Finlandia, cuentan con viviendas de



dimensiones superiores a las españolas, cuya media en superficie es del 84,3, escasamente 3 metros cuadrados menos de las viviendas españolas.

Es cierto también que el precio por metro cuadrado es inferior, notablemente inferior en muchos casos, a los que se dan en nuestro país. Pero además quiero reafirmarme en las opiniones que considero sustantivas acerca de esta evolución que fueron dadas a conocer en el informe anual del consejo económico social del FES en un estudio realizado por la universidad autónoma de Barcelona. El informe anual del FES dice así:

No sólo falta una política de estado sobre la vivienda sino también una política municipal. Los municipios podrían haber paliado el problema, pero han preferido realizar un urbanismo de porte fiscal absolutamente recaudatorio, en lugar de utilizar el aprovechamiento medio de los nuevos desarrollos de los medios urbanísticos para construir viviendas asequibles”, y añade “hay que encarar el futuro con un sentido realista, promoviendo la construcción de viviendas asequibles para las rentas más modestas y favoreciendo la vivienda de alquiler”.

Ante esta opinión, este POUM va justamente a lo contrario. Actualmente se necesitan más viviendas para poder promocionar un alojamiento digno al mismo número de personas que años atrás. Esto es debido al cambio del modelo social familiar. La familia tradicional está perdiendo cada vez más peso en los colectivos con la gente joven, la gente inmigrante o las personas mayores. Cada vez optan más por vivir solos. La gente joven que padece directamente la precariedad laboral, que quiere estudiar, que quiere compatibilizar trabajo y estudios, tiene derecho a poder emanciparse y actualmente es prácticamente una odisea. Lo vuelvo a decir: ante este cambio de modelo social, ustedes señores siguen empeñados en ir en sentido contrario.

El segundo aspecto lo he recogido de una tesis doctoral que ha recibido el máximo galardón académico del estado en el 2004. Cuando el boom inmobiliario estaba en lo más alto del ciclo, su autor, Francesc Muñoz, profesor de geografía de la universidad autónoma de Barcelona, dedicó cinco años para demostrar con pruebas que era



una sospecha generalizada sobre el mal uso del territorio, de la política y la vivienda. El resultado de su trabajo se recogió en una tesis doctoral: "Urbanización en la producción residencial de baja densidad" de la que se hicieron eco en su día La Vanguardia, TVE y BBC y en la que el autor apunta algunas graves consecuencias sociales que acarrea la proliferación de las casas unifamiliares y dice así:

"Barrios de casitas adosadas fabricadas en serie, Rotondas ajardinadas repetidas hasta la saciedad, paisajes clonados que se desparraman como una mancha imparable de aceite por el territorio. Este es el dibujo que tiene Catalunya. Se han dejado en herencia tres largas décadas de una política urbanística atizada por los ayuntamientos de cualquier color. Se ha pasado por encima del modelo de ciudad del Mediterráneo, densa, compacta y diversa que parece contar con muchos entusiastas de la teoría y con una reducida parroquia práctica. El inventario de las viviendas construidas en la provincia, habla por sí solo. Las casas aisladas o adosadas, casi 120000, representaban en los últimos quince años una tercera parte de la producción total de la vivienda. En 304 de los 311 municipios de la provincia de Barcelona, las casas unifamiliares representaban más de el 45% total de las viviendas edificadas. Es más: el 78% de los municipios, 243, más de la mitad de nuevas viviendas fueron aisladas y adosadas. A este fenómeno el autor le llama la insostenibilidad sostenida. Es decir: cuando el boom inmobiliario estaba en lo más alto, ya surgieron voces que alertaban que el modelo no era sostenible. Justo el mismo modelo que ustedes nos traen en este pleno para la aprobación, cuando un sector, el inmobiliario, hace aguas y el financiero lo están aguantando los gobiernos a base de inflar grandes cantidades de dinero. Un modelo caduco e insostenible que no se corresponde con la realidad, más teniendo en cuenta que como han dicho en reiteradas veces, voces perfectamente reconocedoras de la situación: Nada volverá a ser como antes. Es que además, se podrían abrir otras vías de debate del fenómeno de la vivienda de baja densidad, por ejemplo: la relación de las infraestructuras y la insostenibilidad ambiental reflejada en el desmesurado consumo doméstico de agua en los municipios donde predominan las casas unifamiliares con jardín y piscina. Los hábitos



culturales y el estilo de vida suburbano en un planteamiento urbanístico anclado como el de este POUM.

Por último, y con esto acabo, cuando en una reunión se plantearon algunos temas que he puesto sobre la mesa, sin profundizar en el debate, la única respuesta que me dio su partido que en ese momento era el mío y que me causa rubor, no era partidario de planear viviendas con precios asequibles, por temor a que personas que vinieran a Sant Vicenç de Montalt, no fueran de convergencia y pudieran votar otros partidos.”

El Sr Pere Orts, regidor per ERC, vol afegir alguna qüestió. Ha escoltat que l'Urbanisme és una qüestió tècnica i és una qüestió política. Això que és una qüestió tècnica és una excusa que fan servir alguns per fer uns POUM que no entén ningú. Però el més important quan es fa un POUM és saber on es vol anar i amb el document que l'Equip de Govern exposa, es surt del lloc on s'estava per arribar on estem actualment, és a dir: “*vamos de ningún sitio a ninguna parte*”, perquè no hi ha el més important que demana un POUM, que és planificar.

Posa un exemple: “*En aquests moments, de tothom és conegut, crec jo, (almenys es una cosa que abans no es parlava), que tots tenim el concepte de que una casa era “para toda la vida”. Ara tots tenim més clar que els models d'habitatge han d'anar canviant amb la persona. Avui un jove no necessita una casa de 250 metres, necessita un pis petit perquè les seves necessitats van ajustades a unes necessitats lligades a l'edat i als requeriments que té: quan està en l'edat madura de formar una família necessita 150 metres, però quan passa d'aquesta edat que torna a quedar-se la llar buida, amb els 60, 70, 80 metres quadrats té més que de sobres. Doncs curiosament, l'única oferta que tenim d'habitatge a Sant Vicenç és la de 150 metres i l'altra és desigual. Vol dir que no estem planificant perquè la gent jove o la gent gran puguin trobar, quan arribem a aquesta edat si és que hi arribem, i els maldecaps que ens donaran aquestes superfícies comercials o algun camió que passi no ens atropella, o esperem que a algun dels nostres fills tingui la sort de que els toqui algun dècim de la loteria ... Però perdó, amb un dècim tampoc arribarien a poder comprar un habitatge a Sant Vicenç, n'haurien de tenir com a mínim 2, perquè amb 300.000 euros difícilment trobarà vostè una casa a Sant Vicenç.*”



Aquesta manca de planificació és la que critica i quan un planifica aquestes coses té ideologia al darrere, perquè està decidint al costat de qui es posa: si es posa al costat dels propietaris del solar perquè segueixin perpetuant un model, o es posa al costat dels ciutadans i fan que, de veritat, aquest dret constitucional, aquest dret a l'habitatge, es converteix de veritat en un fet i no en dues línies escrites a la constitució. Està veient que hi ha alguns companys que potser tenen un problema a l'hora de triar de quina banda es posen. Perquè veu que estan triant en teoria aquest dret a l'habitatge, però a la pràctica acabaran votant aquest dret del propietaris dels solars.

Manifesta que aquest poble pagarà car aquest vot, pensa que estem prenent una de les decisions més greus d'aquest municipi i és un dels dies més tristos des de que està a Sant Vicenç . El mal que es farà avui no tindrà gaire solució i seguirà veient com jovent ha de marxar perquè no troba aquest habitatge que necessita, i que la gent gran també haurà de marxar, i això no és una qüestió tècnica.

Troba a faltar urbanistes que ajudin a dibuixar el poble i que ens diguin: com s'ha de fer aquest poble, com hem d'omplir les parcel·les d'aquest poble, quines parcel·les hem d'omplir i quines no. No es tracta que tothom que tingui una parcel·la es dediqui a construir, perquè després ens trobem amb alguns problemes que alguns regidors de l'equip de govern han reconegut en aquest consistori quan parlàvem en el ple passat i dèiem: "és insostenible el bus, no hi ha manera que funcioni". Senyors, si haguéssim dibuixat un altre poble, aquest problema no el tindríem i es tractaria de poder esmenar això. Ara es podria fer participar a la gent per determinar el tipus de municipi que ens interessa.

Amb el que ha explicat queda prou clar el vot negatiu d'ERC.

El Sr. Miquel Angel Pigem agafa el torn dient que tots estem d'acord, inclòs l'actual govern, que el model d'habitatge que ha dut Sant Vicenç fins al dia d'avui ja no és un model sostenible i en conseqüència, s'ha de canviar el model. Què implica, o què significa canviar de model? Canviar de model significa que s'ha de fer un habitatge d'una tipologia diferent, s'ha d'abandonar la casa-jardí, i s'ha d'anar cap a tipologies més compactes, tipologies plurifamiliars, tipologies que permeten fer habitatges assequibles. O sigui: Sant Vicenç, ens agradi o no té un creixement vegetatiu i té una immigració; té unes necessitats canviants d'habitatges. La població que en aquest moment té, els ciutadans de Sant Vicenç, necessitaran tipologies d'habitatges diferents conforme vagi passant el temps i el POUM és un instrument per fer aquestes



polítiques d'habitatges, per posar aquest habitatge a disposició del ciutadà quan el necessita i en funció de la seva capacitat econòmica. O sigui: el POUM ha de servir per posar sobre el territori habitatges pels joves, pels que estan a la primera feina, pels que ja estan formant la primera família, pels que s'estan fent grans i pels que necessiten un habitatge de substitució i fins i tot pels que necessiten un habitatge tutelat quan són grans.

Tot això no està previst en aquest POUM, només es dedica a posar taques sobre el territori i posar habitatges i amb això ja a complim la normativa, però no hi ha una política d'habitatge. Sant Vicenç ha crescut a base d'habitatge assequible, La Mongia, Montalnou, la Cortesa, etc i sempre d'iniciativa pública i ara es renuncia a ordenar i construir habitatge d'aquestes característiques, perquè no hi ha cap reserva de sòl públic, ni hi ha cap iniciativa pública per fer habitatges.

Assenyala que a la memòria social del POUM, es diu que dintre de sis anys serem 8.700 habitants i per aquesta població necessitarem 2.817 unitats (habitatges), d'aquets 1.015 haurien de d'algun règim de protecció, i al POUM no hi ha aquesta quantitat, sinó que només hi ha 385 i cap d'iniciativa pública. Manifesta que els particulars no faran mai cap habitatge d'iniciativa pública perquè no donen diners, per tant aquest instrument no pot assolir els seus objectius. El que necessita el municipi és primer elaborar un Pla Local d'Habitatge i a partir d'aquí, fer una política d'habitatge i posteriorment, un POUM, on la gent pogués dir la seva. Tot això desvirtua aquest document i s'ha de tornar a enrere i tornar a començar.

En qüestions tècniques i jurídiques el POUM tampoc compleix, i així ho diuen els informes de la Direcció General de Promoció d'Habitatge, Direcció General d'Urbanisme i del Medi Natural, tots tres desfavorables, fan prescripcions duríssimes, que no es transposen a aquest document, i enumera unes vàries tot dient que es podria estendre molt més en aquest apartat.

Finalitat, es procedeix a la votació amb el següent resultat:

S'acorda, per majoria absoluta, amb el vot a favor de CiU (4), PSC (3), AxSV (1) i PP (1) i el vot en contra d'ESQUERRA (2), ANEM (1) i la Regidora no adscrita Fina Navarro Nicolás:

Primer.- Resoldre les al·legacions presentades d'acord amb el contingut de l'informe tècnic transcrit.



Segon.- Desestimar l'al·legació 47, amb registre 1126/2010 de 25 de febrer de 2010, presentada per part de Magí Sardà Valls, en ser extemporània, sense resoldre el fons de l'assumpte.

Tercer.- Donar conformitat al text refós del POUM redactat per VVM, S.L., per encàrrec d'aquest Ajuntament.

Quart.- Aprovar definitivament el catàleg de béns i paisatges.

Cinquè.- Aprovar definitivament l'estudi ambiental.

Sisè.- Aprovar definitivament els convenis que formen part del POUM i que s'han signat amb posterioritat a l'aprovació provisional en tot allò que no es modifica pel text refós del POUM:

- 1.- Conveni de 27/03/2006 – M. Lluïsa Coll Martínez
- 2.- Conveni de 6/05/2009 – Joaquim Mora Albareda i Angel M. Conesa i Nicuesa
- 3.- Conveni de 21/09/2009 – Juan Luque Núñez en nom de Construcciones Luque Núñez, SA. **Es modifica d'acord amb l'informe de la CTU en el text refós.**

Setè.- Publicar les aprovacions definitives al BOPB i al DOGC.

Vuitè.- Trametre les actuacions a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a l'aprovació definitiva del POUM.

Novè.- Sol·licitar al Director General d'Urbanisme que es permeti la presència a la Comissió de l'Alcalde President i del tècnic redactor per fer la defensa, si escau, del text refós al qual es dóna conformitat en aquest acord.

SISÈ. PRECS I PREGUNTES.

No es van formular ni precs ni preguntes.

No havent més assumptes a tractar, l'alcalde dóna per acabada la sessió i l'aixeca, de la qual estenc, com a secretari, aquesta acta.

El secretari

Vist i plau,
L'alcalde president