

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL NUCLI HISTÒRIC DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 13 de febrer de 2002, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 3 d'abril de 2002

ÍNDEX

TÍTOL I.- NORMES DE CARÀCTER GENERAL

- Art.1.- Naturalesa i marc legal
- Art.2.- Àmbit territorial
- Art.3.- Contingut
- Art.4.- Vigència i obligatorietat
- Art.5.- Interpretació i modificació
- Art.6.- Sistemes i zones

TÍTOL II.- CONDICIONS DELS SISTEMES

CAPÍTOL 1er.- DIVISIÓ EN SISTEMES

- Art.7.- Divisió en sistemes

CAPÍTOL 2n.- SISTEMA VIARI (clau B)

- Art.8.- Condicions dels sistema viari (clau B)

CAPÍTOL 3r.- SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS (clau D)

- Art.9.- Condicions del sistema de parcs i jardins (clau D)

CAPÍTOL 4t.- SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS (clau E)

- Art.10.- Condicions del sistema d'equipaments i dotacions (clau E)

TÍTOL III.- CONDICIONS ESPECÍFIQUES PER A LA ZONA 1- NUCLI HISTÒRIC

CAPÍTOL 1er.- ZONA 1- NUCLI HISTÒRIC

- Art.11.- Definició

CAPÍTOL 2n.- SUBZONES

- Art.12.- Subzones

CAPÍTOL 3r.- SUBZONA EDIFICIS CATALOGATS (subzona 1a)

Art.13.- Definició

Art.14.- Condicions d'ordenació

CAPÍTOL 4t.- CONJUNTS PROTEGITS (subzona 1b)

Art.15.- Definició

Art.16.- Condicions d'ordenació

CAPÍTOL 5è.- EDIFICACIÓ SENSE PROTECCIÓ (subzona 1c)

Art.17.- Definició

Art.18.- Condicions d'edificació

TÍTOL IV.- CONDICIONS GENERALS PER A LA ZONA 1- NUCLI HISTÒRIC

CAPÍTOL 1er.- ORDENACIÓ, SOLARS, EDIFICACIÓ PRINCIPAL, EDIFICACIÓ AUXILIAR I ESPAI PRIVAT LLIURE

Art.19.- Tipus d'ordenació

Art.20.- Solars. Parcel·lació i agrupació

Art.21.- Edificació principal

Art.22.- Edificació o cossos auxiliars

Art.23.- Espai privat lliure d'edificació

CAPÍTOL 2on.- CONDICIONS DE LES L·LICÈNCIES

Art.24.- Obres menors que afectin la façana

Art.25.- Obres majors

CAPÍTOL 3er.- CONDICIONS DE VOLUM DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Art.26.- Alineacions i rasants

Art.27.- Volum, alçada reguladora i nombre de plantes

Art.28.- Cobertes

CAPÍTOL 4rt.- CONDICIONS ESTÈTIQUES DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Art.29.- Condicions formals

Art.30.- Cossos i elements sortints

Art.31.- Obertures

Art.32.- Tancaments

Art.33.- Reixes

Art.34.- Acabats de façana

Art.35.- Colors de façana

Art.36.- Mitgeres

Art.37.- Canaleres i baixants

- Art.38.- Murs o tanques
- Art.39.- Rètols, publicitat comercial i tendals
- Art.40.- Elements discordants
- Art.41.- Infraestructures de telecomunicacions

CAPÍTOL 5è.- CONDICIONS DELS USOS

- Art.42.- Regulació d'usos
- Art.43.- Usos admesos
- Art.44.- Usos provisionals

TÍTOL V.- MESURES DE PROMOCIÓ I MILLORA DE LA QUALITAT URBANA

- Art.45.- Promoció
- Art.46.- Exempció de taxes per llicència d'obres
- Art.47.- Subvencions per a la reparació i manteniment dels edificis
- Art.48.- Conservació de béns
- Art.49.- Millora de les instal·lacions i serveis

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

- 1era.- Edificis i instal·lacions en volum disconforme
- 2ona.- Usos disconformes

TÍTOL I.- NORMES DE CARÀCTER GENERAL

Art.1.- NATURALESA I MARC LEGAL

El present document té la condició de Pla Especial de Reforma Interior del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt, en desenvolupament de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, d'acord amb l'article 29 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa de textos legals vigents en matèria urbanística, i del Reglament de Planejament.

Art.2.- ÀMBIT TERRITORIAL

Constitueix l'àmbit territorial d'aplicació d'aquest Pla Especial la part de sòl urbà delimitat per les Normes Subsidiàries de planejament vigents a Sant Vicenç de Montalt, amb les modificacions que el mateix Pla Especial introdueix, que correspon al nucli antic inicial, al centre històric i a les àrees limítrofes caracteritzades per un procés d'urbanització tradicional dels segles XVIII, XIX i principis del XX, adaptada a la topografia i que conserva una imatge de qualitat urbana de conjunt que es vol mantenir.

Art.3.- CONTINGUT

Les determinacions i documentació del present Pla Especial es despleguen, d'acord amb els articles 35 i 25 del Decret Legislatiu 1/1990, en els següents documents:

- a) Memòria
- b) Normativa
- c) Estudi econòmic-financer
- d) Plànols

Art.4.- VIGÈNCIA I OBLIGATORIETAT

1. El Pla Especial del Nucli Històric de Sant Vicenç de Montalt entrarà en vigor el dia següent de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
2. La seva vigència serà indefinida fins que no procedeixi la seva revisió o modificació.
3. Correspon tant a l'Administració Pública com als particulars l'obligatorietat de complir les disposicions i determinacions del Pla Especial.

Art.5.- INTERPRETACIÓ I MODIFICACIÓ

1. La interpretació del present document es realitzarà d'acord amb el seu contingut, partint del sentit propi de

les seves paraules en relació al context i els antecedents històrics i legislatius, i tenint en compte els seus objectius i finalitats.

2. En cas de dubte, imprecisió o contradiccions prevaldrà la documentació escrita sobre la gràfica. Si el dubte, imprecisió o contradiccions apareixen per a determinar superfícies, prevaldrà la documentació gràfica sobre l'escrita. La interpretació serà sempre en el sentit de preservar el caràcter que encara conserva el nucli històric, d'acord amb els objectius i finalitats del Pla Especial.

3. Qualsevol proposta de modificació del Pla Especial haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest i justificar que el seu nivell d'incidència en el Pla Especial no comporta l'alteració de les seves determinacions bàsiques.

Art.6.- SISTEMES I ZONES

1. El Pla Especial qualifica els terrenys compresos dins el seu àmbit en sistemes i zones.

2. Els sistemes comprenen els terrenys destinats a ús i propietat pública. El Pla Especial distingeix els següents:

- Sistema viari (clau B)
- Sistema de parcs i jardins urbans (clau D)
- Sistema d'equipaments i dotacions (clau E)

3. Les zones comprenen els terrenys destinats a la propietat i l'aprofitament privats. El Pla Especial distingeix una única zona:

- Zona 1 - nucli històric

TÍTOL II.- CONDICIONS DELS SISTEMES

CAPÍTOL 1er.- Divisió en sistemes

Art.7.- DIVISIÓ EN SISTEMES

El Pla Especial divideix el sòl en els següents sistemes:

- Sistema viari (clau B)
- Sistema de parcs i jardins urbans (clau D)
- Sistema d'equipaments i dotacions (clau E)

CAPÍTOL 2n.- Sistema viari (clau B)

Art.8.- CONDICIONS DELS SISTEMA VIARI (clau B)

Les condicions que regulen el sistema viari (clau B) són les que figuren als articles corresponents de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents.

CAPÍTOL 3r.- Sistema de parcs i jardins urbans (clau D)

Art.9.- CONDICIONS DEL SISTEMA DE PARCS I JARDINS (clau D)
Les condicions que regulen el sistema de parcs i jardins (clau D) són les que figuren als articles corresponents de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents.

CAPÍTOL 4t.- Sistema d'equipaments i dotacions (clau E)

Art.10.- CONDICIONS DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS (clau E)

1. Les condicions que regulen el sistema d'equipaments i dotacions (clau E) són les que figuren als articles corresponents de les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, excepte pel que fa a la regulació de les edificacions.

2. Les condicions de les edificacions són les que es regulen en les condicions generals i específiques del Pla Especial per a la zona 1-nucli històric.

TÍTOL III.- CONDICIONS ESPECÍFIQUES PER A LA ZONA 1- NUCLI HISTÒRIC

CAPÍTOL 1er.- Zona 1- Nucli històric

Art.11.- DEFINICIÓ

El Pla Especial inclou el sòl privat en una única zona: **zona 1- nucli històric**, que comprèn les parcel·les i edificacions de propietat privada que conformen el patrimoni històric i arquitectònic que el Pla Especial vol conservar i millorar.

La normativa d'aquesta àrea de nucli històric té com a objectiu mantenir el caràcter i la imatge d'aquesta zona, conservant i rehabilitant l'edificació existent i millorant, en el seu cas, la qualitat urbana del conjunt.

CAPÍTOL 2n.- Subzones

Art.12.- SUBZONES

1. Les condicions que ordenen i regulen l'edificació de la zona 1- nucli històric s'estableixen en el Pla Especial de forma generalitzada però també d'una manera gradualment més exigent en funció de l'estimació dels valors arquitectònics, històrics i artístics de cada un dels edificis que el componen.

2. D'acord amb aquests valors el Pla Especial estableix les següents subzones:

- Edificis catalogats (subzona 1a)
- Conjunt protegit (subzona 1b)
- Edificació sense protecció (subzona 1c)

CAPÍTOL 3r.- Subzona edificis catalogats (subzona 1a)

Art.13.- DEFINICIÓ

Queden integrats en la subzona edificis catalogats (clau 1a) aquells edificis singulars dins el municipi de valor històric o arquitectònic indiscutible i rellevant que es pretén protegir i conservar en la seva totalitat. El Pla Especial assenyala els següents:

Església parroquial de Sant Vicenç

Can Coll/Can Rams. Carrer de l'Església, núm.2

Can Mora. Carrer Major, núm.7

Can Brunet. Carrer Major, núm.13-17

La Mongia. Carrer Mongia, núm.8

Art.14.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ

1. Cada un dels edificis integrats en aquesta subzona queda identificat en els plànols d'alçats (plànols núm.08 a 12).

2. En els edificis catalogats s'haurà de preservar la seva tipologia, la volumetria, la coberta, les façanes, els materials d'acabat exterior i tots aquells elements de valor integrats en la seva imatge exterior.

3. L'atorgament de llicència municipal d'obres que incideixi sobre els aspectes assenyalats en el punt anterior es regularà d'acord amb els art.24 i 25 i quedarà vinculat a informe favorable de la Comissió de Barcelona de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

4. Únicament no precisaran la intervenció de la Comissió de Barcelona de la Direcció General de Patrimoni les obres menors i les obres de consolidació i manteniment, d'acord amb les condicions generals del Pla Especial.

CAPÍTOL 4t.- Conjunts protegits (subzona 1b)

Art.15.- DEFINICIÓ

Queden integrats en la subzona conjunts protegits (subzona 1b) aquells edificis que, sense poder-se considerar singulars, formen part d'un conjunt unitari, homogeni i harmoniós, que pels seus valors històrics o arquitectònics cal preservar. Per a ponderar la importància a nivell històric es té en compte l'excepcionalitat de la permanència de l'edificació en funció de la seva cronologia. Des del punt de vista de les característiques arquitectòniques, es consideraran d'interès aquelles que es puguin incloure en un estil o corrent arquitectònic determinat o que per haver desaparegut la tècnica emprada constitueixen un valor a protegir.

Art.16.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ

1. Cada un dels edificis integrats en aquesta subzona queda identificat en els plànols d'alçats (plànols núm. 08 a 12).
2. De forma general, els edificis de la subzona conjunts protegits (subzona 1b) estan sotmesos a les següents limitacions:

1. Obligació de mantenir intacta la façana, excepte aquells elements que tinguin la consideració d'element discordant segons l'art.40. Només s'autoritzaran les obres de consolidació, manteniment, rehabilitació i millora que no desfigurin els seus valors i es realitzin d'acord amb les condicions generals d'ordenació del Pla Especial.
2. Obligació de mantenir les condicions formals de la coberta. Només s'autoritzaran les obres que s'ajustin a les condicions generals d'ordenació del Pla Especial.

CAPÍTOL 5è.- Edificació sense protecció (subzona 1c)

Art.17.- DEFINICIÓ

Queden integrats en la subzona edificació sense protecció (subzona 1c) tots aquells edificis que no formen part de cap altre de les dues subzones per no tenir ni valors històrics ni arquitectònics remarcables, ni individualment ni com a conjunt.

Art.18.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ.

1. Cada un dels edificis integrats en aquesta subzona queda identificat en els plànols d'alçats (plànols núm.08 a 12).
2. En aquests edificis s'autoritzen qualsevol tipus d'obra o substitució sempre que s'ajustin a la tipologia edificatòria les condicions generals d'ordenació del Pla Especial.

TÍTOL IV.- CONDICIONS GENERALS PER A LA ZONA 1- NUCLI HISTÒRIC

CAPÍTOL 1er.- Ordenació, solars, edificació principal, edificació auxiliar i espai privat lliure

Art.19.- TIPUS D'ORDENACIÓ

El tipus d'ordenació del sòl urbà no adscrit a sistemes és la volumetria específica, ajustant-se l'edificació al perímetre regulador en planta i alçat que s'assenyala gràficament als plànols núm.7 a 12.

Art.20.- SOLARS. PARCEL·LACIÓ I AGRUPACIÓ

1. Tindran la condició de solar les parcel·les compreses dins l'àmbit del Pla que siguin susceptibles de ser edificades immediatament d'acord amb les determinacions de la qualificació atorgada.
2. Per tal de preservar la tipologia edificatòria, el Pla Especial manté l'estructura parcel·lària actual. Les parcel·les existents són indivisibles i no es permeten les agrupacions ni les segregacions, que comportin modificació de les amplades o de la tipologia de les edificacions existents.

Art.21.- EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Es defineix com a edificació principal aquella part d'edificació que acull els usos principals de cada parcel·la i que manté les característiques tipològiques i/o constructives originals o basades en les originals, que han donat el caràcter i els valors que el Pla Especial pretén preservar en l'estructura i la imatge urbana del nucli històric.

Art.22.- EDIFICACIÓ O COSSOS AUXILIARS

El Pla Especial delimita en el plànol d'ordenació (plànol núm.7) un perímetre només dins el qual s'autoritza la construcció de cossos auxiliars i estableix les següents delimitacions per tal que aquestes edificacions en cap cas desvirtuïn els valors i la percepció de l'edificació principal:

1. Els usos admesos seran els complementaris a l'ús de l'edificació principal i únicament podran acollir l'ús d'edificació principal si hi estan adossats.
2. Es permet, també, l'ús de garatge sempre que l'accés no s'hagi de fer a través de l'edificació principal.
3. La seva superfície construïda no pot superar el 20% de la superfície de verd privat, excepte aquells cossos auxiliars ja existents adossats a l'edificació principal compartint ús.
4. Excepcionalment, degut a la reduïda dimensió de la superfície de verd lliure privat que generen, s'admet que en les parcel·les que s'especifiquen a continuació l'edificació auxiliar esgoti el perímetre d'ocupació d'edificació auxiliar assenyalat en el plànol d'ordenació (plànol núm.7):
 - baixada de la Riera, 3
 - carrer de Baix, 31
 - carrer de Dalt, 5
 - carrer Major, 4, 6, 8, 10, 12, 14 i 16
 - carrer de Sant Isidre, 4
5. Únicament es permeten de planta baixa.
6. L'alçada màxima serà de 3,5 m, mesurada en el punt més alt de la construcció.
7. La coberta ha de ser inclinada amb un pendent màxim del 25%, acabada amb teula ceràmica àrab o romana de color vermell. Si s'adossen a l'edificació principal s'admet la coberta plana amb acabat de rajola ceràmica de color vermell.
8. En el cas de finques consecutives amb els patis a diferent nivell, els cossos auxiliars s'hauran d'adossar, com a mínim, a la mitgera amb la finca de nivell superior.
9. El tractament d'acabat de les façanes serà el mateix de l'edificació principal.
10. Quan la diferència de rasants entre el carrer i el verd privat permeti la construcció d'un espai semisoterrani amb una alçada lliure mínima de 2,20m, aquest no computarà com a ocupació de cossos auxiliars, admetent-s'hi l'ús de garatge sempre que tingui accés directe des del carrer.

Art.23.- ESPAI PRIVAT LLIURE D'EDIFICACIÓ

1. Es defineix com a espai lliure d'edificació la part de finca que queda fora del perímetre regulador de l'edificació principal.

2. Per tal de mantenir l'estructura i la imatge urbana actual, així com les condicions d'assolejament de l'edificació, en l'espai privat lliure d'edificació principal només s'admeten:

1. Cossos auxiliars, amb les condicions i usos que es regulen en l'art.22
2. Piscines
3. Instal·lacions esportives
4. Elements de jardineria que no generin espai cobert i tancat

3. El tractament de la seva superfície lliure d'edificació auxiliar haurà de ser ajardinat, amb un màxim del 20% de paviment dur o impermeable.

4. Dins els espais privats lliures d'edificació s'admeten moviments de terres per a petits ajustos de 50 cm d'alçada com a màxim respecte de la cota natural.

CAPÍTOL 2on.- Condicions de les llicències

Art.24.- OBRES MENORS QUE AFECTIN LA FAÇANA

A la documentació necessària, d'acord amb les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, per a l'obtenció de llicència d'obres en aquelles obres menors que afectin les façanes de l'edifici, s'adjuntaran els següents documents addicionals:

1. Fotografia actual de la façana o façanes afectades
2. Fotografia actual de conjunt de les tres façanes més properes a cada banda d'on se situen les obres
3. Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb cotes, indicació dels materials a utilitzar, colors i la seva relació amb el conjunt de la façana.

Art.25.- OBRES MAJORS

A la documentació necessària, d'acord amb les Normes Subsidiàries de Planejament vigents, per a l'obtenció de llicència d'obres en les obres majors, s'adjuntaran els següents documents addicionals:

1. Fotografia actual de les façanes. En el cas que l'edifici existent s'enderroqui, també s'aportarà la fotografia de les seves façanes.
2. Fotografia actual de conjunt de les tres façanes més properes a cada banda d'on se situen les obres.
3. Plànols d'estat actual i de proposta a escala 1/50.
4. Plànol o plànols de detall, a escala adequada, que permetin entendre perfectament la solució constructiva amb cotes, indicació dels materials a utilitzar, colors i la seva relació amb el conjunt de la façana.

CAPÍTOL 3er.- Condicions de volum de l'edificació principal

Art.26.- ALINEACIONS I RASANTS

1. Les alineacions i rasants a que s'han de subjectar les construccions seran les definides en els plànols d'ordenació (plànol núm.07) i alçats (plànols núm.08 a 12).
2. L'edificació no sobrepassarà en planta al perímetre regulador assenyalat en el plànol d'ordenació (plànol núm.07).
3. En funció de les característiques de cada illa de cases (topografia, distribució de l'edificació i visuals), es distingeixen dos tipus d'alineacions:
 1. Alineació a vial, quan l'edificació s'ordena entre mitgeres seguint el traçat d'un camí o vial. Serà obligatòria sempre que el perímetre regulador generi una façana a carrer. Es prendrà com a rasant la projecció en planta de l'eix central de la façana.
 2. Alineació interior, quan el perímetre regulador se separi del carrer. Es prendrà com a rasant el centre de gravetat de la planta delimitada pel perímetre edificable. En els casos en que l'edificació no exhaurixi l'ocupació permesa pel perímetre regulador no podran generar mitgeres vistes dels edificis veïns.

Art.27.- VOLUM, ALÇADA REGULADORA I NOMBRE DE PLANTES

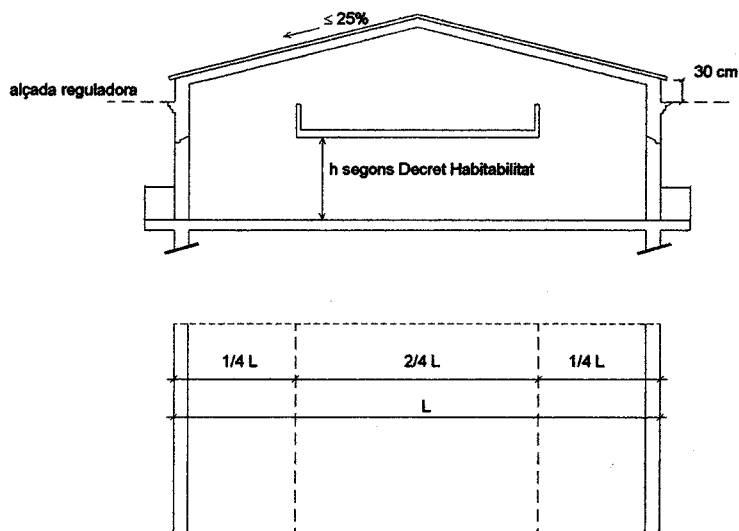
1. El volum i l'alçada de l'edificació es regula bàsicament a partir de l'edificació existent i s'ajustarà al que s'assenyala gràficament en els plànols d'ordenació (plànol núm.07) i alçats (plànols núm.08 a 12).
2. L'alçada reguladora quedarà determinada per la distància entre la cota de rasant i el pla d'arrencada de la teulada

i ve fixada amb línia discontinua en els plànols d'alçats (plànols núm.08 a 12).

3. El nombre màxim de plantes admeses es fixa en planta baixa i una planta pis, excepte en aquelles edificacions expressament assenyalades en els plànols d'ordenació d'alçat que, tenint planta baixa i dos plantes pis, es protegeix la façana i la volumetria d'acord amb el valor de la seva coherència formal i constructiva o la seva relació amb l'entorn.

4. Únicament es permet una variació del volum edificable i l'alçada reguladora en 30cm d'increment o disminució respecte el nivell de la coberta actual, tot mantenint la mateixa volumetria formal i el pendent de la coberta.

5. Únicament es permetrà l'aprofitament interior sota coberta, en el cas que la profunditat edificable de l'edificació principal permeti que el forjat de la zona aprofitada ocupi com a màxim les 2/4 parts centrals d'aquesta profunditat edificable i, per tant, no arribi a les façanes.



Croquis art. 27.5

Art.28.- COBERTES

1. Les cobertes dels edificis de nova planta o les obtingudes per rehabilitació o substitució d'aquelles no protegides formalment d'acord amb els art.17 i 18 del Pla Especial, si tenen arrencada horitzontal en la façana principal seran a dues aigües amb un pendent màxim del 25% i mantindran la simplicitat formal de l'entorn.

2. En les cobertes amb el pendent paral·lel a la façana principal el grau d'inclinació determina l'alçada reguladora de l'edificació i queda fixat en els plànols d'alçats (plànols núm.08 a 12).

3. El material de coberta serà la teula ceràmica àrab o romana de color vermell o similar.

4. No s'admetrà el trencament de cobertes, l'aparició d'àtics, terrasses, badalots, finestres o volums que modifiquin la simplicitat formal de la coberta a dues aigües. Només s'admetran aquells que quedin expressament catalogats o protegits segons els art.13, 14, 15 i 16, així com xemeneies, fumerals i antenes de televisió (una per edifici).

5. En les obres de renovació de cobertes podran mantenir-se totes les xemeneies i fumerals existents a excepció d'aquells de fibrociment o materials plàstics, que seran degudament adaptades. Les de nova construcció seran d'obra remolinada, sempre pintades amb el mateix color de la façana.

6. S'admeten les finestres integrades en el pendent de coberta que corresponguin a espais sotacoberta, sempre que no ultrapassin el 5% de la superfície total de la coberta.

7. Els ràfecs i cornises tindran una alçada compresa entre 15 i 45cm i una volada màxima de 40cm, estaran formats per elements d'obra i estaran pintats del mateix color de la façana, i es construiran, sempre que sigui possible, amb el mateix tipus i sistema constructiu de l'existent. Queden prohibits elements impropis del sistema constructiu que es preserva, com mènsules de fusta, cartel·les i perfils d'acer.

CAPÍTOL 4rt.- Condicions estètiques de l'edificació principal

Art.29.- CONDICIONS FORMALS

Qualsevol intervenció dins l'àmbit del Pla Especial haurà d'assegurar la conservació dels valors ambientals i patrimonials i la unitat de la nova edificació amb la morfologia urbana de la zona.

Art.30.- COSSOS I ELEMENTS SORTINTS

1. No s'admet cap altre cos sortint que no siguin balcons en planta primera, amb un vol màxim de 20cm en carrers de menys de 6 metres d'amplada i de 45cm en carrers de més de 6 metres, mesurats perpendicularment des del pla de façana.

2. L'alçada mínima lliure entre la vorera i la part inferior de la llosa serà de 3m.
3. L'amplada dels balcons serà la mateixa de l'obertura i podrà ultrapassar les arestes dels brancals amb un màxim de 15cm.
4. Les llosanes dels balcons seran de pedra o de formigó abuixardat, paral·leles a la façana i amb els costats ortogonals a la mateixa i de cantell motllurat d'alçada compresa entre 10 i 15cm.
5. Les baranes seran de barrots de ferro fos o forja verticals, de secció quadrada o rodona igual o inferior als 2 x 2 cm, separats un mínim de 10cm i màxim de 13cm, suportats per un passamà superior i inferior del mateix material. Es podrà tolerar la col·locació de reixats antics que provinguin d'altres construccions enderrocades.
6. S'admeten els elements sobresortits del pla de façana, a més dels ràfecs i cornises de la coberta, amb una volada màxima de 15cm integrats a la composició general de la façana.

Art.31.- OBERTURES

1. Les obertures es produiran sempre en el pla de façana i en cap cas formaran terrasses interiors, exteriors o tribunes.
Per tal de mantenir la tipologia i la imatge del conjunt urbà, es prohibeix l'obertura de portals de garatge o grans obertures en planta baixa.
2. En les façanes sempre prevaldran els massissos sobre els buits. La seva composició es farà d'acord amb eixos verticals amb balcons i finestres aplomats i de forma rectangular vertical. El nombre d'eixos variarà d'acord amb l'amplada de parcel·la de la següent manera:
 1. amplada fins a 4,80m, un sol eix d'obertures
 2. amplada entre 4,80 i 6m, un o dos eixos d'obertures
 3. amplada entre 6 i 12m, dos o tres eixos d'obertures
 4. amplada de més de 12m, quatre o més eixos amb una separació mínima entre eixos de 2,20m
3. La proporció dels forats amb balcó serà d'alçada igual a 2,2 vegades l'amplada i la de finestra d'alçada igual a 1,4 vegades l'amplada, essent les amplades de forats d'una mateixa planta iguals entre sí, oscil·lant en tots els casos entre una amplada mínima de 0,9m i màxima d'1,25m.
4. La distància mínima de les obertures a les mitgeres serà de 0,60m.

5. Les obertures en planta baixa seran rectangulars de proporcions verticals. La separació entre dos forats consecutius no serà inferior a 0,60m.

6. Les obertures sobre el mur de contenció del carrer de Baix per a accedir als garatges semisoterranis de les parcel·les del carrer Major 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 i 20, plaça del Poble 5, 6, 7, 8 i 9 i carrer Sant Antoni 1 i 3, per tal de preservar la imatge unitària del mur, s'ajustaran a les prescripcions següents:

1. tindran una amplada de 3m
2. el seu eix vertical central coincidirà amb el centre de la façana de la parcel·la
3. l'alçada mesurada en el brancal més baix serà de 2,2m
4. el dintell tindrà forma d'arc pla amb una alçada en el punt mig de 30cm
5. els tancaments seran de fusta pintada d'acord amb l'art.35.4

No s'hi admet cap altra obertura que no siguin aquestes, i les existents que incompleixin aquests paràmetres reguladors quedaran en situació disconforme.

Art.32.- TANCAMENTS

1. Els tipus de tancaments exteriors seran únics per tota la façana, exceptuant les plantes baixes i aniran col·locats al pla interior de la paret.

2. Aquests tancaments seran amb finestres o balconeres de dues fulles de fusta pintada o alumini de color no metàl·lic (no s'admet el color blanc ni el negre). Els vidres seran incoloros, transparents i sense cap tipus de gravat, dibuix o imprès.

3. El tancament exterior de persianes podrà adoptar el tipus tradicional de corda, o de llibret fix o mòbil o porticons interiors.

4. En les plantes baixes, els portals no comercials seran de fusta pintada, excepte aquells ja existents que podran ser de fusta vista, un cop restaurada.

Art.33.- REIXES

La col·locació de reixes només podrà realitzar-se en les plantes baixes, tant en les façanes anteriors com posteriors i aniran col·locades sense sobresortir del pla de façana. Estaran formades per barrots o retícules metàl·liques sense dibuix ni elements decoratius. Es podrà tolerar la col·locació de reixats antics que provinquin d'altres construccions enderrocades.

Art.34.- ACABATS DE FAÇANA

1. El tractament de les façanes, tant exteriors com interiors, ha de ser preferentment uniforme en material i color, en tota la seva extensió.
2. No s'admeten altres materials d'acabat que els estucs tradicionals o arrebossats pintats. El tractament superficial del material de revestiment serà lliscat o arremolinat i no sobresortiran del pla dels dintells, brancals o altres elements de pedra.
3. S'admet la pedra natural (pedra granítica de color gris, pedra de Girona o similar) quan aquesta és part constructiva de la façana en cantonades, formació d'obertures i obra de carreus. No s'admet formant superfícies aplacades o sòcols sobrepossats.
4. Queden prohibides les gelosies, les parets de vidre i els aplacats de plàstic o metàl·lics.

Art.35.- COLORS DE FAÇANA

1. El Pla Especial pretén preservar el cromatisme homogeni i originari del centre històric i prohibeix aquells colors que degut a la gamma, al to, a la intensitat i al contrast trenquin l'equilibri actual.
2. Les façanes aniran pintades sobre l'acabat o bé estucades amb estuc tradicional, excepte aquelles catalogades que han de mantenir el tipus d'acabat exterior.
3. Els colors de les pintures i els estucats seran aprovats per l'Ajuntament en funció del tipus edificatori, orientació i composició cromàtica de cada carrer, prèvia aportació d'una mostra del color i la seva referència en la documentació de sol·licitud de llicència d'obres, excepte pel color blanc, que s'admetrà sempre.
4. D'igual forma es procedirà per a les motlures, cornises, ràfecs i altres elements ornamentals, així com fusteria, reixes, persianes, baixants i canals, sempre que els colors proposats es complementin adequadament amb la resta de la façana.
5. L'Ajuntament podrà confeccionar una carta de colors en la que quedin definits els colors admesos en cada cas.
6. D'acord amb l'art.34.3, la pedra de les façanes no es podrà pintar.
7. En les façanes estucades o arrebossades del carrer de Dalt només s'admetrà el color blanc, excepte per als elements de fusteria i serralleria, que es combinaran adequadament.

Art.36.- MITGERES

1. Les parets mitgeres que quedin vistes, encara que provisionalment, hauran de tractar-se com façanes principals. No es permeten els envans pluvials d'obra ceràmica vista, de fibrociment o de materials aïllants vistos.

2. Quan, degut a la realització d'obres de modificació volumètrica, apareguin mitgeres veïnes vistes, qui realitzi les obres queda obligat a tractar-les segons l'apartat anterior.

Art.37.- CANALERES I BAIXANTS

1. Les canaleres quedaran integrades dins de la cornisa, o bé penjades, de ceràmica (tortugades) o de planxa metàl·lica de secció semicircular, rectangular o motllurada. Si són metàl·liques hauran de pintar-se segons s'especifica en l'art.35.4 del present Pla Especial, excepte si són de zinc.

2. Els baixants exteriors seran de planxa metàl·lica o de ferro. En la planta baixa, fins a 2m d'alçada, serà obligat el ferro colat, de fosa o laminat. Excepte els de zinc, tots els baixants es pintaran d'acord amb l'art.35.4 del present Pla Especial.

3. Es prohibeixen expressament els materials plàstics i de fibrociment.

Art.38.- MURS O TANQUES

1. Es distingeixen dos tipus diferents de murs o tanques en funció de la seva situació i característiques:

1. Tanques entre propietats privades. Podran ser massisses i/o transparents amb una alçada total màxima de 2,30m.

2. Tanques entre propietat privada i sòl públic (verd públic o vials). Podran ser massisses i/o transparents amb una alçada màxima de 2,30m. Quan es situïn sobre un mur de contenció l'alçada màxima serà de 1,20m.

Per tal de conservar la imatge i el caràcter de la zona situada a la dreta de la riera, en la Baixada de l'Avi, el carrer Antic, el carrer Nou, la Drecera de la Rasa, el carrer de Dalt, la Travessera de Dalt i el carrer de Sant Isidre, l'alçada màxima permesa dels murs o tanques de qualsevol tipus serà de 1,2m.

Per tal de conservar la imatge de les façanes del carrer Major, 4 i 6 no es podrà augmentar l'alçada actual de les tanques dels jardins davanters.

2. Pel que fa al seu acabat, s'atendrà als mateixos criteris que regeixen per a les façanes. En quant a la part transparent, no s'admeten les tanques metàl·liques acabades amb mallat de simple torsió.

3. Els murs de mamposteria de contenció existents hauran de mantenir la seva imatge actual.

Art.39.- RÈTOLS, PUBLICITAT COMERCIAL I TENDALS

1. Es prohibeix la col·locació d'anuncis i rètols publicitaris que sobresurtin perpendicularment del pla de façana dels edificis. Es situaran en planta baixa paral·lels al pla de façana respectant la seva composició general contemplant les següents condicions:

1. S'integraran en els buits d'obra, adaptant-se a les proporcions de l'obertura i quedant encastats 0,10m respecte el pla de façana.
2. No es permeten rètols adossats a les baranes dels balcons.
3. En situacions determinades a partir de l'estudi de conjunt, es podran admetre rètols sobre paraments de façanes només en planta baixa, sempre que no sobresurtin més de 5cm i no es sobreposin als emmarcaments de les obertures.

2. Es permet la col·locació de tendals plegables o enrotllables únicament en les obertures dels locals comercials de planta baixa que donin a una plaça. Seran de lona o similar, preferentment de color cru, sempre que un cop plegats s'integrin dins l'obertura. Tindran forma rectangular, es projectaran 1m cap a l'exterior del pla de façana com a màxim i respectaran una alçada lliure mínima de 2,20m.

Art.40.- ELEMENTS DISCORDANTS

1. Tenen la consideració d'element discordant aquelles parts de façana o elements destinades a ser enderrocades perquè desvirtuen els valors formals, constructius o arquitectònics de la façana o conjunt de façanes.

2. Els elements discordants queden definits en plànols d'alçats (plànols núm.08 a 12).

3. L'eliminació de les condicions que fan que un element sigui considerat discordant serà condició necessària per a l'obtenció de qualsevol de les llicències d'obres especificades als art.24 i 25.

Art.41.- INFRAESTRUCTURES DE TELECOMUNICACIONS

Per tal de preservar la imatge general del nucli històric, no es permet la instal·lació d'antenes de telefonia mòbil en tot l'àmbit del Pla Especial.

CAPÍTOL 5è.- Condicions dels usos

Art.42.- REGULACIÓ D'USOS

El Pla Especial determina la relació d'usos admesos dins el seu àmbit, d'acord amb la regulació dels mateixos que efectuen les Normes Subsidiàries de Planejament vigents.

Art.43.- USOS ADMESOS

1. S'admeten els usos següents:

1. Residencial d'habitatge, com a ús principal
2. Oficines públiques i privades
3. Comercial, de petit comerç i prestació de serveis privats al públic
4. Petits artesans
5. Bars i restaurants
6. Activitats que no comportin molèsties i que no siguin incompatibles amb l'ús residencial d'habitatge
7. Activitats innòcues en general

Totes aquestes activitats quedaran condicionades per les limitacions de la seva compatibilitat amb l'ús d'habitatge.

2. S'entenen prohibits els usos no expressament admesos.

Art.44.- USOS PROVISIONALS

1. Es consideren usos provisionals els que s'estableixen de manera temporal, no requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució del Pla Especial.

2. Aquests usos poden autoritzar-se d'acord amb el que estableix l'art.91 del Decret Legislatiu 1/1990.

TÍTOL V.- MESURES DE PROMOCIÓ I MILLORA DE LA QUALITAT URBANA

Art.45.- PROMOCIÓ

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt promourà la conservació i millora dels valors actuals del nucli històric del Municipi de Sant Vicenç de Montalt.

Art.46.- EXEMPCIÓ DE TAXES PER L·LICÈNCIA D'OBRES

1. Les obres destinades a reparació, conservació o millora dels edificis o elements integrats en les subzones edificis catalogats (subzona 1a) i conjunts protegits (subzona 1b) podran estar exempts de les taxes que, per aquest concepte, estableixen les ordenances fiscals del municipi.

2. Quan a més de les obres directament relacionades amb l'element a reparar, conservar o millorar es realitzin altres obres del mateix edifici, caldrà separar, al projecte presentat, el pressupost de cada una d'elles a efectes de l'exempció (que únicament es realitzarà sobre les primeres).

Art.47.- SUBVENCIONS PER A LA REPARACIÓ I MANTENIMENT DELS EDIFICIS

L'Ajuntament podrà atorgar una subvenció sobre l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres que es liquidi amb motiu de la reparació o manteniment d'edificis o elements edificis integrats en les subzones edificis catalogats (subzona 1a) i conjunts protegits (subzona 1b), si s'escau, a través de l'aprovació d'una ordenança que ho reguli.

Art.48.- CONSERVACIÓ DE BÉNS

1. La conservació dels béns inclosos en l'àmbit del Pla Especial, que hauran d'estar en bon estat de seguretat, salubritat i ornat públic, anirà a càrrec dels seus propietaris.

2. En cas d'incompliment d'aquest deure de conservació, l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt podrà dictar les oportunes ordres, l'incompliment de les quals podrà donar lloc a la seva execució subsidiària per part de l'Administració Municipal, a càrrec del propietari i sense perjudici de la imposició de les corresponents sancions.

Art.49.- MILLORA DE LES INSTAL·LACIONS I SERVEIS

1. En motiu de la realització d'obres d'urbanització, obres de reforma o nova planta de l'edificació o en les obres de millora dels serveis, quan l'entitat de la intervenció ho justifiqui, s'adequaran el traçat de les instal·lacions i serveis d'urbanització existents per tal que no siguin vistos en façana, així com els armaris i canalitzacions de derivació als immobles que puguin malmetre i depreciar la imatge i els valors del patrimoni que el Pla Especial pretén preservar. D'igual manera es procedirà amb aquelles de nova implantació.

2. Les antenes de televisió, els aparells d'alarma contra robatoris i la resta de dispositius similars també es situaran en llocs on no es perjudiqui la imatge urbana, d'acord amb els objectius i finalitats del Pla Especial.
3. Els aparells d'instal·lacions de calefacció, ventilació o refrigeració no es podran situar vistos en façana.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

1era.- EDIFICIS I INSTAL·LACIONS EN VOLUM DISCONFORME

Aquelles parts d'edificis i instal·lacions amb llicència que quedin per sobre de l'alçada reguladora o sobrepassin els límits del perímetre regulador en planta i no es vegin afectats per cap sistema, resten en situació de volum disconforme, d'acord amb l'art.93 del Decret Legislatiu 1/1990.

En els edificis o instal·lacions en situació de volum disconforme s'autoritzaran totes les obres de consolidació i canvis d'ús sempre que es realitzin d'acord amb les condicions bàsiques del present Pla Especial.

Quant l'ús, mentre no esdevingui incompatible amb el Pla Especial, es podrà mantenir l'existent.

2ona.- USOS DISCONFORMES

Aquells usos amb llicència que esdevinguin incompatibles amb els usos establerts pel Pla Especial resten en situació d'ús disconforme, d'acord amb l'art.93 del Decret Legislatiu 1/1990, no permetent-se cap ampliació de l'activitat.