

4. ANÀLISI URBANÍSTIC

4. ANÀLISI URBANÍSTIC

4.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL

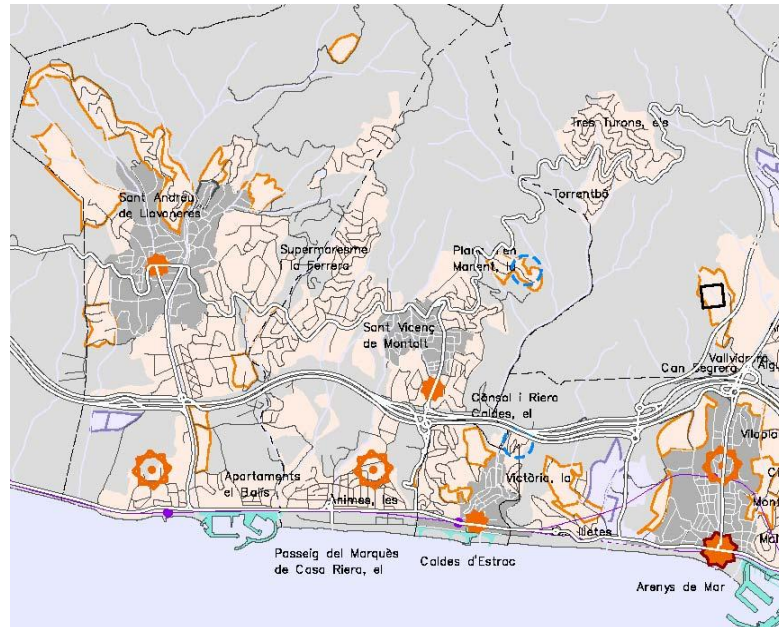
4.1.1 Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament per acord del Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010 (DOGC núm. 5627 – 12/05/2010), és el planejament de rang superior que, com a tal, resulta d'obligat compliment com instrument regulador de les actuacions que es donen en el territori, definint, entre d'altres, un seguit d'àmbits amb interessos estratègics comuns, situant el municipi de Sant Vicenç de Montalt en l'Àrea urbana del Maresme, amb una superfície total de 8,10 km².

El PTMB es desplega de manera singularitzada per a cadascun dels territoris de la regió atenent-ne els trets característics particulars i diferenciadors, amb la següent proposta en l'Àrea urbana del Maresme on es situa el municipi, tot assenyalant els següents:

- a) En el SISTEMA D'ESPAIS OBERTS, **protegint els corredors** que connecten les àrees de la Conreria i Sant Mateu fins al Montnegre, tot passant pel Corredor, bàsicament de muntanya, amb les situades arran de costa, **de manera que es garanteixi l'arribada dels espais protegits fins al mar i s'eviti l'ocupació de la plana costanera sense solució de continuïtat**, tal com estable el Pla director urbanístic del sistema costaner (PDSUC).
- b) En els ASSENTAMENTS localitzats al peu de mont, on l'ocupació de la façana marítima ha donat com a resultat un **continu urbà**, desenvolupats mitjançant plans directors urbanístics que comportin la creació de noves centralitats **per tal de respondre a la realitat urbana actual i a les noves oportunitats obertes pels traçats ferroviaris** proposats en el Pla, **així com en els assentaments localitats a la muntanya**, on la continuïtat dels espais oberts adquireix una importància especial, **establint una estratègia de nucli, bàsicament de creixement moderat**.
- c) En les INFRAESTRUCTURES DE TRANSPORT, en quant a la xarxa ferroviària del Maresme central entre Mataró i Calella, **actuant sobre la línia costanera per tal de superar l'impacte que aquesta línia genera sobre la façana litoral amb operacions de millora ambiental** i variants ferroviàries locals o mitjançant un desplegament de l'actual traçat que possibiliti una variant intermunicipal de més llarg abast amb canvis de localització de les estacions, així com en la millora interna i de connexió amb

el Vallès amb la creació d'un nou sistema de distribució dels trànsits interiors de la comarca en paral·lel a l'autopista C-32 entre Montgat i Pineda amb diferents opcions alternatives per trams.



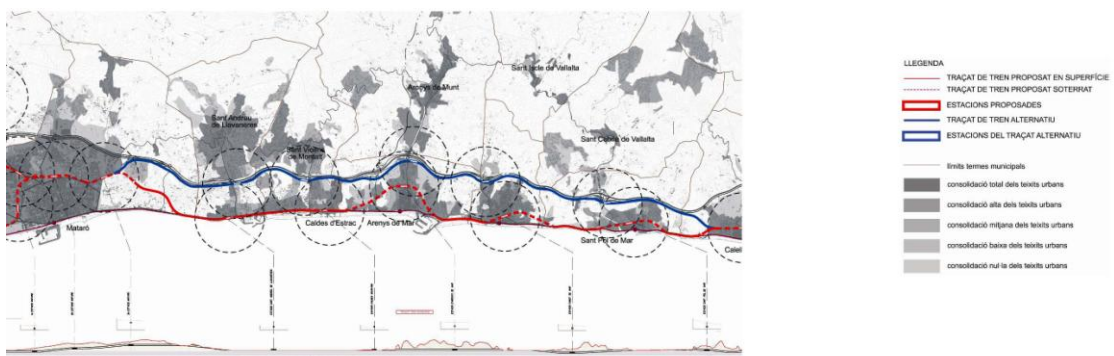
En aquest sentit, el PTMB estableix les **estratègies urbanes** següents:

- Centres urbans: Sant Vicenç de Montalt.
- Noves centralitats urbanes: Les Ànimes.

Així mateix, el PTMB fixa els **objectius** que s'hauran d'incorporar al *Pla Director Urbanístic del sistema urbà de Mataró (PDUSUM)*, per tal de coordinar el planejament urbanístic municipal de Sant Vicenç de Montalt en aquells aspectes que tenen unes clares implicacions supramunicipals, parant atenció en la determinació i concreció de les línies d'actuació següents:

1. A la muntanya, **desenvolupant la continuïtat entre els espais naturals existents** de Sant Mateu, Céllecs i Montnegre Corredor, amb les operacions d'ordenació.
2. Al litoral, posant especial atenció en el **tractament conjunt dels diferents trams de la façana marítima urbana i agrícola de la comarca** del Maresme un cop alliberada de les servituds infraestructurals de la N-II i ferrocarril.
3. A les vores urbanes, **desenvolupant ordenacions d'acabament i espais de transició de la muntanya a la plana agrícola i al litoral** amb la localització dels usos més pertinents.

4. A les infraestructures de transport, **coordinant amb els projectes d'infraestructures**, concretant les condicions dels projectes de viari comarcal complementaris a l'actual, accessos viaris a les xarxes urbanes de carrers, reconversions de la N-II i plataformes ferroviàries a alliberar i nou traçat ferroviari.
5. A l'àrea de nova centralitat i els sectors, **proveint els dèficits de serveis i l'equilibri dels sistemes més desequilibrats** quant a població i llocs de treball, tot concretant les ordenacions, usos, intensitats i equipaments d'interès general a localitzar, recolzats sobre la nova accessibilitat ferroviària que les noves estacions generin.



D'altra banda, el PTMB també planteja la necessitat de corregir les situacions ineficients, d'atendre les demandes latents i de garantir l'equilibri, la competitivitat i la coherència del conjunt de la regió en el futur, plantejat com un repte de caire territorial que haurà de tenir en compte el POUM de Sant Vicenç de Montalt:

1. Respecte les **dinàmiques i reptes intrínsecs al sistema d'espais oberts**:

- Preservant i millorant l'estructura i la funcionalitat dels grans espais poc transformats de la regió, de manera que constitueixi un veritable sistema d'espais oberts amb la protecció de nous espais interconnectats al voltant dels espais protegits per la legislació sectorial.
- Protegint els espais d'especial interès pel cicle hidrològic - zones de recàrrega d'aqüífers, capçaleres de cursos fluvials - per tal de millorar la qualitat de les aigües i garantir-ne l'abastament.
- Potenciant la continuïtat dels espais oberts al llarg de les serralades per tal de protegir els espais d'especial interès per a la connectivitat i evitar la formació de barreres, establint connectors a les àrees més transformades per tal d'assolir la continuïtat del conjunt del sistema.
- Garantint la permanència de les àrees d'elevat valor agrari i dels seus elements patrimonials per tal de preservar els seus valors productius, socials i paisatgístics.

- Preservant el mosaic agroforestal de les planes, romanent en zones molt transformades, pels seus valors naturals i socials i per l'equilibri territorial que representa.
- Protegint i millorant l'estructura i funcionalitat del sistema d'espais fluvials - lleres, riberes, zones humides i inundables - per tal d'afavorir la connectivitat del conjunt del territori, reduir els riscos naturals associats i preservar els seus valors naturals i paisatgístics.
- Preservant els espais oberts de separació urbana en àrees densament transformades per tal d'assegurar la continuïtat de la matriu biofísica, potenciant el creixement compacte dels assentaments, protegint els espais litorals lliures d'urbanització, i assegurant el manteniment dels valors naturals, socials i territorials d'aquests enclavaments.

2. Respecte les **dinàmiques i reptes del sistema d'espais oberts en relació amb els altres sistemes:**

- Configurant un model d'espais oberts que coadjuvi en la implantació del model d'assentaments, basat en la reducció del consum de sòl i en la continuïtat i compactació dels teixits urbans.
- Adequant els assentaments preexistents per tal d'integrar-los de forma més harmònica amb la matriu biofísica.
- Creant directrius pròpies per als espais intersticials i periurbans, basats en les seves lògica i dinàmiques, per a la seva correcta planificació i gestió.
- Detectant els punts crítics per a la connectivitat ecològica generats per les infraestructures de mobilitat a nivell territorial, i establint les directrius a seguir i desenvolupar pel planejament en aquests punts.
- Estimulant el tractament integrat de les infraestructures de mobilitat, fomentant la seva agrupació en corredors que permetin una menor afectació i impacte sobre els espais oberts.
- Enfortint l'estructura i la funcionalitat del conjunt del sistema d'espais oberts per tal de reduir els riscos naturals associats a les seves disfuncions i perturbacions, i potenciar els models territorials que minimitzin aquests riscos.
- Incorporant les zones inundables, les zones d'elevat pendent i les zones amb materials geològics fràgils com a sòl de protecció especial, d'acord amb la legislació existent.

3. Respecte la **demanda d'habitatge i capacitat d'acollida**, complementant en la mesura del possible la capacitat d'acollida d'habitatge que es desprèn del potencial de construcció i d'increment de rendiment del parc amb noves propostes de desenvolupament urbà que permetin augmentar l'oferta disponible.

4. Respecte els **espais per a la nova activitat econòmica:**

- Fomentant les àrees de caràcter bàsicament industrial amb un alt nivell d'equipament i una composició d'usos compatible quan disposin de connexió directa a la xarxa primària de transport sense

- interferències amb altres teixits urbans, que disposin d'accés als serveis ferroviaris de mercaderies i als espais propis de les activitats logístiques i quan tinguin la dimensió suficient per tal de garantir una massa crítica que permeti el nivell d'equipament adequat i una dotació eficient de transport col·lectiu.
- Transformant àrees d'activitat industrial en àrees mixtes de residència i activitat i/o d'activitat intensiva en ocupació en aquells llocs amb posicions centrals i bona integració amb les trames urbanes veïnes, ben dotats de transport col·lectiu de gran capacitat o amb dificultats per al trànsit intensiu de vehicles pesants.
 - Generant noves àrees d'activitat econòmica amb mixtura d'usos i urbanament integrades a les àrees de nova centralitat i les àrees de reforçament nodal metropolitana, ja que totes elles han de gaudir de bona accessibilitat a la xarxa viària principal i al transport col·lectiu de gran capacitat.
5. Respecte les **infraestructures per a la nova activitat econòmica** atenent les necessitats d'infraestructures de suport específiques per a l'activitat econòmica i que prevegi la dimensió, localització i característiques de les infraestructures aeroportuàries, portuàries, logístiques i de transport terrestre, així com les relacionades amb el coneixement.
6. Respecte la **disposició dels sectors urbanitzables**, potenciant el màxim possible el desenvolupament d'aquells sectors dissenyats amb criteris de continuïtat respecte a la trama urbana existent i situats a prop de les estacions de ferrocarril existents o proposades al PTMB, donant instruments per a la reconsideració i reducció de les àrees però poc desenvolupades que no compleixin amb les anteriors condicions, i, tractant d'atorgar els usos menys intensius possibles als sectors que no compleixen aquests requisits.
7. Respecte la **ciutat densa/ocupació extensiva de sòl**, fomentant el desenvolupament de les trames urbanes per assolir llimdars de densitat mínims tant pel que fa a l'habitatge com a l'activitat, de manera que es permeti reduir el màxim possible l'ocupació de nou sòl, garantint la proximitat del màxim nombre d'activitats i assegurant l'existència de les masses crítiques necessàries per ser servides de manera eficient pel transport col·lectiu i pels serveis i equipaments necessaris.
8. Respecte la **ciutat compacta/dispersió**, evitant la proliferació de teixits urbans segregats de les trames més consolidades i corregint el màxim possible els efectes dels existents mitjançant mesures de reorganització, estructuració i complementació amb àrees més denses, equipades, de nova centralitat i articulades amb sistemes de transport col·lectiu, que permeti evitat la fragmentació dels espais oberts i garanteixi la proximitat i la qualitat dels serveis i equipaments d'una manera eficient.

9. Respecte la **ciutat complexa/especialització funcional**, evitant els efectes negatius d'aquestes conseqüències, potenciant el desenvolupament d'espais urbans en què convisquin activitats residencials i econòmiques tot garantint un cert equilibri entre les dues, ja sigui mitjançant àrees de transformació i d'extensió urbana que serveixin per establir els equilibris perduts o mai assolits, ja sigui mitjançant operacions de major envergadura que permetin dotar els sistemes urbans afectats d'aquest equilibri.
10. Respecte la **ciutat cohesionada/segregació social**, integrant les accions urbanístiques, paisatgístiques o ambientals amb aquells programes que permetin la millora de les condicions de vida de la població a la que van destinades, tot evitant el sorgiment de determinats nuclis de concentració de col·lectius desfavorits preveient una especial dotació de serveis, equipaments i infraestructures específics que satisfaci el màxim possible aquest més alt nivell de demanda.
11. Respecte la **mobilitat**:
- Promovent la barreja d'activitats per tal de combatre la mobilitat obligatòria.
 - Desenvolupant assentaments urbans densos i concentrats per garantir l'eficiència del transport col·lectiu.
 - Tendint a equilibrar les dimensions dels assentaments, per tal de limitar l'asimetria temporal dels desplaçaments (que en el cas del transport col·lectiu provoca el moviment de vehicles amb un baix nivell d'ocupació, rebaixant substancialment la seva eficiència econòmica, energètica i ambiental).
 - Limitant la urbanització més enllà d'una determinada distància a la xarxa bàsica de transport per tal de convertir els increments d'accessibilitat en estalvi de temps i no en un allargament de les distàncies.
 - Planificant les infraestructures de transport de forma que augmentin el pes del transport col·lectiu en el repartiment modal dels desplaçaments.
12. Respecte les **limitacions de les infraestructures de transport de la xarxa viària**:
- Conjugant la necessitat de la regió metropolitana de Barcelona de disposar d'una elevada accessibilitat a les xarxes de transport transnacional amb l'existència d'una xarxa viària bàsica que permeti la diferenciació de trànsits.
 - Completant l'actual estructura bàsicament radial de la xarxa viària amb una altra que augmenti la connectivitat dels nodes externs al centre de la regió.
 - Tenint en compte la necessitat de disposar d'aquelles vies que possibilitin la capillaritat del sistema a partir de l'articulació de la xarxa de gran capacitat amb la xarxa de vies locals.

- Dissenyant i dimensionant la xarxa viària tenint en compte el paper que en el futur jugarà la xarxa ferroviària i els serveis d'autobús, especialment pel que fa als accessos a Barcelona, amb l'objectiu d'arribar a un repartiment modal més decantat cap al transport col·lectiu.
- Preveient el desenvolupament dels sistema d'assentaments i d'espais oberts.

13. Respecte les limitacions de les infraestructures de transport de la xarxa ferroviària:

- Completant la xarxa ferroviària amb noves línies que connectin el centre del sistema metropolità amb alguns corredors encara desassistits, al mateix temps que es desenvolupen altres trams que complementin aquesta radialitat amb una estructura mallada que cobreixi especialment els àmbits de la segona corona metropolitana que tendeixen a concentrar els creixements demogràfics més importants.
- Garantint els elements que permetin l'articulació entre les diverses línies i entre el sistema ferroviari i els mitjans de transport per carretera, ja siguin privats o col·lectius.
- Reduint els temps de desplaçament, especialment entre els nodes de la segona corona, tot aprofitant les línies d'altres prestacions per establir serveis de trens regionals i realitzant actuacions sobre les línies existents per permetre l'existència de serveis ràpids amb menys aturades.
- Dotant-se d'una xarxa ferroviària que permeti el transport segregat de mercaderies de llarg recorregut amb un nombre adient de terminals específiques.
- Actuant en la xarxa ferroviària de forma coherent amb el futur sistema d'assentaments per permetre incrementar el seu pes en el repartiment modal.

Més enllà d'això, el PTMB defineix l'àmbit territorial de l'Àrea urbana de Mataró com un sector que es caracteritza per tenir una orografia amb pendents en la zona de muntanya i amb una extensa plana en la zona costanera.

En relació a la població i el seu creixement demogràfic, el PTMB assenyala com el creixement de la població d'aquest àmbit fou més del 21,23% entre els anys 2000 i 2009, i ha assolit els 161.947 habitants, representant el 33,72% de la comarca del Maresme.

Respecte al municipi, el PTMB identifica la zona més meridional del municipi amb el barri de les Ànimes, on conviuen paisatgísticament grans blocs d'apartaments juntament amb cases d'estil modernista i noucentista, articulada per la carretera local, les rieres i la N-II que corre paral·lela a la via del tren i del passeig del Marquès de Casa Riera, separat per la C-32 de la zona més septentrional on es situa el nucli de Sant Vicenç de Montalt i Baix Poble a una altitud de 143 metres, trobant-se més amunt les urbanitzacions residencials del Supermaresme i La Ferrera, així com la Plana d'en Manent.

4.1.2 Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona (CPRMB)

El Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona (CPRMB), elaborat per l'Observatori del Paisatge, aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014 (Edicte de 15 de gener de 2015, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona).

4.1.3 Pla d'Infraestructures de transport a Catalunya 2006-2026 (PITC)

El Pla d'infraestructures de transport a Catalunya (PITC), elaborat per la Secretaria per a la Mobilitat, té l'objectiu de definir de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026, i té el propòsit d'ampliar-lo amb la resta d'infraestructures, portuàries i aeroportuàries a curt termini, per tal de constituir un pla complet d'infraestructures de Catalunya.

El PITC té caràcter de pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de pla específic a l'efecte d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Entre els **objectius** del PITC estan:

- Contribuir al compliment de l'Acord de Kyoto, proposant l'augment significatiu del quota del ferrocarril i del transport públic en el repartiment modal, tant en l'àmbit de viatgers com en el de mercaderies, tot establint com a prioritàries les inversions als entorns amb més congestió viària i l'afavoriment de la utilització del mode de transport més apropiat en cada cas.
- Reforçar l'estructura nodal del territori, en coherència amb la política territorial adoptada pel Pla Territorial General de Catalunya (PTGC), aprovat pel President de la Generalitat de Catalunya en la Llei 1/1995, de 16 de març de 1995 i els plans territorials parcials, garantint uns nivells coherents d'accessibilitat i de connectivitat amb els diferents nodes urbans, en funció de la seva situació geogràfica i del seu potencial de creixement, tot articulant les xarxes de transport catalanes en les transeuropees i contribuint a la vertebració de l'Euroregió i la permeabilització dels Pirineus, tot assegurant l'accessibilitat a les grans plataformes logístiques i als ports.
- Millorar la qualitat del servei en ferrocarril amb intervals màxims de pas i de velocitats comercials mínimes, garantir nivells adients de fluïdesa per al conjunt de la xarxa i millorar la qualitat en els serveis de transport.

- Definir estratègies d'actuació a la xarxa viària, tant pel que fa als trams existents com als de nova construcció amb l'objecte de reduir l'accidentabilitat.

En aquest sentit, el PITC classifica els elements viaris de la xarxa bàsica i incloent l'autopista C-32 dins l'**Eix del Maresme I** (C-32, Montgat-Lloret de Mar-Tossa de Mar), tot preveient el desplaçament de la N-II cap al corredor de la C-32 signifiqui una millora en l'accessibilitat als nuclis urbans, amb una funció bàsica de comunicació intercomarcal, i una reconfiguració del model mobilitat del baix Maresme, permetent integrar l'actual N-II a la xarxa urbana i eliminar-la com a barrera.

4.1.4 Pla Director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona (PDM)

El Pla Director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona (PDM), aprovat definitivament el 2 de setembre de 2008, té per objecte planificar la mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona, tot tenint present tots els modes de transport tant de les persones com de les mercaderies, d'acord amb els principis i objectius emanats dels articles 2 i 3 de la Llei de la Mobilitat i desenvolupant al territori el que determinen les Directrius Nacionals de Mobilitat (art. 7.1 de la Llei), i en coherència i subordinat a les directrius del planejament territorial vigent a la Regió Metropolitana de Barcelona (RMB).

El PDM té com **objectius** bàsics millorar la qualitat de vida i garantir l'accessibilitat de la ciutadania i aconseguir una mobilitat sostenible i segura que, també, col·labori en la millora de la competitivitat del seu teixit econòmic, tot traçant l'estratègia que considera cal compartir amb tots els agents responsables de la mobilitat i amb els ciutadans, establint els reptes següents:

1. Garantir l'accessibilitat als ciutadans de l'RMB, incrementant l'oferta de transport públic i millorant la interconnexió de les xarxes urbanes i interurbanes d'autobús i ferrocarril.
2. Millorar l'eficiència del sistema logístic i de distribució de mercaderies, reduint els costos unitaris de transport i establint estratègies per afavorir la competitivitat i millora energètica de les empreses.
3. Aconseguir una xarxa viària més segura i respectuosa amb l'entorn que permeti la prioritat del transport públic de superfície i dels vehicles més eficients per què utilitzen combustibles nets o circulen amb alta ocupació de passatge.

4. Afavorir els modes no motoritzats, la bicicleta i la marxa a peu, promovent una xarxa de bicicletes interurbanes i connectada a les estacions de ferrocarril i assegurant l'accessibilitat dels/de les vianants en el sistema de transport públic.
5. Millorar la qualitat ambiental de l'RMB i contribuir a la preservació del clima, reduint les emissions del sistema de transport, en promoure una mobilitat més neta que afavoreix l'ús del transport públic i de vehicles amb combustibles alternatius als fòssils.

Per donar compliment als objectius del PDM, es basa en tres elements clau: (i) sostenibilitat ambiental, econòmica i social; (ii) la participació institucional i ciutadana i; (iii) l'avaluació d'alternatives; aplicant-lo sobre 9 eixos d'actuació, tot destacant aquell que afecta al planejament de l'eix **ED.1 Coordinació de l'urbanisme amb la mobilitat**, que té com l'objectiu d'aturar l'increment de la distància mitjana de recorregut a l'RMB i estendre la planificació de la mobilitat sostenible a tots els àmbits territorials i funcionals on és necessari. També contempla com objectiu complementari, el disminuir el preu unitari del transport per a la persona usuària, així com l'augment d'utilització dels mitjans de transport més sostenibles com la bicicleta i la marxa a peu.

En aquest sentit, proposa aplicar les mesures següents:

- 1) Promoure un planejament territorial policèntric, on cada nus sigui autosuficient en serveis i agrupar els polígons industrials de cara a compartir serveis, tot potenciant les polaritats i directrius de planejament urbanístic per reduir les necessitats de mobilitat motoritzada i creant Espais de Desenvolupament Econòmic (EDE).
- 2) Promoure una normativa urbanística que determini la localització de les activitats en funció de les infraestructures viàries i ferroviàries existents, la necessitat de llocs de treball, la tipologia de d'activitat logística i la proximitat de l'habitatge i estimar la mobilitat generada per l'activitat econòmica i les mesures correctores per a disminuir els impactes negatius que generi, tot aplicant una normativa territorial sobre la localització d'activitats en funció de les característiques de mobilitat i de l'accés a les infraestructures, i fent una normativa referent a la mobilitat generada de mercaderies.
- 3) Fomentant que la planificació de la mobilitat urbana incorpori els objectius del PDM i els d'altres plans sectorials com els de seguretat viària i mediambientals i faci les reserves de terreny que possibiliti la construcció de les infraestructures de mobilitat com són els aparcaments en origen, de dissuasió i per a camions, el sòl logístic, etc., tot fent reserves de sòl per a activitats logístiques i per a P+R, així com fent plans de mobilitat urbana.

4.1.5 Pla Director d'Infraestructures 2011-2020 (PDI)

El Pla Director d'Infraestructures del transport públic col·lectiu 2001-2010 de la Regió Metropolitana de Barcelona (PDI), aprovat pel Consell d'Administració de l'Autoritat del Transport Metropolità (ATM) el dia 25 d'abril de 2002 i pel Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya el 25 de juny del mateix any, permetent realitzar diverses actuacions com a document de referència, aprovant-se pel mateix Consell d'Administració de l'ATM l'elaboració d'un nou PDI pel període 2011-2020.

En aquest sentit, el PDI té com a objectiu augmentar significativament el volum de desplaçaments per tal de guanyar quota al transport públic enfront del vehicle privat, aconseguir que la disponibilitat dels transports públics col·lectius amb infraestructura fixa no sigui un factor limitatiu del funcionament metropolità, de la implantació d'activitats ni de la competitivitat internacional de Barcelona, i garantir la major eficàcia econòmica i social de les inversions públiques destinades al sistema metropolità de transport, mitjançant la seva planificació integral i l'adequació del mode de transport al volum previst de demanda.

4.1.6 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), aprovat definitivament per la Direcció General d'Urbanisme en data 25 de maig de 2005, modificat puntualment el 21 de març de 2007, és l'instrument de planejament urbanístic supramunicipal, adequat per ordenar el sistema costaner de Catalunya, i que s'entén com a mesura immediata de protecció d'un dels àmbits territorials més sensibles i necessaris, i que complementa al planejament territorial.

L'efectivitat del PDUSC com instrument jeràrquic normatiu comporta l'obligatorietat d'adaptar i/o revisar els POUM per tal d'adequar-los a les directrius envers l'ordenació urbanística del territori municipal que abasten, a les determinacions sobre el desenvolupament urbanístic sostenible i a les mesures de protecció efectiva del sòl no urbanitzable.

En aquest sentit, el PDUSC aposta per la preservació dels sòls que encara no han sofert un procés de transformació urbanística significatiu dels sòls no urbanitzables i dels urbanitzables no delimitats, així classificats pels Plans generals municipals, i situats dins de l'àmbit del Pla director, és a dir, dins la franja de 500 metres d'amplada aplicada en projecció horitzontal, terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre, en tot el litoral de Catalunya, més els àmbits exteriors a l'esmentada franja inclosos en els àmbits propositius de regulació del sòl costaner que la sobrepassen justificats per tenir valors que en fan espais d'alta

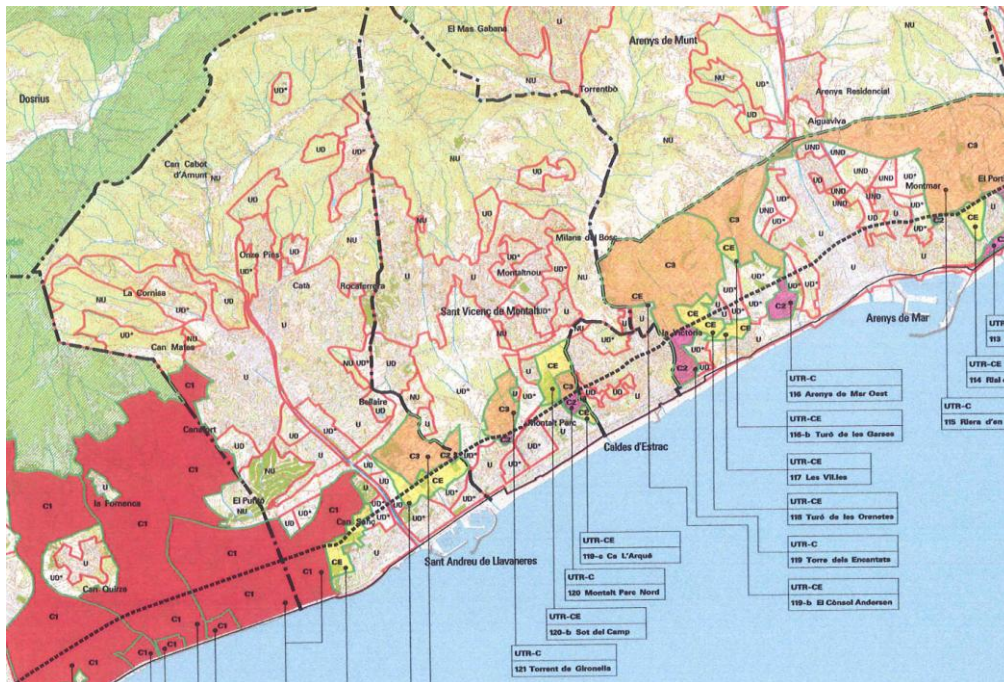
qualitat ambiental, patrimoni cultural i paisatgístic i recurs essencial pel desenvolupament econòmic, mitjançant la consecució dels **propòsits** següents:

- Urbanístics, evitant l'ocupació indefinida i el continu urbanitzat en determinades àrees.
- Patrimonials, preservant els espais costaners encara lliures d'edificació pels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, educatius ambientals, agrícoles, forestals, culturals, simbòlics, de temps lliure i de qualitat de vida.
- Ambientals, preservant les continuïtats dels sistemes oberts, garantint la qualitat ambiental, la connectivitat i l'intercanvi biològic dels espais interiors i el mar.
- Econòmics, gestionant l'espai litoral com un recurs bàsic i durador en el desenvolupament econòmic, el turisme i la qualitat de vida.

En el cas de la Regió Metropolitana de Barcelona té un 75% de la línia de costa ocupada per l'edificació.

Així, el PDUSC opta per una acurada protecció del domini públic marítim-terrestre i pel desenvolupament menys agressiu possible pel medi costaner, arribant a les condicions d'integració tipològica de les edificacions i a la ubicació potencialment més racional i funcional dels sistemes urbanístics pels sòls inclosos en el PDUSC integrats per sector de sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial aprovat, tot configurant d'aquesta manera les següents unitats territorials de regulació de sòl costaner (UTR-C) i de sòl costaner especial (UTR-CE) per al municipi de Sant Vicenç de Montalt:

- Per la **UTR-C.120 “Montalt Parc Nord”** i la **UTR-C.121 “Torrent de Gironella”**, es preveu la categoria de sòl no urbanitzable costaner i les seves diverses subcategories corresponent al sòl no urbanitzable subjecte al Pla Especial d'Interès Natural (PEIN), assenyalada amb el codi gràfic CPEIN i dos subcategories més assenyalades amb els codis gràfics C2 i C3.
- Per la **UTR-CE.119-c “Ca l'Arquè”** i la **UTR-CE.120-b “Sot del Camp”**, es preveu la categoria de sòl no urbanitzable o bé urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigents, considerant-se amb un règim urbanístic adient resolt en el marc del model urbà desitjat pel municipi.



4.1.7 Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN)

El Decret 328/1992, de 14 de desembre, aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) el qual té per objecte la delimitació i l'establiment de les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals, la conservació dels quals cal assegurar, d'acord amb els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen.

Dins el context territorial de Catalunya, el PEIN està format actualment per 165 espais d'interès natural. No s'inclou cap Espai d'Interès Natural dins el terme municipal de Sant Vicenç de Montalt, no obstant la zona nord-oest, zona Massís d'en Montalt, limita amb l'espai PEIN Serres de Montnegre-el Corredor i l'espai Xarxa Natura 2000 Serres del litoral septentrional (ES5150011).

No obstant això, no s'inclou cap espai a la Xarxa Natura 2000 al terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

4.1.8 Pla Territorial Sectorial d'Infraestructures de Gestió de Residus Municipals (PINFRECAT)

El Pla General de Política Forestal (PGPF), aprovat segons Acord GOV/92/2014, de 17 de juny, té l'objecte d'establir les directrius tècniques per l'execució de la política forestal integral en el conjunt del territori de Catalunya, en el marc dels objectius i determinacions de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

4.1.9 Pla General de Política Forestal 2014-2024 (PGPF)

El Pla General de Política Forestal (PGPF), aprovat segons Acord GOV/92/2014, de 17 de juny, té l'objecte d'establir les directrius tècniques per l'execució de la política forestal integral en el conjunt del territori de Catalunya, en el marc dels objectius i determinacions de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Són objectius del PGPF el manteniment de la salut i la vitalitat dels espais forestals, la millora de les funcions productives del espais forestals, la conservació de la diversitat biològica i les funcions protectores dels espais forestals, la millora de les condicions socioeconòmiques i l'ús social del bosc, així com el desenvolupament de les accions transversals i d'acompanyament necessàries.

Atesa la seva condició de pla territorial sectorial, són objectius del PGPF, adreçats a la preservació del medi, d'acord amb el que disposa l'article 4.3 del PTGC, els següents:

- Fomentar el desenvolupament sostenible del país.
- Respectar les terres d'ús forestal d'especial interès, ja sigui per llur extensió, per llur ubicació o per llur fertilitat.
- Incentivar l'ús eficient dels recursos energètics i hidràulics.
- Salvaguardar els espais naturals d'especial interès.
- Afavorir el mínim impacte ambiental de les actuacions amb incidència territorial.

A Sant Vicenç de Montalt aproximadament un **40% de la seva superfície és terreny forestal**.

4.1.10 Pla d'Emergència Sísmica de Catalunya (SISMICAT)

Pla homologat per la Comissió Nacional de Protecció Civil que concreta l'estructura organitzativa, els procediments d'actuació, els procediments de coordinació amb el pla estatal, els sistemes d'articulació amb les organitzacions de les administracions locals, les modalitats d'actuació d'acord amb els criteris de classificació, els procediments d'informació a la població i la catalogació de mitjans i recursos específics, adients per fer front a les emergències produïdes per moviments sísmics.

A través de la zonificació sísmica del territori i de l'estudi de la vulnerabilitat dels edificis de les diferents poblacions de Catalunya, i de les infraestructures i serveis essencials s'estableixen les zones de Catalunya on el risc és més elevat i es determina quins municipis han de fer el corresponent Pla d'Actuació Municipal.

El SISMICAT recomana que el municipi de Sant Vicenç de Montalt disposi d'un **Pla d'Actuació Municipal (PAM)** ja que té una intensitat sísmica prevista o superior a VI en un període de retorn de 500 anys, segons el mapa de Perillositat Sísmica.

4.1.11 Pla d'Ordenació d'Infraestructures de Radiocomunicació (POAIR)

El Pla d'ordenació ambiental d'infraestructures de radiocomunicació (POAIR) du a terme l'ordenació a tot Catalunya de les infraestructures de radiocomunicació que es troben en sòl no urbà, d'acord amb el *Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i d'altres instal·lacions de radiocomunicació.*

L'objectiu de l'ordenació és definir les infraestructures on s'ha de fer el desplegament dels serveis de radiocomunicacions, optimitzant les infraestructures existents i definint les necessitats del territori amb una planificació de possibles infraestructures que s'han construir en nuclis que actualment pateixen deficiència de serveis de radiocomunicació, com són la banda ampla, la televisió i/o la telefonia mòbil.

El POAIR es du a terme en la Comissió de Telefonia Mòbil del Departament de Medi Ambient i Habitatge i entre els seus membres hi ha l'STSl, que, amb el suport del Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació (CTTI), és l'organisme encarregat de gestionar la informació referent al cens d'infraestructures de radiocomunicacions i d'elaborar les propostes d'ordenació a partir de criteris tècnics.

En data juliol de 2009, el Departament de Medi Ambient i Habitatge, la Secretaria de Telecomunicacions del Departament de Governació i Administracions Públiques, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques, el consorci Localret i les operadores Abertis Telecom, Orange, Telefónica Móviles i Vodafone van signar, d'acord amb l'article 10 del Decret 148/2001, l'acord voluntari per a l'ordenació de les comarques de l'Alt Empordà, l'Alt Penedès, l'Alt Urgell, l'Alta Ribagorça, l'Anoia, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, les Garrigues, el Maresme, la Noguera, el Pallars Jussà, el Pallars Subirà, el Pla d'Urgell, la Segarra, el Segrià, la Selva, l'Urgell, la Vall d'Aran, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

En aquest sentit, el Pla Comarcal Ambiental d'Infraestructures de Radiocomunicació del Maresme, proposa situar un Àrea programada d'instal·lacions de radiocomunicació **APIR 47** a Sant Vicenç de Montalt-Sant Llop (coordenades UTM: x: 459259 y: 4601887), com a instal·lació més idònia des del punt de vista jurídic, tècnic i paisatgístic en el terme municipal.

4.1.12 Pla Director de Protecció contra Avingudes del Maresme (PDPAM)

El PDPAM redactat per la Generalitat de Catalunya amb data de novembre de 1992, amb l'objectiu de definir les solucions de correcció del sistema hidrològic, proposar un programa d'inversions a realitzar durant el període 1992-2000, definir una sèrie de reserves d'espai per protegir el sistema hidrològic i garantir l'execució de futures actuacions.

En aquest sentit, el PDPAM no proposa cap actuació específica pel municipi de Sant Vicenç de Montalt.

4.1.13 Pla de Sanejament (PSC)

Segons els programes de desenvolupament del Pla de Sanejament de Catalunya (PS) realitzat per l'administració per a millorar l'estat del riu i d'acord amb els objectius de compliment de la Directiva Marc de l'aigua hi ha dos programes de desenvolupament.

El Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes (PSARU 2005) aprovat per l'Acord del Govern en data 20 de juny de 2006, segons Resolució MAH/2370/2006, de 3 de juliol, té com a objectiu principal definir totes les actuacions destinades a reduir la contaminació originada per l'ús domèstic de l'aigua. Segons el PSARU 2005, a Sant Vicenç de Montalt, preveu la canalització de les aigües pluvials i residuals de Montalt Parc ja realitzada, així com la construcció de l'EDAR i els col·lectors de la Plana d'en Manent es preveia per a l'any 2015.

[1]
[SEP]

D'altra banda, el Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Industrials (PSARI 2003) s'emmarca inicialment en la Directiva 91/271/CEE sobre sanejament d'aigües residuals urbanes, la Directiva 76/464/CEE i les altres directives relatives a l'abocament de substàncies perilloses per arribar en un futur a l'assumpció plena de la Directiva marc. El PSARI té poca incidència al municipi atesa la manca d'indústries significatives generadores d'aigües residuals no domèstiques. [1]
[SEP]

4.1.14 Pla Estratègic Litoral de la Regió Metropolitana de Barcelona (PEL)

Impulsat per 27 municipis costaners, a l'any 2005 es va aprovar el Pla Estratègic Litoral de la Regió Metropolitana de Barcelona (PEL) amb l'objectiu d'estudiar les problemàtiques i potencialitats de desenvolupament sostenible dels 118 km de costa situats entre Cubelles i Malgrat de Mar, entre la desembocadura del riu Foix i de la Tordera, resseguint una estreta franja de sòl entre el mar i la Serralada Litoral on les tensions pròpies del litoral mediterrani es manifesten amb especial intensitat, i la definició de propostes futures d'acció.

En aquest territori densament ocupat, hi viuen i treballen més de 3 milions de persones, que comparteixen espai amb infraestructures viàries i ferroviàries, 24 ports esportius, el port de Barcelona i l'aeroport del Prat i diverses zones logístiques i industrials.

Les propostes estratègiques definides al PEL versen sobre la protecció del paisatge, la restauració ecològica, la transformació urbana, la reconversió de la xarxa viària, la millora del transport públic, les noves oportunitats de desenvolupament econòmic, la cohesió social, la cultura i la gestió integrada del litoral.

En aquest sentit, el PEL recull els reptes i projectes de futur dels informes locals dels ajuntament, i que pel cas de Sant Vicenç de Montalt, són els següents:

- Col·laborant amb els municipis veïns de Sant Andreu de Llavaneres i Caldes d'Estrac, que permetin el desenvolupament del **projecte de Les tres viles**, establint-se acord per la neteja de platges, transport públic o la recollida selectiva.
- **Millorant la dotació d'equipaments educatius, socials i esportius**, preveient la construcció d'un IES i d'un geriàtric, així com la urbanització del sector Milans del Bosch.
- **Reduint l'impacte de la N-II**, complementant la rotonda d'entrada a Sant Vicenç, tant en direcció al centre urbà com al front marítim.
- Redactant el **Pla especial de l'Espai No Urbanitzable**, on es delimitin les zones de protecció en funció dels criteris ambientals i paisatgístics.
- **Construint una deixalleria** mancomunada entre els tres municipis.
- **Millorant en la capacitat i l'eficiència de les xarxes de sanejament**, com és el cas del col·lector de Montalpark i el clavegueram de Can Boada-Can Ripoll.

Així, entre sobre la transformació urbana, s'estableixen les següents estratègies:

- 1) Com a criteri general, **contenir l'extensió urbana a les zones actualment delimitades com a urbanitzables** en el planejament vigent.

- 2) **Remodelar els teixits urbans i els polígons industrials obsolets**, per tal d'atraure **activitats econòmiques de més valor afegit**, valoritzant especialment els espais més ben connectats amb les xarxes de transport metropolitanas.
- 3) Millorar la qualitat dels centres urbans amb la **intensificació dels programes de peatonalització, d'aparcament regulat i de regulació del trànsit viari**.
- 4) **Reconvertir urgentment la N-II en passeig urbà** al llarg de la façana urbana del Maresme.

4.1.15 Pla Estratègic de desenvolupament econòmic de la comarca del Maresme (PEDECM)

El Pla Estratègic de desenvolupament econòmic de la comarca del Maresme (PEDECM), en el marc de la convocatòria 2012 de subvencions destinades als programes de suport al desenvolupament local regulada per l'Ordre EMO/349/2012, de 31 d'octubre, per tal d'assolir els reptes que afronta dissenyant estratègies d'intervenció, projectes integrats, espais de col·laboració i participació de tots els agents per tal de contribuir de manera conjunta a la consolidació del Maresme com a territori amb capacitat de liderar les transformacions que l'actual context requereix.

Entre les **fortaleses** del territori, el PEDECM destaca les següents:

1. El Maresme com a comarca molt atractiva pel seu clima i la qualitat de vida, dos grans valors del territori, que la converteixen en un pol d'atracció de professionals que treballen fora del Maresme i són al·licients per atreure talents i empreses, o per visitar-la, i per a la ubicació de segones residències de persones amb alt poder adquisitiu.
2. Compta amb importants recursos naturals i una agricultura vinculada als productes de la terra que li donen caràcter i grans possibilitats de promoció.
3. Un territori amb una bona accessibilitat, atès que compta amb una bona xarxa de carreteres, amb especial connexió de nord-sud, fonamentalment a través de la C-32 i la N-II i cap al Vallès a través de la C-60.
4. Disposa d'un important nombre de polígons d'activitat econòmica, amb un bon accés a les vies ràpides de comunicació i pròxims a grans mercats de Barcelona i Girona-França, disposant en conjunt d'una rellevant capacitat per poder acollir activitats econòmiques al llarg de les infraestructures.

5. És un actiu econòmic amb bona valoració per part de les empreses que s'ubiquen en els seus municipis per la proximitat a Barcelona, el bon accés a vies ràpides de comunicació, la proximitat als clients i la proximitat al domicili.
6. Disposa d'infraestructures portuàries que li permeten explorar nous segments d'activitat.
7. És una comarca amb bons subministraments bàsics.

Entre les **oportunitats** del territori, el PEDECM destaca les següents:

1. El Maresme és un espai de trobada per les seves bones connexions viàries a la franja nord-sud, la línia de tren que serpenteja la costa, així com l'obertura de la xarxa ferroviària que l'uneix amb el Gironès i Alt Empordà.
2. Disposa de les condicions per atraure noves empreses, i per a la relocalització i atracció dels seus directius atesa la qualitat de vida, l'atractiu paisatgístic, el parc empresarial existent, la proximitat als mercats i l'accés a xarxes comercials.
3. Té un caràcter agrícola, vinculat a la terra i amb el compromís d'actors públics i privats rellevants que li donen suport en el procés de fer emergir noves vocacions econòmiques i generar més valor a l'activitat agrícola en la mesura en què s'articula i es vincula amb altres sectors d'activitat i altres iniciatives.
4. Té patrimoni arquitectònic i cultural de gran atractiu que li permet desenvolupar estratègies de promoció turística. ^[1]_[SEP]
5. Disposa de cinc ports amb més de 4.000 amarratges i infraestructures a les platges i ports accessibles.

I entre les **debilitats** del territori, el PEDECM destaca les següents:

1. El Maresme com a territori administrativament molt atomitzat amb un total de 126 entitats singulars i amb 30 municipis en què la diversitat és la nota característica.
2. Representa l'1,24% de la superfície i el 5,76% de la població de Catalunya, essent una de les comarques més densament poblades juntament amb Vallès Occidental, el Baix Llobregat i el

Barcelonès, essent la seva densitat poblacional quatre vegades superior a la de Catalunya el que genera una pressió urbanística no equilibrada al territori i una forta pressió urbanitzadora. ^[1] _[SEP]

3. Les dinàmiques territorials existents no han afavorit el desenvolupament d'una estratègia de comarca com a tal, trobant-se estratègies col·laboratives molt marcades i diferenciades entre el Baix Maresme, el Maresme Central i l'Alt Maresme, amb l'escassa interconnexió com a valor constant.
4. Davant d'una bona accessibilitat, la connectivitat entre els municipis és insuficient, essent aquest un factor clau per fomentar la cooperació entre municipis i la pròpia gestació d'iniciatives i projectes resultants o de gestió comuna.
5. La mobilitat a la comarca és molt alta, tant per raons de treball com d'oci, i no sempre ben resolta.
6. Si bé la comarca disposa d'un important nombre de polígons d'activitat econòmica, la gran majoria dels polígons responen a la qualificació de serveis bàsics o d'especialització productiva, amb algunes deficiències en subministraments, provocant que avui dia siguin pocs els polígons que compten amb condicions ideals per acollir i atendre activitats econòmiques d'alt valor afegit.
7. La gestió del sòl industrial, l'atracció empresarial i els ajuts per al seu allotjament respon de manera exclusiva a la gestió que cada municipi i per tant, sense una visió comarcal.

4.1.16 Documents i estudis de caràcter municipal

Pel seu interès a la redacció del present document, i per disposar d'un millor coneixement de la situació actual al municipi, s'han tingut en compte, tant a nivell d'informació com d'incorporació de resultats i/o propostes, una sèrie de documents i estudis sectorials sobre qüestions específiques del municipi, encarregats per l'Ajuntament com a previs a la revisió del planejament. De manera especial han estat considerats:

- Catàleg de protecció de béns i paisatges.
- Estudi de mobilitat a Sant Vicenç de Montalt.
- Mapa de Capacitat Acústica del Terme Municipal de Sant Vicenç de Montalt.
- Pla Estratègic.
- Agenda 21 Local.

4.2 PLANEJAMENT VIGENT

4.2.1 Anàlisi del Planejament vigent. Estat de desenvolupament

Normes Subsidiàries de Planejament 1986. Text Refós de les Normes Urbanístiques 2005

Planejament derivat: Plans Especials i Plans Parcials.

El planejament vigent al municipi de Sant Vicenç de Montalt és el format per la *Revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt*, aprovades definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en la sessió celebrada en data 12 de febrer de 1986 (publicades el 14 de maig de 1986).

Posteriorment, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 18 de maig de 2005 va acordar donar conformitat al Text refós Normes Urbanístiques planejament general del terme municipal de Sant Vicenç de Montalt.

La vigència d'aquest planejament general ha estat de 32 anys, malgrat que va ser substituït a l'any 2011 pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt, fins la seva anul·lació l'any 2017. La vigència real ha estat de 25 anys, i ara torna a ser vigent durant el temps que es tramiti i s'aprovi el nou POUM que s'impulsa amb el present document d'Avanç de Pla.

La vigència de les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP), venia establerta a l'article 1.3 de la Normativa Urbanística, fixant una durada indefinida. L'article 2, parla de les causes que poden motivar una revisió d'aquestes. Indicant com a tals:

1. Que esdevingui una obligació per alguna disposició legal.
2. Que l'execució de més del 50% del sostre de nova edificació prevista per les Normes per a l'ús residencial o d'ús d'habitatge.
3. Quan es produeixi un desequilibri de les magnituds d'evolució de la població, mercat laboral, renda etc., sobre les que es fonamenta les previsions de creixement.

Actualment, i a partir d'aquestes tres causes, es pot afirmar que concorren totes aquestes causes per tal de fer la revisió i l'actualització del planejament vigent. Les disposicions legals han canviat molt des de l'any 1986, sobre

tot en matèria ambiental i del medi natural, així mateix la legislació territorial i el planejament que desenvolupa les seves determinacions, obliguen al planejament urbanístic general a adaptar-se a les seves noves disposicions normatives.

Tanmateix, l'execució de més del 50% de les previsions de creixement en matèria d'edificabilitat industrial o de residencial, així com el desequilibri i l'evolució de les magnituds de la població de Sant Vicenç de Montalt, indiquen que aquestes ja s'han superat. Serveix com a dada que a l'any 1986, any d'aprovació de les NSP, la població de Sant Vicenç de Montalt era de 1.511 habitants, i a l'any 2017 aquesta xifra ha estat de 6.272 habitants censats.

Les Normes Subsidiàries del 1986, el Text Refós NSP del 2005 i totes les seves modificacions (la més recent el febrer del 2006) han classificat els sòls de la següent manera:

| | Ha | |
|---------------------|---------------|----------------|
| SÒL URBÀ | 193,49 | 24,49% |
| SÒL URBANITZABLE | 147,70 | 18,70% |
| SÒL NO URBANITZABLE | 448,81 | 56,81% |
| Total | 790,00 | 100,00% |

Planejaments derivats aprovats

El conjunt de normes i plans derivats que configuren el planejament vigent, juntament amb les NSP de l'any 1986, són els següents:

Plans en Sòl Urbà (SU) – Plans Especials (7)

- 1) PERI de l'entorn al cementiri, aprovat definitivament el 25/05/1988.
- 2) PERI de Fontmitjna, aprovat definitivament el 26/05/1999.
- 3) PERI el Pont, aprovat definitivament el 26/05/1999.
- 4) PERI del nucli antic, aprovat definitivament el 13/02/2002.
- 5) PE d'ordenació volumètrica i concreció d'usos en la parcel·la d'equipaments E-a del Pla parcial d'ordenació del sector 1 (abans 13), residencial Golf, aprovat definitivament el 31/05/2007.
- 6) PE d'un complex d'equipament esportiu i zona comercial, amb mercat municipal, en el sector de can Boada, aprovat definitivament el 30/03/2012.
- 7) Modificació puntual del PERI del nucli històric per a la connexió del carrer de Baix amb el de can Rams, aprovat definitivament el 14/03/2013.

Plans en Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD) – Plans Parcials (12)

- 1) PP del Sector 1 Can Gassull, aprovat definitivament el 08/06/1987.
- 2) PP del Sector 4 La Ferrera, aprovat definitivament el 30/11/1988.
- 3) PP del Sector 9 Can Boada, aprovat definitivament el 21/12/1988.
- 4) PP del Sector 3 Camí del Cementiri, aprovat definitivament el 15/05/1996.
- 5) PP del Sector 8 La Plana de l'Andreu, aprovat definitivament el 02/05/1990.
- 6) PP del Sector 6 Riera de Gorg, aprovat definitivament el 18/09/1996.
- 7) PP del Sector 7 La Costa, aprovat definitivament el 16/10/1996.
- 8) PP del Sector 10 Can Ripoll, aprovat definitivament el 02/05/1990.
- 9) PP del Sector 12 Can Canal, aprovat definitivament el 17/06/1992.
- 10) Modificació de l'article 30 de les Ordenances del PP de la Farrera 22/04/1998.
- 11) PP del Sector 13 Golf de Maresme, aprovat definitivament el 31/05/2000.
- 12) PP del Sector 11 El Pedró, aprovat definitivament el 13/11/2002.

Modificacions de Normes Subsidiàries (10)

- 1) Modificació NSP a l'entorn del Cementiri, aprovada definitivament el 25/05/1988.
- 2) Modificació NSP entorn conjunt parroquial casa de la vila, aprovada definitivament el 30/06/1989.
- 3) Modificació NSP finca Can Marial, aprovada definitivament el 15/11/1989.
- 4) Modificació NSP a l'Hotel El Forn, aprovada definitivament el 29/05/1991.
- 5) Modificació puntual de NSP per a la instal·lació d'un Camp de Golf, aprovada definitivament el 27/11/1991.
- 6) Modificació puntual de NSP al sector núm. 7 la Costa, aprovada definitivament el 30/09/1992.
- 7) Modificació puntual de NSP a la finca que llinda amb Can Marial, aprovada definitivament el 13/05/1998.
- 8) Modificació puntual de NSP per a la ubicació d'una zona industrial, aprovada definitivament el 26/05/1999.
- 9) Modificació puntual de NSP a l'àmbit del casc antic, aprovada definitivament el 14/02/2001.
- 10) Modificació puntual de NSP per a la implantació de dues línies d'ensenyament primari i d'un centre d'ensenyament secundari a la Unitat d'Actuació Sot del Camp, aprovada definitivament el 22/09/2005.

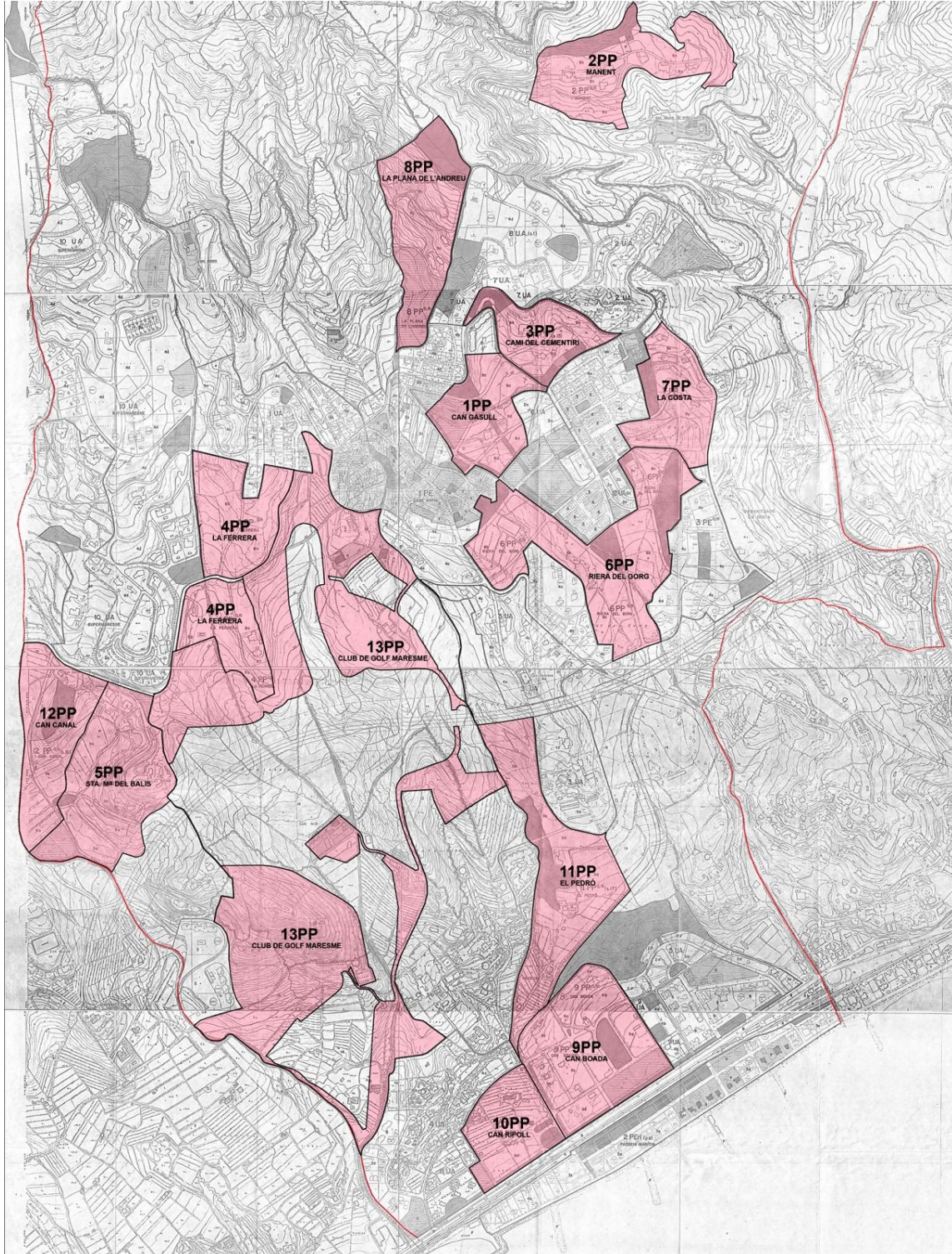
En total són 29 figures de planejament urbanístic aprovades durant la vigència de les Normes Subsidiàries.

Algunes d'aquestes figures de planejament aprovades han suposat la necessitat d'aprovar instruments de gestió de sòl per reparcel·lació. El grau del nivell de desenvolupament dels instruments de gestió, s'avalua més endavant. Aquest grau de desenvolupament de les figures de gestió, permetrà establir el nivell d'execució de les Normes Subsidiàries i determinar que és sòl urbà consolidat i que resta pendent d'execució del planejament vigent. Així mateix, apart dels planejaments relacionats es van aprovar definitivament 29 Estudis de Detall, i 20 més que no es van aprovar definitivament, dels quals al final d'aquest capítol s'adjunta una relació.

Dels planejaments derivats proposats per les NSP que restarien per redactar i aprovar estan els següents:

- 1) PP del Sector 2 Can Manent.
- 2) PP del Sector 5 Santa Maria de Balís, aprovat abans de l'aprovació de les NSP però sense publicació. No és executiu. Les Normes plantegen la redacció d'un nou PP.
- 3) PERI del Front Marítim (PERI núm. 2), aprovat i declarat nul per Sentència del Tribunal Suprem de 28 de novembre de 1991, que anul·la l'article 140 i el PERI per ser contraris a dret.
- 4) PERI del Sector 3.

PLANS PARCIAIS relacionats:



Font Estudi i Diagnosi d'estratègies d'Actuació Urbanística encarregat per la Diputació de Barcelona

PLANS ESPECIALS relacionats:



Font Estudi i Diagnosi d'estratègies d'Actuació Urbanística encarregat per la Diputació de Barcelona

Nivell de desenvolupament del Planejament vigent

L'anàlisi del planejament vigent i dels instruments de gestió aprovats i executats a data 2018, ens permet identificar qui ha estat el grau de consolidació del sòl urbà.

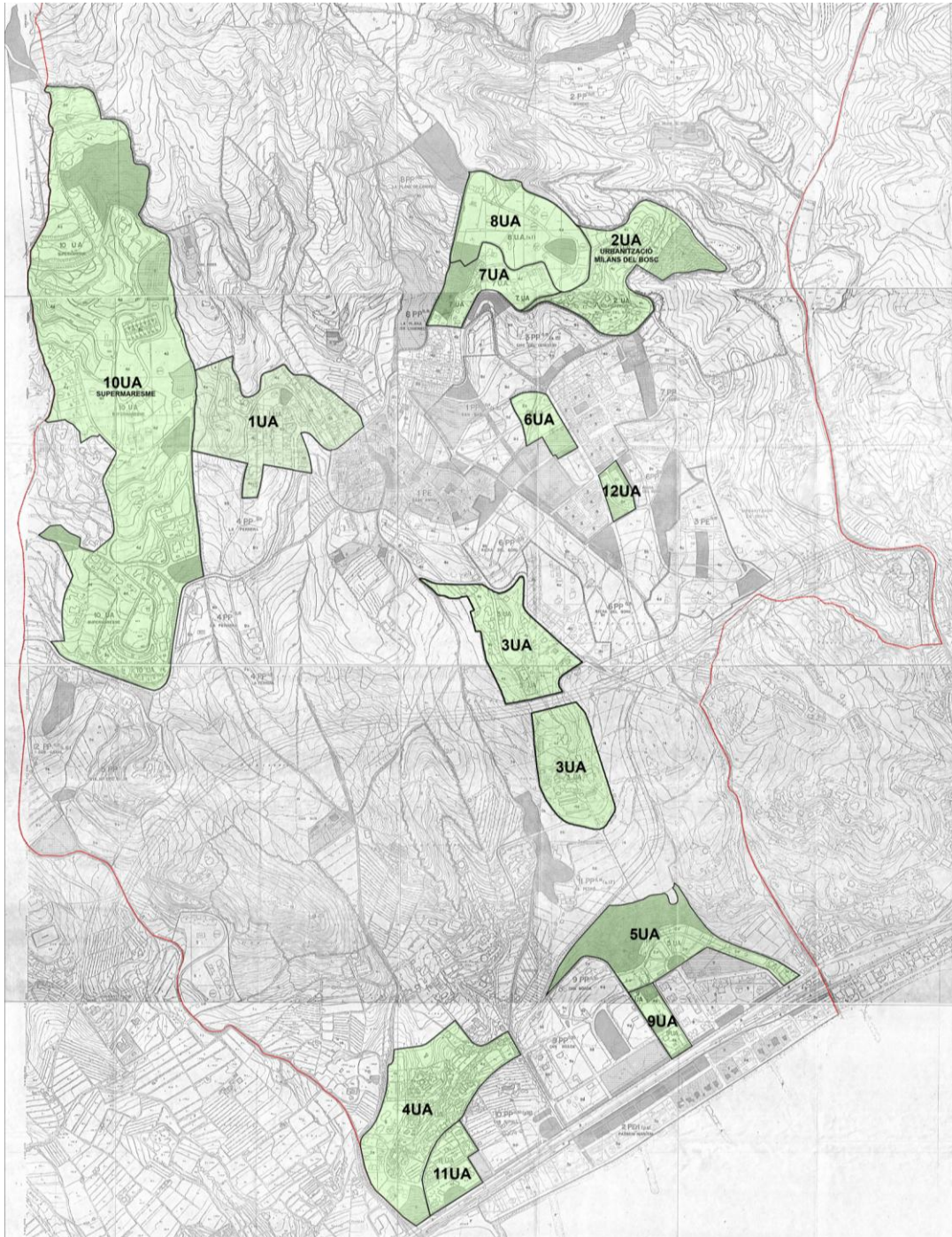
En sòl urbà no consolidat

| | |
|------------------------|--|
| UA 1 Les Bilbenyes | Executat parcialment. Resta pendent d'urbanitzar una part de la UA. Possibles problemes de gestió si s'executés. |
| UA 2 Milans del Bosch | Executat. No s'aprecia cap conflicte significatiu entre la realitat executada i el planejament vigent. |
| UA 3 | Pendent d'execució. Unitat discontinua separada per la infraestructura de l'Autopista. No executada malgrat estar consolidada parcialment. Pendent de fer cessions i urbanització. |
| UA 4 | Pendent d'execució. Pendent de fer cessions i urbanització. Hi ha presència de parcel·les edificades que es podrien considerar un grau superior de consolidació que altres. |
| UA 5 Núñez i Navarro | Executat. No consten els actes de gestió. Cessions fetes que no s'ajusten al planejament. Desajustos greus entre realitat i planejament aprovat. |
| UA 6 Polígon II PERI 6 | Executat sistemàticament. Molt consolidat. Desajustos importants en zones verdes. Cessions fetes parcialment. |
| UA 7 El Rocar | Pendent d'execució. Pendent de fer cessions i urbanització. |
| UA 8 El Rocar | Pendent d'execució. Pendent de fer cessions i urbanització. |
| UA 9 Telefònica | Pendent d'execució. Pendent de fer cessions i urbanització. Hi ha presència de parcel·les edificades que es podrien considerar un grau superior de consolidació que altres. |
| UA 10 Supermaresme | Planejament originari anterior a les Normes Subsidiàries. Executat i molt consolidat. Les Normes Subsidiàries va delimitar la UA per tal d'executar les obres d'urbanització del clavegueram. Aquestes obres resten pendents. |
| UA 11 | Pendent d'execució. Pendent de fer cessions i urbanització. Hi ha presència de parcel·les edificades que es podrien considerar un grau superior de consolidació que altres. |
| UA 12 La Cortesa Nova | Executat. Presenta desajustos en les superfícies respecte el planejament vigent. |

UA La Baixada de la Riera

Pendent d'execució. Pendent de fer cessions segons conveni de març de 2002.

UNITATS D'ACTUACIÓ delimitades:



Font Estudi i Diagnosi d'estratègies d'Actuació Urbanística encarregat per la Diputació de Barcelona.

Plans Especials de Reforma Interior

PERI DEL NUCLI ANTIC Només incorpora una iniat d'actuació, la resta de l'àmbit té tractament de sòl urbà consolidat. L'actuació ja ha estat objecte d'anàlisi, es tracta de **La Baixada de la Riera**.

PERI PASSEIG MARÍTIM **Anul·lat per sentència.**

PERI 3 COMA DE BO **Pendent d'execució.**

PERI 4 FONTMITJANA **Executat.** Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent.

PE 5 EL PONT **Executat.** Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent.

PERI 6 CEMENTIRI **Executat.** Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent.

Plans Parcials d'Ordenació

PP 1 CAN GASULL **Executat.** Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent.

PP 2 CAN MANENT **Pendent d'execució.**

PP 3 CAMI CEMENTIRI **Executat** però amb amplades de vials més petits, falten connexions viaries i hi ha inexactitud en la ubicació de la zona verda.

PP 4 LA FERRERA NORD **Àmbit urbanitzat i edificat que sembla haver estat executat sistemàticament,** però presenta canvis de la vialitat existent amb la del planejament aprovat, com és el cas d'un carrer executat que no existeix en el pla.

PP 4 LA FERRERA SUD **Àmbit urbanitzat i edificat que sembla haver estat executat sistemàticament,** però presenta canvis de la vialitat existent amb la del planejament aprovat, com és el cas d'un carrer executat que no existeix en el pla.

PP 5 SANTA M^a BALÍS **Pendent d'execució.**

PP 6 RIERA DE GORG
Polígon I **Àmbit urbanitzat i edificat,** a on s'observen diferències d'ordenació respecte al planejament derivat. Vials i espais lliures de geometria clarament diferent a les planificades. Cessions efectuades.

Polígon II **Pendent d'execució.**

Polígon III **Pendent d'execució.**

PP 7 LA COSTA NORD **Pendent d'execució.**

| | |
|------------------------|--|
| PP 7 LA COSTA SUD | Executat. Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent. |
| PP 8 LA PLANA D'ANDREU | Executat. Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent. |
| PP 9 CAN BOADA | Executat. Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent. |
| PP 10 CAN RIPOLL | Executat. Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent. |
| PP 11 EL PEDRÓ | Executat. Sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent. |
| PP 12 CAN CANAL | Pendent d'execució. |
| PP 13 GOLF MARESME | Executat en previsió de l'ordenació del POUM de l'any 2011. Posteriorment amb la nul·litat del POUM, puntualment determinades zones del Polígon van quedar pendents d'execució al revifar el planejament del Pla Parcial. Per tant, es pot considerar que l'àmbit té dos graus d'execució: Executat i sense conflicte entre la realitat executada i el planejament vigent, d'una part important del PP, i d'altres zones que es trobarien parcialment executades . |

La superfície total del municipi segons nova restitució del planejament vigent sobre una nova cartografia digital és de 788,72 ha. Els medis utilitzats són diferents als que es disposaven a l'època de la redacció de les Normes Subsidiàries de Planejament. Els medis actuals permeten tenir dades de superfície de parcel·les i dels sectors molt més precises que abans. Aquest fet, fa que les dades finals mostrades als següents quadres difereixin entre les dades del document de planejament i les dades finalment obtingudes amb la nova cartografia actualitzada.

La cartografia base de treball és la proporcionada per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) a escala 1:5000 i 1:1000, amb ETRS89, tractant-se la cartografia 1:1000 la utilitzada per desenvolupar i definir l'ordenació del sòl urbà i urbanitzable del municipi.

De l'estat del desenvolupament del sòl i un cop restituït cartogràficament el planejament, es desprèn que la classificació del sòl a data d'avui ha estat la següent:

| | Ha | |
|---------------------|---------------|----------------|
| SÒL URBÀ | 298,28 | 37,81% |
| SÒL URBANITZABLE | 41,63 | 5,27% |
| SÒL NO URBANITZABLE | 448,81 | 56,91% |
| Total | 788,72 | 100,00% |

Si es compara amb l'anterior quadre amb els números de les Normes Subsidiàries a l'origen, es a dir, sense fer el còmput dels sòls transformats, s'extreuen la conclusió de que el sòl urbanitzable que equivalia a un 18,70% ara és de l'ordre del 5,27%. Això vol dir, que s'ha executat, **l'equivalent al 72%** del sòl previst inicialment en sectors de transformació pel planejament vigent.

4.2.2 Sistemes urbanístics

Els sistemes proposats per les NSP

- | | |
|---|--------|
| ▪ Sistema ferroviari | Clau A |
| ▪ Sistema viari | Clau B |
| ▪ Sistema d'infraestructures de serveis tècnics | Clau C |
| ▪ Sistema d'equipament i dotacions | Clau D |
| ▪ Sistema de Parcs i Jardins urbans | Clau E |
| ▪ Sistema Costaner | Clau F |

Sistema ferroviari

Comprèn els sòls destinats a la xarxa de ferrocarrils de Rodalies (línies R1 i RG1) a cel obert existent, així com els entorns de protecció.

El sistema viari

Comprèn els sòls destinats a la xarxa bàsica, la xarxa secundària i local. Aquestes xarxes les formen:

- L'Autopista C-32.
- Les carreteres nacionals i les comarcals, com són el cas de la N-II, i les carreteres de la Diputació BV-5034 que uneix localment Sant Vicenç de Montalt amb la N-II i la BV-5031 que uneix Mataró amb Arenys de Munt.
- Artèries urbanes.
- Xarxa local, que és la resta de les no enumerades.

Les tres primeres formen la xarxa bàsica definida pel municipi, la resta donen servei a les edificacions i donen accés a la xarxa bàsica.

Sistema d'infraestructures de serveis tècnics

Comprèn els sòls destinats a l'ordenació d'infraestructures dels serveis tècnics bàsics d'electricitat, abastament d'aigua i sanejament, així com els entorns de protecció.

Sistema d'equipament i dotacions

Comprèn les àrees destinades a usos de caràcter públic, o d'interès col·lectiu. En defineixen els usos següents:

- Educatiu.
- Esportiu.
- Sanitari i Assistencial.
- Soci-cultural.
- Religios.
- Públic-administratiu.
- Mercat i proveïments.

La superfície de sòl destinada a equipaments és de 140.445,19 m², d'aquests 36.038,07 m² es troben situats en sòl urbà. Aquestes dades suposen un estàndard de 23,02 m² i 5,91 m² d'equipament per habitant empadronat al total del municipi i del casca urbà i, respectivament.

El llistat dels sòls i superfícies destinats a aquest fi es resumeixen en el quadre següent:

| | Equipaments | Població 2017 | mitja habitant |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| | m ² | habitants | m ² /hab |
| Casc Antic | 2.350,00 | 412 | 5,7 |
| Passeig del Marquès de Casa Riera | 0,00 | 229 | 0,0 |
| Sant Vicenç de Montalt | 72.927,61 | 3.860 | 18,9 |
| Supermaresme i la Ferrera | 20.685,58 | 192 | 107,7 |
| Apartaments el Balís | 13.731,00 | 161 | 85,3 |
| Baix Poble | 30.751,00 | 1.261 | 24,4 |
| La Plana d'en Manent | 0,00 | 2 | 0,0 |
| Apartaments la Riera de Calders | 0,00 | 155 | 0,0 |
| | 140.445,19 | 6.272 | 23,02 |

Els equipaments públics que disposa el municipi són:

- Camp de Fútbol municipal.
- Pavelló municipal "Toni Sors".
- Piscina municipal.
- Pistes municipals de Petanca.
- Centre Cívic el Grog.
- Una Llar d'infants municipal.

- Dues escoles d'Educació Infantil i Primària.
- Un institut de Secundària (ESO i Batxillerat).
- Mercat municipal.
- Ajuntament.

El sistema de parcs i jardins Urbans

Comprèn els sòls destinats a zones verdes en sòl urbà i urbanitzable. Es classifiquen en:

- Parcs urbans, quan l'extensió sigui superior a 10.000 m² de superfície.
- Jardins urbans, quan l'extensió sigui inferior a 10.000 m² de superfície.
- Àrees de protecció o servitud, quan es destinen a la millora i qualitat ambiental de la població.

Es defineix una superfície de sòl destinada a espais lliures de 305.986 m², dels quals únicament 147.307 m² es trobarien en el sòl urbà segons dades de planejament. El llistat dels sòls i superfícies destinats a aquest fi es resumeixen en el quadre següent:

| | Parcs i Jardins m ² | Població 2017 habitants | mitja habitant m ² /hab |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Casc Antic | 6.336,00 | 412 | 15,38 |
| Passeig del Marquès de Casa Riera | 14.742,78 | 229 | 64,37 |
| Sant Vicenç de Montalt | 87.572,28 | 3.860 | 22,7 |
| Supermaresme i la Ferrera | 65.754,20 | 192 | 342,52 |
| Apartaments el Balís | 61.947,00 | 161 | 384,80 |
| Baix Poble | 59.440,00 | 1.261 | 47,1 |
| La Plana d'en Manent | 10.194,00 | 2 | 5.097,06 |
| Apartaments la Riera de Calders | 0,00 | 155 | 0,00 |
| | 305.986,26 | 6.272 | 48,78 |

El total referit a 6.272 habitants existents en sòl urbà representa, un índex de 23,48 m²/persona. La superfície de sòl lliure públic del total del municipi, referida a la mateixa xifra d'habitants resulta un estàndard de 48,70 m²/habitant.

Sistema costaner

Comprèn els sòls integrants del Domini Públic Marítim.

Les superfícies de sistemes fixades pel planejament vigent al municipi de Sant Vicenç de Montalt i que és conforma per les NSP de 1986, més els Plans Especials i el Plans Parcials desenvolupats és el següent:

Balanç dels sistemes segons el planejament vigent

El balanç de sòls per a sistemes generals i locals referits a les qualificacions del planejament vigent abans de determinar el seu grau de consolidació efectiva, és d'1.001.870 m² de superfície, i sense considerar els sistemes existents en el sòl no urbanitzable és el següent:

| Clau | Nom del sistema | Superfície de sòl per a Sistemes | | | | % |
|---------------------------------|---|----------------------------------|---------|---------|-----------|---------|
| | | SUC | SUNC | SUD | Total | |
| A | Sistema Ferroviari | 18.104 | | | 18.104 | 1,81% |
| B | Sistema Viari | 104.996 | 161.967 | 254.622 | 521.585 | 52,06% |
| C | Sistema d'infraestructures de serveis tècnics | | 2.280 | 395 | 2.675 | 0,27% |
| D | Equipaments i dotacions | 21.292 | 14.746 | 104.407 | 140.445 | 14,02% |
| E | Parcs i Jardins Urbans | 16.624 | 115.941 | 158.679 | 291.244 | 29,07% |
| F | Sistema Costaner | 27.363 | | | 27.363 | 2,73% |
| H | Hídric | | | 455 | 455 | 0,05% |
| Total | | 188.379 | 294.933 | 518.558 | 1.001.870 | 100,00% |
| Percentatge segons règim | | 18,80% | 29,44% | 51,76% | 100,00% | |

Significat de termes:

Sòl Urbà Consolidat (SUC)

Sòl Urbà No Consolidat (SUNC)

Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD)

Balanç dels sistemes segons la gestió de sòl executada (1986-2018)

De l'anàlisi dels àmbits a transformar es dedueixen les següents situacions segons el grau d'execució:

1. Sòls amb instrument de gestió aprovat, inscrit i sòls de cessions lliurats amb obres d'urbanització executada a favor de l'Ajuntament.
2. Sòls amb instrument de gestió aprovat, inscrit i sòls de cessions lliurats amb obres d'urbanització executada a favor de l'Ajuntament però que no s'ajusten a l'ordenació del planejament vigent.
3. Sòls amb instrument de gestió aprovat i inscrit, però pendents de l'execució de les d'obres d'urbanització.
4. Sòls amb instrument de gestió aprovat, o no, pendents d'inscripció i de cessió de sistemes urbanístics.

En els molts casos els Plans Parcial han estat modificats, i per tant executats, a partir de posteriors Estudis de Detall que han alterat l'ordenació del planejament d'origen. Estem parlant de Sectors tals com Can Boada, Can Gasull, Riera de Gorg, El Padró, La Farrera, La Plana d'Andreu, la UA 8, Bellesguart i Supermaresme. Aquestes alteracions han afectat en diversos casos a l'hora de agrupar-los en l'anterior classificació. Com a conseqüència del desenvolupament del sòls transformats previstos a les Normes Subsidiàries, el balanç de sòls per a sistemes ha quedat de la següent manera:

TRANSFORMAT

| Clau | Nom del sistema | Superfície de sòl per a Sistemes | | | Total |
|---------------------------------|---|----------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| | | SUC | SUNC | SUD | |
| A | Sistema Ferroviari | 18.104 | | | 18.104 |
| B | Sistema Viari | 487.565 | 61.924 | 33.265 | 582.753 |
| C | Sistema d'infraestructures de serveis tècnics | 3.572 | 1.348 | 339 | 5.259 |
| D | Equipaments i dotacions | 138.177 | - | 5.031 | 143.207 |
| E | Parcs i Jardins Urbans | 235.446 | 27.293 | 36.724 | 299.463 |
| F | Sistema Costaner | 86.559 | | | 86.559 |
| H | Hídric | 39.885 | 1.676 | 6.060 | 47.622 |
| Total | | 1.009.308 | 92.241 | 81.419 | 1.182.968 |
| Percentatge segons règim | | 85,32% | 7,80% | 6,88% | 100,00% |

Si fem la comparació en base als sistemes segons el planejament vigent a l'origen, i el sòl de sistemes transformat segons restitució cartogràfica, es detecten els següents aspectes:

Primer, el grau d'execució del planejament per a sistemes procedents de sòls urbans no consolidats, fins al punt de representar un 67 % dels sòls d'aquest règim a nivell de sistemes.

Segon, que el grau d'execució dels sòls per a sistemes procedents de sòls urbanitzables també és molt alt, fins al punt de representar un 87 % dels sòls urbanitzables a nivell de sistemes. La mitja dels dos tipus de sòls ha estat del 77%.

4.2.3 Sòl Urbà

El sòl urbà de les Normes Subsidiàries defineixen mecanismes *d'intervenció* des del punt de vista de la regulació de les edificacions i els usos, així com des de *l'actuació*, a partir de delimitació d'àmbits de reforma o intervenció en el teixit urbà.

Regulació de l'edificació i usos

El Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament defineixen els següents tipus d'ordenació principals:

- Edificació per alineació de vial, essent les edificacions entre mitgeres.
- Edificació aïllada rodejades d'espai lliure privat.
- Edificació segons volumetria específica.

Així, la seva regulació d'intervenció en el teixit urbà es fa a partir de la definició en "zones" amb similars característiques i situacions:

I. Edificació per alineació de vial

L'alineació a vial senyala el límit a on l'edificació a de partir per col·locar-se i aixecar-se, coincidint normalment amb el vial a excepció de reculades. Les zonificacions establertes per aquest tipus de d'ordenació de l'edificació són:

➤ **Zona de Casc antic (clau 1)**

Correspon a la part del sòl urbà actual de la població del nucli antic inicial, el centre històric i les àrees limítrofes caracteritzades per un procés d'urbanització tradicional, amb qualitats ambientals específiques recollides en la seva ordenació i amb mesures de protecció adequades. Les condicions d'edificació venen marcades per les alineacions, alçada reguladora màxima i nombre de plantes. Admet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar, públic administratiu, recreatiu, soci-cultural i religiós. També admet els usos auxiliars a aquests hotelers, magatzems, oficines, sanitari, educatiu, industrial en algunes categories, esportius, etc.

➤ **Zona residencial extensiva (clau 2)**

Comprèn les zones de creixement i d'expansió del casc antic, distingint les subzones 2a i 2b, segons les condicions d'edificació. La subzona 2b correspon a àmbits edificis alineats a la BV-5031.

Subclau 2a:

- Parcel·la mínima 150 m².
- Ocupació màxima de la parcel·la del 50%.
- Fondària edificable: 12 metres.
- Alçada i nombre de plantes: 8 metres al punt mig de la façana, PB+1.
- Amplada mínima de façana: 6 metres.

Subclau 2b:

- Fondària edificable: 8 metres.
- Alçada i nombre de plantes: alçada l'existent, PB+ PS (soterrani).

➤ **Zona industrial (clau 7)**

Correspon als àmbits urbans destinats a usos i instal·lacions de naus industrials amb les condicions:

- Coeficient d'edificabilitat net: 1,20 m²st/m²s.
- Ocupació màxima de la parcel·la del 60%.
- Façana mínima a vial: 10 metres.
- Alçada i nombre de plantes: 6,50 metres.

- Edificacions auxiliars: no s'admeten.

II. Edificació aïllada

Comprèn les següents situacions:

➤ **Zona de d'edificació aïllada plurifamiliar (clau 3)**

Comprèn els sòls urbans caracteritzats per ser d'ordenació oberta i l'ús d'habitatge plurifamiliar. Es distingeixen dos subclaus, la 3a (intensitat 1) i 3b (intensitat 2).

Subclau 3a

- Coeficient d'edificabilitat net: $1,40 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ + edificabilitat complementària de $0,15 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ per a ús comercial, oficines i pàrquing en planta baixa.
- Parcel·la mínima 600 m^2 .
- Ocupació màxima de la parcel·la del 30% si és per habitatge i fins al 50% per l'edificabilitat complementària. Ocupació per planta pis del 30%.
- Amplada mínima de façana: 20 metres.
- Alçada i nombre de plantes: 19 metres, PB+5
- Separació de llindars:
 - Si dona a més d'un vial: Vial de màxima amplada 10 metres, resta 5 metres per a ús residencial. Si els usos són complementaris no n'hi ha.
 - En llindar de fons: 6 metres.
 - Llindars laterals: 3 metres en residencial, en usos complementaris pot arribar a 1,5 metres.
- Separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la: 8 m
- Longitud màxima per bloc: edificis de PB+3 (4 plantes) = 32 metres; per sota de PB+3 = 64 metres.

Subclau 3b

- Coeficient d'edificabilitat net: $1,00 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.
- Parcel·la mínima 400 m^2 .
- Ocupació màxima de la parcel·la del 35%.
- Façana mínima: 16 metres.
- Alçada màxima: 9 metres equivalent a PB+2.
- Separació de llindars: 4 metres.
- Longitud màxima per bloc: 64 metres.

➤ **Zona de d'edificació aïllada unifamiliar en ciutat jardí (clau 4)**

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial caracteritzada per l'ordenació oberta i ús d'habitatge unifamiliar, admetent aparellats o agrupats amb un màxim de 12 habitatges. Es distingeixen les subclaus 4a (intensitat 1), 4b (intensitat 2), 4c (intensitat 3) i 4d (intensitat 4), encara que al llarg del desenvolupament dels plans parcials s'han anat incorporant noves ordenacions.

Subclau 4a

- Coeficient d'edificabilitat net: 0,70 m²st/m²s.
- Parcel·la mínima 300 m² i 200 m² si són anteriors a les NSP.
- Ocupació màxima de la parcel·la del 35%.
- Façana mínima: 10 metres (circumferència inscrivible de 10 metres en parcel·la).
- Alçada màxima: 7 metres equivalent a PB+1.
- Separació de llandars: 3 metres a vial i 2 metres a la resta.
- Volum màxim per unitat d'edificació: 850 m³
- Sostre màxim per unitat d'edificació: 280 m²

Subclau 4b

- Coeficient d'edificabilitat net: 0,50 m²st/m²s.
- Parcel·la mínima 400 m² i 300 m² si són anteriors a les NSP.
- Ocupació màxima de la parcel·la del 25%.
- Façana mínima: 15 metres (circumferència inscrivible de 15 metres en parcel·la)
- Alçada màxima: 7 metres equivalent a PB+1.
- Separació de llandars: 4 metres a vial i 3 metres a la resta.
- Volum màxim per unitat d'edificació: 1.200 m³
- Sostre màxim per unitat d'edificació: 400 m²

Subclau 4c

- Coeficient d'edificabilitat net: 0,40 m²st/m²s
- Parcel·la mínima 800 m² i 600 m² si són anteriors a les NSP.
- Ocupació màxima de la parcel·la del 20%.
- Façana mínima: 20 metres (circumferència inscrivible de 20 metres en parcel·la).
- Alçada màxima: 7 metres equivalent a PB+1.
- Separació de llandars: 5 metres a vial i 4 metres a la resta.
- Volum màxim per unitat d'edificació: 1.920 m³

- Sostre màxim per unitat d'edificació: 650 m²

Subclau 4d

- Coeficient d'edificabilitat net: 0,30 m²st/m²s
- Parcel·la mínima 2.000 m² i 1.500 m² si són anteriors a les NSP.
- Ocupació màxima de la parcel·la del 20%.
- Façana mínima: 25 metres (circumferència inscrivible de 25 metres en parcel·la).
- Alçada màxima: 7 metres equivalent a PB+1.
- Separació de l'indars: 6 metres a vial i 4 metres a la resta.
- Volum màxim per unitat d'edificació: 2.700 m³
- Sostre màxim per unitat d'edificació: 900 m²

III. Edificació segons volumetria específica

Compren els sòls urbans edificats de particulars característiques en els quals les NSP accepten l'ús i la volumetria específica existent.

➤ **Zona subjecte a anterior ordenació volumètrica (clau 5)**

Comprèn sòls urbans, ja edificats amb edificis aïllats d'ús plurifamiliar de particulars característiques en els quals es manté l'ús i la volumetria específica existent.

Fora d'aquesta classificació zonal resten dues claus de sòl urbà:

➤ **Zona de conservació (clau 6)**

Comprèn aquelles parcel·les edificades que les NSP considera que pel seu interès ambiental i/o arquitectònic són necessàries conservar i garantir el seu manteniment en les condicions actuals.

➤ **Zona d'ús col·lectiu (clau 8)**

Comprèn els usos de sòls urbans destinats i ocupats per instal·lacions esportives privades, a on les normes accepten les característiques i els usos actuals. Es regeixen pels articles 76 i 77 de les Normes Urbanístiques de les NSP.

El següent quadre és un resum del potencial dels sostres residencials i d'altres usos, així com del nombre d'habitatges per qualificació en el Sòl Urbà Consolidat segons planejament vigent:

| SUC | | | | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|--------------|
| Qualificacions | Superfície | Sostre | Residencial | No residencial | hab |
| 1 Nucli històric | 47.501,68 | 38.364,00 | 35.604,50 | 2.759,50 | 200 |
| 2 Unifamiliar agrupat | 11.006,76 | 18.693,77 | 18.693,77 | 0,00 | 102 |
| 3 Plurifamiliar aïllada | 32.432,61 | 53.506,15 | 49.522,24 | 3.983,91 | 479 |
| 4 Unifamiliar aïllada | 157.603,15 | 54.765,91 | 52.094,91 | 2.671,00 | 214 |
| 5 Antiga ordenació | 114.346,03 | 137.571,00 | 109.546,00 | 28.025,00 | 925 |
| 6 Protecció de l'edificació | 36.388,62 | 13.173,00 | 1.931,00 | 11.242,00 | 2 |
| 7 Industrial | 7.392,90 | 6.838,20 | | 6.838,20 | 0 |
| Total | 406.671,74 | 322.912,03 | 267.392,42 | 55.519,61 | 1.923 |

D'aquestes dades se'n poden extreure les següents conclusions:

1. La densitat mitjana neta en SUC és de 47,27 hab/ha.
2. La repercussió mitjana en SUC de sostre residencial per habitatge és de 139 m²st/hab.
3. En Sòl Urbà Consolidat la qualificació de sòl destinada a zones més presents és l'unifamiliar aïllada (clau 4), amb una densitat neta de 13,66 hab/ha i una repercussió de sostre residencial per habitatge de 243 m²st/hab.
4. La següent clau amb més presència és "l'Antiga Ordenació" (clau 5), amb una densitat neta per habitatge de 67,23 hab/ha i una repercussió de sostre per habitatge de 118 m²st/hab.
5. La Plurifamiliar aïllada (clau 3), és la que té una densitat més alta i una repercussió de sostre més baixa, posicionant-se com la clau que és l'antítesi de l'unifamiliar aïllada.
6. El sòl d'activitat industrial representa en el sòl urbà consolidat un escàs 2%.

Unitats d'actuació

Les Normes Subsidiàries de 1986 i el Text Refós de les Normes Urbanístiques del Planejament del 2005, van delimitar un total de 12 unitats d'actuació (UA), totes elles a desenvolupar mitjançant el sistema d'actuació per compensació. Addicionalment a aquestes unitats d'actuació, s'han incorporat algunes més definides pel planejament derivat, com les provinents del *Pla Especial de Reforma Interior del nucli antic*, amb nom "La baixada de la Riera", el *Pla Especial de Fontmitjana*, el *Pla Especial El Pont* i el *Pla Especial del Cementiri*. Aquests plans especials s'han executat a mode d'unitat d'actuació. En canvi, el *Pla Especial del Sector 3* no s'ha arribat a aprovar, però en qualsevol cas s'hauria de tractar com una unitat d'actuació més, donant en total de 17.

Les zones de creixement residencial, o àrees de remodelació de sòl urbà, tenen el següent potencial d'edificació:

SUNC

| UA's | Superfície UA (Ha) | Zones | Sostre | Residencial | No residencial | hab |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| UA 1 | 9,37 | 75.628,84 | 33.624,36 | 33.624,36 | 0,00 | 137 |
| UA 2 | 7,65 | 61.045,30 | 29.849,64 | 18.986,60 | 10.863,05 | 59 |
| UA 3 | 10,97 | 104.740,68 | 36.933,34 | 36.933,34 | 0,00 | 94 |
| UA 4 | 10,03 | 90.117,27 | 46.350,16 | 42.664,73 | 3.685,43 | 179 |
| UA 5 | 6,95 | 22.224,97 | 23.731,12 | 23.320,35 | 410,77 | 171 |
| UA 6 | 1,73 | 8.589,00 | 11.007,00 | 11.007,00 | 0,00 | 60 |
| UA 7 | 3,89 | 27.597,45 | 8.279,24 | 8.279,24 | 0,00 | 14 |
| UA 8 | 6,85 | 51.687,52 | 15.506,25 | 15.506,25 | 0,00 | 26 |
| UA 9 | 1,46 | 8.476,70 | 4.238,35 | 4.238,35 | 0,00 | 21 |
| UA 10 | 47,24 | 359.285,33 | 122.565,15 | 113.893,24 | 8.671,92 | 204 |
| UA 11 | 2,31 | 17.092,48 | 6.836,99 | 6.836,99 | 0,00 | 21 |
| UA 12 | 0,89 | 4.355,00 | 5.918,00 | 5.918,00 | 0,00 | 31 |
| UA PE "Baixada de la Riera" | 0,15 | 1.435,93 | 276,00 | 152,00 | 124,00 | 1 |
| UA PE Fontmitjana | 0,88 | 3.368,36 | 2.357,85 | 2.357,85 | 0,00 | 11 |
| UA PE El Pont | 0,54 | 4.574,00 | 4.788,10 | 500,50 | 4.287,60 | 2 |
| UA PE El Cementiri | 0,44 | 2.114,00 | 1.479,80 | 1.479,80 | 0,00 | 7 |
| PE 3 | 6,54 | 47.638,00 | 18.206,26 | 18.206,26 | 0,00 | 53 |
| Total | 117,89 | 889.970,83 | 371.947,61 | 343.904,85 | 28.042,76 | 1.090 |

Restaria pendent d'incloure, la unitat d'actuació de la *Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a la implantació de dues línies d'ensenyament primari i d'un centre d'ensenyament secundari a la Unitat d'Actuació Sot del Camp*, anomenada UA 13. Aquesta no s'inclou als efectes de càlcul d'aquest apartat. L'objectiu d'aquesta actuació és reequilibrar el teixit urbà consolidat a nivell urbanístic millorant la seva connectivitat i la creació de nous espais públics.

Balanç de les unitats d'actuació segons la gestió de sòl executada (1986-2018)

D'acord amb els números anteriorment detallats, l'execució en quan al sòl corresponen a les unitats d'actuació delimitades pel planejament vigent correspon a la descripció realitzada a l'apartat 4.2.1 del present Capítol. En aquest sentit, el grau d'execució de les Unitats d'Actuació és el següent:

Executades: UA 2 Milans del Bosch, UA 5 Núñez i Navarro, UA 6 Polígon II PERI 6, UA 12 La Cortesa Nova, UA Fontmitjana, UA El Pont i UA el Cementiri. **(Total 7 Unitats d'Actuació).**

Executades parcialment: UA 1 Les Bilbenyes. **(Total 1 Unitat d'Actuació).**

Pendents d'execució: UA 3, UA 4, UA 7 El Rocar, UA 8 El Rocar, UA 9 Telefònica, UA 11, la UA La Baixada de la Riera i el PE del sector 3 **(Total 8 Unitat d'Actuació).**

Així doncs del balanç de Sòl Urbà No Consolidat (SUNC) que passa a Sòl Urbà Consolidat (SUC) tenim:

| UA's | Superfície UA (Ha) | Zones | Sostre | Residencial | No residencial | hab |
|---------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| UA's Executades | 66,33 | 465.555,96 | 201.696,66 | 177.463,33 | 24.233,33 | 545 |
| UA parcialment executades | 9,37 | 75.628,84 | 33.624,36 | 33.624,36 | 0,00 | 137 |
| UA pendents d'execució | 42,19 | 348.786,03 | 136.626,59 | 132.817,16 | 3.809,43 | 409 |
| Total | 117,89 | 889.970,83 | 371.947,61 | 343.904,85 | 28.042,76 | 1.090 |

En quan a percentatge d'execució tenim:

| UA's | Superfície | Sostre | Habitatge |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| UA's Executades | 56% | 54% | 50% |
| UA parcialment executades | 8% | 9% | 13% |
| UA pendents d'execució | 36% | 37% | 37% |
| Total | 100% | 100% | 100% |

D'aquestes dades se'n poden extreure les següents conclusions:

- Que el 56% del sòl inclòs en d'unitats d'actuació s'ha executat en major o en menor grau, superant més de la meitat del sòl disponible. En quan a nombre d'habitatges el nivell ha estat del 50%.
- La densitat mitjana bruta d'habitatges per hectàrea dels sòls implicats en àmbits d'unitats d'actuació és de 9,25 hab/ha i la neta de 12,25 hab/ha.
- La repercussió de sostre residencial per habitatge dels sòls implicats és de 315 m²/ha.
- Aquestes dades segueixen la línia del sòl urbà no delimitat amb densitats baixes i repercussions altes de sostre per habitatge.

6.4 El sòl urbanitzable

Les Normes Subsidiàries de Planejament de 1986 i Text Refós de les Normes Urbanístiques del Planejament del 2005, van delimitar 13 Sectors en sòl urbanitzable (SUD), i cap en sectors no delimitats (SUND).

L'objectiu d'aquest tipus de sòl és fer reserves de sòl pel futur creixement i desenvolupament del municipi.

Així, dels sectors definits en l'apartat 4.2.1 del present Capítol, només recordar que tots tenen planejament derivat aprovat menys el Sector 2 de Can Manent, que està pendent.

Els sectors de creixement delimitats per les NSP són tots d'iniciativa privada amb ús predominant destinat a residencial. Les seves dades numèriques són les següents:

SUD

| Sectors | Superfície (Ha) | Zones | Sostre | Residencial | No residencial | hab |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Sector 1 Can Gassull | 5,75 | 28.894,62 | 20.125,00 | 20.125,00 | 0,00 | 230 |
| Sector 2 Can Manent | 8,94 | 26.820,00 | 10.728,00 | 10.728,00 | 0,00 | 13 |
| Sector 3 Camí del Cementiri | 4,73 | 33.900,00 | 6.780,00 | 6.780,00 | 0,00 | 42 |
| Sector 4 La Ferrera | 10,18 | 80.835,87 | 15.265,80 | 15.265,80 | 0,00 | 80 |
| Sector 5 Santa M ^a de Balís | 10,68 | 64.080,00 | 12.816,00 | 12.816,00 | 0,00 | 32 |
| Sector 6 Riera de Gorg | 13,23 | 74.799,00 | 18.070,00 | 18.070,00 | 0,00 | 108 |
| Sector 7 La Costa | 5,59 | 37.251,46 | 14.900,58 | 14.900,58 | 0,00 | 29 |
| Sector 8 La Plana de l'Andreu | 8,61 | 48.800,00 | 9.400,00 | 9.400,00 | 0,00 | 43 |
| Sector 9 Can Boada | 10,54 | 62.204,00 | 31.609,29 | 31.609,29 | 0,00 | 242 |
| Sector 10 Can Ripoll | 5,47 | 30.278,00 | 15.302,00 | 15.302,00 | 0,00 | 97 |
| Sector 11 El Pedró | 10,46 | 71.260,00 | 15.616,05 | 15.616,05 | 0,00 | 89 |
| Sector 12 Can Canal | 8,26 | 54.964,70 | 12.394,46 | 12.394,46 | 0,00 | 67 |
| Sector 13 Golf de Maresme | 42,12 | 277.242,00 | 72.452,85 | 72.452,85 | 0,00 | 258 |
| Total | 144,55 | 891.329,65 | 255.460,03 | 255.460,03 | 0,00 | 1.330 |

Balanç dels sectors segons la gestió de sòl executada (1986-2018)

D'acord amb els números anteriorment detallats, el grau d'execució en quan al sòl corresponen als sectors o Subsectors delimitats pel planejament vigent és el següent:

Executades: Sector 1 Can Gasull, Sector 3 Camí del Cementiri, Sector 4 La Ferrera, Sector 6 Polígon 2, Sector 7 Polígon Sud, Sector 8 La Plana d'Andreu, Sector 9 Can Boada, Sector 10 Can Ripoll, Sector 11 El Pedró i el Sector 13 Golf Maresme part executada. **(Total: 10 Sectors)**

En execució parcial: Sector 13 part pendent d'execució. **(Total: 1 Subsector)**

Pendents d'execució: Sector 2 Can Mannent, Sector 5 Santa Maria de Balís, Sector 6 Polígon 1 i 3, Sector 7 Polígon Nord i Sector 12 Can Can Canal **(Total: 6 Sectors o Subsectors)**

Així doncs el balanç de Sòl Urbanitzable segons el grau d'execució es mostra en el següent quadre:

| Sectors | Superfície UA (Ha) | Zones | Sostre | Residencial | No residencial | hab |
|----------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Sectors executats | 102,93 | 636.341,55 | 193.943,97 | 193.943,97 | 0,00 | 1.167 |
| Sectors en execució | 6,22 | 62.189,40 | 15.056,00 | 15.056,00 | 0,00 | 23 |
| Sectors pendents | 35,41 | 192.798,70 | 46.460,06 | 46.460,06 | 0,00 | 140 |
| Total | 144,55 | 891.329,65 | 255.460,03 | 255.460,03 | 0,00 | 1.330 |

El percentatge d'execució és:

| Setors | Superfície | Sostre | Habitatge |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sectors executats | 71% | 76% | 88% |
| Sectors en execució | 4% | 6% | 2% |
| Sectors pendents | 24% | 18% | 11% |
| Total | 100% | 100% | 100% |

D'aquestes dades se'n poden extreure les següents conclusions:

61. Que el 71% del sòl s'ha executat en major o en menor grau, superant més de la meitat del sòl disponible. En quan a la proporció d'habitatges aquesta ha estat del 88%. Restant per executar sectors amb densitats més baixes que els anteriors.
62. La densitat mitjana bruta d'habitatges per hectàrea dels sòls implicats en Sectors urbanitzables és de 9,20 hab/ ha i la neta de 14,92 hab/ ha.
63. La repercussió de sostre residencial per habitatge dels sòls implicats és de 192 m²/ha.
64. Es segueix la línia dels sòls urbans amb densitats baixes i repercussions altes de sostre per habitatge.

6.5 El sòl no urbanitzable

Les Normes Subsidiàries de Planejament per aquest sòl distingeix les següents 5 zones:

➤ Zona Rústica (clau 11)

Comprèn els sòls no urbanitzables no inclosos en les zones de protecció forestal, protecció i servitud i d'espacial valor agrícola. Aquests sòls amb les NSP no tenen una protecció estrictament, però no es podran incloure als processos urbans.

Condicions d'ús:

- S'admeten els usos agrícola, ramader o forestal.
- S'admet l'ús d'habitatges sempre i quan no es formin nuclis de població.
- L'ús industrial i de serveis s'admet si està condicionat a l'ús de l'explotació agrícola.

Condicions d'edificació per ús d'habitatge:

- Tipologia d'unifamiliar aïllada.
- Ocupació del 2% de la superfície de la parcel·la.
- Volum màxim de 900 m³.
- Alçada màxima: 4,50 metres mesurats des de qualsevol punt del terra.

- Llandars: a 20 metres de vials i a 10 metres de termenals d'altres parcel·les. No s'admeten més de 2 habitatges per parcel·la amb un mínim d'extensió de 3 ha. Separació entre habitatges d'una mateixa parcel·la ha de ser de 20 metres.

Condicions d'edificació d'altres usos:

- Ocupació del 20% de la superfície de la parcel·la. Els hivernacles translúcids sense limitació.
- Alçada màxima: 7 metres mesurats des de qualsevol punt del terra.
- Volum màxim de 3.500 m³.
- Llandars: les mateixes que pels habitatges.

Com a d'altres característiques d'aquesta qualificació, cal destacar:

- Les masses arbòries dins d'aquesta zona com a principi s'hauran de conservar.
- Prohibició de creació de nous vials fora dels rurals
- La parcel·la mínima admissible per a usos d'edificacions no agràries serà d'1,5 hectàrees i un ample mínim de 50 metres. Les edificacions destinades a l'ús agrícola no tenen limitació.

Existeix la subclau 11a de la Zona rústica "el Forn", quines condicions d'edificació i d'ús són diferents:

- Sostre màxim de la parcel·la: 1.480,85 m².
- Edificabilitat màxima: 0,155 m²/m² de sostre/sòl.
- Alçada màxima: 7 m, equivalent a PB+1.
- Usos: Hoteler, i com a complementari esportiu i recreatiu.

➤ Zona de protecció forestal (Clau 12)

Comprèn els sòls classificats com a no urbanitzables que per l'existència de vegetació arbòria o per disposar d'una situació en zona idònia per tenir-la. Els usos admesos són els arboris o cinegètics. S'admet l'explotació de usos arboris tradicionals de la zona del Maresme. No s'admet la possibilitat d'edificar excepte les necessàries per l'aprofitament i conservació del bosc.

➤ Zona de protecció i servitud (clau 13)

Comprèn els sòls classificats com a no urbanitzables amb la finalitat de protegir dels sistemes generals de comunicació, lleres de rius, espais reservats per al pas de línies de subministrament o d'instal·lacions insalubres. Els usos admesos són el agropecuari, forestal i instal·lacions provisionals.

➤ **Zona d'especial valor agrícola (clau 14)**

Comprèn els sòls no urbanitzables que, pel seu actual destí agrícola i /o alt valor de les terres per tal finalitat, interessa preservar totalment de qualsevol procés d'urbanització i d'edificació, així com del manteniment, que no és cap altre que els dels usos agropecuaris.

En aquesta zona no es permeten més edificacions i ocupacions que les directament relacionades amb el seu ús. S'admeten únicament instal·lacions de granges, corrals, estables, sense ultrapassar una ocupació del 20% de la superfície de la parcel·la, ni una alçada màxima de 7 metres, així com a hivernacles translúcids, sense limitació en l'ocupació de la parcel·la. S'admet la recuperació de construccions tradicionals., sense ultrapassar el 20% del volum actual.

➤ **Zona de protecció paisatgística (clau 15)**

Comprèn els sòls no urbanitzables que, pel seu especial valor paisatgístic cal preservar.

Balanç del sòl no urbanitzable

EL sòl no urbanitzable representa el 57% del sòl de tot el municipi. La situació actual d'aquests espais és diversa. La zona més costanera es troba molt fragmentada i pressionada pels sòls urbans existents. La zones de cultiu són escasses i la major part del sòl l'ocupa el camp del Golf. A la part alta la situació millora bastant, donat a que són zones de molta pendent, i la pressió dels sòls urbans és més limitada.

D'altra banda, l'important valor d'alguns d'aquests espais en les zones altes del sòl no urbanitzable ha permès plantejar la possibilitat de sol·licitar a la Diputació de Barcelona l'ampliació del Parc natural del Montnegre i Corredor, per tal de que inclogués la part més alta del municipi, constituïda per boscos mediterranis d'interès ecològic i paisatgístic.

En aquest sentit, durant el procés d'execució dels treballs per a la redacció del document d'aprovació inicial del POUM s'atendrà fonamentalment a aquelles determinacions i normatives procedents del Pla Territorial, com de la legislació sectorial vigent.

4.2.6 Àrees de protecció i patrimoni arquitectònic

Àrees de protecció

Sant Vicenç de Montalt és un municipi amb un gran valor paisatgístic, el qual instrumenta el valor patrimonial local més important. Degut a la seva orografia, amaga molts indrets i racons, de difícil accessibilitat, amb un

caràcter paisatgístic especialment rellevant i a més, sobretot a la llera de les rieres, el valor de la vegetació i de les espècies en general és indiscutible.

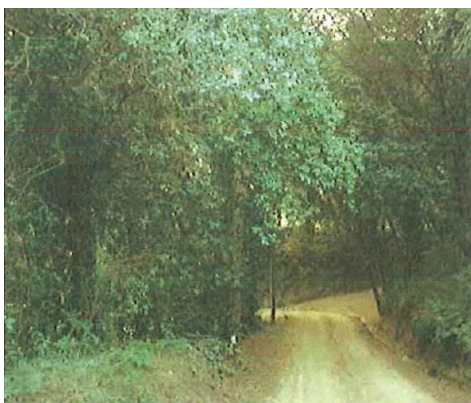
Sant Vicenç de Montalt ha estat sempre lligat a un entorn natural és per això que a les NSP es defineix el concepte de les zones de protecció paisatgística, que no deixen de ser àrees de protecció patrimonial en el medi natural, i que per establir-les s'ha de recórrer a l'estructura natural formada per carenes, i fondals de les rieres. Formen conques hídriques fonamentades en les estructures de torrents.

Alguns exemples d'aquests indrets o àrees de protecció són Font Freda, Font de l'Avi, Torrentbò, de la Pona, dels Aulets i Gollades entre d'altres.



Les rieres i els camins rurals són també part del patrimoni natural i cultural de Sant Vicenç de Montalt. Connecten i estructuren el territori.

De les rieres ja s'ha parlat extensament en el capítol dedicat al medi natural, molts d'ells donen nom a les conques que abans hem esmentat, com són Font l'Avi, riera de Torrentbò, torrent de Can Solà i torrent de Fondo de Can Milans. Tanmateix, alguns dels camins més significatius són, el Rocar, Can Mora de Dalt, la Brolla, Vinya d'en Pei o Migo de Sant Llop entre d'altres.



D'altra banda, degut al seu passat històric i dels seus habitants s'han anat succeint fets que han conformat un bagatge i un patrimoni cultural. Alguns d'ells s'han materialitzat en construccions, objectes, i obres diverses configurant el paisatge. Són els testimonis de la trajectòria històrica i col·lectiva. L'aprofitament històric del medi rural és un exemple, aquest va relacionat amb la necessitat de vigilar, cuidar i gaudir d'aquest. Poden ser cases rurals destinades a habitatges unifamiliars, o bé, graners, coberts i d'altres per guardar els estris del camp. A Sant Vicenç es troben un quants exemples d'aquestes construccions que en el transcurs de l'història ha generat un patró tipològic corresponent a la casa rural catalana molt característic i que ha evolucionat en el temps.



El patrimoni arquitectònic

El patrimoni arquitectònic de Sant Vicenç de Montalt està conformat pels edificis, les construccions, els carrers i vies històriques i elements de diferent entitat disposats en alguns dels béns patrimonials anteriors, així com les àrees d'expectativa arqueològica.

A continuació s'enumeren alguns dels edificis corresponents al patrimoni arquitectònic:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1.- Casa Nova | 5.- Can Mora |
| 2.- Can Milans del Bosc | 6.- Can Gasull |
| 3.- Can Misser | 7.- Can Solsona |
| 4.- Can Coll-Can Rams | 8.- Can Sans |
| 9.- Can Solé | 18.- Can Freixes |
| 10.- Can Descamps | 19.- Església parroquial |
| 11.- Can Buixó | 20.- Can Mora de dalt |
| 12.- Can Pol | 21.- Masia Can Jordi |
| 13.- Can Pellicer | 22.- Rectoria |
| 14.- Can Llei | 23.- Masia Can Serra-El Forn d'en Borràs |
| 15.- Vila Blanca | 24.- Ca n'Icu |
| 16.- Ermita del Balís | 25.- Ermita de Sant Llop |
| 17.- Can Ripoll | 26.- Casa de l'Ajuntament |

Així, Sant Vicenç de Montalt té un gran nombre d'edificis patrimonials. El que fins ara servia de Catàleg, tenia llistat un total de 49 edificis, entre esglésies, ermites, cases rurals i xalets entre finals del segle XIX i principi del segle XX.

La resta d'elements patrimonials són igual d'importants. La intervenció en aquets béns haurà de ser establerta pel catàleg que fixarà nivells de protecció en funció de la classificació que li correspongui segons la legislació vigent.

Balanç de les àrees de protecció i patrimoni arquitectònic

Les Normes Subsidiàries de planejament no contenen un Catàleg de Protecció i de Patrimoni, tot i així, va delimitar la figura de planejament del *Pla Especial de reforma Interior del nucli antic*, aprovant-lo a l'any 2002 i modificat puntualment en l'any 2013.

Tanmateix, els béns arquitectònics a preservar es van incloure dins de la clau 6 "protecció de l'edificació", tot assenyalant les edificacions amb una simbologia específica en els plànols d'ordenació per tal de facilitar el seu reconeixement.

Pel desenvolupament dels treballs del POUM es disposa del Catàleg de béns del 2011, que de forma exhaustiva i detallada delimita les Àrees de protecció i de patrimoni de Sant Vicenç de Montalt, essent la principal font disponible. En aquest sentit, caldria mantenir el Catàleg existent tot ajustant els paràmetres d'algunes de les fitxes i revisant els continguts per veure si s'ha d'incloure elements nous, o per contra excloure'l algun.

4.2.7 Balanç de l'activitat urbanística del planejament tramitat

La majoria dels àmbits d'actuació i de sectors plantegen problemes d'execució en la mesura que molts àmbits delimitats pel planejament, ha estat executats de manera parcial i moltes vegades sense la corresponent equidistribució de beneficis i càrregues, el que significa que si la gestió urbanística es realitzés avui dia, caldria involucrar moltes parcel·les edificades.

Les NSP presenten d'altres problemes, atès que:

- Les seves determinacions són antiquades i poc clares, que requereixen posar-se al dia.
- Les seves previsions no s'adeqüen a la realitat actual.

- Presenta problemes derivats de la sobrevinguda de noves normes legislatives que obliguen a estudiar cas per cas la seva aplicació a un planejament antic.
- Hi ha risc d'expropiació per ministeri de la llei en aquells casos que es produeixin afectacions per no ajustar-se a les determinacions del planejament.

Potencial de les Normes Subsidiàries de Planejament i el seu estat d'execució

El balanç final del planejament tramitat es concreta amb l'anàlisi de les dades obtingudes del sòl urbà (SU) i urbanitzable (SUR). Al sumar aquestes dades, el valor de l'activitat del planejament tramitat o vigent dona l'escenari següent:

| Balanç estat | Superfície UA (Ha) | Zones | Sostre | Residencial | No residencial | hab |
|--------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| SUC | 246,72 | 1.508.569,25 | 718.552,66 | 638.799,73 | 79.752,94 | 3.634 |
| SUNC | 51,56 | 424.414,87 | 170.250,95 | 166.441,52 | 3.809,43 | 545 |
| SUD | 41,63 | 254.988,10 | 61.516,06 | 61.516,06 | 0,00 | 163 |
| Total | 339,91 | 2.187.972,22 | 950.319,67 | 866.757,30 | 83.562,37 | 4.343 |

El total del nombre d'habitatges potencial existent és de 4.343 habitatges per un total de 866.757,30 m² edificables d'ús residencial, el que determina una repercussió de 200 m²/hab. El sostre d'altres usos és 83.562,37 m²st només representa un 9% del sostre total del municipi.

La mitjana entre el nombre d'habitants per llars en la comarca i en Sant Vicenç de Montalt s'estableix en 2,50 persones/llar. Aquesta dada aplicada al potencial del nombre d'habitatges segons el planejament vigent ens situaria en un topall de 10.857 habitants. Actualment Sant Vicenç de Montalt té 6.272 habitants, donant un escenari de 2.509 habitatges, resultat de dividir 6.272 habitants entre 2,50 persones/llar, sobre els 3.364 habitatges potencials de les NSP, representant el 74,58% del seu potencial.

Si es fa una comparativa amb l'any 2011 i s'apliquen els resultats anteriors projectats a l'any 2018, el resultat obtingut seria el següent:

| Habitatges | Any 2011 | % | Any 2018 |
|--------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Principals | 2.079,00 | 59% | 2.128,79 |
| Secundaris | 1.318,00 | 37% | 1.349,57 |
| Vacants | 152,00 | 4% | 155,64 |
| Total | 3.549,00 | 100% | 3.634,00 |

La densitat d'habitatges bruts per hectàrea manté lògicament el valors del sòl urbà i urbanitzable per separat, donant un valor de 12,77 hab/ha i un net de 19,85 hab/ha.

Reserves d'espais lliures públics

D'acord amb l'article 58.f) del *Text refós de la Llei d'Urbanisme*, els POUM's han de determinar el sistema general d'espais lliures públics, que ha de tenir un municipi. Aquest respon, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

Com hem vist el sostre residencial sense comptar el sostre inclòs en sectors de planejament urbanístics és de 805.241,25 m²st, un petit càlcul ens determina la superfície de sòl per a sistema general d'espais lliures públics que té que complir Sant Vicenç de Montalt.

$$\frac{805.241,25 \text{ m}^2\text{st}}{100 \text{ m}^2} \times 20 = 161.048,25 \text{ m}^2\text{s d'espais lliures}$$

La superfície de sistemes generals d'espais lliures públics, com a resultat de la transformació del sòl i l'activitat urbanística en el municipi de Sant Vicenç de Montalt és de 262.739 m²s, molt superior als 161.048,25 m²s obtinguts en el càlcul. Això vol dir que la mitjana actualment es situa en 38,66 m² per cada 100 m² de sostre residencial, és a dir, quasi el doble que els 18,66 m².

Habitatge protegit

Dins dels documents que haurà de formar part del POUM s'haurà d'incloure la Memòria Social. La Memòria Social, tal i com diu l'article 59.h del *Text refós de la Llei d'Urbanisme*, ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que determina la Llei, a més de les reserves dels terrenys destinats a sistema urbanístic d'habitatges dotacionals.

D'acord amb l'article 57.3 del *Text refós de la Llei d'Urbanisme*, els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Amb el resultat del quadre anterior, el nombre d'habitatges potencial en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable és de 708 habitatges, el que representaria un total de 212 habitatges aplicant el 30% de protecció

pública. No obstant això, aquesta dada és incerta atès que la intenció del Consistori és elevar aquest percentatge.

4.2.8 Balanç d'aquells aspectes a considerar per a la redacció del nou POUM

Convenis urbanístics

Donat l'abast genèric i de fixació d'objectius bàsics, el present document d'Avanç no ha considerat inicialment els convenis subscrits amb els particulars en el marc de la tramitació del POUM suspès l'any 2017 i que varen ser reflectits a l'instrument urbanístic que va entrar en vigor el 3 de febrer de 2012.

Serà doncs el document del POUM que es redacti sotmès a aprovació inicial, l'instrument que n'efectuarà l'oportuna valoració, tota vegada l'Ajuntament, malgrat el seu decaïment resultant de la seva vinculació amb l'anterior planejament, ha expressat la seva voluntat de preservar-ne, en la mesura d'allò que sigui possible, les seves determinacions bàsiques, donat l'interès públic que els va justificar, sempre que es constati la seva vigència i sigui compatible amb els objectius i criteris generals del nou pla.

POUM 2011

El POUM anterior que va ser objecte de nul·litat, no planteja cap problema d'execució de les seues actes administratius, atès que durant el període que va estar en vigència no va deixar cap figura de planejament aprovada, cap instrument de gestió urbanístic aprovat, cap instrument de política de sòl i habitatge i tampoc l'existència d'expedients de protecció de la legalitat urbanística en aplicació del POUM anul·lat. Per contra, sí consten concessions de diverses llicències urbanístiques.

Sentències recaigudes

Les sentències recaigudes estimatòries que anul·len en part al POUM del 2011, tenen importància pels seus motius i han de ser tingudes en compte per la redacció del planejament general que s'inicia amb el document d'Avanç. Les sentències recaigudes fan al·lusió principalment als àmbits de Sot el Camp, Ca l'Arqué, Can Ripoll i a les disposicions contingudes a les fitxes del catàleg referides als camins C1, C2, C6, C21 i C22.

Existeix una modificació puntual de POUM aprovada en execució de sentència, el contingut de la qual és l'adequació de la zona d'afecció de la carretera N-II a la sentència recaiguda en procediment contenciós administratiu. Aquesta sentència imposa la necessitat de respectar els drets materials del recurrent reconeguts en la mateixa, mitjançant la incorporació al POUM futur dels efectes materials dimanants del pronunciament judicial, sense perjudici, del possible ús del *ius variandi* de l'administració. Aquest extrem haurà de ser objecte d'estudi en el document d'aprovació inicial del POUM.