

5. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA. ORDENACIÓ

5. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA. ORDENACIÓ

El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Vicenç de Montalt (POUM-SVM) ha de ser un document al servei del desenvolupament futur de la població segons el model establert i decidit per els propis vilatans, representats, en el consistori per els responsables polítics, també mitjançant la participació ciutadana segons el programa establert per aquesta finalitat.

Serà el document que, dins del marc normatiu general i seguin les pautes definides en els Plans de caràcter supramunicipals, ha d'establir els criteris que definiran el model de població que es pretén impulsar en el futur per els pròxims 10 / 15 anys, en la mesura que el creixement de la població del municipi de Sant Vicenç de Montalt vagi en augment i es consolidin i/o transformin àmbits de la població encara per desenvolupar-se.

El Pla serà la base a la que s'haurà d'ajustar la gestió futura del planejament i és per això, que incorporarà també els mecanismes urbanístics, no només per fer-la possible, sinó també fer-la més àgil.

El Pla haurà de definir el caràcter de les dotacions, els equipaments i espais públics. També els mitjans normatius per protegir el patrimoni cultural, arquitectònic, els valors paisatgístics de la població i els espais natural no urbanitzables. Haurà de definir les estratègies per aconseguir la millora de la connectivitat entre els diferents espais naturals i els diferents sectors de la població sobretot en relació a resoldre el pas de les grans barreres que són els eixos viaris o ferroviaris regionals i que fracturant el municipi, per apropar-lo millor a la costa i fer possible uns accessos a la platja i al mar més fàcils. Finalment haurà de preveure equilibrar la oferta de nous habitatges, diversificant les tipologies, i fer possible l'accés dels joves a l'habitatge, també establir les normes per l'ordenació de les edificacions.

Per a la formalització i concreció d'aquest nou model de població que es pretén ordenar per el creixement futur, caldrà en primer lloc elaborar un diagnòstic de la problemàtica actual de Sant Vicenç de Montalt referent a tots els aspectes que influeixen en el desenvolupament de la població com són l'encaix en el territori, el medi natural, els usos del sòl, el medi urbà, el patrimoni, les infraestructures i serveis bàsics, característiques socioeconòmics de la població i el balanç sobre l'activitat urbanístics des de 1986.

Llavors es podran concretar uns criteris i objectius que formin la base del nou planejament que permetran iniciar un debat sobre el futur del municipi que inclogui també la participació de la població.

Aquesta diagnosi és el que s'exposa, com a resum i conclusions generals, en aquest capítol i és la síntesis de les observacions i anàlisis que s'han obtingut en el procés d'elaboració de la informació urbanística i els estudis complementaris duts a terme.

5.1 CONCLUSIONS GENERALS – DIAGNOSI - OBJECTIUS

5.1.1 Morfologia del municipi

El terme municipal de Sant Vicenç de Montalt és una franja irregular del territori del Maresme de entre 1.200 i 1.800 metres d'amplada per una longitud quasi de 5.000 metres. Una superfície total de 8,05 Km². S'estén de nord a sud des de la zona muntanyosa dels tres turons, turó de Montalt i coll de la Ferradura fins al mar amb cota màxima topogràfica de 595 metres i amb **unes pendent que en més del 80% del terme municipal són superiors al 20%**.

La línia de la costa té una inclinació geogràfica, respecte la orientació nord sud, de quasi exactament 30 graus. A l'est delimita amb la riera de Caldetes i al oest per la riera de Balís que son les que abracen una conca més amplia. Al centre del territori, la riera de Sant Vicenç i la riera del Gorg entre les quals, en un replà de cota topogràfica entra els 150 i 140 metres, pràcticament al centre del terme municipal, està situat nucli urbà originari de Sant Vicenç de Montalt.

El creixement de la població s'ha produït, al llarg dels anys a partir d' aquest nucli antic, i de un primer assentament de cases d'estiu i a una reduïda comunitat de pescadors a la costa. En tots aquests anys s'han anat consolidant aquestes dos centralitats que actualment estan separades per les grans infraestructures viàries, C32, la N-II i el ferrocarril i també per els fots desnivells topogràfics a l'entorn del parc dels Germans Gabrielistes i la Torre de Can Vall.

La continuïtat urbana entre aquest dos centres es produeix, amb dificultats, a través del eixample est del Nucli Antic seguit la riera del Gorg i la carretera BV 5034 (eix urbà principal nord-sud de aquesta eixample) i el Camí del Padró.

A l'oest, s'ha consolidat l'eixample més recent de la població amb unes característiques molt poc denses, de ciutat jardí, que delimita, per l'oest, tot el sector del Golf que s'estén entre la riera de Sant Vicenç i el torrent de la Gironella, des de el Nucli Antic fins a Can Valentí, travessant l'autopista sense dificultats. La connectivitat, de aquest sector, respecte a la plana de la costa es dilueix amb dificultats seguit el camí del mig i l'entorn edificat del barri de Sant Llop i de Can Ripoll.

5.1.2 El Paisatge

El paisatge de Sant Vicenç de Montalt es caracteritza per una sèrie de petites carenes que davallen cap al sud des dels turó de Montalt, de l'Oriola i d'en Bosc seguint les conques més o menys paral·leles de les rieres i els torrents que desaigüen cap al mar.

Aquesta morfologia topogràfica del municipi, la centralitat i la sobrelevació del Nucli antic respecte l'entorn urbà, la presència constant, al sud, del horitzó del mar, fa de **Sant Vicenç de Montalt un lloc privilegiat en quant a la qualitat del paisatge en l'entorn urbà**. La silueta i el perfil dels masos i l'església del Nucli Antic és present des de molts llocs de la població i contrasta positivament amb la presència constant i uniforme del mar. És un dels principals valors que té el municipi.

5.1.3 Riscos d'inundació

Les rieres del Maresme es caracteritzen principalment perquè l'aigua hi és present de forma intermitent, sobtada i ràpida, només en dies de pluja, ja que el recorregut des de les zones muntanyoses al mar és relativament curt, les conques de recollida poc extenses i les pendents dels recorreguts constants i elevades. Aquest poc ús com a sistema de desguàs hidrològic, ha fet que **les rieres fossin també camins d'accés als conreus i a la vinya. Més tard s'han convertit també amb carrers principals integrats a l'estructura urbana** de moltes poblacions del Maresme. Una altra de les característiques d'aquestes rieres és que, degut a l'aportació de sauló i el treball de plantació d'arbres a les vores per consolidar les motes de protecció, les rieres assoleixen un nivell topogràfic més elevat respecte al seu entorn, agrícola o urbà.

En el cas de Sant Vicenç de Montalt, segons els estudis realitzats, **els principals problemes es localitzen als trams finals de la riera de Sant Vicenç i del torrent del Gorg com a conseqüència de la manca de capacitat d'algunes obres de drenatge i l'estretament de les lleres dins de les zones urbanes**.

5.1.4 Les comunicacions, transport públic i la vialitat

En contrast amb les bones comunicacions per autopista i carretera nacional, les carreteres secundàries que connecten els municipis de Mataró, Sant Andreu de Llavaneres, Sant Vicenç de Montalt, Arenys de Munt, Caldes d'Estrac, **les carreteres BV-5031 i BV-5034 conserven les deficiències característiques de les carreteres secundàries, amb traçats sinuosos, amb nombroses corbes molt seguides, tancades i passos per l'interior de les poblacions on no estan resolts correctament els encreuaments i els accessos als centres urbans**

o la previsió d'aparcaments dissuasoris. Això es així, perquè són carreteres amb poc transit i de trajectes curs.

El transport públic es el característic de la comarca del Maresme, el ferrocarril, la línia C1, enllaça les poblacions costaneres, des de Barcelona fins a Blanes, seguim molt a prop del mar. El transport amb autobús enllaça les estacions i les poblacions interiors amb recorreguts mar-muntanya. En el cas de Sant Vicenç de Montalt hi han dos línies de transport públic amb autobús, la C20 de Mataró, Sant Andreu de Llavaneres i Sant Vicenç de Montalt i viceversa amb un interval de una hora, en horari laboral, la C21, amb dos recorreguts comuns al municipi de Caldes d'Estrac que enllaça la estació del ferrocarril amb els diferents sectors de la població amb interval de 30 minuts en horari laboral.

Les característiques de Sant Vicenç de Montalt, amb un **extensió urbana de més dels 85% d'implantació ciutat jardí, fan que la superfície viària pública urbanitzada assoleixi unes dimensions poc usuals** en altres poblacions similars però més denses. Aquest fet comporta, principalment dues conseqüències. Que els costos d'urbanització siguin elevats respecta al sostre construït, i com a conseqüència la qualitat de la urbanització es, en molt casos, deficitària i que, el manteniment del vials, en proporció als habitats de la població es molt costos.

Una excepció és la vialitat relacionada amb el golf, que es pot considerar ben executada i "excessiva" en quant a infraestructures de murs i túnels, sobretot amb relació al poc transit i a les poques edificacions que hi dona servei.

5.1.5 Usos del sòl

Gairebé el 40% del territori municipal és topogràficament apte per urbanitzar, on un terç està classificat com urbà i poc mes del 20% com urbanitzable.

El **nucli antic**, ubicat en un puig petit a 1,7 kilòmetres de la costa, té una orografia difícil i amb una accessibilitat complicada, però amb unes **condicions paisatgístiques excel·lents**.

El municipi compta amb un elevat nombre d'urbanitzacions de xalets de luxe, així com diversos nuclis que han anat captant la majoria dels nous empadronaments i que progressivament s'han convertit en una zona de residència permanent, aprofitant la seva proximitat a l'estació, i al front marítim amb edificacions plurifamiliars i unifamiliars modernistes, degudament catalogades per a la seva protecció.

Dels espais de valor paisatgístic cal destacar el Parc dels Germans Gabrielistes, modelat per una sèrie de planes i pendents connectades amb camins i escales, formant així un parc periurbà de baixa densitat on es poden trobar espècies vegetals de ribera i espècies d'ombra i de marina associades a les zones de praderia.

Pel que fa als valors del medi marí, cal esmentar el litoral amb la seva platja de qualitat.

5.1.6 Dotacions i serveis

Les dotacions i serveis cobreixen, en general, les necessitats dels xurravins, destacant el Centre Cívic de El Gorg, que esdevé un punt de trobada pels veïns i les entitats i que possibilita les activitats culturals i de lleure, que junt amb el Museu del Pessebre de Catalunya, és un dels principals atractius turístics del municipi.

En l'àmbit de l'esport destacar que s'han agrupat tots els equipaments esportius en una mateixa zona i a hores d'ara es disposa d'un Pavelló Poliesportiu, un Camp Municipal de Futbol, les Piscines i les Pistes de Petanca i zones adjacents.

D'altra banda, l'elevat increment de la població infantil permet disposar de dos CEIP que permet absorbir l'educació infantil, primària i secundària, així com l'IES, localitzat a la unitat "Sot del Camp".

5.1.7 El patrimoni

El patrimoni arquitectònic de Sant Vicenç de Montalt està constituït 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.

Compta amb una bona mostra d'edificis notables com l'església i diverses masies de la mateixa època com Can Brunet, Can Mora, Can Rams i la Casa de la Mongia, entre d'altres, així com els xalets modernistes del Passeig marquès Casa Riera que són dels millors conservats de tota la zona.

5.1.8 La població

Sant Vicenç ha experimentat importants canvis al llarg del temps, tant pel que fa al creixement de la població com a la seva naturalesa, ja que en aquest sentit ha guanyat en diversitat i heterogeneïtat.

El factor principal del creixement de la població de Sant Vicenç de Montalt ha estat la seva capacitat per absorbir població provinent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i els municipis veïns de Sant Vicenç, com ara Llanerres, Mataró, Arenys o Caldes, acaparen gairebé tot el flux migratori, en ser l'origen o el destí de les persones que arriben o marxen del poble.

La realitat mostra que s'està deixant enrere la tònica de desacceleració sostinguda que va marcar els exercicis del 2010 al 2014. Les dades de tancament relatives a l'any 2016 mostren que, tot i que el conjunt de la societat va entrar en una primera etapa de recuperació de la crisi durant el 2015, circumstància que es va plasmar en un increment dels moviments migratoris i el conseqüent augment en la xifra de nous nadius. Aquesta circumstància també s'ha vist reflectida a la xifra total de població que passa a tenir més homes (3.146) que dones (3.126).

Si bé Sant Vicenç sembla tendir a estabilitzar el gruix de població en els darrers períodes, l'anàlisi més detallada de les diverses variables demogràfiques mostra un procés de canvi continu.

La natalitat, l'augment de l'esperança de vida, l'envelliment, els orígens, etc., són aspectes que confirmen el caràcter més heterogeni del poble, així com del seu elevat nivell de renda, que el converteix en un dels municipis del Maresme amb una renda per càpita més elevada. Les famílies nous nadius són majoritàriament de classe mitjana-alta, amb dos membres de la família que treballen en feines d'administració, professions liberals, petits i mitjans empresaris, que han comprat una casa a Sant Vicenç.

Hi ha zones de Sant Vicenç de Montalt amb un poder adquisitiu molt elevat però són persones que no s'empadronen al Municipi, només tenen empadronat al servei i són autèntiques segones residències de cap de setmana i estiu.

5.1.9 Balanç urbanístic

El Planejament Vigent es, ara, el resultat final del desenvolupament de les Normes Subsidiàries del Planejament NSP aprovades el 1986 amb totes les modificacions i aprovacions dels Plans derivat que s'han produït tot aquests anys. Aquest planejament està sotmès a les normatives sectorials actuals i els Plans supramunicipals vigents, entre els quals el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) i el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC).

El POUM, del any 2011 desapareix en el moment de la fermesa de la sentència anul·latòria confirmada per el Tribunal Suprem l'any 2017. Aquest POUM ha estat vigent durant 6 anys. Això fa que les NSP del 1986 ara tornin

ha ser vigents. Aquest Pla anul·lat va tindre una tramitació molt llarga i un consens ampli traduït en un gran número de convenis urbanístics.

Aquestes NSP, ara vigents, han presentat greus problemes d'aplicació i la realitat consolidada molt sovint es fruit de modificacions del planejament fetes incorrectament en els estudis de detall, en els projectes d'urbanització, o en les reparcel·lacions i s'han donat llicència consolidant-se molts sectors fora d'ordenació sense que s'hagin adaptat les NSP. En molts sectors, no s'ha portat a terme una gestió adequada, en aquest moments, es desconeix l'existència de alguns projectes de reparcel·lació i es difícil verificar la propietat de les cessions obligatòries. A més molts sectors tenen mancances greus en els nivells d'urbanització i el resultat es un **col·lapse en la gestió urbanística i en l'atorgament de llicències d'obra.**

Masses sectors es troben en aquest situació. Han passat de pocs propietaris promotors inicials, a molts petits propietaris, amb les edificacions ja consolidades, el que fa la gestió molt complexa o impossible. En molts sectors no es té clar la classificació del sòl, si es urbà o urbanitzable, si han estat realitzades les cessions o no. S'haurien de adoptar, mesures cautelars de suspensió de llicències. Aquesta suspensió ve justificada com a mesura prèvia a la redacció del nou planejament.

5.1.10 Escenaris de creixement

A. Escenari de previsió demogràfica

L'objectiu d'aquest apartat és establir els factors de creixement de la població de Sant Vicenç de Montalt per tal d'establir els possibles escenaris de previsió demogràfica en l'horitzó de l'any 2032, el que representa una durada estimada 15 anys de vigència del Pla, un cop tramitat des de l'aprovació del present document d'Avanç de Planejament.

Així, per tal d'iniciar l'anàlisi detallat, fem esment al document del Pla Estratègic de Sant Vicenç de Montalt (PESVM), de novembre de 1998, realitzat pel GABINET D'ESTUDIS ECONÒMICS S.A., que va establir l'escenari de creixement respecte la situació urbanística de les hores, així com les estratègies que es tenien que seguir el municipi amb vistes a avançar-se als reptes més immediats i planificar tant el tipus d'urbanístic com el dels equipaments i serveis necessaris en el futur.

Considerem interessant aquest document, no només per l'esforç i la font de dades que representa, sinó també perquè les seves projeccions des del punt de vista dels escenaris demogràfics en ell plantejats, i que en definitiva s'han anat complert fins l'any 2010, i que en l'any 2002 va ser integrat en la documentació del POUM suspès, que preveia diferents projeccions de població en un escenari per l'any 2015.

És per això, que partint de l'estudi del PESVM i de les dinàmiques poblacionals, econòmiques i socials produïdes en els últims anys, a continuació es faran les projeccions de creixement poblacional fins al llindar de l'any 2032, d'acord amb tres (3) escenaris diferenciats basats en el comportament dels diversos factors que influeixen en el creixement:

- Un creixement vegetatiu igual per les tres hipòtesis.
- Una taxa de mortalitat per edats similar a la que hi ha actualment a Catalunya.
- L'afectació pels moviments migratoris.

Així, en càlcul intervenen les polítiques municipals i l'urbanisme futur que permet matisar les tendències quantitatives com qualitatives del creixement, d'acord amb les mesures següents:

- Reduir el parc d'habitatge de segona residència que buscaria que la població flotant arrelés en el municipi, mitjançant actuacions com la millora del transport, l'oferta escolar de qualitat, l'augment de serveis per a la gent gran, la qualitat urbanística i/o els serveis socials en general, entre d'altres.
- Augmentar l'oferta del parc d'habitatge, mitjançant polítiques urbanístiques laxes que facilitin a curt termini el creixement de l'oferta d'habitatge i de nous residents.

El resultat serà considerar un escenari tendencial, un escenari expansiu i un escenari qualitatiu, que es diferenciïn segons l'estratègia o política de les anteriors mesures adoptades per cadascun d'ells. Així, de la valoració dels primers resultats enregistrats a l'any 1998 fins a data d'avui, es comprova que són satisfactoris, a tenor dels escenaris de creixement plantejats per al municipi i de l'aplicació de mesures adoptades que han permès obtenir uns resultats molts semblants als previstos aleshores.

Així, cal recordar que per l'any 2010 les previsions de creixement de la població era de 6.000 habitants amb un escenari expansiu, de 5.500 habitants amb un escenari tendencial i de 5.000 habitants en un escenari qualitatiu. No obstant això, actualment l'aplicació algunes de les previsions bones en l'any 2010, avui ja no s'adequarien a la realitat pels motius següents:

- En primer lloc, del creixement vegetatiu previst de la primera dècada del segle XIX, la mitjana de 50 naixements per cada 1.000 dones en edat fèrtil s'ha vist disminuïda per 33-38 naixements.

Evolució teòrica

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
69	66	67	69	58	60	43	35	51	38	38	33	36	37

Realitat:													
72	72	76	77	66	69	49	40	59	44	43	37	40	41

- En segon lloc, la taxa de mortalitat estimada partia de la premissa de mantenir una taxa per edats similar a l'actual de Catalunya, establint-se uns valors pels períodes 2009-2013 i 2011-2016 d'unes 50 defuncions/any.

Evolució teòrica

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
24	38	32	31	31	40	32	50	37	54	41	40	48	40

Així, si es fan franges per anys, del 2011 al 2016 la mitja és de 43 defuncions i de 2009 a 2013 també és de 43 defuncions, resultant similar a la que hi ha actualment a Catalunya.

D'altra banda, si ajuntem les dades de naixements i de defuncions teòrics es veu que el creixement vegetatiu de Sant Vicenç de Montalt des del 2010 comença a ser negatiu.

Evolució:

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
69	66	67	69	58	60	43	35	51	38	38	33	36	37
24	38	32	31	31	40	32	50	37	54	41	40	48	40
45	28	35	38	27	20	11	-15	14	-16	-16	-7	-12	-3

En canvi, la realitat:

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
72	72	76	77	66	69	49	40	59	44	43	37	40	41
24	38	32	31	31	40	32	50	37	54	41	40	48	40
48	34	44	46	35	29	17	-10	22	-10	2	-3	-8	1

Segons això, entre l'any 2010 i l'any 2016 el creixement vegetatiu es neutralitza entre naixements i defuncions, essent habitual en èpoques de recés econòmic quan les famílies condicionen el seu futur a la situació econòmica. Per tant, és de suposar que aquesta dinàmica canviarà en sentit positiu, malgrat que dels escenaris més pessimistes determini que aquesta estimació es mantingui durant un bon temps al llarg dels primers anys d'aplicació del POUM.

D'altra banda, el ritme de les construccions assolía cotes semblants als anys vuitanta i noranta amb una elevada oferta residencial, tot preveient-se, a curt termini, un creixement poblacional molt accentuat a partir de l'any 2000, amb uns creixements poblacionals molt rellevants per l'augment de l'oferta del parc d'habitatge i del desenvolupament urbanístic de sectors urbanístics que incrementaven encara més l'oferta d'habitatge, amb l'arribada de nous residents.

En canvi, la situació actual del mercat immobiliari no presenta aquestes característiques previstes a finals del segle XX i inicis del XIX, per l'estancament produït entre el 2007 i el 2015 degut a la crisi econòmica, tal i com reflexa els valors estadístics del Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya en relació als habitatges iniciats i finalitzats durant els darrers anys.

Evolució de les habitatges iniciats a Sant Vicenç de Montalt:

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
163	59	115	24	50	19	13	5	7	2	30	10	3	3

Evolució de les habitatges finalitzats a Sant Vicenç de Montalt:

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
52	170	41	50	30	32	14	8	5	6	2	2	7	3

Per tant, s'observa una forta desacceleració del mercat immobiliari a Sant Vicenç de Montalt, en especial durant el període 2009 – 2014, on el nombre d'habitatges iniciats l'any 2014 era de només 30 habitatges, on 25 d'ells eren d'habitatge de protecció oficial. Aquesta tendència del mercat, que no acaba de sortir-se en la situació actual, fa pensar en una situació que durarà encara molt temps.

Tanmateix, si considerem que el 80% del sòl del municipi correspon a la tipologia unifamiliar aïllada, és lògic pensar que sota aquesta conjuntura actual correspon amb tota seguretat a tipologies d'habitatge poc assequible, i presumiblement continuarà essent unifamiliars.

Un dels escenaris projectuals seria que es redueixin el nombre d'habitatges buits o de segona residència, íntimament lligats als moviments migratoris, atès que el possible creixement poblacional sostingut del municipi de Sant Vicenç en aquests darrers anys s'ha aconseguit precisament amb la incorporació de persones de fora de classe mitja-alta. La procedència segons els diversos estudis existents correspon en gran mesura a l'Àrea Metropolitana de Barcelona i amb un grau inferior, persones procedents de la resta d'Espanya i de l'estranger.

En aquest sentit, la dada de referència és el “saldo migratori” i que en els darrers anys ha evolucionat de la manera següent:

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
256	135	172	95	118	101	40	154	154	169	142	134	208	188

Entre el període que va del 2003 al 2009, el nombre de persones empadronades no procedents del creixement natural del municipi, han estat de 917 persones, el que ha permès juntament amb el creixement vegetatiu del municipi, créixer la població fins un 28,54% arribant en aquell moment als 5.854 habitants.

Entre el període que va del 2010 al 2017, el nombre de persones empadronades no procedents del creixement natural del municipi, ha estat de 1.149 persones, el que ha permès juntament amb el creixement vegetatiu del municipi, créixer la població fins un 8,27%, arribant així als 6.272 habitants actuals.

Per tant, de la mitja aritmètica de persones/any dels darrers 14 anys (2003-2017) ha resultat ésser de 147,57 persones/any, equiparable a les 150 persones/any als efectes d'obtenir els escenaris fins al 2032.

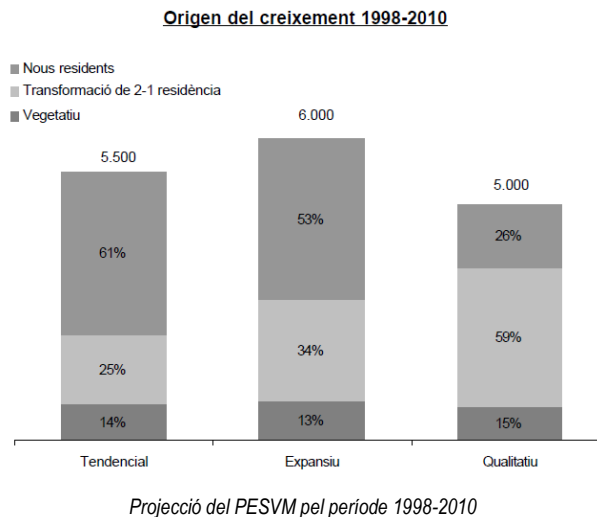
Així doncs, en concordança amb les directrius i previsions efectuades en el seu dia pel PESVM, la manera de captar la població flotant és realitzant actuacions de millora en el transport, l'oferta escolar de qualitat, l'augment dels serveis per a la gent gran, la intervenció urbanística de qualitat o prestant serveis socials de qualitat, entre d'altres.

Per últim, del parc de segona residència seria el lloc més probable, però no l'únic, on tenia que recaure la majoria de la migració nouvinguda el municipi, atès que es tracta, en principi, d'habitatges més econòmics que els que s'haguessin construït d'obra nova o dels grans xalets unifamiliars existents. Així, el fet que estiguin desocupats en els períodes de crisi econòmica, i per tant de necessitat, han fet que siguin més fàcils d'ocupar com a primeres vivendes o de posar-los al mercat de lloguer.

Segons això, l'evolució de les llars del municipi, segons diverses fonts, ha estat la següent:

Anys	Residents fixes	Nombre de llars			Percentatges		Índex Hab/llars
		buits	2n ocupació	Total	buits	Ocupats	
2016	2.216	890	431	3.537	37%	63%	2,83
2011	2.079	152	1.318	3.549	41%	59%	2,82
2005	1.798	88	1.383	3.269	45%	55%	2,85
2001	1.392	46	1.174	2.612	47%	53%	2,66
1996					70%	30%	
1991	508	87	1.731	2.326	78%	22%	

Com es pot apreciar el nombre d'habitatges bacants han passat del 78% (1.818 habitatges bacants) a l'any 1991, als aproximadament el 37% (1.321 habitatges bacants) en l'any 2016, fent que la tendència hagi estat la reducció del parc d'habitatges buits. La diferència són 497 habitatges, que multiplicats per l'índex de 2,80 habitants/llar, sortirien 1.392 residents més.



B. Nou escenari proposat

ESCENARI A – TENDENCIAL

Aquest escenari preveu extrapolar la situació actual, amb un ritme constructiu similar al que s'ha registrat en els darrers 10 anys, és a dir, al voltant dels 15 habitatges anuals, amb un procés de transformació de segones a primeres residències al ritme de 30 habitatges/any, i que amb els indicadors econòmics actuals i el creixement vegetatiu tendeix a temperar-se estimant-se entorn als 20 habitatges/any. Això suposaria un número d'habitatges nous que junt als que passarien de segona a primera residència, s'obtidrien 500 habitatges, número més que suficient per cobrir un *escenari tendencial*.

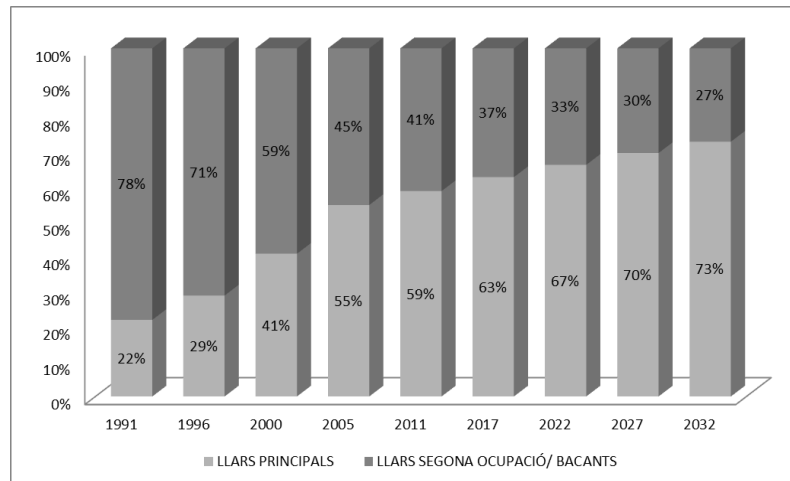
Previsió demogràfica a l'horitzó del 2032

	Població	Creixement anual	
		núm	%
2007	5.267	-	-
2012	5.878	122	2,3%
2017	6.272	79	1,3%
2022	6.700	86	1,4%
2027	7.200	100	1,5%
2032	7.700	100	1,4%

En negreta: Dades gener de 2017
Font d'actualització PESVM

Aquesta projecció determinaria un total de 7.700 habitants per al municipi l'any 2032, amb una taxa de creixement de l'1,4% anual, és a dir molt per sota de la taxa de la primer dècada del segle XIX, però amb un creixement sostingut i amb un ritme edificatori de 15 habitatges anuals, situant el parc residencial immobiliari en 3.762 habitatges en l'any 2032, on el 73% serien de primera residència.

Evolució del parc residencial



ESCENARI B – EXPANSIU

Aquest *escenari expansiu* es basa en la millora del mercat immobiliari a cinc anys vista, passant d'una tendència de 15 habitatges anuals a 35 habitatges de forma progressiva, que assoliria les seves millors xifres els darrers 5 anys del període 2027-2032, influenciat pel desenvolupament urbanístic de sectors urbanitzables i urbans, que aportarien més dotacions (espais verds i equipaments) al municipi, fent accelerar la transformació de segones residències a primeres residències, atès l'increment quantitatiu i qualitatiu dels serveis dotacionals, amb un ritme lleugerament més elevat que a l'escenari tendencial, resultant un total de 24 habitatges/any.

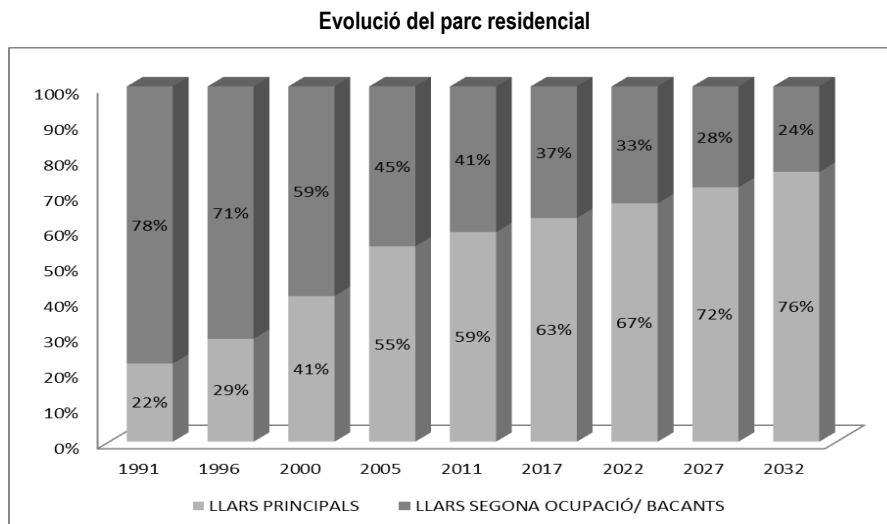
Previsió demogràfica a l'horitzó del 2032

	Població	Creixement anual	
		núm	%
2007	5.267	-	-
2012	5.878	122	2,32%
2017	6.272	79	1,34%
2022	6.800	106	1,68%
2027	7.500	140	2,06%
2032	8.300	160	2,13%

En negreta: Dades gener de 2017

Font d'actualització PESVM

D'aquesta manera el municipi de Sant Vicenç de Montalt es situaria al voltant dels 8.300 habitants, amb una taxa de creixement mig entorn al 2% anual i amb un ritme edificatori superior a l'escenari anterior, però que de forma progressiva pels propers 15 anys amb 35 habitatges iniciats cada any, augmentant la població més degut a l'arrelament de residents flotants.



ESCENARI C – QUALITATIU

El present *escenari qualitatiu* es basa en la millora de la prestació de serveis, combinada amb una política urbanística de més qualitat, consistent en l'execució de sectors amb baixa densitat d'habitatges, i a on hi hagués un predomini del buit sobre ple, tant a l'espai públic com al privat. Aquesta política urbanística aniria acompanyada de millores en les dotacions de serveis, de tal manera que el procés de transformació de segones a primeres residències es situaria en unes xifres similars a les de l'escenari expansiu, mentre es reduiria el ritme constructiu.

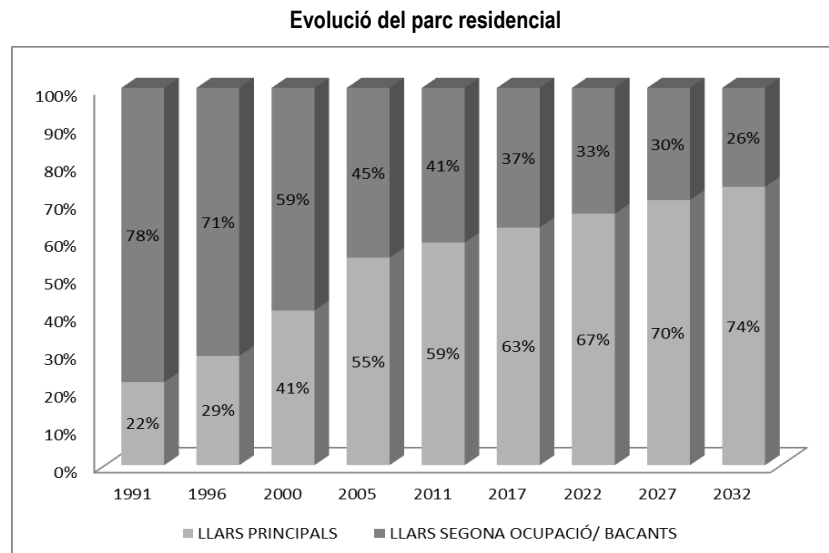
Previsió demogràfica a l'horitzó del 2032

	Població	Creixement anual	
		núm	%
2007	5.267	-	-
2012	5.878	0	2,32%
2017	6.272	0	1,34%
2022	6.700	86	1,36%
2027	7.100	80	1,20%
2032	7.500	80	1,13%

En negreta: Dades gener de 2017

Font d'actualització PESVM

D'aquesta manera el municipi de Sant Vicenç de Montalt es situaria al voltant dels 7.500 habitants, amb una taxa de creixement mig de l'ordre de l'1,20% anual. Així, el ritme edificatori seria semblant a l'actual durant els primers anys, animant-se després augmentant fins els 15 habitatges/any, incrementant-se la població més degut a l'arrelament de residents flotants, tot assolint un parc d'habitatge de primera ocupació del 74%.



C. Els diferents escenaris

Tal com s'aprecia en els quadres, les divergències entre els tres escenaris no es centren tant en el ritme de creixement demogràfic, que és hores d'ara molt baix en els tres casos, sinó en el ritme edificatori, i en la tipologia de nous residents que s'hi estableixin. Aquests factors reforçarien, al nostre entendre, l'escenari tendencial.

Així, un ritme edificatori sostingut, però no massa expansiu, permet conjuminar millor la necessitat d'habitatges segons un model més racional d'ocupació del sòl, a on inclús tindria cabuda la promoció d'habitatge social, afavorint així l'arrelament de la gent jove i de la mateixa població del municipi. En aquest sentit, atès que els creixements serien baixos, d'un 1,3% al 2% de creixement anual, no suposaria un risc de pèrdua de personalitat identitari per al municipi.

Així mateix, una millor gestió del sòl disponible i l'actuació puntual en determinats àmbits de planejament, cal tenir present que la consolidació del sòl urbanitzable de les NSP actuals és molt alta, permet conservar millor els atractius mediambientals i paisatgístics de Sant Vicenç de Montalt, tot afavorint l'aparició d'activitats sostenibles i de futur, que permetin preservar la qualitat de l'entorn.

Així doncs, l'*escenari tendencial*, que es plantejaria en el nou POUM, no té res a veure amb l'escenari tendencial previst pe PESVM de 1998, atès que es partia de percentatges de creixements que doblaven la població de

3.000 habitants a 6.000 habitants, tot veient que les projeccions de creixement actuals són molt més petites (25% per l'expansiu i 18% pel tendencial en un marge de 15 anys), essent aquest *escenari tendencial* més conservador que l'escenari expansiu i molt proper a l'escenari qualitatiu.

5.2 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS

D'acord amb el marc legal d'aplicació, un dels elements que ha de formar part de l'Avanç de Planejament és la determinació dels objectius i criteris, generals i particulars, als quals el nou POUM haurà de donar resposta i trobar solució durant el seu procés de redacció, tramitació, gestió i desenvolupament per tal d'assolir-los fermament.

La totalitat d'aquests criteris i objectius s'han obtingut com a resultat de tot el treball d'anàlisi i diagnosi prèvies, no només de la situació urbanística vigent sinó també de multitud de factors socials, culturals, econòmics i mediambientals que tenen una repercussió directa sobre el desenvolupament d'un municipi i sobre el devanir de la seva població.

Per a una major comprensió tant d'aquest document com de la documentació gràfica que hi està vinculada, es diferencien els següents objectius i criteris:

- Objectius i criteris generals per al compliment del nou marc legal i jurídic d'aplicació i que, de manera genèrica, són comuns a qualsevol planejament de nova redacció.
- Objectius i criteris estratègics, els quals defineixen estratègies concretes de creixement, remodelació o desenvolupament urbanístic, d'acord amb els plànols adjunts.
- Objectius i criteris específics, que es corresponen amb aquells objectius d'abast puntual i que pretenen donar resposta a problemes concrets, no sempre traslladables al conjunt del territori sinó afectant a àmbits suficientment delimitats.
- Objectius i criteris ambientals i de sostenibilitat els quals, resulten del procés d'avaluació ambiental a què cal sotmetre, obligatòriament, el nou POUM.
- Objectius i criteris jurídics, entenen com a tals aquelles qüestions que s'esdevenen de convenis urbanístics degudament acordats per l'Ajuntament i que deriven en diferents compromisos adquirits sobre els quals reflexionar i, si s'escau, actuar.

5.3 CRITERIS PER AL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

5.3.1 Objectius i Criteris Ambientals

D'acord amb l'anàlisi realitzada en el Document Inicial Estratègic, s'han identificat els principals aspectes ambientals del municipi pel que fa als següents àmbits:

- Model territorial i ocupació del sòl.
- Cicle de l'aigua.
- Ambient atmosfèric.
- Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural.
- Paisatge.

Per a cadascun dels aspectes ambientals rellevants detectats s'han definit els objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

MODEL TERRITORIAL I OCUPACIÓ DEL SÒL

<p>✓ Predomini d'un model d'urbanització extensiva de baixa densitat d'ús fonamentalment residencial (ciutat-jardí).</p>
<p>Objectiu ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimitzar el consum de sòl per a usos urbans i infraestructures vinculades i mantenir l'estructura territorial.
<p>Criteris ambientals:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contenir l'expansió de les àrees urbanes, corregint el model urbà existent dispers i difús, fomentant estructures urbanes compactes i diverses. • Fomentar l'optimització funcional i el reciclatge dels teixits urbans existents, mitjançant la seva rehabilitació, reestructuració o renovació.
<p>✓ Nucli urbà de Sant Vicenç de Montalt dispers, amb barris i urbanitzacions mal connectades amb el centre urbà.</p> <p>✓ Mala connexió i problemes d'accessibilitat entre el nucli urbà de Sant Vicenç de Montalt i la</p>

franja litoral.
<p>Objectiu ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contribuir a la mobilitat sostenible en el municipi mitjançant la planificació integrada dels usos del sòl i la mobilitat.
<p>Criteris ambientals:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incorporar les propostes de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada pel POUM, així com de l'estudi de mobilitat i de l'estudi d'accessibilitat.

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ocupació urbana pràcticament total de la part central i de la franja litoral del municipi. ✓ Pendents elevats (>20%) en més del 80% de la superfície del municipi. ✓ Existència de zones adjacents als sectors urbans actuals - especialment al litoral - amb risc d'inundació. ✓ Existència, dins de sectors urbans o adjacents, de zones amb riscos geològics (esllavissades, caigudes de blocs,...) amb un grau de perillositat general baix o molt baix.
<p>Objectiu ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assignar els usos de sòl sense sobrepassar la capacitat d'acollida del territori.
<p>Criteris ambientals:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preservar els espais i elements de més valor del territori, especialment els espais forestals i agrícoles intersticials en les àrees urbanes existents. • Excloure dels processos d'urbanització les zones amb forts pendents i susceptibles de patir riscos elevats (incendis forestals, inundabilitat, riscos geològics,...).

CICLE DE L'AIGUA

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Demanda elevada d'aigua per la tipologia edificatòria residencial predominant al municipi.
<p>Objectiu ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protegir els recursos hídrics i minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament, fomentant-ne

l'estalvi i la reutilització.

Criteris ambientals:

- Prioritzar les tipologies urbanístiques que comportin un consum més baix d'aigua.
- Incorporar sistemes d'estalvi i reutilització de l'aigua als projectes d'urbanització i edificació.

- ✓ **La totalitat del terme municipal està inclosa en la delimitació d'un aqüífer protegit.**
- ✓ **El municipi es troba inclòs en una zona considerada vulnerable en relació amb la contaminació per nitrats procedents de les activitats agràries.**

Objectiu ambiental:

- Preservar i millorar els aqüífers.

Criteris ambientals:

- Minimitzar la impermeabilització del sòl i afavorir la infiltració de l'aigua de pluja.
- Evitar els focus de contaminació de les aigües subterrànies (pèrdues en els sistemes de sanejament, activitats agràries,...).

AMBIENT ATMOSFÈRIC

- ✓ **Relatiu bon estat de l'ambient atmosfèric, afectat principalment per les emissions i el soroll derivat del trànsit de les vies locals i de la xarxa principal.**

Objectiu ambiental:

- Minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire i reduir la contribució al canvi climàtic.

Criteris ambientals:

- Promoure una mobilitat més sostenible afavorint els modes de transport alternatius a l'ús del vehicle privat (transport col·lectiu, a peu, en bicicleta,...).
- Incorporar sistemes d'estalvi i eficiència energètica als projectes d'urbanització i edificació.

Objectiu ambiental:

- Prevenir la contaminació acústica i lluminosa.

Criteris ambientals:

- Garantir els nivells de soroll establerts al mapa de capacitat acústica del municipi.
- Garantir els nivells de protecció envers la contaminació lluminosa previstos en la zonificació establerta per al municipi.

BIODIVERSITAT TERRITORIAL, PERMEABILITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL

- ✓ **Continuïtat dels hàbitats de la part nord muntanyosa del municipi, predominantment forestals, amb els presents a l'espai natural protegit adjacent del Parc del Montnegre-Corredor.**
- ✓ **Aquesta zona conserva també els principals valors naturals (vegetació, geologia,...) i paisatgístics del municipi.**

Objectiu ambiental:

- Establir, com a element bàsic i vertebrador del model territorial, una xarxa d'espais d'interès natural, físicament contínua i connectada amb els espais naturals exteriors (Montnegre-Corredor,...) i una xarxa d'espais lliures urbans.

Criteris ambientals:

- Dotar el sòl no urbanitzable situat entre el nucli urbà i l'espai natural protegit del Montnegre-Corredor d'un règim de protecció assimilable al del Parc, que garanteixi la preservació dels seus valors naturals i paisatgístics.
- Incorporar al Catàleg de protecció de béns i paisatges tots els elements d'interès natural i paisatgístic.
- Establir una xarxa d'espais lliures urbans connectats entre ells i amb el sòl no urbanitzable.

- ✓ **La situació del nucli urbà de Sant Vicenç de Montalt a la part central del municipi, conjuntament amb la presència d'infraestructures de comunicació (autopista, N-II, via del tren) que el creuen d'est a oest crea un efecte barrera molt important.**
- ✓ **Amb algunes excepcions, la major part de les lleres naturals dels cursos fluvials del municipi**

han perdut la seva continuïtat, amb trams canalitzats i fins i tot soterrats a la zona urbana, reduint així la seva funcionalitat com a corredors ecològics.

- ✓ **Es conserven molts espais lliures intersticials entre les àrees més urbanitzades: zones urbanes, golf, etc.**

Objectiu ambiental:

- Conservar i millorar la connectivitat ecològica, paisatgística i social.

Criteris ambientals:

- Afavorir la permeabilitat a través de les infraestructures de comunicació, especialment de la C-32.
- Recuperar la xarxa fluvial, la xarxa de camins associada i els espais lliures adjacents per a crear corredors verds que connectin la part muntanyosa i el litoral travessant les àrees urbanes.

PAISATGE

- ✓ **Manteniment d'un entorn (carenes, turons i fondalades amb recobriment forestal) d'una elevada qualitat paisatgística.**
- ✓ **A la part central i sud del municipi es conserven fragments agrícoles i forestals representatius del paisatge en mosaic propi de la comarca.**

Objectiu ambiental:

- Conservar i millorar la qualitat dels paisatge i afavorir la integració paisatgística dels nous sectors urbans i de les implantacions d'activitats, edificacions o equipaments en sòl no urbanitzable.

Criteris ambientals:

- Preservar les visuals dels elements que constitueixen el fons escènic del municipi (carenes i turons).
- Garantir la protecció dels elements estructuradors del paisatge (espais forestals, xarxa fluvial, espais agrícoles,...).
- Exigència de realització d'estudis d'impacte i integració paisatgística per a la implantació de determinades activitats, edificacions o equipaments en sòl no urbanitzable.

<p>✓ El nucli antic de Sant Vicenç de Montalt conserva una bona visibilitat i és un símbol de la identitat del municipi.</p>
<p>Objectiu ambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenir la identitat visual del nucli antic de Sant Vicenç de Montalt.
<p>Criteris ambientals:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establir una ordenació i una normativa específica de protecció per al nucli antic i el seu entorn.

5.3.2 Propostes, Objectius i Alternatives Urbanístiques

Les propostes i els **objectius** principals que ha de tindre en conta el nou Pla és poden resumir esquemàticament en els següents punts:

- Millorar la connectivitat amb els diferents centralitats de la població potenciant els eixos de connexió nord -sud ara poc transitats, per convertir-los en eixos cívics per afavorir el transport alternatiu al cotxe.
- Prolongar el "camí del mig" ordenant el sector de Bellesgurd i de Can Ripoll per preveure nous accessos a la plana de la costa des de l'oest.
- Estudi d' un nou encreuament entre la carretera N-II i la BV5034.
- La ordenació dels nous sectors, haurà de preveure que els carrers siguin els mínima necessaris, en tot cas, potencia la vialitat ja existent.
- Millorar els passos viaris sobre o sota l' autopista, carreteres i ferrocarril. Es proposa un nou pont que uneixi els carrers de Pedraforca i la carretera de Sant Vicenç i un nou pas, ampli, adaptat i lluminós, per sota la carretera N-II i el ferrocarril de connexió amb les platges.
- Estudi de un vial de cornisa i recorregut d'interès paisatgístic al nord-oest de la població que uneixi el Centre Urbà amb la part alta i de equipaments del sector "Super maresme "seguin el recorregut del torrent.
- Millora dels accessos al Nucli Antic per la carretera BV5031 i al sector d'activitats del pont. Estudi de nous aparcaments.
- Millora de la connexió viaria per el sud del Nucli Antic afavorint la accessibilitat al centre.
- Els estudis de la mobilitat generada per els nou creixement donaran els criteris per adaptar el transport públic.
- Estudiar les possibilitats reals de connexió del carrer dels Freixes i el carrer Xaloc.
- Millorar el pas sota l'autopista a l'oest de la població seguin la riera de Balís.

- Potenciar i protegir les característiques singulars del paisatge urbà donant criteris d'ordenació en els nous sectors a desenvolupar que tinguin en conta les visuals i perspectives més significatives .
- Preveure les mesures correctores necessàries per un correcte desguàs de les aigües torrencials al mar.
- Aconseguir un ampli consens entre la població per les propostes del nou planejament, tot respectant el resultat de les sentències estimatòries fermes, i trobar novament els acords i pactes traduïts en nous convenis.
- En el sòl urbà, s'haurà de plantejar la restitució i reconeixement, sobre la topografia actual a escala 1/1000, de la realitat realment executada durant tot el període de vigència de les NSP i trobar les estratègies necessàries per fer una gestió més àgil.
- En alguns sectors, la urgència per trobar solucions concretes, pot fer que sigui necessari tramitar d'aquesta restitució com una modificació de les NSP paral·lelament i amb concordança a la redacció del nou POUM-SVM.
- Aconseguir sòl per nous equipaments i nous espais lliures en el sector nord del Nucli Antic, al sector del carrer Carles Buhigas, a la plana de la costa al sector de Bellesguard i a la Franja Marítima.
- Objectius socials definits en una Memòria per analitzar les necessitats d'habitatges protegits i l'accés a la compra d'habitatges de la gent jova. S'hauran de disposar d'habitatges assequibles per la població resident amb menors ingressos i localitzar la situació més adequada i dispersa a l'entorn del centre de la població. També aconseguir Equipament Dotacional per habitatges de lloguer.
- Millorar qualitativament les dotacions i serveis existents mitjançant els sectors de desenvolupament proposats per tal de fer atractiva la població als residents temporals per tal de converteixin el lloc de residència en principal. Amb aquesta solució es busca un objectiu doble, millorar els serveis i reduir el parc d'habitatge vacant existent al municipi.

5.3.3 Alternatives Urbanístiques

Tenint en conta les conclusions generals, els objectius i els criteris per el nou POUM de Sant Vicenç de Montalt es proposen dos alternatives que contemplin l'ordenació del creixement per els pròxims 10-15 anys. Aquestes dos alternatives són, els dos extrems possibles, la més restrictiva i la més expansiva. Sempre dins dels marges imposats per les propostes del Pla territorial metropolità de Barcelona on s'estableix, per Sant Vicenç de Montalt, una estratègia de creixement moderat. És a partir d'aquestes dos alternatives que es poden definir altres amb propostes més equilibrades i decidir, una vegada feta la consulta a la població amb l'aprovació del pla, la exposició pública i la participació ciutadana amb propostes i suggeriments, la que més s'adaptaria al creixement que realment necessita, en aquest moment Sant Vicenç de Montalt.

Segons això, aquestes **alternatives** respecten el territori on majoritàriament les pendents topogràfiques són superiors al 20% o els paratges d'interès paisatgístic importants, considerats no aptes per ser urbanitzats.

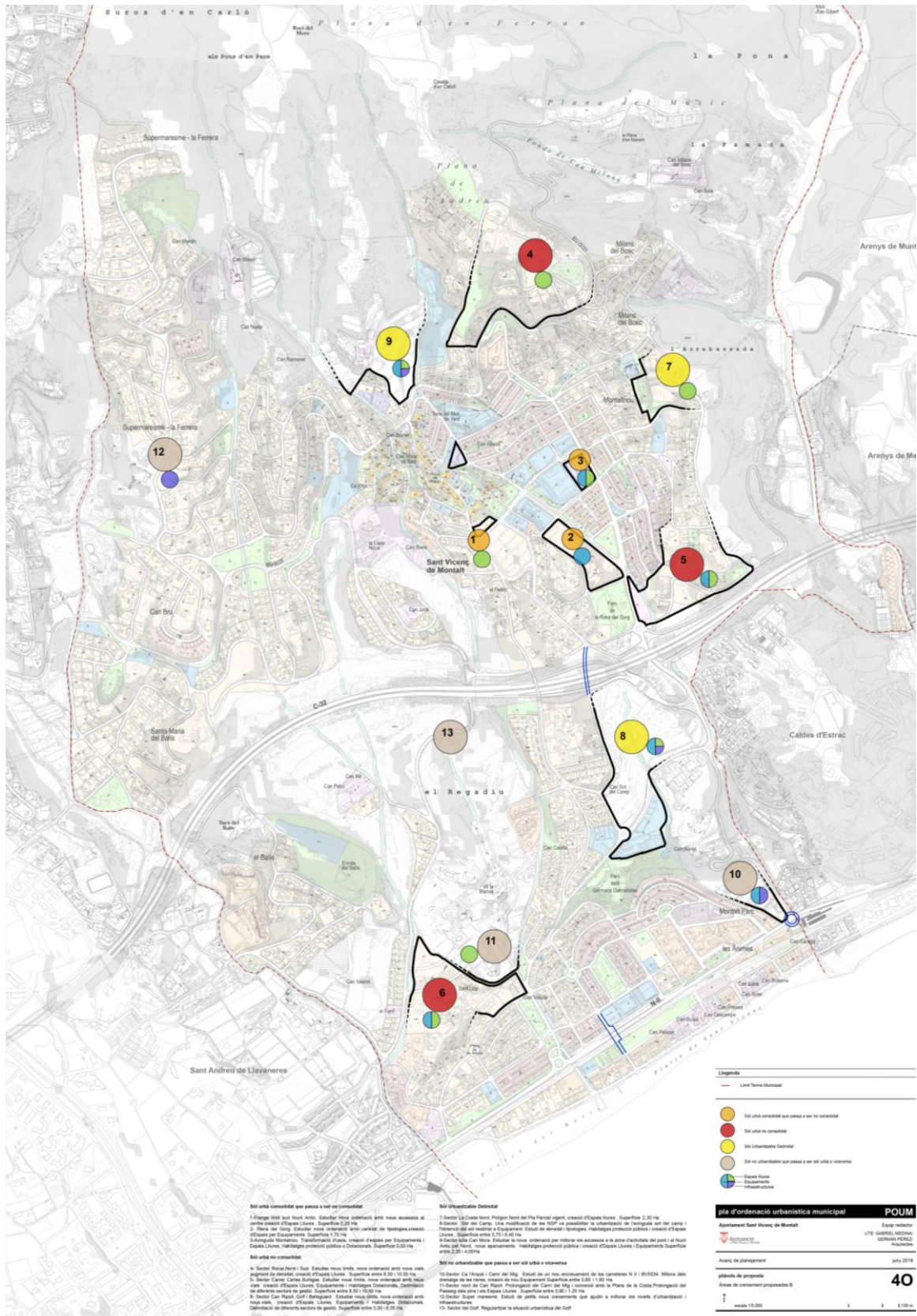
A. Esgotar el potencial que encara te el planejament vigent, les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) del 1986

La més restrictiva: creixement de la població fins un màxim de 280 nous habitatges en els sectors proposat no consolidats sense contar el potencial encara possible en els sectors consolidats i un escenari de creixement fins 7.100 aproximadament residents per l'any 2032 i uns 3.500 residents estacionals.

Es tracta de restituir les NSP sobre la realitat física actual, en quant el desenvolupament que realment s'ha produït, en base a la informació topogràfica actualitzada a escala 1/1000. Molts dels sector previstos en les NSP encara tenen possibilitat de creixa, pro s'hauria de introduït les correccions necessària per adequar l'ordenació a les normatives sectorials vigents i simplificar la gestió urbanística necessària.

Aquesta alternativa preveu:

- La reducció dràstica del sòl urbanitzable Pla Parcial 2 de "Can Manent", que segons el Pla territorial metropolitana de Barcelona ha de mantenir el caràcter rural.
- Considerar com a sol urbanitzable únicament el polígon nord no desenvolupat del Pla Parcial 7 "La Costa "i modificant els paràmetres urbanístic, si fos necessari.
- L'estudi de la ordenació del sòl urbà no consolidat, modificant les densitats i les tipologies d'habitatges amb criteris d'ocupació racionals del sòl respectant les zones de pendents superiors al 20% i aprofitar la vialitat ja urbanitzada existent. Aquest sòl urbà no consolidat seriant principalment els sectors "El Rocar" Nord i Sud, l'àmbit del carrer Carles Buhigas, a l'entorn de Can Ripoll i el paratge de Bellesguart.
- L'estudi de noves alternatives d'ordenació en sectors de sòl urbà ja consolidat, a l'entorn del Nucli Antic, per la obtenció de sistemes de Habitatges Dotacionals, nous equipaments o espais lliures centrícs i tipologies d'habitatges més adequades a la demanda de la gent jove o amb pocs recursos.
- Regularització de l'ordenació del Golf.



Plànol Alternativa A

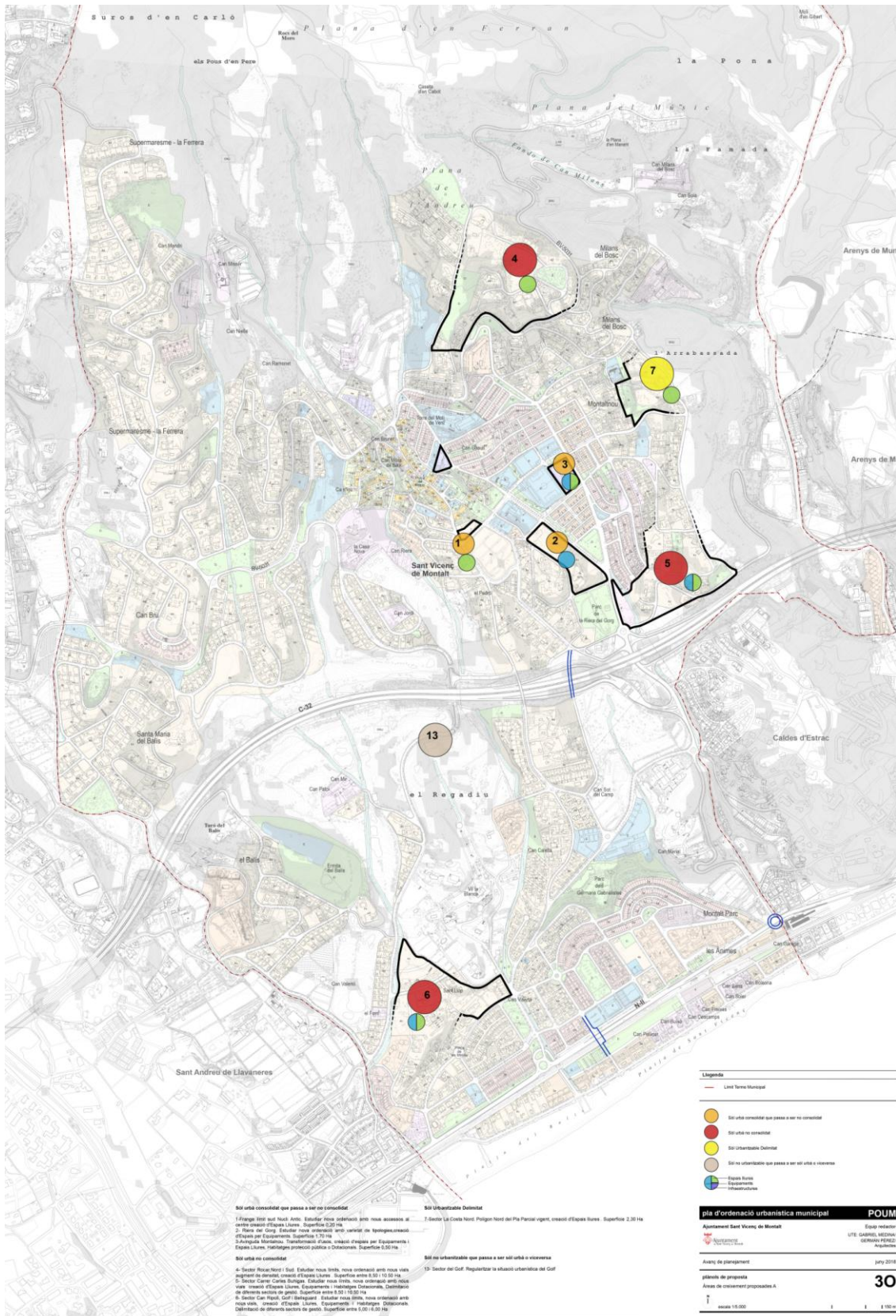
B. Preveure les possibilitats que pot donar el territori, alternativa pròxima a les propostes del POUM del 2011

La més expansiva creixement de la població fins un màxim de 550 nous habitatges en els sectors proposat no consolidats i el els sectors de nou creixement sense contar el potencial encara possible en els sectors consolidats i un escenari de creixement fins 8.300 residents aproximadament per l'any 2032 i uns 3.800 residents estacionals.

Es tracta de fer una proposta que aposti clarament per el creixement, escenari expansiu, que no sempre es pot preveure ja que no depèn només de la promoció de sectors de desenvolupament urbanístics. Segurament aniria més enllà dels pròxims 10 o 15 anys.

Aquesta alternativa contempla:

- La reducció dràstica del sòl urbanitzable Pla Parcial 2 de "Can Manent", que segons el Pla territorial metropolitana de Barcelona ha de mantenir el caràcter rural.
- Considerar com a sol urbanitzable únicament el polígon nord no desenvolupat del Pla Parcial 7 "La Costa "i modificant els paràmetres urbanístic, si fos necessari.
- L'estudi de la ordenació del sòl urbà no consolidat, modificant les densitats i les tipologies d'habitatges amb criteris d'ocupació racionals del sòl respectant les zones de pendents superiors al 20% i aprofitar la vialitat ja urbanitzada existent.
- Aquest sòl urbà no consolidat seriant principalment els sectors "El Rocar" Nord i Sud. l'àmbit del carrer Carles Buhigas, a l'entorn de Can Ripoll i el paratge de Bellesguart.
- L'estudi de noves alternatives d'ordenació en sectors de sòl urbà ja consolidat, a l'entorn del Nucli Antic, per la obtenció de sistemes de habitatges dotacionals, nous equipaments o espais lliures cèntrics i tipologies d'habitatges més adequades a la demanda de la gent jova o amb pocs recursos.
- Classificar de sòl urbanitzable nous sectors que ara són no urbanitzables com el Sot del Camp, a l'entorn del Can Mora de Dalt o ampliació de la urbanització amb un total de 10,21 Ha.
- Classificar de sòl urbà nous sectors molt consolidats de sòl no urbanitzable, com el triangle entre les carretera NII, la BV5034 i la riera del Gorg (Ca l'Arqué) o en l'entorn de Can Ripoll, o petites ampliacions del sector de Supermaresme amb una superfície total d'1,29 Ha.



Plànol Alternativa B

5.3.4 Sòl urbà consolidat que passa a ser no consolidat

1. Franja límit sud Nucli Antic. Estudiar nova ordenació amb nous accessos al centre creació d'Espais Lliures. Superfície 0,20 Ha.
2. Riera del Gorg. Estudiar nova ordenació amb varietat de tipologies, creació d'Espais per Equipaments. Superfície 1,70 Ha.
3. Avinguda Montalnou. Transformació d'usos, creació d'espais per Equipaments i Espais Lliures, Habitatges protecció pública o Dotacionals. Superfície 0,50 Ha.

5.3.5 Sòl urbà no consolidat

4. Sector Rocar, Nord i Sud. Estudiar nous límits, nova ordenació amb nous vials augment de densitat, creació d'Espais Lliures . Superfície entre 8,50 i 10.50 Ha.
5. Sector Carrer Carles Buhigas. Estudiar nous límits, nova ordenació amb nous vials creació d'Espais Lliures, Equipaments i Habitatges Dotacionals. Delimitació de diferents sectors de gestió. Superfície entre 8,50 i 10.50 Ha.
6. Sector Can Ripoll, Golf i Bellesguart . Estudiar nous límits, nova ordenació amb nous vials, creació d'Espais Lliures, Equipaments i Habitatges Dotacionals. Delimitació de diferents sectors de gestió. Superfície entre 5,00 i 6,00 Ha.

5.3.6 Sòl Urbanitzable Delimitat

7. Sector La Costa Nord. Polígon Nord del Pla Parcial vigent, creació d'Espais Lliures . Superfície 2,30 Ha
8. Sector Sot del Camp. Una modificació de les NSP va possibilitar la urbanització de l'avinguda sot del camp i l'obtenció del sòl destinat a Equipament. Estudi de densitat i tipologies, Habitatges protecció pública i creació d'Espais Lliures Superfície entre 5,70 i 9,40 Ha
9. Sector sota Can Mora. Estudiar la nova ordenació per millorar els accessos a la zona d'activitats del pont i al Nucli Antic per el Nord, nous aparcaments. Habitatges protecció pública i creació d'Espais Lliures i Equipaments Superfície entre 2,30 i 4,00 Ha

5.3.7 Sòl no urbanitzable que passa a ser sòl urbà o viceversa

10. Sector Ca l'Arqué i Camí del Mig. Estudi de un nou encreuament de les carreteres N II i BV5034. Millora dels drenatge de les rieres, creació de nou Equipament Superfície entre 0,80 i 1,60 Ha.

11. Sector nord de Can Ripoll. Prolongació del Camí del Mig i connexió amb la Plana de la Costa, prolongació del Passeig dels pins i els Espais Lliures. Superfície entre 0,90 i 1.25 Ha.
12. Sector Supermaresme. Estudi de petits nous creixements que ajudin a millorar els nivells d'urbanització i infraestructures.
13. Sector del Golf. Regularitzar la situació urbanística del Golf.

5.4 CONCLUSIONS FINALS

5.4.1 Conclusió final en relació a la compatibilitat del model d'ordenació proposat respecte el Pla Territorial vigent

El model d'ordenació que es deriva del present Avanç de Planejament és compatible amb el planejament territorial Metropolità de Barcelona, d'acord amb les alternatives escollides.

El model d'ordenació escollit s'ajusta a l'estratègia de creixement moderat, situant els creixement en les vores del nucli urbà, desenvolupant una ordenació d'acabament i espais de transició, com a model suficientment idoni per a la consecució dels objectius prefixats sense que resulti contrari a les propostes, estratègies i directrius que s'esdevenen del planejament territorial vigent i aplicable.

5.4.2 Conclusió final en relació als principals canvis i justificacions

Tal i com s'ha explicat en la introducció i en els antecedents d'aquest Avanç de Pla i el posterior Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que se'n derivi, té una part dels seus orígens en el POUM engegat l'any 2002 i reiniciat el seu procés per l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt des de l'inici.

En relació als espais oberts:

- El POUM incorporarà una regulació detallada del sòl no urbanitzable directament derivada del Pla Territorial Metropolità de Barcelona vigent, incorporant-hi també les especificacions que resultin del major detall del Pla Director Urbanístic del Sistema Costener.

En relació als assentaments:

- Reduir el sòl urbanitzable per tal de mantenir el caràcter rural establert pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona, amb criteris d'ocupació racional del sòl, jugant amb les alternatives d'ordenació dels sectors que permetin completar l'obtenció de sistemes urbanístics.

- Classificar de sòl urbanitzable nous sectors que ara són no urbanitzables, amb la voluntat d'ubicar noves cessions derivades de les ampliacions dels sectors.

En relació als sistemes urbanístics:

- Tenint en compte que l'obtenció de nous sistemes urbanístics es produeixi per cessió urbanística de sectors i polígons d'actuació urbanística prèviament delimitats evitant, sempre que sigui possible, l'adquisició per expropiació.

En relació al sòl urbà (SU):

- Fent referència a actuacions concretes i de detall matèria del document de POUM que s'aprovi inicialment i que ara no és motiu d'anàlisi, i que tindrà en compte les indicacions realitzades en relació als paràmetres urbanístics de les diverses qualificacions urbanístiques zonals possibles.
- Tenint en compte les limitacions d'ús derivades de la pròpia normativa en els polígons d'actuació urbanística (PAU), així com de la implantació de HPO en les porcions que resultaren afectades per l'execució urbanística.
- Disposant d'una ordenació orientativa en els àmbits delimitats a concretar mitjançant planejament derivat, tot limitant al mínim indispensable i atorgant preferència als polígons d'actuació urbanística per damunt dels plans de millora urbana (PMU), atès que acostumen a ser més fàcil i ràpida la seva gestió.

En relació al sòl urbanitzable (SUR):

- Establint la vialitat mínima estructurant dels sectors a fi de garantir la mobilitat, així com el compliment dels compromisos adquirits per l'Ajuntament via conveni en el moment de l'adquisició per cessió anticipada dels sòls.

En relació a les reserves per a la construcció d'habitatge de protecció pública:

- Fixant la reserva necessària de sostre destinat a HPO que es concreti un cop identificat el potencial de sostre residencial contemplat en el nou POUM.

Per tant, a manca de la concreció i definició d'aspectes que no són propis de la fase d'Avanç, s'entén que el present document dona les eines necessàries i suficients per al nou POUM

Sant Vicenç de Montalt, juny de 2018.

Gabriel Medina Espigares
Arquitecte

Germán Manuel Pérez Fernández
Arquitecte