

DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA DEL MUNICIPI DE SANT VICENÇ MONTALT

Peticionari: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ MONTALT
N.I.F.: P- 0826400D

Domicili a efectes de notificaciones:
Carrer Sant Antoni, núm. 13 de Sant Vicenç Montalt (08394)
T. 93. 791. 05.11

INDEX

1.- OBJECTE

2.- PETICIONARI I UBICACIÓ

2.1.- *Peticionari*

2.2.- *Ubicació*

3.- DESCRIPCIÓ DE LA LOCALITAT

3.1.- *Accessos*

4.- FONAMENTS DE DRET

5.- PROPOSTA DE LA DELIMITACIÓ

1- OBJECTE

És objecte del present document l'elaboració d'un Estudi i la delimitació de la Trama Urbana Consolidada del municipi, d'acord amb les determinacions de l'article 7 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

En aquesta Memòria es justifica la delimitació de la Trama Urbana Consolidada del municipi, segons el Planejament urbanístic vigent.

2-PETICIONARI I UBICACIÓ

2.1.- Peticionari

Peticionari: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ MONTALT

N.I.F.: P- 0826400D

2.2.- Ubicació

Ubicació: Terme Municipal Sant Vicenç Montalt

Comarca: Maresme.

Codi Postal: 08394.

Superfície de la població: 8,1 km².

Població (any 2.009): 5.627 habitants

3.- DESCRIPCIÓ DE LA LOCALITAT.

Sant Vicenç de Montalt és un poble amb encant, petit i tranquil, que ens ofereix els avantatges d'una privilegiada situació geogràfica, un entorn envejable i la bonança del clima mediterrani. Situat al bell mig de la Comarca del Maresme, als peus del cim del Montalt de 595 metres d'alçada, ens brinda un bell contrast de matisos en blaus i verds en obrir-se al mar, amb unes platges netes i tranquil·les emmarcades pels bonics paisatges de muntanya de la Serralada del Litoral.

Sant Vicenç és un poble acollidor, ple d'història, tradicions i records amb gent oberta i participativa, acostumada a donar la benvinguda a tots aquells que arriben buscant un lloc que combini la tranquil·litat i el bon repòs, on gaudir de la bellesa d'alguns dels seus racons i paratges, amb una oferta prou engrescadora de festes populars, activitats culturals i lúdiques i amb uns serveis de qualitat.

El terme té una extensió de 8Km² i la seva ubicació i situació, a només 35Km de Barcelona, fan possible que l'accés al poble sigui fàcil, tant en transport públic com amb transport particular.

Amb una població de 5.600 habitants, Sant Vicenç ofereix tant al resident com al visitant, un municipi obert al mar i envoltat alhora de muntanyes, on hi destaquen els següents indrets: A la banda de mar trobareu el Passeig Marítim de 1,3 Km de longitud, anomenat Passeig del Marqués de Casa Riera que ressegueix i perfila l'àmplia i espaiosa platja, mereixedora en els darrers anys de la qualificació "Bandera Blava" atorgada pel Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya. En aquest indret, s'aixequen majestuosos un seguit de xalets construïts a principi del segle XX, entre 1914 i 1918, que conformen el conjunt arquitectònic edificat en aquella època a ran de mar, més ben conservats del Maresme.

El Nucli Històric, ubicat a 1,7Km de la costa i a 150m d'alçada sobre el nivell del mar, va néixer als marges de la Riera de Sant Vicenç i, encara avui, conserva un caire antic en la configuració dels carrers i construccions, oferint-nos una bona mostra d'edificis notables com ara l'església, bell exponent del gòtic tardà de finals del segle XVI, així com diverses masies de la mateixa època: Can Brunet, Can Mora, Can Ramis i la Casa de la Mongia, entre d'altres.

Tot caminant pels carrers del Cas Antic, podreu arribar-vos fins el Museu del Pessebre de Catalunya singular exposició permanent d'aquest art popular, que recull més d'una seixantena de pessebres dels millors artistes i una extensa col·lecció de figures catalanes, espanyoles i iberoamericanes dels més variats estils i èpoques.

I si el que voleu es delectar-vos amb unes vistes impressionants del Litoral i la Serralada dementre passegeu per un espai natural amb encant propi, us oferim una visita al Parc dels Germans Gabrielistes, jardí encisador de quasi 4 Ha amb flora autòctona de la zona i exemplars d'arbres centenaris de gran bellesa i interès, molts d'ells originaris d'Àfrica, Àsia i Austràlia, que foren portats pels Germans des de les seves missions en aquells continents. Aquest paratge constitueix l'autèntic mirador natural del poble i està coronat per una torre de guaita del segle XVIII d'una important rellevància arquitectònica.

En el decurs de l'any 2003, l'Ajuntament, a iniciativa de l'alcalde en atendre la petició d'uns avis del poble, s'embarcà en la tasca de recuperar una antiga mina d'aigua que, a hores d'ara, ja torna a rajar i nodreix d'aigua un petit llac que fa d'aquest parc un lloc ideal per gaudir sols o en família de la pau i la tranquil·litat que la natura verge ens ofereix.

Sant Vicenç, com la resta de poblacions veïnes, ha sofert en els darrers anys un increment notable de població, fet que ha provocat el naixement de nous nuclis de població, i la conseqüent adequació de serveis, equipaments i infraestructures. En aquest àmbit, cal destacar el desenvolupament que ha experimentat la zona de Montaltnou en la vessant esportiva amb la inauguració del Pavelló Poliesportiu "Toni Sors", equipament que s'afegí als ja existents (camp de futbol, petanca i piscines municipals) per donar cabuda a la pràctica dels diferents esports de pista, estant prevista també la seva utilització per a la celebració d'altres esdeveniments lúdics.

Al bell mig d'aquest entorn s'erigeix ufanós el Centre Cívic "El Gorg", espai emblemàtic de recent construcció, que possibilita les activitats culturals i de lleure i que, a més a més, s'esdevé un punt natural de trobada pels veïns i les entitats del poble. El Centre Cívic acull, entre d'altres, les següents instal·lacions: Sala d'Actes, Casal d'Avis, Biblioteca i diverses sales i tallers obertes a tothom. En un futur pròxim, la Ràdio Municipal iniciarà les seves emissions regulars des de les dependències habilitades a l'efecte en el Cívic.

Un altre nucli nou de població es va començar a germinar arrel de la construcció del Golf Sant Vicenç, magnífic camp de 18 forats, par 3, que aspira a convertir-se en capdavanter a Europa i que, sens dubta, suposarà un important reactiu econòmic, turístic i esportiu per al poble.

I si hem de parlar de tradicions, us aconsellem que no deixeu de visitar-nos amb ocasió de les nostres festes majors: la d'hivern o Festa Gran, el 22 de gener en honor del nostre Patró, Sant Vicenç i la d'estiu, el 15 d'agost. Durant aquest dies, i al llarg de tot l'estiu, us podreu submergir en un món de tradicions, festa, llum i gatzara, tot gaudint d'un seguit d'activitats esportives, culturals i lúdiques: curses de Montalt-Bike i Trial 4X4, ballades de gegants (amb na "Margaridassa", en "Bobul" i en "Toni Sors", gegants de Sant Vicenç, com a protagonistes indiscutibles), sardanes, concerts, mercats medievals, fires d'artesanía, havaneres, focs d'artifici, balls, espectacles infantils, cinema a la fresca, correfocs, trobades de puntaires... Tot un mar d'activitats a l'abast!

3.1.- Accessos.

Podeu arribar-hi per :

- * Carretera: mitjançant l'Autopista C-32, sortida núm. 108, per la Nacional II i per la BV-5031.
- * Tren (Renfe-rodalies): fins a l'estació de Caldes d'Estrac, amb la línia 1 i 2 de Rodalies (Barcelona-Maçanet-Barcelona), a on trobareu una parada del Bus de Sant Vicenç, que comunica les diferents zones del poble.
- * Mar: a través del Passeig del Marqués de Casa Riera, un dels accessos principals al Balís, port esportiu de Sant Andreu de Llavaneres i un dels més emblemàtics i importants de la Comarca.

4.- FONAMENTS DE DRET.

És objecte del present document l'elaboració d'un Estudi i la delimitació de la Trama Urbana Consolidada del municipi, d'acord amb les determinacions de l'article 7 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

La confecció de la delimitació de la Trama Urbana consolidada del Terme Municipal de Sant Vicenç Montalt es basa en la Disposició Transitòria primera:

1. En el termini màxim de sis mesos a comptar des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar de la representació gràfica de les seves trames urbanes consolidades (TUC) d'acord amb el que estableix aquest Decret Llei. (Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials)

Per a la delimitació de la Trama Urbana Consolidada es prenen les determinacions de l'article 7 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials que recita de la següent forma:

Article 7

Trames urbanes consolidades (TUC)

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

- a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.
- b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.
- c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.
- d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a) ,b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

Per tal de comprovar aquests límits es verificarà amb el Planejament vigent aprovat POUM.

5.- PROPOSTA DE DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA

La delimitació de la trama urbana consolidada és la que figura en el plànol adjunt.

Per a la delimitació de la TUC s'observa dues zones diferenciades en la població.

Per una banda disposem de la zona que s'identifica amb el primer apartat del punt 1 de l'article 7 del Decret Llei 1/2009, és a dir, conformat pel nucli històric (clau 1) i el seu eixample compost per la zona del sector 1 on en el Pla Parcial "Can Gasull" s'establia una densitat d'habitatges de 40 habitatges per hectàrea i en el que es disposa d'equipaments públics que consoliden la condició d'eixample del nucli històric. Tanmateix tal i com indica el Text refós de les NNUU del Planejament General la zona del PP Can Gasull que actualment disposa de la clau 2 es defineix com a: "Comprèn les zones de creixement i d'expansió del casc antic.". En aquesta zona l'ús comercial és un ús permès.

Aquest eixample s'allargassa fins a comprendre una zona amb antiga ordenació volumètrica en el que el ús comercial s'hi troba inserit.

D'altra banda disposem del segon nucli de població ubicat per sota de l'autopista del Maresme (C-32). Aquest segon nucli s'adequa al tercer apartat del punt 1 de l'article 7 del Decret Llei 1/2009, és a dir, unes àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees del nucli històric, compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, tenint una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.

Aquesta segona delimitació de la Trama també s'acull a l'apartat d) del punt 1 de l'article 7: " d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a) ,b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent."

Per tant, aquesta segona zona es compon per els dos centres en el que es disposa d'una densitat de habitatges per hectàrea superior a 40: la zona amb la clau 5 (d'ordenació volumètrica anterior), compresa entre els carrers Costa Daurada, Costa Brava i carrer del Mediterrani (amb una densitat d'habitatges de 221 habitatges/Ha) i la zona ubicada en el front marítim amb clau 3a en la que la densitat d'habitatges es superior a 40, concretament, segons planejament, permès fins a un màxim de 150 habitatges per hectàrea. Entre aquests dos punts s'encontra la zona compresa pel Pla Parcial Can Boada, essent una zona residencial contigua als assentaments anteriors. En l'annex posterior es descriuen les claus urbanístiques dels dos nuclis amb les seves corresponents característiques.

Sant Vicenç Montalt, 19 d'abril de 2.010

ANNEX.- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DIFERENTS SECTORS

ZONA 1. NUCLI HISTORIC I EIXAMPLE

Sòl Urbà:

Clau 1. Casc antic

Son d'aplicació les determinacions del Peri del Nucli Històric.

Usos permesos

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

Clau 2. Zona residencial extensiva

Compren les zones de creixement i d'expansió del casc antic. Es distingeixen dues zones:

- 2a Nova Ordenació
- 2b Antiga ordenació.

Usos permesos

- a) Habitatge unifamiliar.
- b) Comercial
- c) Oficines
- d) Sanitari-assistencial
- e) Socio-cultural.

Tipus d'ordenació

L'edificació es desenvolupa sobre l'alineació de vials creant fileres d'edificació.

Condicions de l'edificació

Subzona 2a:

Parcel·la mínima: 150 m²

Subzona 2b:

Les condicions de l'edificació s'adeqüen a les característiques de les edificacions existents a l'avinguda Montserrat consistent en habitatges unifamiliars en filera amb profunditat edificable de 8 metres.

Clau 5. Zona subjecte a anterior ordenació volumètrica

Compren sols urbans, ja edificats, de particulars característiques en les quals les NNSS accepten l'ús i la volumetria específica existent.

Usos existents:

Residencial d'habitatge, comercial, oficines, recreatiu bar-restaurant.

Densitat d'habitatge:

La Cortesa : 60 unitats
Densitat: 55 habitatges/Ha

Montalnou: 89 unitats
Densitat: 46 habitatges/Ha

Apartaments de l' Avinguda Montalnou: 36 unitats.
Densitat:53 habitatges/Ha

ZONA 2. NUCLI BAIX POBLE: ZONA PROXIMA N-II I PASSEIG MARÍTIM

Sòl Urbà:

Clau 2. Zona residencial extensiva

Compren les zones de creixement i d'expansió del casc antic. Es distingeixen dues zones:
2a Nova Ordenació
2b Antiga ordenació.

Usos permesos

- a) Habitatge unifamiliar.
- b) Comercial
- c) Oficines
- d) Sanitari-assistencial
- e) Socio-cultural.

Tipus d'ordenació

L'edificació es desenvolupa sobre l'alineació de vials creant fileres d'edificació.

Condicions de l'edificació

Subzona 2a:

Parcel·la mínima: 150 m²

Unitat d'Actuació 5. Montalt Park 2: 119 unitats

Clau 3. Zona d'edificació aïllada plurifamiliar

Usos permesos

- a) Habitatge plurifamiliar.
- b) Hotelier
- c) Comercial
- d) Comercial - concentrat, excepte en els sectors qualificats com a subzones claus 3b
- e) Oficines.
- f) Sanitari-assistencial.
- g) Educatiu.
- h) Recreatiu.
- i) Esportiu.
- j) Socio-cultural.
- k) Estacions de serveis i garatges.
- l) Industrial, categoria Ia, situació 1 i 2.

Subzona 3a

Condicions de l'edificació

Parcel·la mínima: 600m²

Edificabilitat: 1,40 m²sostre/m²sol, i complementaria 0,15 sostre/m² sol per a us comercial, oficines i pàrquing,

Densitat d'habitatge:

Densitat: 150 habitatges per hectàrea.

Clau 4. Zona d'edificació unifamiliar en ciutat jardí

Usos permesos

- a) Habitatge plurifamiliar.
- b) Hotelier
- c) Comercial
- d) Sanitari-assistencial.
- e) Educatiu.
- f) Recreatiu.
- g) Esportiu.
- h) Socio-cultural.

Subzona 4b

Condicions de l'edificació

Parcel·la mínima: 400m²

Edificabilitat: 0,50 sostre/m² sol

Densitat d'habitatge:

Densitat: 1 habitatge per parcel·la de 400 m².

Clau 5. Zona subjecte a anterior ordenació volumètrica

Compren sols urbans, ja edificats, de particulars característiques en les quals les NNSS accepten l'ús i la volumetria específica existent.

Usos existents:

Residencial d'habitatge, comercial, oficines, recreatiu bar-restaurant.

Densitat d'habitatge:

MontaltParc: Superfície parcel·les: 22142 m² (segons catastro)
Unitats d'habitatges: 490
Densitat: 221 habitatges/Ha

Clau 6. Zona de conservació

Conjunt de parcel·les edificades i caracteritzades pel seu interès ambiental i/o arquitectònic, objecte de conservació.

Usos permesos

- a) Habitatge unifamiliar i plurifamiliar en el cas ja existent.
- b) Hotel·ler
- c) Educatiu.
- d) Recreatiu.
- e) Socio - cultural.

Sòl Urbanitzable:

Sector 9. Pla Parcial Can Boada

Zonificació: 9d

Densitat d'habitatge:

Densitat màxima: 40 habitatges per hectàrea.

Usos admesos:

Us residencial amb exclusió de l'habitatge plurifamiliar

Sector 10. Pla Parcial Can Ripoll

Zonificació: 9c i 9d.

Densitat d'habitatge:

Densitat màxima: 23 habitatges per hectàrea.

Usos admesos:

Us residencial amb exclusió de l'habitatge plurifamiliar