

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES COMPLEMENTARIES I
SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT.
TEXT REFÓS**

“Desafectació dels equipaments del Passeig de Sant Joan, números 5 i 7 per a la qualificació del sòl com a habitatges dotacionals i habitatges de protecció oficial”.

Sant Vicenç de Montalt
Gener de 2010.

1.- Objecte de la Modificació Puntual

Els serveis tècnics municipals han redactat aquest expedient en compliment de les instruccions de la corporació que té per motiu la Modificació Puntual de les Normes Complementaries i Subsidiàries de Sant Vicenç de Montalt, pel que afecta a les finques de l'antiga Fabrica Claspunt i l'antic Sindicat Agrícola, situades al Passeig de Sant Joan, just la perifèria del mateix Nucli Històric Antic de la població.

Ambdues finques estan qualificades actualment com a Sistemes d'Equipament i Dotacions, i es d'interès d'aquest Ajuntament, la seva modificació per dotar-les d'una qualificació vàlida per poder destinar-les a habitatges de protecció oficial i dotacionals/assistencial

2.- Antecedents

Les vigents Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament foren aprovades per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 15 de gener e 1979, sent revisades en data 12 de febrer de 1986.

Des de la seva aprovació han transcorregut 29 anys, termini que s'amplia considerablement si es té en compte la data d'inici de la redacció primigènia, que se situaria al voltant de 1976-1977.

Amb el transcurs del temps s'han anat produint diverses modificacions puntuals motivades per les necessitats reals del Municipi, quant a l'ordenament urbanístic del seu nucli urbà.

Des de l'aprovació de les Normes Subsidiàries l'any 1979, s'han anat concentrant al voltant de l'Església i l'actual Ajuntament, diverses finques destinades a Equipaments.

Concretament, un total aproximat de 1744 m2. se situen al voltant de l'Església Parroquial i comprenen entre d'altres l'edifici Consistorial. Uns altres 1162,00 m2. se situen en zona propera i corresponen a les dues finques objectes d'aquesta Modificació.

Totes aquestes finques són de propietat municipal i constitueixen una part del

Patrimoni Municipal destinat a Equipaments juntament amb els derivats dels diferents Plans Parciais executats si bé aquests es troben molts d'ells dispersos i allunyats del poble.

La majoria d'aquelles finques, són conseqüència d'haver negociat en el seu moment l'aprofitament mig que corresponia a l'Ajuntament en algun pla Parcial; i aquest va ser el cas de l'antiga Fàbrica Claspunt que va ser el resultat de la negociació de l'aprofitament dels Polígons Sud del Pla Parcial "La Ferrera". No és aquest, en canvi, el cas de la finca de l'antic Sindicat que ja era de propietat municipal amb anterioritat.

Cal assenyalar que en la revisió de les NNSS de Planejament de 12 de febrer de 1986, ja es va incloure l'edifici de "Can Baró", actual Ajuntament, com a nou equipament no previst en les NNSS del 79 i, per tant, s'augmentà la dotació d'equipaments al Nucli Històric.

En data 23 de novembre de 1989, la Comissió Provincial d'Urbanisme va aprovar definitivament la modificació puntual de NNSS de Planejament a l'entorn del conjunt parroquial i de la Casa de la Vila, amb una superfície de 881 metres quadrats.

Cal fer esment que les finques que es pretén requalificar són de propietat municipal i consisteixen en l'antic sindicat agrícola i una antiga fàbrica anomenada "Claspunt", que es corresponen, respectivament, amb els números 5 i 7 del Passeig de Sant Joan. Pel que respecte a l'antic sindicat, és de propietat municipal des d'antic, i se n'ignora la data d'adquisició, **pel que respecta a la fàbrica, és de titularitat municipal com a conseqüència de la permuta de l'aprofitament mig del polígon sud del PPO sector 4, "la Ferrera"**.

Un cop adquirida la propietat d'aquestes finques, feta la requalificació de l'espai que envolta la Casa consistorial i l'Església, l'Ajuntament considera convenient l'execució d'aquest expedient per tal de regularitzar l'ordenament del Nucli Antic.

És en tràmit l'aprovació del POUM d'aquest municipi. Ha estat aprovat inicialment i provisional i ha estat suspesa l'aprovació definitiva per la CUB en sessió de data 15 d'octubre de 2003 per al compliment de 19 prescripcions.

En data 13 de febrer de 2002 la CUB va aprovar definitivament el Pla Especial del Nucli Històric d'aquesta població. Aquest Pla Especial és en fase de modificació per corregir-ne determinats errors que s'han detectat com és el cas de qualificar de zona verda l'aparcament municipal ubicat al voltant de

l'Església i l'Ajuntament i previst com a equipament en les NNSS.

És una realitat cada cop més còpsable les dificultats que tenen determinats col·lectius de la nostra societat per tenir accés a un habitatge digne. Entre aquests col·lectius són molt significatius els joves i les persones grans amb necessitat d'una certa assistència.

Amb aquesta modificació es pretén, doncs, donar una sortida a la, cada cop més gran, demanda d'habitatge de protecció oficial i dotacional que es dona al municipi.

Aquest expedient, més que una modificació de planejament, el que té per objecte és determinar i concretar l'interès públic d'una finca propietat de l'administració.

En aquest cas, es modifica la qualificació urbanística fixada per un planejament general aprovat a l'empara de la normativa anterior a la REFOSA (DL 1/90, de 12 de juliol) per adaptar-la a la normativa i necessitats actuals.

No es pretén dedicar la tota la finca al usos dotacionals; tan sols una part; pel que fa a la resta, s'ha de destinar a habitatge de protecció oficial de lloguer però sense les limitacions que determina la qualificació de dotacional.

3.- Justificació de la proposta

3.1. Necessitat social.

Ja en els treballs de redacció del POUM es detectà la necessitat de transformació d'aquesta peça d'equipaments per destinar-la a habitatges de promoció. Així es va aprovar en tramitació municipal i s'entén acceptat per la CTU ja que, dins les 19 prescripcions assenyalades, no n'hi ha cap referida a la finca del Passeig de Sant Joan i el seu canvi de qualificació.

La demora en la tramitació del POUM ha significat la urgència de disposar d'habitatges de promoció per cobrir les necessitats del municipi i, per aquest motiu, es redacta aquest document amb la premisa de no entrar en contradicció amb el planejament en tràmit que, com s'ha dit, ja preveia la qualificació de la finca per destinar-la a habitatges de protecció oficial.

D'altra banda, amb el decurs del temps, s'han incorporat noves zones d'equipaments molt més vinculades a la realitat social del municipi. La finca del

Passeig de Sant Joan, atesa la seva situació estratègica, dins el Nucli Històric, és més adient per a l'ús d'habitatge de promoció pública.

Les noves àrees per a equipaments requereixen unes condicions de superfície de solar i coeficient d'edificabilitat que aconsellen la seva ubicació en d'altres indrets del municipi que també tinguin una equidistància més acurada entre totes les zones habitades.

En els darrers anys, l'Ajuntament ha donat sortida a diferents demandes i necessitats de la població amb la creació de nous equipaments estratègicament situats i comunicats si tenim en compte l'actual realitat social i demogràfica del municipi:

- Ampliació del CEIP Sant Jordi.
- Nou CEIP al Sot del Camp.
- Nou Institut de Secundària.
- Previsió del nou Cap.
- Centre Cívic amb biblioteca.
- Escola de Música.
- Escola bressol.
- Pavelló esportiu.
- Espai d'entitats esportives.
- Piscina municipal.

En aquests moments és urgent la disposició de la finca del Passeig de Sant Joan per donar una sortida a la, cada cop més gran, demanda d'habitatge de protecció oficial i dotacional que es dona al municipi i, concretament, resoldre la problemàtica dels dos col·lectius esmentats; la gent gran amb necessitat assistencial i els joves que precisen d'un primer habitatge. També es pretén una part de la finca que es destini a d'altres col·lectius amb problemes per adquirir un habitatge de promoció però sense els requisits tan estrictes de l'habitatge dotacional.

3.2. Compliment dels preceptes del DL 1/2005, de 26 de juliol.

L'Article 94 del DL 1/2005, de 26 de juliol, en el seu punt 2n., estableix el següent:

2. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per

a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per a computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per a fer front als requeriments que deriven de la modificació.

Ens trobem, doncs, amb la creació de sòl residencial en una superfície de sòl de 360 metres quadrats i de sostre 1.000 metres quadrats que, en compliment del precepte transcrit, han de suposar una reserva de 300 metres quadrats d'espais lliures.

Amb aquest text refós, es dóna compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 5 de novembre de 2009, pel qual es va suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual fins al compliment de la següent prescripció:

1.1. Cal que els sistemes urbanístics que es qualifiquin per donar compliment a l'estàndard previst a l'article 94 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, siguin de nova creació i ofereixin unes condicions adequades per tal de garantir-ne la funcionalitat.

Es grafia una zona verda de 360 mts²., a la parcel·la número 6 del polígon III del sector "Riera del Gorg". Zona verda que compleix els estàndards de l'article 94 del DL 1/2005 i, a més, és equivalent a la superfície d'equipaments que es requalifica a residencial HPP.

Es tracta d'una parcel·la urbana de titularitat municipal que, amb l'afectació de zona verda no perd sostre edificable ja que les parcel·les del polígon tenen un sostre fixat de 250 mts²., amb una parcel·la mínima de 800 mts². En ser la superfície restant superior als esmentats 800 mts²., es manté el sostre assignat.

3.3 De la reserva d'equipaments.

No és intenció de la Corporació Municipal, com ja s'ha esmentat en l'apartat d'antecedents, minvar la superfície d'equipaments del Nucli Històric sinó que, des de l'aprovació de les NNSS de Planejament, s'han creat noves zones d'equipaments, considerades més necessàries i idònies per al Nucli Antic amb la intenció que substitueixin les que es pretén desqualificar amb aquest expedient.

La proposta de modificació que aquí es planteja, no pretén altra cosa, doncs,

que qualificar com a vàlides per a la construcció d'habitatges de protecció oficial de lloguer i dotacionals/assistencials ubicats en Nucli Històric amb els paràmetres que, tot seguit, es detallaran, aquelles dues finques.

Tal com ja s'ha esmentat en l'apartat d'antecedents, en les NNSS de Planejament aprovades en data 15 de gener de 1979, no es reflectien les zones requalificades com a públiques de la Casa Consistorial i l'aparcament de l'entorn de l'Església i l'Ajuntament. **Tan sols es reflectien les finques objecte d'aquesta modificació que tenen una superfície de 1.162,0 metres quadrats.**

Es pretén la desqualificació d'equipaments de la total finca i assignar-li la nova qualificació d'equipaments dotacionals a una superfície de 802 i de sòl urbà destinat a habitatge de protecció oficial en una superfície de 360,0 mts2.

Així doncs, la suma de les modificacions puntuals aprovades i que suposen una creació "ex novo" en relació amb les NNSS aprovades, d'una superfície de 2.083 metres quadrats, molt superior als 1.160,0 reflectits "ab initio".

-NNSS de 1986, afectació de Can Baró per a Casa de la Vila. -Modificació del PE Nucli Històric (en tràmit)	400,- mts2.
qualificació d'equipaments de l'aparcament municipal, actualment qualificat erròniament de parcs i jardins.	881,- mts2.
- Equipament dotacional	802,- mts2.
-Total	2.083,- mts2.
-Superfície a desqualificar d'equipaments (residencial HPP i vialitat). -Guany en equipaments tot i la desqualificació de les finques del Passeig de Sant Joan.	360,- mts2.
	1.723,- mts2.

Resulta evident, doncs, la completa equivalència entre la superfície que es pretén requalificar i els guanys en superfície motivats per les modificacions que, des de l'aprovació de les NNSS de Planejament s'han anat fent. No tan sols es tracta d'equivalència, sinó que, tal com es pot observar en els resums numèrics detallats en aquesta memòria, hi ha un guany important de superfície de zona pública en relació amb les NNSS de Planejament de 1979. També hem de tenir en compte que, amb aquesta modificació no és altra que **donar sortida a la demanda social d'habitatge i començar el compliment de les previsions de la normativa legal vigent quant a reserves d'habitatge de promoció**

pública.

A major abundament, també cal tenir en compte el canvi que ha sofert el municipi en els darrers 25 anys (època en què s'inicià la revisió de les actuals NNSS de Planejament).

Sant Vicenç de Montalt era un municipi que podríem qualificar de dispers; amb un nucli històric i diverses zones urbanes disperses pel terme municipal. En aquests 25 anys s'ha anat cohesionant la trama urbana i unint les zones disperses de manera que la centralitat del municipi ha deixat de ser el nucli històric per passar a la zona del Torrent del Gorg.

En aquesta zona s'han concentrat els equipaments més importants del Municipi; esportius (camp de futbol, pavelló, piscina i petanca) i sòcio culturals (centre cívic i edifici de les entitats esportives), de manera que el gruix d'equipaments i del teixit socio cultural i esportiu s'ha centralitzat en aquesta zona.

Es considera, doncs, abastament coberta la necessitat d'equipaments i no representarà cap pèrdua la part de finca destinada a residencial (protecció oficial), més tenint en compte que en la zona del Torrent del Gorg resten encara dues parcel·les d'equipaments de reserva per abastar futures necessitats del poble.

3.4 Compliment de l'article 58.1 g) del DL 1/2005, de 26 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

El punt g) de l'apartat 1, de l'article 58 de la RLUC, estableix el següent:

g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

Segons recent mesurament efectuat en la cartografia digital del municipi la superfície d'equipaments prevista en el municipi és de 155.505,79 mt²., i la superfície que es pretén destinar a habitatges de protecció oficial és de 360,00 mts²., és a dir, un 0,23% de la reserva global. Per tant, es dóna plenament compliment a l'article 58.1 g) del DL 1/2005, de 26 de maig.

4- NORMATIVA

Article 1 Definició de la clau ED

S'afegeix un nou capítol 7è., dins el títol IV de les vigents NNSS de Planejament que inclourà l'article 82 bis que regula el sistema d'habitatges dotacionals públics amb el següent redactat:

CAPÍTULO SÉPTIMO.- Sistema de viviendas dotacionales (clave ED) Art. 82 bis.-

1.-DEFINICIÓN. De acuerdo con el artículo 3 j) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, el sistema de viviendas dotacionales incluye aquellas viviendas de alquiler o con otro título ocupacional destinadas a satisfacer las necesidades temporales de personas con dificultades de emancipación o que requieran acogida o asistencia residencial.

La incorporación de nuevas superficies a la calificación de vivienda dotacional pública requerirá la tramitación de la correspondiente modificación de las NNSS.

2.- RÉGIMEN.-Las viviendas i los solares seran siempre de titularidad pública y no podran ser enajenadas bajo ningún concepto.

3.- USOS.El uso principal será el de vivienda dotacional y los usos complementarios se enmarcaran en las necesiades del funcionamiento de las viviendas y equipamientos vinculados.

4.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN.-Las edificaciones en terrenos calificados de vivienda dotacional pública, se ajustarán al tipo de ordenación, intensidad edificatoria y condiciones de edificación definidas para cada caso. La superficie de estas viviendas será la determinada por las necesidades a satisfacer, cumpliendo las condiciones mínimas de habitabilidad.

Article 2 Condicions d'ordenació genèriques per la Finca del Passeig Sant Joan 5-7

El plànol 03 a escala 1/500 delimita l'ocupació de les edificacions en cada illa de cases. Es manté la fondària màxima edificable prevista per a l'edificació i que resulta de 15 metres, en el benentès però, que aquesta fondària s'haurà de considerar com una xifra màxima possible condicionada a que en el lateral est del solar "sempre" hi quedi una separació lliure mínima de 4 metres amb el

llindar lateral posterior inclosos tots els cossos en voladís amb excepció del ràfec de la coberta que podrà ser de 40 cm.

Les condicions d'ordenació i usos genèrics per a l'àmbit de la modificació són els següents:

SUPERFÍCIE EDIFICABLE DE LA FINCA	1.162 mts ² .
EDIFICABILITAT MÀXIMA	2.540 mts ² . (inclòs el local)
DENSITAT MÀXIMA	25 habitatges.
USOS AUTORITZATS	1 local per a serveis públics. Habitatge de protecció oficial de lloguer. Habitatge dotacional/assistencial Serveis públics.

Article 3 Condicions d'ordenació per a la clau 1HPP de lloguer

Es qualifica amb la clau 1HPP de lloguer la part de la finca del Passeig Sant Joan 5-7 grafiada al plànol 03 amb els següents paràmetres:

Sup., del sòl	360 mts ² .
Edificabilitat	1.000 mts ² .
Ús autoritzat	Habitatge amb protecció oficial de lloguer.
Densitat màxima	10 uts.
Alçada màxima	9 mts., des del Ps. Sant Joan.
Nombre de plantes	Pb+2pp.
Soterrani:	Pot ocupar tota la finca amb l'únic ús d'aparcament

Article 4 Condicions d'ordenació per a la clau ED

Es qualifica amb la clau ED la part de la finca del Passeig Sant Joan 5-7 grafiada al plànol 03 amb els següents paràmetres:

Sup., del sòl 802 mts².

Edificabilitat: 1.340 mts².

Ús autoritzat: Habitatge dotacional/assistencial. Local per a serveis públics assistencials.

Densitat màxima: 15 uts.

Alçada màxima 9 mts., des del Ps. Sant Joan.

Nombre de plantes Pb+2pp.

Soterrani: Pot ocupar tota la finca amb l'únic ús d'aparcament.

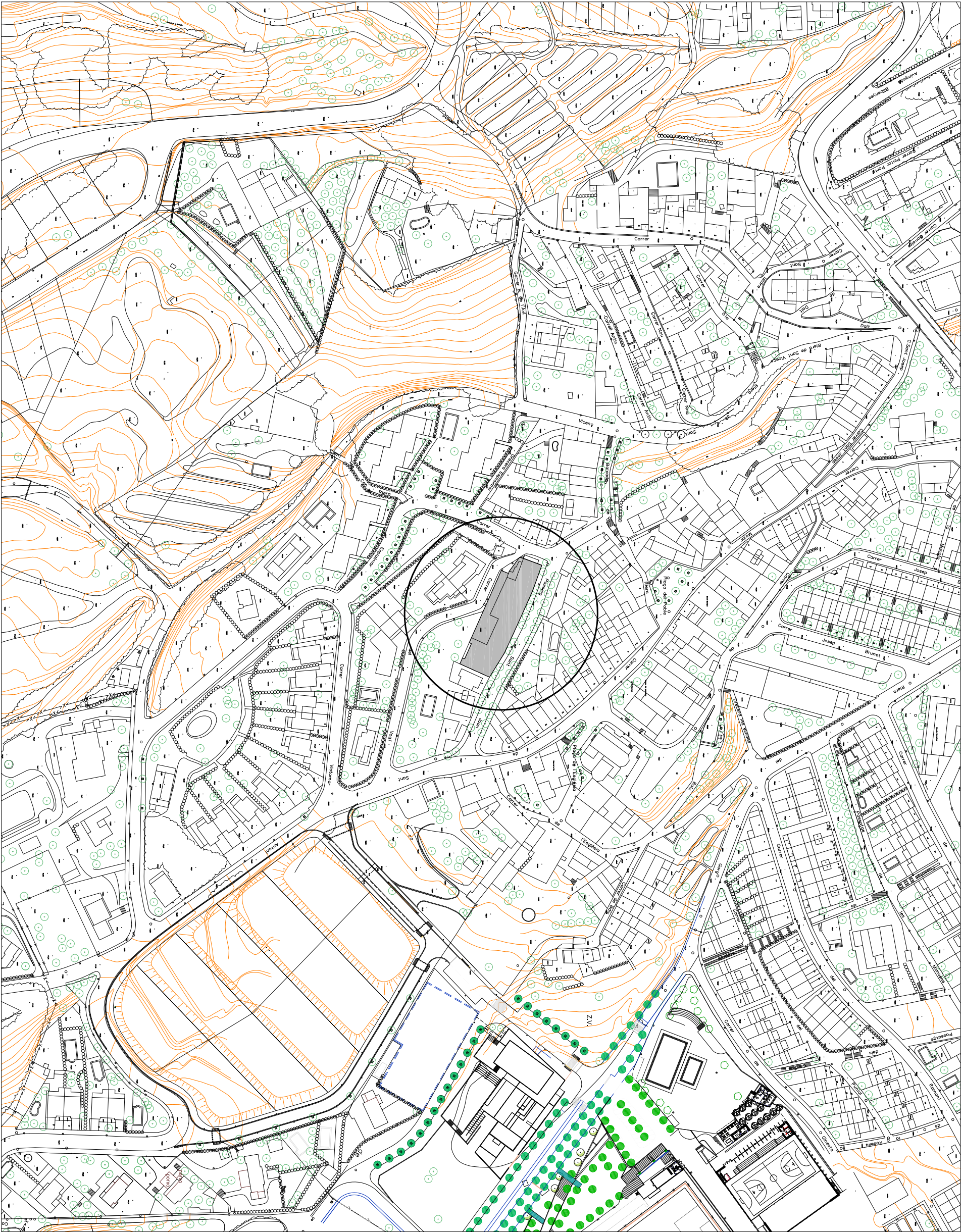
5.-Documentació gràfica.

- 1.- Plànols de situació. E: 1/2000
- 2.- Regulació actual. E: 1/1000
- 3.-Proposta de regulació. E: 1/1000

Sant Vicenç de Montalt, gener de 2010.

L'Arquitecte Municipal,

Sgt.: Marta Pujol i Ferrusola.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES
I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
TEXT REFÓS



DESAFECTACIÓ DELS EQUIPAMENTS DEL PASSEIG DE
SANT JOAN, NÚMERO 5 I 7 PER A LA QUALIFICACIÓ DEL
SÒL COM A RESIDENCIAL I EQUIPAMENT DOTACIONAL

Arquitecte municipal:

SITUACIÓ

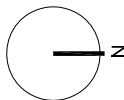
MARTA PUJOL FERRUSOLA

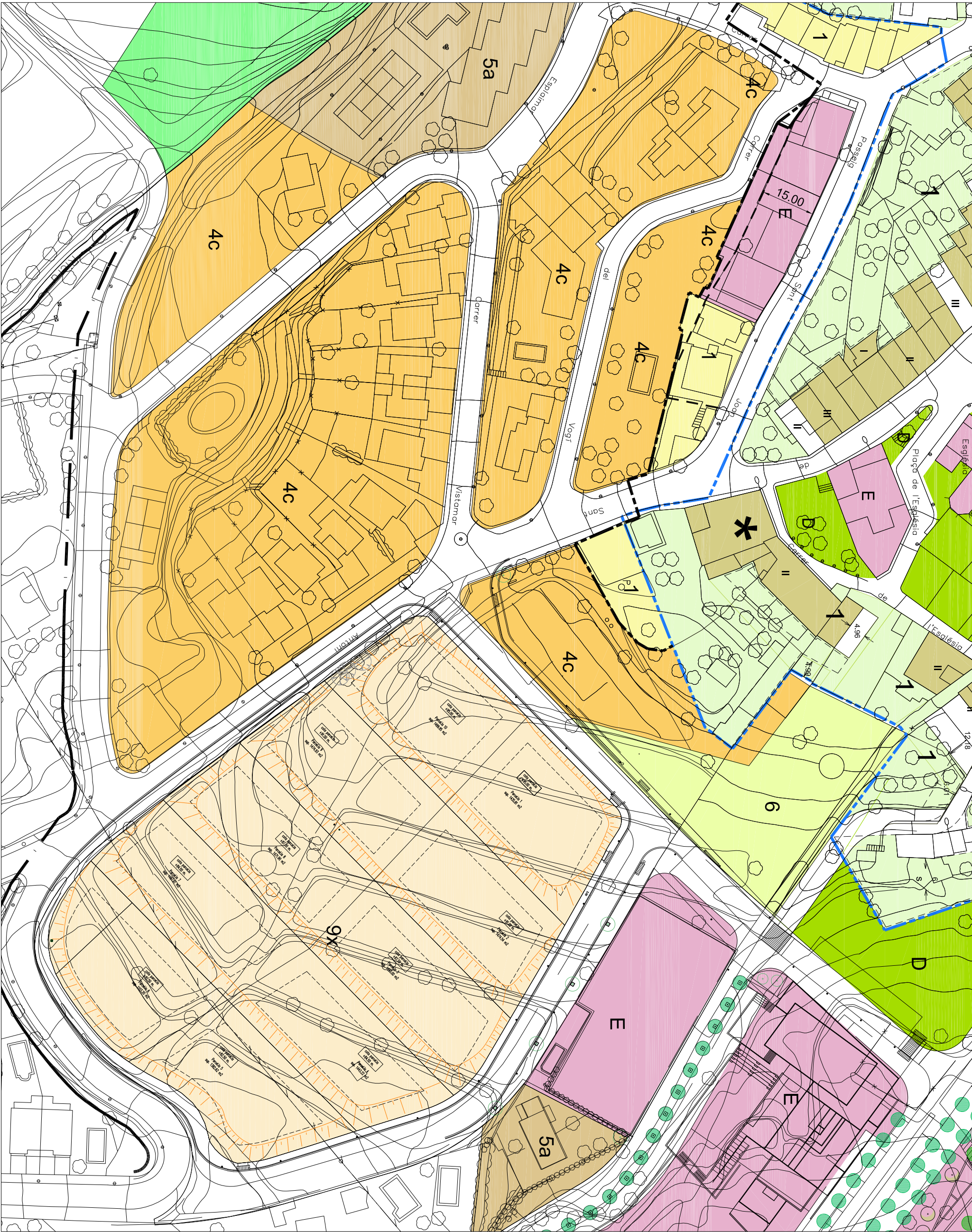
Nom d'arxiu
NNSS_R2

Data
gener 2010

Escala
E= 1/2000

01





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES
I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
TEXT REFÓS

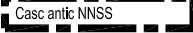
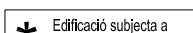
 AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT OFICINA TÈCNICA D'URBANISME		DESAFECTACIÓ DELS EQUIPAMENTS DEL PASSEIG DE SANT JOAN, NÚMERO 5 I 7 PER A LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL COM A RESIDENCIAL I EQUIPAMENT DOTACIONAL	
Arquitecte municipal:		REGULACIÓ ACTUAL (NNSS+PERI NUCLI HISTÒRIC)	
MARTA PUJOL FERRUSOLA	Nom d'arxiu NNSS_R2	Data gener 2010	Escala E= 1/1000
		02	

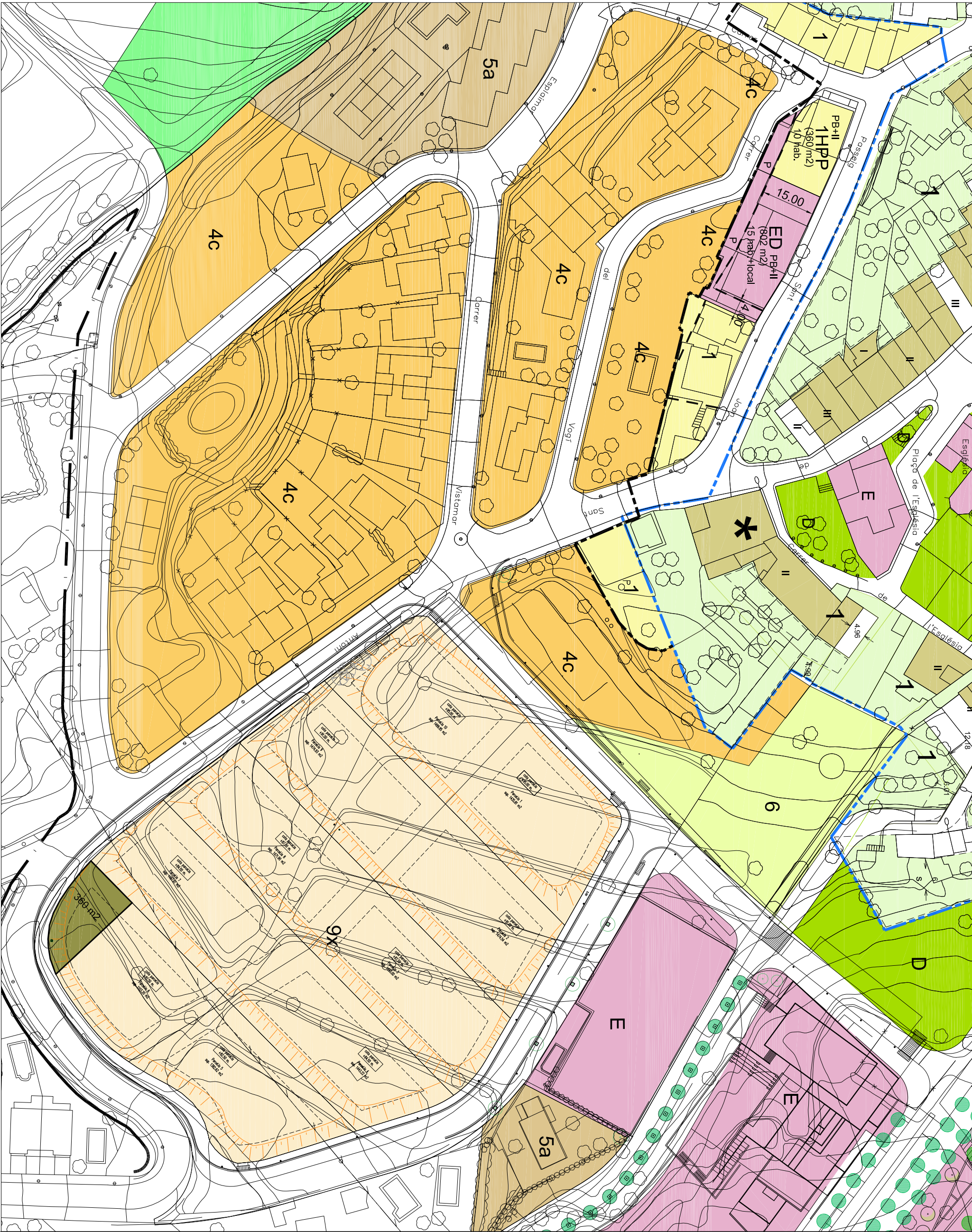
ZONIFICACIÓ

Sòl Urbà	
1 CASC ANTIC NNSS PERI Nucli Històric	1HPP Nova Ordenació (HPP)
2 UNIFAMILIAR AGRUPADA	2a Nova Ordenació 2b Antiga Ordenació
4 CIUTAT JARDÍ	
4a Parc. mín. 300 m ²	4b Parc. mín. 400 m ²
4c Parc. mín. 800 m ²	4d Parc. mín. 2.000 m ²
4x Parc. mín. amb normativa específica de P.P.	

Sistemes	
A Ferroviari	
B Xarxa viària bàsica	
C Serveis tècnics	
D Parcs i jardins urbans	
E Equipaments i Dotacions	

SIGNES CONVENCIONALS

	Casc antic NNSS
	PERI NUCLI HISTÒRIC
	Limit del Sòl Urbà
	Profunditat edificable
	Edificació subjecta a protecció urbanística



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES COMPLEMENTÀRIES
I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
TEXT REFÓS



DESAFECTACIÓ DELS EQUIPAMENTS DEL PASSEIG DE
SANT JOAN, NÚMERO 5 I 7 PER A LA QUALIFICACIÓ DEL
SÒL COM A RESIDENCIAL I EQUIPAMENT DOTACIONAL

Arquitecte municipal:

PROPOSTA DE REGULACIÓ

MARTA PUJOL FERRUSOLA

Nom d'arxiu
NNSS_R2

Data
gener 2010

Escala
E= 1/1000

03

ZONIFICACIÓ

- Sòl Urbà
- 1 CASC ANTIC NNSS PERI Nucli Històric
1 Antiga Ordenació 1HPP Nova Ordenació (HPP)
 - 2 UNIFAMILIAR AGRUPADA
2a Nova Ordenació 2b Antiga Ordenació
 - 4 CIUTAT JARDÍ
4a Parc. mín. 300 m2 4b Parc. mín. 400 m2
4c Parc. mín. 800 m2 4d Parc. mín. 2.000 m2
4x Parc. mín. amb normativa específica de P.P.

- Sistemes
- A Ferroviari
 - B Xarxa viària bàsica
 - C Serveis tècnics
 - D Parcs i jardins urbans **superf. nova zona verda**
 - E Equipaments i Dotacions

SIGNES CONVENCIONALS

- Casc antic NNSS
- PERI NUCLI HISTÒRIC
- Limit del Sòl Urbà
- Profunditat edificable
- * Edificació subjecta a protecció urbanística

MEMÒRIA SOCIAL

INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt té en tràmit la Modificació Puntual de les Normes Complementaries i Subsidiaries de Planejament de Sant Vicenç de Montalt per a la **“Desafectació dels equipaments del Passeig de Sant Joan, números 5 i 7 per a la qualificació del sòl com a equipaments dotacionals i residencial”**.

En compliment dels articles 34.3 i 59.1 h) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, es procedeix a la redacció d'aquest document:

Art. 34

3. El planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

Art. 59.1

h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

II – ANTECEDENTS

Les vigents Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament foren aprovades per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona en data 15 de gener de 1979, sent revisades en data 12 de febrer de 1986.

Des de la seva aprovació han transcorregut 29 anys, termini que s'amplia considerablement si es té en compte la data d'inici de la redacció primigènia, que se situaria al voltant de 1976-1977.



No cal dir que, des de l'aprovació del planejament general del Municipi, la normativa legal d'aplicació ha sofert diversos canvis; els darrers dels quals han estat l'aprovació del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya; el Decret 306/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya; Ley 8/2007, del Suelo, de 28 de maig i la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de Normes Reguladores del Dret a l'Habitatge.

També ha estat significatiu el canvi que ha experimentat el Municipi pròpiament dit. L'evolució de la població, des de l'any 1990 fins a l'any 2009, ha estat la següent:

ANY	HABITANTS
1991	1.222
1992	1.287
1993	1.393
1994	1.587
1995	1.790
1996	2.066
1997	2.364
1998	2.697
1999	3.154
2000	3.621
2001	4.188
2002	4.370
2003	4.655
2004	4.877
2005	5.129
2006	5.263
2007	5.430
2008	5.629
21/05/2009	5.723

La primera conclusió que s'extreu de les anteriors dades no és altra que, en el termini de 18 anys i pocs mesos, la població ha patit un augment del 468% sobre la inicial.

Resulta òbvi, doncs, deduir també que les necessitats de serveis, socials i d'accés a l'habitatge també han sofert un augment percentual similar si no major.

De la població a data 21 de maig en trobem la següent piràmide d'edat:

SANT VICENÇ DE MONTALT

Data: 21/05/2009

Piràmide de població

Hora: 11:33:33

Pàgi

na: 1

Càlcul segons data variació: 21/05/2009

Homes					Dones				Total	
Intervals d'edat	Número	% T. habitants	% Edat	% T. homes	Número	% T. habitants	% Edat	% T. dones	Número	% T. habitants
000 - 009	516	9,02	56,03	17,70	405	7,08	43,97	14,42	921	16,09
010 - 019	311	5,43	50,82	10,67	301	5,26	49,18	10,72	612	10,69
020 - 029	228	3,98	52,29	7,82	208	3,63	47,71	7,41	436	7,62
030 - 039	412	7,20	43,05	14,13	545	9,52	56,95	19,41	957	16,72
040 - 049	575	10,05	52,80	19,73	514	8,98	47,20	18,30	1,089	19,03
050 - 059	387	6,76	53,09	13,28	342	5,98	46,91	12,18	729	12,74
060 - 069	285	4,98	54,81	9,78	235	4,11	45,19	8,37	520	9,09
070 - 079	133	2,32	50,38	4,56	131	2,29	49,62	4,67	264	4,61
080 - 089	63	1,10	38,89	2,16	99	1,73	61,11	3,53	162	2,83
090 - 099	5	0,09	15,15	0,17	28	0,49	84,85	1,00	33	0,58
>= 100	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00
TOTALS PIRÀMIDE	2,915		50,93		2,808		49,07		5,723	100,00
TOTAL MUNICIPI	2,915				2,808				5,723	

La piràmide de població del Municipi ens dona un total de 976 persones majors de 60 anys i un total de 436 persones entre 20 i 29 anys.

Aquestes piràmides (no es tenen dades de l'any 1990) però per raons numèriques evidents, són força més importants que les del principi del període i representen col·lectius que requereixen uns serveis socials i d'atenció específics i de major importància i dedicació de recursos que l'any 1990.

Per aquest motiu, i atès que, des de l'any 1986, anterior a l'inici del període de còmput de població que s'ha transcrit en aquest document, no s'ha portat a terme cap actuació de construcció d'habitatge social

Les necessitats d'habitatges dotacionals per a col·lectius de gent gran i joves que no compten amb mitjans per emancipar-se requereixen d'una actuació administrativa que es concreta en la modificació puntual de NNSS de Planejament amb la qualificació de sòl per a la construcció d'un màxim de 17 unitats d'habitatges.

D'altra banda, i per facilitar també l'accés a l'habitatge a col·lectius més generalitzats però que puguin incardinar-se dins els supòsits previstos en la normativa sobre habitatges de protecció oficial, es preveu la qualificació de sòl per a la construcció de 13 unitats d'habitatges de promoció pública.

Amb aquesta modificació puntual es pretén donar compliment a l'article 3 j) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; amb la dotació d'un màxim de 17 habitatges dotacionals per destinar-los a aquells col·lectius que tenen dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial.

Així, en aquest apartat, i per la tipologia del Municipi, així com per la població que hi trobem, en especial aquests habitatges dotacionals van destinats a persones d'edat o amb malalties que requereixen assistència residencial per part dels serveis socials de l'Ajuntament; persones maltractades que requereixen acolliment o joves amb dificultat d'emancipació.

Pel que fa al màxim de 13 habitatges en règim de promoció pública, es destinaran a protecció oficial per destinar-lo, també en règim de lloguer, a col·lectius més generalitzats que, sense poder-los incloure en el punt anterior, també tenen dificultats per accedir a l'habitatge i, sempre, complint amb els requisits que, al respecte assenyalava la normativa vigent.

Sant Vicenç de Montalt, 21 de maig de 2009.