

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada
el 27 de febrer de 2020, va acordar l'aprovació inicial
del present expedient de Modificació Puntual de les Normes
Complementàries i Subsidiàries de Planejament

Signat: La secretària acc

Cristina Marín Firmado
Carcassona - digitalmente por
DNI Carcassona - Cristina Marín
53121074K DNI 53121074K (AUT)
(AUT) Fecha: 2020.03.04
08:49:23 +01'00'

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA. MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA, TONI SORS**

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

equip redactor

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez
Arquitectes

Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES
 Illa delimitada per l'avinguda Montalmou, El carrer del Xaloc, i l'avinguda Toni Sors. Sant
 Vicenç de Montalt (Barcelona)

INDEX:

1. ANTECEDENTS	2
1.1. Objecte	2
1.2. Estat actual	2
1.3. Planejament Vigent.....	2
1.3. Normativa aplicable i marc legal	3
2.1. Finca Registral.....	4
2.2. Finca Cadastral.....	4
2.3. Qualificació urbanística:	4
2.4. Situació física i règim d'ús:	5
3. FONAMENTACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	6
4. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.....	7
4.1. Àmbit de la modificació	7
4.2. Proposta de modificació.....	7
4.3. Quadres de la Proposta de Modificació:.....	8
5. NORMATIVA URBANÍSTICA:.....	10
6. GESTIÓ:	11
6.1. Sistema d'Actuació.....	11
6.2. Agenda:.....	11
7. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES:.....	12
8. MEMÒRIA SOCIAL:	13
8.1. Introducció.....	13
8.2. Població	13
8.3. Dades Socioeconòmiques:	14
8.4. Parc d'habitatges:	15
8.5. Necessitats específiques del parc d'habitatges	16
8.6. Necessitats d'habitatge amb protecció oficial i dotacional:	16
8.7. Proposta en matèria d'habitatge.....	17
8.8. Avaluació de les necessitats d'Equipament Comunitaris;	17
8.9. Avaluació del Impacte Social i de Gènere	17
8.10. Avaluació del impacte sobre la salut de les persones.....	18
9. AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA:.....	19

9.1. Avaluació econòmica	19
9.2. Informe de sostenibilitat econòmica:	22
10. INFORME AMBIENTAL	25
10.1. Inecessarietat de l'informe ambiental.....	25
10.2. Inexistència de déficits a corregir	25
10.3. Criteris per la correcció del impacte ambiental.....	25
11. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	26
PLÀNOLS:	27
ANNEXES:	28
Annex I. Fitxa Cadastral	29
Annex II. Nota simple registral	30
Annex III. Normativa urbanística clau 7	31
Annex IV. Càlcul dels Valors de Repercussió	32
Annex V. Document Resum de la Proposta de Modificació.	33
Annex VI: Memòria Social de Sant Vicenç Montalt. Març 2019	38

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

1.1. Objecte

L'objecte d'aquest document és la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Sant Vicenç de Montalt, amb la fi de fer possible la reordenació urbanística de l'illa delimitada per l'Avinguda de Montalnou, el Carrer del Xaloc, l'Avinguda Toni Sors, i el Camp de futbol municipal, al municipi de Sant Vicenç de Montalt (Barcelona).

Aquesta Modificació Puntual està destinada a transformar l'actual Ús industrial en usos residencials i comercial, amb la fi de generar habitatge assequible, habitatge públic i usos comercials per tal d'afavorir la creació de noves centralitats en un municipi en què predomina l'habitatge unifamiliar, així com per a renovar infraestructures. La creació d'habitatge en ve recolzada per una memòria social que s'ha redactat per tal de detectar les mancances del municipi quant a habitatge lliure i protegit.

A aquest efectes, l'Ajuntament ha encarregat una Memòria Social on s'analitza l'evolució de la població i les seves característiques socioeconòmiques identificant les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures del municipi, així com les necessitats d'equipaments comunitaris i el impacte social i de gènere del planejament urbanístic de Sant Vicenç de Montalt, tot establint els mecanismes per donar-li resposta.

L'estudi conclou que del total de 389 nous habitatges que es consideren necessaris per cobrir la demanda d'habitatge en l'horitzó del 2032, el **28,04%** dels mateixos s'haurien de destinar a cobrir la demanda dels col·lectius amb dificultats, és a dir, un total de 109 habitatges .

Quant a l'àmbit que ens hi ocupa, els objectius de la Modificació seran els següents:

Implantació de noves dotacions i serveis privats, comerç, tipologies d'habitatges plurifamiliars i habitatge protegit. Millorar l'accessibilitat a la zona d'equipaments esportius existents i la creació d'una nova plaça pública. Possibilitat de nous aparcaments.

El present document inclou com a apartat 7 la seva pròpia Memòria Social, tenint amb compte allò reflectit a la Memòria Social de Sant Vicenç de Montalt, redactat pels arquitectes Gabriel Medina i German Pérez, que s'inclou així mateix com annex.

1.2. Estat actual

La superfície aproximada del sector és 5.550 m². Està situat al centre neuràlgic de l'exemple est del poble, al costat dels equipaments més importants. L'avinguda Montalnou té un fort pendent, aproximadament del 7,5%, i el desnivell entre el carrer Xaloc i l'avinguda Toni Sors és de gairebé 6 metres. El camp de futbol, situat a l'oest, està al nivell més alt.

1.3. Planejament Vigent

El planejament vigent són les Normes Complementàries i Subsidiàries del Planejament de Sant Vicenç de Montalt (1986), que qualifica l'àmbit de zona industrial (clau 7).

Les Normes Urbanístiques de referència, són les determinades en el Capítol Novè, Articles 121 a 125, adjuntats a continuació:

Art. 121 Definició
Comprèn els sòls urbans ocupats per usos i instal·lacions industrials.

Art. 122 Tipus d'ordenació
El tipus d'ordenació és el d'edificació segons alineació de via.

Art. 123 Condicions d'edificació

1. Es permet l'ocupació del 60% de la parcel·la.
2. La façana mínima es fixa en 10 metres.
3. L'alçària màxima es fixa en 6,50 metres.
4. No es permeten edificacions auxiliars per sobre de l'edificabilitat màxima.

Art. 124 Edificabilitat
L'edificabilitat màxima per parcel·la es fixa en 1,2 m³/m².

Art. 125 Condicions d'ús
Es permeten els usos de: magatzem, comercial, concentrat, oficines, esportiu, estacions de servei i industrial exceptuant les de 3a categoria.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



- c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

(...)'

Vist això, la present proposta de modificació haurà de justificar punt per punt la seva oportunitat i, com a mínim, la no incorrència en aquest supòsits.

A més, quant a la justificació de les cessions per a espais públics Lliures i/o d'equipament, s'haurà d'estar a allò establert als articles 43.1 b, 99.3 i 100.3 del mateix TRLUC.

1.3. Normativa aplicable i marc legal

El marc legal d'aplicació de la Modificació Puntual ve determinat, bàsicament, per les següents normes:

- RDL 7/2015, de 30 d'octubre, Text Refós de la Llei del Sòl.
- RD 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.
- TRLUC: Decret 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (DOGC núm. 5686, de 5.8.2010)

(Consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC núm. 6077, de 29.2.2012; correcció d'errades al DOGC núm. 6087, de 14.3.2012, i al DOGC núm. 6127, de 14.5.2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29.7.2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30.1.2014-; per la Llei 3/2015, de 11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13.3.2015-; per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica -DOGC núm. 6920, de 24.7.2015-; i per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radioactius, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni -DOGC núm. 7340, de 30.3.2017)

i amb les modificacions introduïdes pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge -DOGC núm 8032, de 30/12/2019.

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- RD 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- La Llei Hipotecària i el seu Reglament.
- RD 1020/1993m de 25 de juny, sobre Cadastre i les disposicions posteriors que l'han modificat.

En concret l'article 97 del TRLUC (Text refós de la Llei d'urbanisme Consolidat), estableix que:

'Article 97. Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitiimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



2. SITUACIÓ LEGAL , FÍSICA I URBANÍSTICA.

2.1. Finca Registral

Els terrenys objecte de la Modificació són propietat de l'empresa PROMOTORA INBRECO, S.A. des de l'any 1985, i d'acord amb les dades del Registre donen una superfície total de 5.81790 m², que es correspon amb prou exactitud amb la mesuració topogràfica de la realitat física actual.(5.46577 m²).

Està registrada al Registre de la Propietat de Sant Vicenç Montalt, com a finca de Sant Vicenç nº 1737.

Segons la Nota Simple registral es tracta d'una finca Urbana edificada d'ús industrial, amb 2.470 m² de sostre edificat sobre una parcel·la de 5.817'90 m²,

Segons la mateixa nota, està ubicada en la partida denominada 'Coma de Bo', coneguda com el 'Piña'. Llinda, a Nord i Sud, amb resta de la finca de què es segrega que queda en propietat del Sr. Coli; a l'Oest, amb un torrent i mitjançant aquest amb una finca del germans Vives; i a l'Est, amb el camí denominat actualment Montalt-Nou.

Veure descripció registral adjunta en l'annex 2

2.2. Finca Cadastral

Referència cadastral: 9533302DG5093S0001ZW

Direcció: AV MONTALNOU 56 08394 SANT VICENÇ DE MONTALT [BARCELONA]

Superfície construïda: 3.410'00 m²

Superfície Parcel·la: 5.385'00 m²

Veure descripció cadastral a l'annex 1.

Adreça	Referència cadastral	Finca	Tom	Llibre	Foil	Registre	Sup. REGISTR.	Sup. CADASTR.	SUP. TOPOGRÁF.
Avda. Montainou, 56	9533302DG5093S0001ZW	1737	2809	88	163	ST VICENÇ MONTALT	5817,90	5385,00	5465,77

2.3. Qualificació urbanística:

Les NN. SS. vigents qualifiquen la finca existent com a Zona Industrial (clau 7).

Veure Plànol d'informació '1.04 Planejament Vigent'

Els paràmetres urbanístics de la clau 7 són les determinades en el Capítol Novè, Articles 121 a 125, adjuntats a continuació:

Art. 121 Definició
Comprèn els sòls urbans ocupats per usos i instal·lacions industrials.

Art. 122 Tipus d'ordenació
El tipus d'ordenació és el d'edificació segons alineació de vial.

Art. 123 Condicions d'edificació

1. Es permet l'ocupació del 60% de la parcel·la.

2. La façana mínima es fixa en 10 metres.

3. L'alçària màxima es fixa en 6,50 metres.

4. No es permeten edificacions auxiliars per sobre de l'edificabilitat màxima.

Art. 124 Edificabilitat

L'edificabilitat màxima per parcel·la es fixa en 1,2 m³/m².

Art. 125 Condicions d'ús

Es permeten els usos de: magatzem, comercial, concentrat, oficines, esportiu, estacions de servei i industrial exceptuant les de 3a categoria.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



2.4. Situació física i règim d'ús:

Actualment la finca és un solar industrial edificat i en ús, i compta amb tots els serveis urbans.

Una part de l'edificació està en ús amb activitat pròpia dels propietaris, i l'altra en lloguer.



Estat actual: Vista aèria.

Estat actual: vista des de l'encreuament avgda. Montalt - c/ Xaloc.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sòstre destinat a altres usos.

Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sòstre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol us per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

3. FONAMENTACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La Proposta de Modificació ha de fer compatibles, d'una banda, l'interès dels propietaris de desenvolupar urbanísticament el solar, d'altra, les necessitats d'interès públic expressades des de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt:

1. Impedir l'ubicació d'un establiment industrial enmig del casc urbà residencial, tal com permet ara segons el Planejament vigent.
2. Implantació de noves dotacions i serveis privats, comerç, tipologies d'habitatges plurifamiliars i habitatge protegit, fonamentals d'una banda, per la necessitat de noves centralitats als barris unifamiliars, i d'altra, en la Memòria Social encarregada per l'Ajuntament per tal de detectar les necessitats actuals de nous habitatges lliures i protegits.
3. Millorar l'accessibilitat a la zona d'equipaments esportius existents i la creació d'una nova plaça pública. Possibilitat de nous aparcaments.

Quant al fonament de tipus legal, la Proposta de Modificació es basa en el compliment d'allò establert a la legislació vigent, particularment en referència a les cessions d'aprofitament y per a espais verds i/o dotacionals, i també en referència als usos provisionals permesos en es sòl urbanitzable.

Quant a les cessions d'aprofitament aplica el Art. 99.3 i el 43.1.b del TRLUC:

'3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sòstre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% del increment de l'aprofitament urbanístic.'

'b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sòstre edificable de l'àmbit de l'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.'

Per tant, el percentatge de cessió de sòl amb aprofitament a favor de l'administració actuant, de conformitat amb els articles 99.3 i 43.1.b) del TRLU, és del 15 per cent del increment de l'aprofitament urbanístic que comporta l'actuació respecte a l'aprofitament atribuït als terrenys inclosos en el polígon d'actuació.

Quant a les cessions per a espais verd i dotacions, s'ha d'estar a allò descrit al Art. 100.3 del TRLUC:

'3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sòstre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sòstre residencial a zones

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



4. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ.

4.1. Àmbit de la modificació .

L'àmbit de la Modificació es correspon a la parcel·la industrial existent, segons el aixecament topogràfic.

Veure Plànols I.03: Topogràfic i I.05: Àmbit de la Modificació.

En conseqüència, les dades inicials del sector son:

Quadre 1: Àmbit i Planejament Vigent.

codi	ÀMBIT I PARCEL·LES INICIALS	SUPERFÍCIES
	SUPERFÍCIE ÀMBIT	5.466 m²
	ESTAT ACTUAL I PLA. VIGENT	
7	INDUSTRIAL CLAU 7 Edificabilitat vigent: 12m ³ volum /m ² Equivalent a :	5.466 m ² 6.559 m ² 2.186 m ²
	Total Edificabilitat vigent a l'Àmbit:	2.186 m²
	PARCEL·LES INICIALS	
	FINCA PROCERCASA, S.A	5.466 m²

4.2. Proposta de modificació.

Es delimita l'àmbit de transformació d'usos de superfície total 5.46577 m². Aquest àmbit es desenvoluparà com a un únic Polígon d'Actuació Urbanística.

Es proposa un índex brut total de 1'20 m² st./m² sòl, dels quals 0'30 m² st./m² sòl es destinen a usos no residencials compatibles amb els residencials, com ara comerç de proximitat, dotacions privades, terciari, ... etc.

Els paràmetres urbanístics resultants seran:

Sostre total: 5.466 x 1'2 = 6.559 m² st., dels quals,

Sostre residencial(0'90): 4.919 m² st., i

Sostre altres usos compatibles (0'30): 1.640 m² st.

nº d'habitacles: 55 màxim, dels quals

35 com a màxim seran lliures (70% del sostre residencial)

20 com a màxim seran protegits (30% del sostre residencial)

Per al sòl d'aprofitament privat, es proposen dues illes (Illa.1 i Illa.2), ambdues d'un màxim de Planta Baixa més 2 plantes pis, en las que es distribueix tant l'edificabilitat residencial com el sostre comercial, a les dues bandes d'un espai lliure central que farà el paper de plaça cívica.

La edificació d'aquets volums es regularà com a volumetria específica amb les condicions particulars que s'estableixin en la present MpNNSS.

Quant a les cessions, s'efectuen les següents:

- Cessió de 3m necessària per ampliar el c/ Xaloc fins a una amplada de 11m, per tal d'incorporar un recorregut per a vianants del qualitat.

- Cessió per a Parcs i Jardins Urbans (clau E). S'efectua una única cessió per a l'ubicació d'una plaça central al centre del sector, oberta a laavinguda Montalnou. Aquesta cessió també inclou un passatge al límit Sud-oest del sector, que serveix de transició entre les edificacions proposades i el equipament Esportiu - camp de futbol existent. En aquest passatge es resol, així mateix, l'accessibilitat entre la nova plaça, el c/ Xaloc i el c/ Toni Sors, mitjançant rampes adaptades i escales.

Els sistemes d'espais lliures o equipaments, en compliment de l'article 100.3 de la Llei d'urbanisme, seran com a mínim de 4.919 x0,225 + 1.640 x0,075 = 1.230 m².

Veure Plànols d'ordenació 'O.01. Zonificació', 'O.02. Cessions', 'O.03. Condicions de l'Edificació. Planta' i 'O.04a, O04b, Condicions de l'Edificació: Alçats i Seccions', i 'O.05. Suspensió de llicències'.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



4.3. Quadres de la Proposta de Modificació:

Quadre 2: Zonificació:

SUPERFICIE ÀMBIT	5.466 m²
ZONIFICACIÓ	
CESSIONS PARCS I JARDINS URBANS	2.273 m²
Cessió Zona Verda 1	2.273 m ²
CESSIONS VIARI	184 m²
Cessió Vialitat 1 c/ Xaloc	150 m ²
Cessió Vialitat 2 c/ Toni Sors	33 m ²
3c * EDIF. PLURIFAMILIAR VOL. ESPECÍFICA.	3.009 m²
P(1) c/ Xaloc	888 m ²
P(2) c/ Toni Sors	2.121 m ²
*	(Qualificació Urbanística de Nova creació)

Quadre 3: Parcel·lació:

SUPERFICIE ÀMBIT	5.466 m²
PARCEL·LACIÓ	
clau	nº Habit. Superfícies sòl /sostre
3c * PARCEL·LES ÚS PRIVAT (m² sol)	55
Edificabilitat (m ² sostre):	3.009 m²
deis quals. Habitadges	6.559 m² st.
i. Comercial	4.918,90 m ²
	1.640,00 m ²
3c * Illia 1	888 m²
Edificabilitat (m ² sostre):	2.263 m² st.
3c * Illia 2	2.121 m²
Edificabilitat (m ² sostre):	4.296 m² st.
*	(Qualificació Urbanística de Nova creació)

Quadre 4: Justificació de les cessions.

SUPERFICIE ÀMBIT	5.466 m²
CESSIONS	2.457 m²
CESSIONS PARCS I JARDINS URBANS	2.273 m²
Cessió Parc Urbà	2.273 m ²
Justificació cessions per a Espais verds :	
(Article 100.3 del T.R Llei d'urbanisme)	
CESSIÓ MÍNIMA	1.230 m²
225m ² /100m ² sostre habitatge	1.107 m ²
75m ² /100m ² sostre comercial	123 m ²
CESSIONS VIARI	184 m²
Cessió Vialitat 1 c/ Xaloc	150 m ²
Cessió Vialitat 2 c/ Toni Sors	33 m ²

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



4.4. Quadre comparatiu planejament Vigent - Modificació

QUADRE COMPARATIU	PLANEJ. VIGENT	PROPOSTA.
SUPERFICIE ÀMBIT	5.466 m ²	5.466 m ²
Zonificació	VIGENT	PROPOSTA
ZONES		
7 INDUSTRIAL CLAU 7	5.466 m ²	
3c EDIF. PLURIFAMILIAR VOL. ESPECÍFICA.		3.009 m ²
TOTAL ZONES	5.466 m ²	3.009 m ²
SISTEMES		
E CESSIONS PARCS I JARDINS URBANS		2.273 m ²
B CESSIONS VIALITAT		184 m ²
Cessió Vialitat 1 c/ Xaloc		150 m ²
Cessió Vialitat 2 c/ Toni Sors		33 m ²
TOTAL SISTEMES	- m ²	2.457 m ²
Aprofitament urbanístic	VIGENT	PROPOSTA
7 INDUSTRIAL CLAU 7	2.186 m ² st.	
Edificabilitat vigent: 12m ² s./m ²		
3c EDIF. PLURIFAMILIAR VOL. ESPECÍFICA.		6.559 m ² st.
dels quals: Habitatges Lliures (70%).		3.443 m ² st.
Habitatge HPO (30%)		1.476 m ² st.
i. Comercial en P. baixa:		1.640 m ² st.
TOTAL APROFITAMENT	2.186 m ² st.	6.559 m ² st.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



d) Alineació de l'edificació. Serà la resultant de l'aplicació dels galílibs definits al plànol O.04a de la MpNNSS 'Avgda. Montalnou'.

e) Alçada màxima i nombre de plantes. Serà la resultant de l'aplicació dels galílibs definits als plànols O.04a, O.04b i O.04c de la MpNNSS 'Avgda. Montalnou', i de, com a màxim, Planta Baixa més 2 plantes P's

f) Cota de referència de la planta baixa. S'estableix per a cada segment de la consideració de planta baixa, als plànols O.04a, O.04b i O.04c de la MpNNSS 'Avgda. Montalnou'.

g) Distància mínima al límit de la zona i Distància mínima a l'eix viari. Els galílibs oficials i edificatoris s'estableixen als plànols O.01, O.02, O.03 i O.04a de la MpNNSS 'Avgda. Montalnou'.

Art.3*. CONDICIONS D'ÚS

1. Els usos permesos són els següents:

a) Habitatge plurifamiliar.

c) Comercial.

d) Comercial-concentrat.

e) Oficines.

f) Sanitari-assistencial.

g) Educatiu.

h) Recreatiu.

i) Esportiu.

j) Sociocultural.

k) Garatges.

Art. 4*. GESTIÓ

1. S'estableix l'execució d'un Polígon d'Actuació Urbanística que tindrà lloc en una única etapa.

2. El projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació es lliuraran a l'Ajuntament per a la seva tramitació simultània, però en expedients separats de conformitat amb el que disposa l'article 125.1 del RLU, en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la present modificació puntual als efectes de la seva execució;

3. L'execució de les obres d'urbanització, definides com a càrregues del polígon d'actuació, hauran de començar en el termini màxim de 6 mesos, a comptar des de la firmesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, i hauran de finalitzar totalment en el termini màxim de 18 mesos d'ençà del seu inici.

4. Dins de la gestió es materialitzaran les indemnitzacions corresponents al trasllat de totes les activitats existents amb dret d'acord amb la legislació vigent.

5. Les llicències no es podran atorgar fins que s'hagi completat l'execució del polígon d'actuació i les finques resultants adquireixin la condició de solar, inclosa la recepció íntegra de les obres d'urbanització per part de l'administració actuant.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA:

La present proposta de Modificació introdueix una nova qualificació Urbanística, la clau 3c.

El redactat de la normativa Urbanística del la Clau 3c quedaria com segueix (tant la numeració definitiva dels articles com la referència als Plànols d'ordenació queda pendent del refús de les NNSS en aprovació de la present MpNNSS) :

Zona d'edificació plurifamiliar en Volumetria Específica. Clau 3c Avinguda Montalnou.

Art.1*. DEFINICIÓ

Compren els sols urbans d'edificació residencial a l'àmbit de la MpNNSS a l'àmbit delimitat per l'Avgda. Montalnou, el c/ Toni Sors i el c/ Xaloc. Es caracteritzen per la seva ordenació en volumetria específica i la barreja dels usos d'Habitatge Plurifamiliar i Comercial.

Art.2*. SISTEMA D'ACTUACIÓ I TIPUS D'ORDENACIÓ

El sistema d'actuació serà el de Reparcel·lació per Compensació Bàsica.

El tipus d'ordenació serà el de Volumetria Específica, amb les condicions especials que s'estableixen als apartats següents.

a) Edificabilitat i nº d'habitages: El nº màxim d'habitages serà de 55, dels quals un màxim de 35 es destinaran a Habitatge lliure, i la resta a habitatge protegit, distribuïts en dues illes diferenciades. L'edificabilitat en cap cas ultrapassarà els galílibs definits al plànol 0.03 i O.04 de la MpNNSS 'Avgda. Montalnou', tal com s'estableix al següent quadre:

clau	sostre
3c	
Il·la 1 c/ Xaloc	
Edificabilitat (m² sostre):	2.263 m² st.
Il·la 2 c/ Toni Sors	
Edificabilitat (m² sostre):	4.296 m² st.

El 30% del sostre residencial es destinarà a Habitatge protegit., un 20% a HPO en règim general i un 10% en règim Concertat o HPC. La distribució del sostre edificable a les diferents categories (Habitatge lliure, HPO, HPC i Comercial), així com el número d'habitages, s'establiran en el corresponent Projecte de Reparcel·lació.

b) Es delimiten com a illes edificables les resultants d'aplicació dels galílibs definits al plànol 0.01 de la MpNNSS 'Avgda. Montalnou', tal com s'estableix al següent quadre:

3c	EDIF. PLURIFAMILIAR VOL. ESPECÍFICA.	3.009 m²
Il·la 1 c/ Xaloc		888 m²
Il·la 2 c/ Toni Sors		2.121 m²

c) El projecte de reparcel·lació establirà la parcel·la mínima, que haurà d'ésser coincident amb la cessió corresponent a l'administració actuant.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



6. GESTIÓ:

6.1. Sistema d'Actuació.

El Sistema d'Actuació serà el de Reparcel·lació per Compensació Bàsica, en les condicions que estableix el TRLUC i el Reglament de Planejament.

6.2. Agenda:

La present Modificació Puntual té un nivell de detall que no requereix un Pla de Millora Urbana posterior, segons l'article 116.4 del TRLUC.: ' *En sòl urbà, és suficient, per a l'execució urbanística, l'aprovació del planejament urbanístic general, si aquest en conté l'ordenació detallada; si no és així, cal haver aprovat un pla de millora urbana.*'

Terminis d'execució del planejament:

- (a) El projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació es lliuraran a l'Ajuntament per a la seva tramitació simultània, però en expedients separats de conformitat amb el que disposa l'article 125.1 del RLU, en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la present modificació puntual als efectes de la seva executivitat;
- (b) L'execució de les obres d'urbanització, definides com a càrregues del polígon d'actuació, hauran de començar en el termini màxim de 6 mesos, a comptar des de la fermesa en via administrativa de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, i hauran de finalitzar totalment en el termini màxim de 18 mesos d'ençà del seu inici.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original




7. SUSPENSÍO DE LICÈNCIES:

D'acord amb l'article 73.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya l'aprovació inicial d'aquesta Modificació Puntual de Normes Subsidiàries, pot facultar a l'administració competent a acordar la suspensió de l'atorgament de licències de parcel·lació, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocamment de l'edifici, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions.

Segons aquest article "2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic." Així mateix, s'estableix que: "3. Els acords de suspensió de tramitacions i de licències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a."

Per tant, en compliment de l'article 8.5a del TRLUC, al plànol d'ordenació número O.05 es defineix gràficament l'àmbit de suspensió de licències que coincideix amb la superfície total de la parcel·la propietat de PROMOTORA INBRECO, S.A..

D'altra banda, l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme diu que: " Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de licència, (...) es poden tramitar els instruments i/o atorgar les licències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat". Per la qual cosa i en aquest supòsit, es podria atorgar licència per a executar els treballs compatibles amb la determinació anteriorment esmentada.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Projecció de creixement i necessitat futura d'habitatge:

Per tal d'establir la futura necessitat d'habitatge en un període de 15 anys, la memòria social adopta el escenari de creixement alt:

ANY	SANT VICENÇ DE MONTALI			COMARCA DEL MARESME			CATALUNYA		
	SOBRE LA POBLACIÓ ACTUAL	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECCAT	SOBRE LA POBLACIÓ ACTUAL	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECCAT	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECCAT	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECCAT	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECCAT	PERCENTATGE CREIXEMENT PROJECCAT	SOBRE LA POBLACIÓ ACTUAL
2018	6.372	0,47636%	434.752	0,47636%	447.824	7.507.632	0,54832%	7.543.825	7.543.825
2019	6.402	0,60986%	436.823	0,60986%	2.071	7.548.798	0,62389%	41.166	7.584.991
2020	6.441	0,70787%	439.487	0,70787%	2.664	7.596.347	0,67627%	47.549	7.633.540
2021	6.487	0,79659%	442.598	0,79659%	3.111	7.647.719	0,72204%	51.372	7.683.912
2022	6.539	0,86252%	446.133	0,86252%	3.535	7.702.188	0,75137%	54.469	7.738.381
2023	6.595	0,93382%	449.981	0,93382%	3.848	7.757.901	0,77988%	55.613	7.793.994
2024	6.657	1,00114%	454.183	1,00114%	4.202	7.816.091	0,80025%	58.290	7.852.284
2025	6.723	1,05988%	458.730	1,05988%	4.547	7.877.007	0,81913%	60.956	7.913.240
2026	6.795	0,81913%	463.593	0,81913%	4.955	7.940.083	0,82990%	63.036	7.976.276
2027	6.850	0,82990%	468.224	0,82990%	4.632	8.004.311	0,84178%	64.228	8.040.504
2028	6.906	0,84178%	472.895	0,84178%	4.709	8.069.877	0,85338%	65.566	8.106.070
2029	6.963	0,85338%	477.604	0,85338%	4.749	8.136.619	0,86473%	66.972	8.173.042
2030	7.022	0,86473%	482.352	0,86473%	4.789	8.205.343	0,87566%	68.494	8.241.536
2031	7.082	0,87566%	487.142	0,87566%	4.831	8.275.366	0,88617%	70.023	8.311.559
2032	7.143	0,88617%	491.972	0,88617%	4.831	8.346.677	0,89673%	71.311	8.382.870

El resultat per l'any 2032 de la projecció de la població de 7.143 habitants per al municipi es corregeix a l'alça quant aplicant la tendència de creixement alt, s'arribaria a l'indó dels **7.480 habitants**.

Amb aquesta projecció demogràfica com a eina per a la planificació, es podran determinar les necessitats futures d'equipaments, així com les necessitats d'habitatge protegit i dotacional.

Sant Vicenç de Montalt podrà augmentar el nombre de llars en qualsevol dels seus escenaris de creixement, prenent l'escenari alt amb 392 noves llars amb el rati actual de 2,83 membres per llar, que es corregiria a la baixa en funció de la producció d'habitatges any a any fins l'any 2032 obtenint-ne un total de **389 noves llars**.

L'estimació del nombre de és la que acaba de determinar el nombre d'habitatges principals necessaris i el volum de població potencial determinarà el dimensionament dels futurs serveis i equipaments, apuntant cap a un escenari tendencial qualitatiu en el creixement poblacional del municipi.

8. MEMÒRIA SOCIAL:

8.1. Introducció.

La present Memòria Social es remet al document de Memòria social de Sant Vicenç de Montalt, de Març de 2019, on s'analitza l'evolució de la població i les seves característiques socioeconòmiques identificant les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures del municipi, així com les necessitats d'equipaments comunitaris i el impacte social i de gènere del planejament de Sant Vicenç de Montalt, tot establint els mecanismes per donar-li resposta.

Arrel de l'estudi dels principals indicadors de la població, les dades econòmiques i del parc d'habitatge existent al municipi, es reserva el 30% del sostre d'ús residencial de nova implantació, tant en sol urbà com en sol urbanitzable, les Normes Subsidiàries i les seves modificacions, destinant-lo a habitatge de protecció pública donant compliment als objectius definits en la present Memòria Social. Aquestes reserves mínimes són les fixades per l'article 57.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, junt amb el sostre d'habitatge dotacional.

El planejament urbanístic al municipi de Sant Vicenç de Montalt són les **NORMES COMPLEMENTÀRIES I SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT** (en endavant NCS), aprovades definitivament el 12 de febrer de 1986 per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona i posteriors modificacions.

Des de el punt de vista de l'habitatge, la capacitat del planejament vigent és doncs de 4.395 habitatges amb un potencial de 867.125 m², que podrien acollir un total de 10.988 habitants (considerant una ràtio de 2,5 habitants per habitatge).

8.2. Població .

L'evolució de la població de Sant Vicenç de Montalt s'ha caracteritzat per tenir períodes de creixement sostingut fins l'any 1981, passant dels 658 habitants en l'any 1900 fins als 1.175 habitants en l'any 1981, tot acusant un elevat creixement al llarg de la última dècada del segle XX arribant en l'any 2000 als 3.334 habitants. No obstant això, des de principis del segle XIX fins l'any 2018, s'han assolit els 6.372 habitants, fet que representa una densitat del municipi de 792 habitants per quilòmetre quadrat.

Sant Vicenç de Montalt:																
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Homes	2.196	2.308	2.442	2.608	2.680	2.769	2.858	2.934	2.962	2.974	3.004	3.044	3.053	3.073	3.136	3.184
Dones	2.130	2.240	2.329	2.519	2.587	2.665	2.769	2.842	2.892	2.904	2.947	2.983	2.996	3.108	3.138	3.178
TOTAL	4.326	4.548	4.771	5.127	5.267	5.434	5.627	5.776	5.854	5.878	5.951	6.007	6.049	6.182	6.272	6.372
Variació +203	+223	+222	+222	+336	+140	+167	+193	+149	+78	+24	+73	+58	+42	+133	+90	+100
Percentatge	4,92	5,15	4,88	7,46	2,73	3,17	3,55	2,64	1,35	0,41	1,24	0,84	0,70	2,19	1,45	1,59



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Segons el Pla Estratègic de Desenvolupament Econòmic de la Comarca del Maresme 2015-2019, Sant Vicenç de Montalt serà un dels municipis de l'entorn de Mataró amb major ritme de creixement, atès que ve precedit per l'existència de bones infraestructures viàries i ferroviàries, la seva participació de les dinàmiques metropolitananes, així com pel creixement urbanístic intens fonamentalment residencial i per l'extensió de les seves activitats terciàries.

El sector serveis és la principal activitat econòmica de Sant Vicenç de Montalt. L'estructura urbana, amb discontinuïtat important i condicionada per la fragmentació que genera la C-32, no afavoreix la consolidació d'un àmbit comercial, centrat bàsicament al carrer Major i la zona esportiva (botigues, quiosc o parades del mercat) i en locals comercials en planta baixa dels edificis que donen front a la N-II en la zona del Baix Poble i Les Ànimes (bar, restaurants, botigues de platja, supermercat i hotel).

L'activitat comercial urbana és un factor que contribueix a la dinamització del municipi i, a la vegada, genera una oferta de llocs de treball, i que en el cas de Sant Vicenç de Montalt és de 103 empreses i comerços amb predomini del sector serveis que ocupa una superfície de més 14.675 m² i amb molt menys volum la indústria amb 7.594 m² i el comerç al detall amb 2.061 m² segons les últimes dades de l'IDESCAT.

El perfil predominant d'empreses en la comarca del Maresme és de microempreses i/o de petita dimensió de menys de 5 treballadors, ja que el 69,4% té una facturació igual o inferior a 2 M€ milions. Els principals motius de la localització a la comarca són la proximitat al domicili, la proximitat als clients, el bon accés a vies ràpides de comunicació i la proximitat a Barcelona. De totes les empreses, el 23,5% es localitzen en algun polígon de la comarca, tot i que la majoria es troben en el nucli urbà.

Segons dades de l'Ajuntament de Montalt, actualment hi ha al municipi un total de 103 empreses, fet que representa només l'1% del total d'empreses del Maresme fixades en 11.427 empreses per la Cambra de Comerç de Barcelona a finals del 2014.

Distribució de la renda:

Malgrat la millora de l'economia, els indicadors de desigualtat han experimentat un repunt el 2017. L'índex que mesura la relació entre els ingressos percebuts pel 20% de la població amb els ingressos més alts i els ingressos percebuts pel 20% de la població amb els ingressos més baixos, es va situar l'any 2016 al nivell més baix dels darrers anys, però l'any 2017 va créixer de nou i es va situar al 5,7 (un augment del 3,6 % respecte a l'any anterior). Així doncs, el nivell de desigualtat ha tornat a créixer a Catalunya en l'any 2017.

D'altra banda, segons dades de l'IDESCAT i de l'INE, la taxa de risc de pobresa monetària ha pujat quasi dos punts, situant-se a 3,1 punts superior a la mitjana europea, però la taxa de persones que viuen en llars amb baixa intensitat de treball ha baixat els darrers anys fins al 8,8% l'any 2017, situant-se inclús per sota de la taxa de la Unió Europea.

Problemàtica social d'Habitatge:

Segons la ràtio respecte de la RFDB, les possibilitats econòmiques de la població de Sant Vicenç de Montalt per accedir a l'oferta d'habitatges és baixa, donada l'actua conjuntura del mercat residencial actual, amb preus de

8.3. Dades Socioeconòmiques:

Oferta d'habitatges i renda disponible:

Pel que fa a la tipologia dels habitatges, principalment és el d'habitatge unifamiliar de cases aïllades, aparellades o en filera, predominant respecte a l'habitatge plurifamiliar. Aquests darrers es troben concentrats als nuclis del Baix Poble, Sant Vicenç de Montalt i al passeig del Marqués Casa Riera.

Segons dades de diferents portals immobiliaris, l'evolució de preus de venda de l'habitatge en el municipi de Sant Vicenç de Montalt ha experimentat una davallada constant des de 2008, situant-se a finals de l'any 2018 en un preu mig de 2.580 €/m², fet que representa un 14,57% més que el preu mig de tota la comarca del Maresme.

En quant a valors màxims de venda dels habitatges de protecció oficial determinats per la Generalitat de Catalunya, Sant Vicenç de Montalt es situa a la zona A, essent els seus preus màxims de venda els següents:

- Règim general: 1.940,48 €/m² útil d'habitatge (970,24 €/m² annexos).
- Règim especial: 1.705,50 €/m² útil d'habitatge (852,75 €/m² annexos).
- Preu concertat: 3.001,68 €/m² útil d'habitatge (1.200,67 €/m² annexos).

Cal dir que l'oferta d'habitatge de protecció d'obra nova a Sant Vicenç de Montalt és nul·la.

Quant als preus de lloguer, en el cas de Sant Vicenç de Montalt, la mitjana mensual es situa en 1.213,69 €, essent l'any 2018 el municipi de Catalunya amb els preus de lloguer més alts, segons assenyaia l'Informe de Conjuntura Immobiliària Residencial de Lloguer elaborat per l'Associació de Promotors de Catalunya.

En quant al preu de lloguer protegit determinat per la Generalitat de Catalunya, Sant Vicenç de Montalt es situa a la zona A, essent el preu estipulat el següent

- Lloguer protegit: 8,89 €/mes/m² de superfície útil (3,56 €/mes/m² annexos).

En quant a la capacitat econòmica de la població, la renda familiar disponible bruta disponible (RFDB), que és la magnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi, de les dades publicades pel Ministeri d'Hisenda, la renda bruta mitja en el municipi de Sant Vicenç de Montalt en 2016 es va situar en 50.691 €, que un cop descomptada la liquidació per IRPF i l'aportat a la Seguretat Social la renda disponible mitja es va situar en 38.349 €/habitant.

Activitat econòmica:

En conjunt, l'activitat econòmica que es desenvolupa en el Maresme està concentrada, fonamentalment, en els serveis, que estan orientats envers el turisme i que han intensificat el seu pes en els darrers 20 anys a l'Alt Maresme i la franja litoral, tot i que la indústria, la construcció i l'agricultura mostren també una presència destacable.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



-A més, si es considera que el 49,11% de la població demanant d'habitatge no disposa de renda suficient per poder accedir a un habitatge en el mercat lliure, en el que la franja d'edat d'entre 35 i 64 anys representa el 47,09% de la població de Sant Vicenç de Montalt, s'obté que el 23,12% de les llars es troben excloses. I si aquest percentatge es corregeix d'acord amb el règim de tinença del 59,21% que no disposen d'habitatge en propietat, resulta que **el col·lectiu de població exclos per raons de rendes baixes el formen el 13,69% del total de les llars.**

-El col·lectiu de població exclos per raons d'un canvi d'estructura familiar es pot establir en l'1,83% del total de les llars.

-El col·lectiu de població exclos per raons de gent gran el formen l'1,82% del total de les llars.

-El col·lectiu de població amb risc d'exclusió social del 0,92% del total de les llars.

Habitatges buits per a habitatge social:

Dels 909 habitatges buits que consten al municipi, un percentatge molt elevat correspon a habitatges en sòl urbà amb tipologies inadequades per a l'ús d'habitatge social, atès que es tracta del nucli central de Sant Vicenç amb parcel·les amples, edificis unifamiliars grans de planta baixa i pis, resultant de tipologies d'habitatges molt grans, que dediquen part de la planta baixa a garatge, i estan envoltades de jardí, fent desaconsellable la introduir tipologies alienes d'habitatge plurifamiliar.

Conclusió:

De la diagnosi anterior, a l'hora de quantificar les necessitats relacionades amb problemàtiques socials d'habitatge, es considera els següents dos motius:

- Els valors de repercuissió €/m2 dels habitatges de l'oferta d'habitatge són més alts que els mòduls de venda o lloguer protegit, en qualsevol dels règims fixats per la Generalitat de Catalunya.

- La situació econòmica de les llars i el baix nivell d'atur que permet accedir als col·lectius a l'habitatge.

Per tant, existeix necessitat futura d'habitatge protegit i/o assequible fins l'horitzó del 2032.

Segons aquestes premisses i després de la diagnosi anterior, s'obté el següent quadre de necessitats que permet cobrir la demanda exclosa d'habitatge de protecció i dotacional aplicat al tipus d'oferta d'habitatge lliure:

HABITATGE LLIURE	Primer accés a l'habitatge	Llars amb rendes baixes	Estructura familiar	Habitatge per a la gent gran	Risc d'exclusió social	TOTAL
Compra d'habitatge	9,78%	13,69%	1,83%	1,82%	0,92%	28,04%

Per tant, del total de 389 nous habitatges que es consideren necessaris per cobrir la demanda d'habitatge en l'horitzó del 2032, el **28,04%** dels mateixos s'haurien de destinar a cobrir la demanda dels col·lectius amb dificultats, és a dir, un total de 109 habitatges.

venda i lloguer superiors als mòduls d'habitatge protegit. Malgrat això, sempre hi haurà una part de la població amb problemàtiques de poder accedir a l'habitatge o per disposar-ne d'un adequat a les seves necessitats.

Així, les persones grans constitueixen un grup amb necessitats d'habitatge dotacional vinculat a altres serveis, malgrat disposin d'habitatge, però algunes tenen problemes de pagament dels serveis bàsics i/o necessiten habitatges més petits i adaptats a la seva mobilitat. Aquest grup de més de 65 anys d'edat, representa el 17,17% de la població amb demanda de política pública d'habitatge.

En canvi, l'accés del jovent al primer habitatge que ocupa la piràmide d'edat de 18 a 35 anys, representa l'11,78% de la demanda d'habitatge assequible, així com el grup de famílies monoparentals i llars formades per joves o adults amb fills o sense que amplianen una mica aquest percentatge.

8.4. Parc d'habitatges:

El parc d'habitatges de Sant Vicenç de Montalt es caracteritza, en primer lloc, per un important paquet d'habitatges construïts amb posterioritat a 1990 i localitzats bàsicament en les urbanitzacions. Una segona característica és el manteniment de la superfície útil dels habitatges, amb el significatiu creixement d'habitatges que superen els 120 m2 conseqüència de la construcció d'habitatges unifamiliars, fet que la dimensió de la llar es situï actualment en 2,83 membres.

Necessitat d'habitatge:

Segons la ràtio respecte de la Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB), les possibilitats econòmiques de la població per accedir a l'oferta d'habitatges i els preus de venda i lloguer, hi haurà part de la població amb problemàtiques per accedir a l'habitatge o per disposar-ne d'un adequat a les seves necessitats.

Així mateix, es considera que el cost de l'habitatge, perquè sigui admissible per a l'economia familiar, ha de ser inferior al 30-40% dels seus ingressos. Per tant, el límit establert per considerar una llar en sobreforç econòmic el podem situar en el 40% dels ingressos disponibles, d'acord amb la metodologia emprada per l'Eurostat en l'EU-SILC de l'Enquesta de Condicions de Vida i Hàbits de la Població de Catalunya 2011.

La demanda del primer accés a l'habitatge formada per la població jove que necessita emancipar-se per viure independentment en parella o en família, formarà el primer col·lectiu que necessita d'habitatge. L'esforç econòmic necessari i del nombre de llars joves excloses per adquirir o llogar un habitatge en el mercat lliure, considerant com a límit màxim d'endeutament destinar el 35% dels ingressos familiars al pagament de la quota hipotecària o renda del lloguer resultaria del 91,90%, no disposaria de renda suficient per accedir a l'habitatge en el mercat lliure de compra, ni tampoc al preu de renda del lloguer que es situa inclús per sobre de les quotes d'una hipoteca per la compra d'un habitatge.

-Per tant, el 10,92% de la població de Sant Vicenç de Montalt (64,20% que no viuen en parella pel 17,01% de les persones d'entre 16 a 34 anys) està dins de la franja d'emancipació i només el 10,4% pot accedir a la compra d'un habitatge essent la resta del 89,6% la que té dificultats, resulta que **el col·lectiu de població exclos per raons d'accés al primer habitatge el formen el 9,78% del total de les llars.**

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



8.5. Necessitats específiques del parc d'habitatges

En el nucli urbà de Sant Vicenç de Montalt com els nuclis urbans de les Ànimes, Baix Poble i les principals urbanitzacions no es caracteritzen per tenir àrees especialment degradades i en conseqüència no es preveuen processos que comportin riscos per a la cohesió social, excepte aquells relatius a aspectes econòmics, precarietat laboral i la inaccessibilitat a l'habitatge.

En aquest sentit, en Sant Vicenç de Montalt no es contemplen intervencions sectorials que permetin emprendre-hi accions d'intervenció integral, dirigides tant a la rehabilitació física o remodelació integral sencera dels seus barris.

Al municipi de Sant Vicenç de Montalt no s'ha detectat concentració d'habitatges desocupats permanentment al correspondre majoritàriament els habitatges buits a segones residències, ni tampoc concentracions d'habitatges sobreocupats ni d'infrahabitatges.

8.6. Necessitats d'habitatge amb protecció oficial i dotacional:

Per calcular les necessitats d'habitatges amb protecció al municipi de Sant Vicenç de Montalt, es prenen els resultats obtinguts de la demanda exclosa calculada en el punt 7.4 de la present Memòria Social, que es consideren coherents amb el creixement previst. Aquest nombre de llars resultant s'estima en **109** habitatges si es quantifica a data d'avui.

Així, d'acord amb els criteris de la present Memòria Social, es calcula l'import mensual a pagar i els ingressos mínims necessaris per afrontar el pagament la quota mensual de la hipoteca o el pagament del lloguer, sense que aquesta no superi el 35-40% dels ingressos de la llar.

COMPRA HPO	Preu €/m²útil	Superfície m² útil	Preu €	TAE	QUOTA MES (€/mes)	Ingressos mínims mensuals €/mes	Ingressos mínims anuals €/any
HPO-RGeneral	1.940,48	70	135.833,60 €	2,00	513	1.283	15.390
HPO-REspecial	1.705,50	70	119.385,00 €	2,00	452	1.130	13.560
HPO-RConcertat	3.001,68	70	210.117,60 €	2,00	787	1.968	23.610
LLOGUER PROTEGIT							
	Preu €/m²útil	Superfície m² útil	Renda mensual €/mes	Ingressos mínims mensuals €/mes	Ingressos mínims anuals €/any		
Lloguer-RGeneral	7,28	70	510	1.274	15.288		
Lloguer-REspecial	6,40	70	448	1.120	13.440		
Lloguer-RConcertat	8,89	70	622	1.556	18.669		

Aplicant a cadascun dels col·lectius que s'han considerat en el càlcul de la demanda exclosa, es determina el percentatge de cada tipologia d'habitatge protegit, que es pot resumir en el quadre següent:

PREVISIÓ D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL 2021-2032							PREVISIÓ 2019-2020
	Primer accés a l'habitatge	Llars amb rendes baixes	Estructura familiar	Habitatge per a la gent gran	Risc d'exclusió social	TOTAL	Número d'Habitatges
COMPRA HPO							
HPO-RGeneral	1,09%	3,24%	0,92%			5,25%	3
HPO-REspecial	2,88%	0,81%				3,69%	2
HPO-RConcertat	0,92%	2,79%				3,71%	2
	4,89%	6,85%	0,92%	0,00%	0,00%	12,65%	7
LLOGUER PROTEGIT							
Lloguer-RGeneral	1,09%	3,24%	0,92%	1,46%		6,71%	4
Lloguer-REspecial	2,88%	0,81%		0,36%	0,92%	4,97%	3
Lloguer-RConcertat	0,92%	2,79%				3,71%	2
	4,89%	6,85%	0,92%	1,82%	0,92%	15,39%	8
	9,78%	13,69%	1,83%	1,82%	0,92%	28,04%	15
							53

En conclusió, del total de 389 nous habitatges que es consideren necessaris per cobrir la demanda d'habitatge en l'horitzó del 2032 des d'avui, el **28,04%** dels mateixos s'haurien de destinar a cobrir la demanda dels col·lectius amb dificultats, és a dir, un total de 109 habitatges.

Aquest habitatges s'haurien de distribuir en les següents modalitats:

Un total del 44,68% d'habitatge de compra amb protecció oficial segons el règim especial (12,77%), general (19,14%) i concertat (12,77%). Total 49 habitatges de compra.

Un total del 55,32% d'habitatge de lloguer amb protecció oficial segons règim especial (18,08%), general (19,16%) i concertat (18,08%). Total 60 habitatges de lloguer.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



L'altra component de la demanda, malgrat en menor pes, seran famílies que precisen d'un habitatge de tres i/o quatre dormitoris (70 a 90 m2 útils) i uns ingressos econòmics anuals que no superin els 5 vegades l'IRSC que és el llindar de màxima funció social dels habitatges de protecció oficial a Sant Vicenç de Montalt per trobar-se el municipi dins les àrees de demanda residencial forta i acreditada, i aquelles famílies que accedeixen a un habitatge amb protecció oficial de preu concertat amb ingressos que no superin 6,5 vegades l'IRSC per a un habitatge de dos, tres i/o quatre dormitoris (50 a 90 m2 útils).

Tenint amb compte l'anterior, es proposa un ràtio de 738 m² construïts urbanístics per habitatge HPO, per tal que l'edificabilitat total assignada a HPO pugui materialitzar habitatges petits sense reduir el nº d'habitatges destinables a Habitatge Lliure, donant un total de 55 habitatges permesos, dels quals 20 serien per a HPO i HPC, i els 35 restants disponibles per a Habitatges lliures, aquests amb un ràtio mitjà de 984 m² construïts urbanístics per habitatge.

8.8. Avaluació de les necessitats d'Equipament Comunitaris;

el increment de la població i noves llars que preveu la Memòria Social anirà acompanyat d'un increment de la qualitat total d'equipaments, mantenint-se actualment per sobre de les recomanacions del PTGC, superant els seus estàndards mínims. No obstant això, a la Memòria Social no es descriuen equipaments públics necessaris a l'àmbit objecte de la present Modificació Puntual (Avda. Montalt).

8.9. Avaluació del Impacte Social i de Gènere.

L'objectiu de l'avaluació del impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials és vetllar pel dret de tots els habitants a gaudir de condicions de vida urbana i d'habitatge òptimes. Aquest punt incideix en la diversitat i la cohesió social en els barris i els sectors residencials de Sant Vicenç de Montalt, com a garantia d'una adequada integració en l'entorn urbà, i en la prevenció de fenòmens de segregació, exclusió, o discriminació per raons demogràfiques, de gènere, culturals, religioses o de qualsevol altra mena, segons estableix l'article 2h) de la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*.

A continuació es valoraran les necessitats específiques en funció del gènere i dels diferents col·lectius analitzats segons els següents conceptes:

- Respecte l'accessibilitat: en general, els habitatges d'obra nova i els reformats íntegrament o de gran reparació compliran amb les condicions de qualitat relatives a la funcionalitat, seguretat, salubritat i sostenibilitat, tot complint amb les condicions de solidesa estructural, seguretat, accessibilitat i disseny per a tothom.
- Respecte la mobilitat: en general, les distàncies dels sectors residencials als equipaments i serveis no superaran els 10 minuts a peu.
- Respecte la seguretat: s'introdueixen mesures que possibilitin entorns segurs i que influeixin en la seva percepció com a tals aplicables als projectes d'urbanització, configurant els espais públics visibles.

8.7. Proposta en matèria d'Habitatge:

Producció d'habitatge amb Protecció oficial:

La proposta de la Memòria Social engloba un total de 34.878 m² de sostre d'habitatge de nova implantació entre les 5 actuacions en el sòl urbà no consolidat i les actuacions en el sòl urbanitzable delimitat. Aquest sostre residencial equival a un total de 389 nous habitatges, dels que el 28,04% són amb algun règim de protecció (109 habitatges) i un 71,96% són de règim lliure (278 habitatges), amb el que es garanteix una distribució homogènia de l'habitatge social en el teixit urbà del municipi.

SECTORS (PAU + PMU)	PROPOSTA PUNTA		HABITATGE LLIBRE		HABITATGE AMB PROTECCIO OFICIAL		NÚMERO D'HABITATGES				
	SOSTRE TOTAL	SOSTRE HABITATGE UNON	SOSTRE D'ALTRES UNON	TOTAL SOSTRE LLIBRE	HABITATGE NO IRE CONCERTAT	HABITATGE D'HABITATGE LLIBRE	UNITATS D'HABITATGE LLIBRE	UNITATS D'HABITATGE PROTEGIT			
AVINGUDA MONTALTOU	6.529	4.939	1.590	3.443	70%	1.476	30%	584	492	25	15
BAIX POBLE	5.400	4.050	1.350	2.435	70%	1.215	30%	810	405	31	14
PROLONGACIÓ CAMÍ DELS MB-GOLF	9.437	8.349	688	6.364	70%	2.685	30%	1.790	855	64	27
RESTA SECTORS	22.413	16.560	5.853	11.472	70%	5.088	30%	3.392	1.696	150	53
TOTAL	44.399	34.878	9.311	24.814	70%	10.463	30%	6.506	3.486	286	109

Delis diferents sectors proposat, un total de 10.463 m²st correspon a habitatge protegit, fet que representa el 30% del sostre d'habitatge, donant compliment a l'establert en l'article 57.3 del *Text refós de la Llei d'Urbanisme*, així com a les modalitats corresponents recollides en l'article 43 del *Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge*.

Per tant, i per a l'àmbit que hi ens ocupa, la previsió és de 1.476m²st. HPO, que suposaran 15 Habitatges HPO com a mínim.

Superfícies mitjanes dels Habitatges socials:

Per que fa a la demanda d'habitatge, la component del saldo migratori ha tingut un efecte en el creixement de la població del municipi. Si tenim en compte la demanda objectiva d'habitatge amb protecció oficial, cal que el programa de superfície sigui ajustat, fet que recomana concentrar l'oferta en habitatges de dues habitacions (50 a 60 m2 útils) i de tres habitacions (65 a 80 m2 útils) per demandants d'habitatge amb protecció oficial (HPO) que no arribin als ingressos mínims i donar resposta a aquest conjunt de demanda.

Als efectes de l'article 43.1 del *Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge* i tenint en compte la major eficàcia de l'HPO a Sant Vicenç de Montalt en aquelles unitats familiars amb ingressos anuals que no superen els 2.5 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC), independentment dels membres que les componin i el tipus de col·lectiu (monoparental, joves, separats, divorciats, gent gran, risc social), l'altre factor determinant d'adjudicació el constitueixen els ingressos anuals dels sol·licitants d'aquests habitatges. Aquest conjunt de demanda precisa habitatges d'un dormitori (40 a 50 m2 útils) o dos (50 a 65 m2 útils) dormitoris.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



- Respecte l'ús del teixit urbà: promovent la mixtura d'usos, així com la barreja dels habitatges amb protecció oficial amb habitatges lliures, afavorint la creació d'espais intermedis de convivència veïnal.

En definitiva, aquestes directrius d'actuació comporten un model territorial que permet l'equilibri entre l'espai residencial, els serveis, els espais per l'activitat econòmica, accessibilitat i entorn natural atractiu, amb una xarxa de recorreguts d'interès connectats a les àrees residencials, tot configurant un municipi amb expectatives de qualitat de vida pels seus habitants, reforçant encara més l'actual i amb avantatges per evitar situacions de discriminació de gènere.

8.10. Avaluació del impacte sobre la salut de les persones.

El planejament minimitza les problemàtiques de salut associades a l'habitatge, creant entorns saludables, disposant habitatge i promovent el disseny saludable dels edificis d'habitatge.

En aquest sentit, es prioritza la compleció de la trama urbana limitant els nous creixements en extensió, canviant el model d'habitatge unifamiliar pel plurifamiliar, barrejant usos, serveis i espais públics que permetin la cohesió social, tot potenciant les centralitats del centre urbà a ambdues bandes de la C-32, evitant en la mesura del possible, les fonts de contaminació ambiental i acústica mitjançant actuacions puntuals en els pols emissors.

D'altra banda, possibilita l'accés a l'habitatge a col·lectius de joves, gent gran, famílies monoparentals o amb rendes baixes i col·lectius d'exclusió social, en el que el 28,04% dels nous habitatges s'haurien de destinar a resoldre la demanda d'aquests col·lectius, quedant plenament assumit pel 30% del sostre residencial proporcionat pel planejament mitjançant àmbits de planejament derivat que destina aquest percentatge a habitatge amb protecció pública, al marge d'altres formes de promoció d'habitatge social.

Altrament, compta amb mecanismes per a potenciar el disseny saludable dels edificis d'habitatge des de la seva normativa urbanística, tot establint criteris ambientals per a la millora de l'eficiència energètica dels habitatges, així com d'altres mesures de petjada ecològica, material de construcció reciclat, enllumenat eficient o l'aprofitament de l'aigua, estalvi energètic, fonts energètiques, autoconsum i criteris de vegetació a l'entorn de l'edificació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



tipus	preu unitari	depreciació	superfície	valor €
Nau industrial	482,86 €/m²	85,5%	3.145,00 m²	220.546,30€

Quadre 1: Despeses de transformació Planejament Modificat.

DESPESSES DE TRANSFORMACIÓ PLANEJAMENT MODIFICAT			
OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m²	COST UNITARI €/m²	COST TOTAL €
PAVIMENT NO PERMEABLE	443,91	200	88.782,00 €
PAVIMENT PERMEABLE	2.012,86	100	201.286,00 €
Enderroc edificació.	3.150,00	30	94.500,00 €
Enderroc urbanització	5.465,77	5	27.328,85 €
ESCOMESSES I SERVEIS			200.000,00 €
TOTAL OBRA PRINCIPAL			611.896,85 €
INDEMNITZACIONS			
			COST TOTAL €
Indemnitzacions			220.546,30 €
Trasllat d'activitats			150.000,00 €
TOTAL INDEMNITZACIONS			370.546,30 €
Honoraris i despeses			35.000,00 €
DESPESSES DE GESTIÓ			35.000,00 €
TOTAL			1.017.443,15 €
COST €/m² sostre			155,12 €

Quant a la repercussió de la suma de les càrregues de transformació del sòl (1.017.443,15 €.) aplicada sobre el 100% del sostre del sector, resulta 155,12 €/m²st.

Aquests valors són sensiblement inferiors als valors de repercussió, i per tant són assumibles dins dels preus de venda promig a la zona.

9. AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA:

9.1. Avaluació econòmica

La present Avaluació econòmica té per objecte analitzar l'equilibri entre els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació i garantir la viabilitat de la seva execució. El càlcul de la viabilitat econòmica es fa tant per al planejament Modificat com per al vigent, per tal de tenir ambdós i poder concloure sobre si el planejament Modificat suposa una millora econòmica i, per tant cal aplicar les cessions d'aprofitament establertes a l'article 99.3 del TRLUC.

En qualsevol cas, els valors de l'estudi econòmic tenen caràcter orientatiu i serveixen únicament per a justificar la viabilitat econòmica de l'operació urbanística. La cessió de l'aprofitament es farà en base als valors de mercat en el moment de l'aprovació de la reparcel·lació

a) Càrregues de transformació del sòl Planejament Modificat.

Per a l'estimació del cost de les càrregues del sector, es tenen en compte tots els conceptes compresos dins de les despeses d'urbanització, d'acord amb el que estableix l'article 120 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

- Obres d'urbanització:

El plaó d'ordenació O.04 Cessions Àrees a urbanitzar, concreta la delimitació de les àrees de les obres d'urbanització.

Les obres d'urbanització internes són les pròpies del sector derivades del seu desenvolupament, i inclouen la urbanització de les àrees qualificades de sistema viari i de sistema de parcs i jardins urbans de l'interior de l'àmbit del MipNNS, així com l'enderroc de les edificacions i de la urbanització existent. i la actualització dels serveis d'infraestructura urbana.

- Despeses de gestió.

S'inclouen com a despeses de Gestió les despeses de redacció d'instruments de planejament i gestió urbanístics.

- Indemnitzacions.

Donat que a la parcel·la actual existeixen edificacions industrials que desenvolupen dues activitats, s'han tingut amb compte les indemnitzacions als titulars de les edificacions i el cost de trasllat totes les activitats per als titulars d'aquestes.

La valoració dels edificis incompatibles amb el planejament es realitza amb el criteri de Cost de Reposició a nou de les edificacions afecten el mateix amb el coeficient de depreciació corresponent a l'antiguitat de les edificacions i obres auxiliars existents sobre el terreny.

Amb l'aplicació dels preus unitaris de les diferents partides que integren els elements auxiliars, tots els obtinguts de la publicació del Boletín Económico de la Construcción n° 313 del 1er trimestre de 2018:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



d) Valor del solar edificable amb el planejament vigent:

Per al càlcul del valor del solar actual, s'ha pres com a valor mínim el valor cadastral del solar actual sense tenir amb compte el valor de les edificacions. El valor cadastral del solar a dia d'avui és de 811.160,00 € .

b) Càrregues de transformació del sòl Planejament Vigent.

En aquest cas, amb el planejament vigent, les càrregues de transformació del sòl per tal de tenir un solar edificable industrial serien només les d'enderroc de les edificacions i l'urbanització existent, segons el quadre següent:

Quadre 2: Despeses de transformació Planejament Vigent:

DESPESES DE TRANSFORMACIÓ AMB PLANEJAMENT VIGENT			
OBRA PRINCIPAL	SUPERFÍCIE m²	COST UNITARI €/m²	COST TOTAL €
Enderroc edificació.	3.150,00	30	94.500,00 €
Enderroc urbanització	5.465,77	5	27.328,85 €
TOTAL OBRA PRINCIPAL			121.828,85 €
TOTAL			121.828,85 €

c) Valor dels solars edificables amb el planejament modificat:

Els valors de repercussió màxim del cost del terreny sobre el m² edificat varia en funció de la tipologia del Sostre edificat i amb les dades de mercat de la zona. Per tal de calcular la viabilitat econòmica de la proposta, s'han tingut amb compte els següents valors de repercussió:

Habitatge Lliure 70%:	805'18 €/m² sostre
Habitatge HPO (20%):	340'52 €/m² sostre
Habitatge HP Concertat (10%):	604'71 €/m² sostre
Comercial:	286.87 €/m² sostre

Aquests valors de repercussió es justifiquen al document 'Annex 4: Càlcul dels Valors de repercussió'

Quadre 3: valor dels solars edificables amb el planejament modificat:

ZONA TIPOLOGIA	EDIFICABILITAT	m² st.	VALOR UNITARI €/m² st.	VALOR EN VENDA SOLARS. €
VALOR DE REPERCUSSIÓ DE L'EDIFICACIÓ PLANEJAMENT MODIFICAT				
3d COMERCIAL	1.639,75	m² st.	286,87	470.395,08 €
3d HABITATGE LLUIRE	3.443,41	m² st.	805,18	2.772.564,86 €
3d HABITATGE HPO	983,83	m² st.	340,52	335.014,93 €
3d HABITATGE HPC	491,92	m² st.	604,71	297.466,93 €
TOTAL		6.558,91	m² st.	3.875.441,80 €

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



e) Valor residual del sòl inicial amb el Planejament Modificat:

Per el càlcul del valor de l'aprofitament del sector en el cas del Planejament Modificat s'han utilitzat els següents valors de rendibilitat i risc :

Taxa d'interès: 4%

Taxa de Risc: 15%

Durada de l'operació : 2 anys.

Segons aquest càlcul, el valor residual unitari del sòl inicial esdevé 46705 €/m² sobre el sòl privat inicial, valor que confirma la viabilitat econòmica de la operació.

Quadre 5: Càlcul del valor residual amb el planejament Modificat

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL INICIAL AMB EL PLANEJAMENT MODIFICAT					
ZONA	TIPOLOGIA	EDIFICABILITAT m ² st.	VALOR UNITARI DE REPERCUSSIÓ €/m ² st.	VALOR EN VENDA DRETS EDIF. €	
3c	COMERCIAL	1.640	m ² st.	286.87	470.395,08 €
3c	HABITATGE LLURE	3.443	m ² st.	805,18	2.772.564,86 €
3c	HABITATGE HPO	984	m ² st.	340,52	335.014,93 €
3c	HABITATGE HPC	492	m ² st.	604,71	297.466,93 €
	TOTAL	6.559	m ² st.		3.875.441,80 €
APROFITAMENT					
	DESPESES				
	COST D'URBANITZACIÓ	611.896,85	€		
	INDEMNITZACIONS	370.546,30	€		
	COST DE GESTIÓ	95.000,00	€		
	TOTAL DESPESES (capital inicial c)	1.017.443,15			
RENDIMENT					
	Capital final C=c·(1+(r·n))	1.322.676,10	€		
	Rendiment: capital final - cap inicial	305.232,95	€		
	TOTAL DESPESES + RENDIMENT	1.322.676,10	€		
VALOR RESIDUAL					
	Valor drets - (Despeses + Rendiment)	2.552.765,71	€		
	Parcel·les inicials del Sector	5.465,77	m ²		
	VALOR RESIDUAL UNITARI	467,05	€/m ²		

g) Valor residual del sòl inicial amb el Planejament Vigent:

Per el càlcul del valor de l'aprofitament del sector en el cas del Planejament Vigent s'han utilitzat els següents valors de rendibilitat i risc :

Taxa d'interès: 4%

Taxa de Risc: 15%

Durada de l'operació : 0'5 anys.

Segons aquest càlcul, el valor residual unitari del sòl inicial esdevé 12445 €/m² sobre el sòl privat inicial, molt inferior al calculat per al Planejament Modificat, fet que confirma la viabilitat econòmica de la Modificació Puntual.

Quadre 6: Càlcul del valor residual amb el planejament Vigent.

CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL DEL SÒL INICIAL AMB EL PLANEJAMENT VIGENT				
ZONA	TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE m ²	VALOR UNITARI €/m ²	VALOR CADASTRAL €
APROFITAMENT VIGENT				
	VALOR CADASTRAL DEL SOLAR	5.465,77	m ² st.	148,41
	TOTAL	5.465,77	m ² st.	811.160,00 €
APROFITAMENT VIGENT				
	DESPESES			
	ENDERROCS	121.828,85	€	
	TOTAL DESPESES (capital inicial c)	121.828,85		
RENDIMENT				
	Capital final C=c·(1+(r·n))	130.966,01	€	
	Rendiment: capital final - cap inicial	9.137,16	€	
	TOTAL DESPESES + RENDIMENT	130.966,01	€	
VALOR RESIDUAL				
	Valor drets - (Despeses + Rendiment)	680.193,99	€	
	Parcel·les inicials del Sector	5.465,77	m ²	
	VALOR RESIDUAL UNITARI	124,45	€/m ²	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



9.2. Informe de sostenibilitat econòmica:

9.2.1. Marc Jurídic:

Com hem esmentat anteriorment el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, recull l'obligatorietat d'incorporar a la documentació del planejament un informe de sostenibilitat econòmica.

D'acord amb l'article 59.3. d) l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- La ponderació del impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació.
- El manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

D'altra banda, la llei estatal RDL 2/2008, de 20 de juny, pel que se aprova el text refós de la llei del sòl, defineix a l'art. 15.4 la documentació de les actuacions de nova urbanització referent a sostenibilitat econòmica:

Artículo 15.4 Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe memoria de sostenibilidad económica, en el que se pondrará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La publicació del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, no suposa cap canvi substancial, sinó que ha vingut a concretar les determinacions establertes a la Llei. Els continguts venen definits per l'article 3.1 del reglament:

Artículo 3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se pondrará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

9.2.2. Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius:

A efectes de considerar la suficiència i adequació de sòl destinat a usos productius en l'àmbit de la MpnNSS en relació al increment de sostre destinat a ús residencial, cal tenir en compte:

- La MpnNSS destina un 2500 % del sostre edificable a usos d'activitat comercial, amb un total de 1.639,75 m² de sostre.

- Es tracta d'un barri ubicat en una de les àrees més cèntriques de Sant Vicenç de Montalt.

En aquest context, considerem que queda sobradament demostrada la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Malgrat lo anterior, hem fet una estimació de l'equilibri entre la població previsible del barri i els llocs de treball que considerem que generarà el planejament.

La població prevista s'ha estimat en 150 nous habitants. D'aquests residents, considerem que aproximadament un 80% estaran en edat de treballar, és a dir, aproximadament 90 persones.

La creació de 1.639,75 m² de sostre terciari, fa preveure que es crearan de l'ordre de 20 nous llocs de treball (aplicant una ràti de 80 m² de sostre per treballador).

En aquest sentit considerem que no és necessari la justificació d'un increment de les necessitats de sòl per activitats productives, ja que podem considerar que als nous llocs de treball creats en el cal afegir la proximitat de les activitats del centre del municipi.

9.2.3. Impacte en les finances de les administracions responsables de la implantació:

La viabilitat econòmica del pla es garanteix en el càlcul de viabilitat econòmica, on es posa de manifest que el diferencial urbanístic (ingressos – despeses) és positiu i, per tant, no afecta de manera negativa a les finances de l'administració. Es a dir, d'acord a les hipòtesis utilitzades en aquest estudi, els ingressos obtinguts per la venda de les parcel·les urbanitzades és superior a les despeses de transformació urbanística, fins i tot, tenint en compte el flux de caixa en que es produeixen tant ingressos com despeses.

L'objectiu de la transformació urbanística per a l'administració pública és aconseguir l'ordenació del sector d'acord a les directrius de la MpnNSS, aconseguint que els costos financers del sector públic no superin els costos de transformació urbanística i, per tant, que el impacte econòmic per a l'administració responsable sigui nul, pel fet de que el sector sigui autosuficient econòmicament.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Tenint en compte aquests valors unitaris d'IBI i els sostres totals de la MpNNSS Avinguda Montalt, obtenim la recaptació prevista per IBI:

IBI (ANUAL)	EDIFICABILITAT m ² st.	IBI €/m ² .any	IBI
3c COMERCIAL	1.639,75	m ² st.	1,58 €
3c HABITATGE LLIURE	3.443,41	m ² st.	3,43 €
3c HABITATGE IPO	963,83	m ² st.	3,43 €
3c HABITATGE HPC	491,92	m ² st.	3,43 €
3c APARCAMENT	2.913,00	m ² st.	0,30 €
TOTAL			20.328,94 €

La recaptació anual estimada de la quota d'IBI és de 20.328,94€.

- Increment per la recaptació de l'ICIO:

L'estimació del increment dels ingressos per la recaptació del impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), es fa prenent com a referència els preus de construcció de la revista especialitzada Boletín Económico de la Construcción (BEC), ajustats en els casos en què no coincideixen amb la tipologia prevista, i aplicat sobre el sostre previst per la MpNNSS.

Les ordenances municipals fixen un impost del 4% sobre el pressupost d'execució material de l'obra de llicències i comunicats. A l'import resultant s'hi podrà aplicar una bonificació en els casos següents:

a) Les obres que tinguin per objecte la realització de construccions, instal·lacions o obres declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorre circumstàncies socials2, culturals, historicoartístiques o de foment de treball, gaudeixen d'una bonificació de la quota en percentatges concrets segons el cas.

b) Sens perjudici de la bonificació anterior, les construccions, instal·lacions o obres destinades a habitatge de protecció oficial, no incloses amb els apartats anteriors, gaudeixen d'una bonificació del 50% de la quota.

En aquest sentit es fa una estimació genèrica dels ingressos extraordinaris pel impost ICIO, en 257.759,46 €, tenint en compte les bonificacions en la quota en les construccions destinades a habitatge de protecció.

9.2.4. Incidència econòmica del manteniment d'infraestructures i prestació de serveis:

Per calcular el impacte per a la Hisenda local s'han de quantificar els costos de manteniment dels serveis públics i, d'altra banda, s'han d'estimar els ingressos previsibles dels impostos locals que es generaran en el nou sector, analitzant si són suficients per equilibrar les despeses de manteniment.

En aquest apartat es tracta d'analitzar la incidència que pot tenir a l'economia municipal els canvis proposats per la MPGM, és a dir, la càrrega que suposarà el manteniment del sector per l'Ajuntament, estudiant la diferència entre els costos de manteniment dels nous espais urbans (espais lliures i viari) i els ingressos que es deriven de la nova situació urbanística.

Increment dels ingressos en les finances públiques: Per calcular el increment d'ingressos derivats de la nova situació urbanística, s'estudia la repercussió dels diferents impostos municipals, concretament el Impost de Béns Immobles (IBI) –(Recaptació anual) i el Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) (Recaptació puntual).

- Increment per la recaptació de l'IBI:

El càlcul aproximat de la recaptació de l'IBI, s'ha portat a terme a partir de les dades de la web de la "Direcció General de Catastro" referides al municipi de Sant Vicenç de Montalt de l'any 2018. D'acord a les dades consultades, la quota líquida del municipi és de 2.810,109 €, per un total de 4.668 unitats cadastrals . Ponderant els valors per als diferents usos al municipi, s'obtenen els següents valors de IBI en €/m².any:

IBI Habitatge col·lectiu: 3,43 €/m².any.

IBI Comerç: 1'58 €/m².any.

IBI Aparcament: 0'30 €/m².any.

CÀLCUL DELS IBIS UNITARIS PER TIPUS DE SOSTRE									
US	Habitatge col·lectiu	Habitatge unifamiliar	Aparcament	Comercial	Industrial	Oficines	Resto	TOTALS	Miliana
									Ponderada
SUPERFÍCIE MITJANA PER US	182	291	33	189	271	340	140		
UNITATS CADASTRALES PER US	1.886	1.881	428	112	53	6	552	4.698	
VALOR CADASTRAL UNITARI	834,00 €	800,00 €	247,00 €	567,00 €	481,00 €	427,00 €	789,00 €	801,50 €	
TOTAL VALOR CADASTRAL	281.890,08 €	388.096,80 €	3.488,62 €	10.097,13 €	7.052,23 €	884,13 €	60.510,24 €	711.866,26 €	
COEF. PONDERACIÓ	0,38754382	0,51774671	0,04902042	0,14167981	0,00906439	0,00125637	0,08502598		
TOTAL IBI 2018	1.074.713 €	1.450.591 €	4.245 €	28.205 €	17.659 €	1.881 €	233.416 €	2.810,109 €	
IBI UNITARI €/E	0,004108715	0,003841214	0,01216895	0,02279335	0,0241862	0,002103823	0,003867463	0,003948622	
IBI UNITARI €/m ²	3,43 €	3,19 €	0,30 €	1,58 €	1,19 €	0,90 €	3,02 €		
Negreta: Valors coneguts. Font: Estadístiques del Cadastre. Dades de 2018									
Normal: Valors Calculats.									



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Balanç econòmic dels sectors: Tenint en compte únicament els ingressos que generarà en un futur el Impost de Béns Immobles per la transformació del barri, ja que el Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), és un augment extraordinari el qual s'anirà produint de manera esglaonada a mesura que es vagi transformant el sector, podem concloure que la recaptació és clarament superior als costos de manteniment de l'espai públic i, per tant, es garanteix la sostenibilitat econòmica del manteniment de la nova ordenació urbanística.

Recaptació anual previst IBI €/any	Cost anual manteniment €/any	BALANÇ
20.328,94 €	6.363,88 €	13.965,06 €

MpNNS Avgda. Montalt

En el quadre anterior hem calculat la diferencia entre l'IBI recaptat i el cost de manteniment, resultant un diferencial àmpliament positiu. En conclusió, considerem que queda palès que fins i tot aplicant els escenaris més pessimistes per a calcular la recaptació en concepte d'Impost de Béns Immobles i sense complaibilitzar altres fonts d'ingressos addicionals (Impost sobre Vehicles, IAE, etc.), els ingressos obtinguts són molt superior als costos de manteniment de la urbanització.

CÀLCUL DEL ICIO (Impost sobre construccions)						4,00%
ZONA	TIPOLOGIA	EDIFICABILITAT m² st.	PEC €/m² st.	PEC €	BONIFICACIÓ	ICIO €
3c	COMERCIAL	1.639,75	m² st.	425,43 €	697.598,84 €	27.903,95 €
3c	HABITATGE LLUIRE	3.443,41	m² st.	1.137,16 €	3.915.708,12 €	156.628,32 €
3c	HABITATGE HPO	983,83	m² st.	854,83 €	841.010,25 €	16.820,20 €
3c	HABITATGE HPC	491,92	m² st.	986,00 €	489.949,00 €	9.798,98 €
3c	APARCAMENT	2.913,00	m² st.	400,00 €	1.165.200,00 €	46.608,00 €
TOTAL		9.471,91	m² st.		7.109.466,21 €	257.759,46 €

Despeses de manteniment de la nova urbanització: En aquest apartat hem quantificat els nous espais lliures que es generen a la modificació de planejament avaluant la incidència econòmica que pot significar el seu manteniment en la despesa municipal.

En l'estimació econòmica s'ha calculat la repercussió de tots els espais lliures (vials i zones verdes) inclosos dins l'àmbit de la MpNNS.

En el quadre resum annex, és pot comprovar que el cost anual previst de manteniment dels espais lliures i viaris és de l'ordre de 6.500 €/any.

COSTOS DE MANTENIMENT			
TIPUS D'ESPAI PÚBLIC	SUPERFÍCIE m²	COST UNITARI €/m² any	COST TOTAL €/any
V/ARI	443,91	3	1.331,73 €
ESPais LLiURES	2.012,86	2,5	5.032,15 €
TOTAL MANTENIMENT / ANY			6.363,88 €

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació: <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



10.3.2. La gestió de l'energia:

L'estalvi d'energia no és una simple qüestió econòmica que ha de suportar l'usuari final, sinó que incideix també en una reducció de les emissions de CO2 a l'atmosfera, reducció obligatòria per donar compliment al protocol de Kyoto, així com una reducció de les emissions radioactives de baixa intensitat i la generació de residus radioactius. En conseqüència, i seguint les indicacions del Codi Tècnic de l'Edificació, és obligatòria la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a la producció d'aigua calenta als nous edificis que resultin de l'ordenació de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries.

També s'establiran mesures tant pel que fa en quan als aïllaments de les construccions com a la orientació de les mateixes que afavoriran tant la reducció dels consums energètics.

10. INFORME AMBIENTAL

10.1. Inecessarietat de l'informe ambiental.

No resulta preceptiu, d'acord amb l'establert als articles 91 en relació amb el 100 del RLLUC.

Es tracta d'un espai urbanitzat que no conté cap valor mediambiental destacable ni tampoc cap element especial interessant i que convingui protegir des del punt de vista mediambiental.

Actualment es tracta d'un solar urbà amb edificacions industrials i només destacar la presència d'uns pocs peus arboris propis de jardins urbans a l'extrem sud-oest de la parcel·la de baix valor ambiental.

10.2. Inexistència de déficits a corregir

En coherència amb els objectius de la Modificació Puntual, no hi ha massa déficits a corregir, al tractar-se d'una zona urbana consolidada.

10.3. Criteris per la correcció del impacte ambiental.

Tanmateix, la nova edificació i urbanització del sector, impulsat a iniciativa privada és una bona oportunitat per incorporar mesures de correcció del impacte ambiental associat al desenvolupament urbà.

La Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries preveurà la correcció dels impactes que es produiran sobre el medi ambient amb motiu de la nova urbanització, exigint certes condicions sobre la gestió de les aigües, la dels residus o la de l'energia, al mateix temps que fomenta l'ús de materials i solucions constructives que causin un menor cost ambiental. També s'estableixen pautes pel que fa a la tipologia de vegetació que hi podrà haver-hi en les zones enjardinades tant pel que fa al s'espais verds comuns com als jardins privats del conjunt de cases agrupades.

10.3.1. La gestió de l'aigua:

L'estalvi de l'aigua és un objectiu que d'assolir-se no solament produeix un menor estrès sobre els aqüífers, sinó que a més repercuteix indirectament en un estalvi energètic derivat dels processos de potabilització i bombejament, i de la construcció de les infraestructures necessàries per abastar la població.

L'ús d'aigües potables per a destinar-la a rec de jardins o a piscines, a processos industrials o a la neteja representa un malbaratament dels recursos naturals, especialment l'aigua i l'energia.

Amb la finalitat de racionalitzar el consum d'aigua, la MpNNSS establirà normativament algunes obligacions fàcilment assumibles.

S'establirà un sistema de gestió separativa de les aigües pluvials de les residuals, de manera que només aquestes segones arribin al clavegueram públic que conduirà les aigües residuals fins a la corresponent estació depuradora.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



11. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

No resulta preceptiva la realització de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb l' establert a l'article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre tota vegada la present MpNINSS té per objecte principal, com s'ha indicat, de donar-li una nova qualificació que eviti els usos industrials -atés que es tracta d'un entorn residencial consolidat - així com de desenvolupar la seva urbanització.

En qualsevol cas, amb l'ordenació proposada es dona compliment al següents objectius relacionats amb la mobilitat:

- Ampliar el c/ Xaloc amb una franja addicional de vorera fins a un total d'11m d'amplària d via.
- Permetre el pas pel límit Sud-oest de l'àmbit, al costat del camp de futbol, fent que el parc central de l'àmbit sigui accessible des de tots tres carrers Xaloc, avgda. Montalt i c/ Toni Sors.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



PLÀNOLS:

- I.01. Plànols d'Informació: Situació.
- I.02. Plànols d'Informació: Ortofotomapa.
- I.03. Plànols d'Informació: Topogràfic.
- I.04. Plànols d'Informació: Planejament vigent NN,SS.
- I.05. Plànols d'Informació: Superposició Planejament Vigent/ Topogràfic

- O.01. Plànols d'Ordenació: Zonificació.
- O.02. Plànols d'Ordenació: Cessions.
- O.03. Plànols d'Ordenació: Parcel·lació
- O.04a. Plànols d'Ordenació: Condicions de l'Ordenació. Planta
- O.04b. Plànols d'Ordenació: Condicions de l'Ordenació. Alcàts 1
- O.04c. Plànols d'Ordenació: Condicions de l'Ordenació. Alcàts 2
- O.05. Plànols d'Ordenació: Suspensió de llicències

- P.01. Proposta indicativa: Encaix territorial
- P.02. Proposta indicativa: Usos per planta.
- P.03a. Proposta indicativa: Planta usos. Nivell +107,90
- P.03b. Proposta indicativa: Planta usos. Nivell +110'95
- P.03c. Proposta indicativa: Planta usos. Nivell +114'00
- P.03c. Proposta indicativa: Planta usos. Nivell +11792
- P.03e. Proposta indicativa: Planta usos. Nivell +120'97
- P.03f. Proposta indicativa: Planta usos. Nivell +124'02
- P.04a. Proposta indicativa: Seccions Longitudinals
- P.04b. Proposta indicativa: Seccions Transversals
- P.05. Proposta indicativa: Planta d'Urbanització.
- P.06a. Proposta indicativa: Aigua i Sanejament
- P.06b. Proposta indicativa: Xarxa Elèctrica MT/BT, Gas, Telefonía i Telecomunicacions
- P.06c. Proposta indicativa: Vialitat, Pavimentació
- P.07a. Proposta indicativa: Vista aèria 1
- P.07b. Proposta indicativa: Vista aèria 2
- P.07c. Proposta indicativa: Vista aèria 3

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Promotor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA, CANEJA, COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Adellma / Miquel / Albert Caneja / Jaume Comella i Galland

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.

A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

SITUACIÓ

Plànol d'Informació

1/4000

0 80m



I.01

exp. 1295

Novembre 2019

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Ambit Modificació Puntual

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Promotor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
Estudi redactor:
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Adema / Alcega / Alons Capella / Mercadé / Javier Comella / Galleguez
Arquitectos

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





AIXECAMENT TOPOGRÀFIC
Plànol d'informació

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS

Promotor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

I.03
exp. 1295
1:500
0 10m

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Estudi redactor:
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Ovidi Adema / Alcover / Alons Capella / Mercadé / Javier Comella / Galland
Arquitectes

Novembre 2019



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





PLANEJAMENT VIGENT NN.SS. L.04
 exp. 1255
 Plànol d'Informació

1/4000
 0 80m

08/11/2019

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
 A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
 SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Promotor:
 AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
 Equip redactor:
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS S.L.P.
 Oriol Alcega i Alcega / Aina Comella Hierro / Javier Comella i Galdefra
 Arquitectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

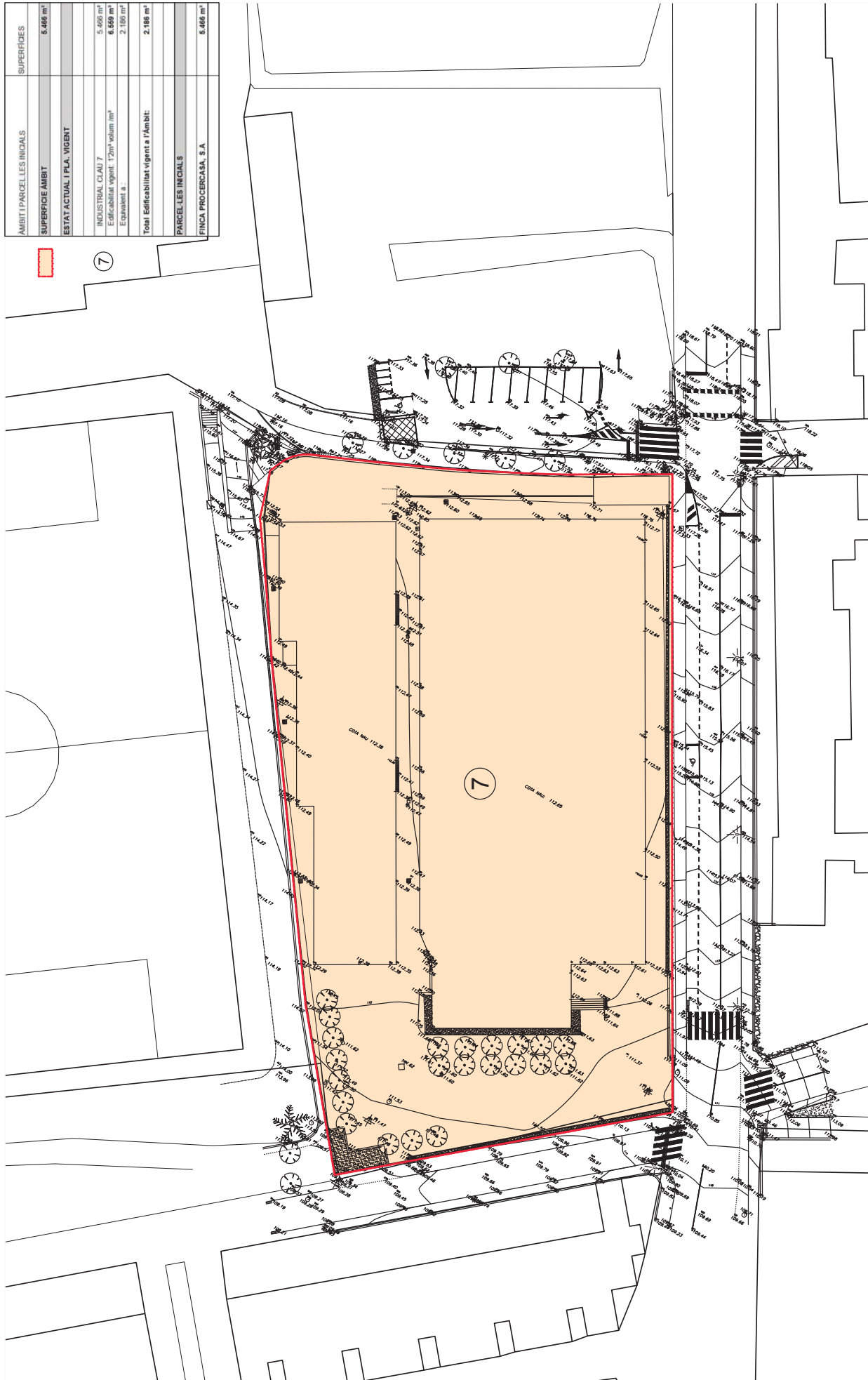


Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



AMBIT I PARCEL·LES INICIALS	SUPERFÍCIES
SUPERFÍCIE AMBIT	6.466 m ²
ESTAT ACTUAL I P.L.A. VIGENT	
INDUSTRIAL CLAU 7	5.400 m ²
Edificabilitat vigent: 1,2m ³ volum /m ²	6.559 m ²
Equivalent a:	2.100 m ²
Total Edificabilitat vigent a l'Àmbit:	2.186 m ²
PARCEL·LES INICIALS	
FINCA PROCERCASA, S.A.	6.466 m ²



SUPERPOSICIÓ PLANEJAMENT VIGENT /
TOPOGRÀFIC
Plànol d'informació
1/500
0 10m

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Promotor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
Estudi redactor:
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Ovidi Adema / Alcover / Alons Capella / Mercadé / Javier Comella / Galleguez
Arquitectes

exp. 1295
Novembre 2019

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





ZONIFICACIÓ 0.01
Plànols d'Ordenació exp. 1295
1/500
0 10m

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propietar: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
Equip redactor: ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademi Alzover / Alberts Carreras / Mònica / Jaume Comella / Gallenç

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Àmbit Modificació Puntual i del Polígon d'Actuació Urbanística.

CESSIONS

Parc Urbà

Vian

SUPERFÍCIE ÀMBIT	5.466 m ²
CESSIONS	2.457 m ²
E	CESSIONS PARCS I JARDINS URBANS
	Cessió Parc Urbà
	2.273 m ²
	2.273 m ²
Justificació cessions per a Espais verds:	
	(Article 100.3 del TR (Lle 1/2007))
	CESSION MÍNIMA
	275m ² /100m ² sòl·le habitatge
	1.107 m ²
	75m ² /100m ² sòl·le comercial
	123 m ²
B	CESSIONS VARI
	Cessió Vialitat 1. c/ Xaloc
	150 m ²
	Cessió Vialitat 2. c/ Toni Sors
	33 m ²

GESTIÓ: CESSIONS 0.02
Plànols d'Ordenació exp. 1295

1/500
0 10m

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
C/ra Admetís i Azover / 16083 Carriac / Alcoceba / Javalor / Comilla / Gallinç / Aguiló



Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

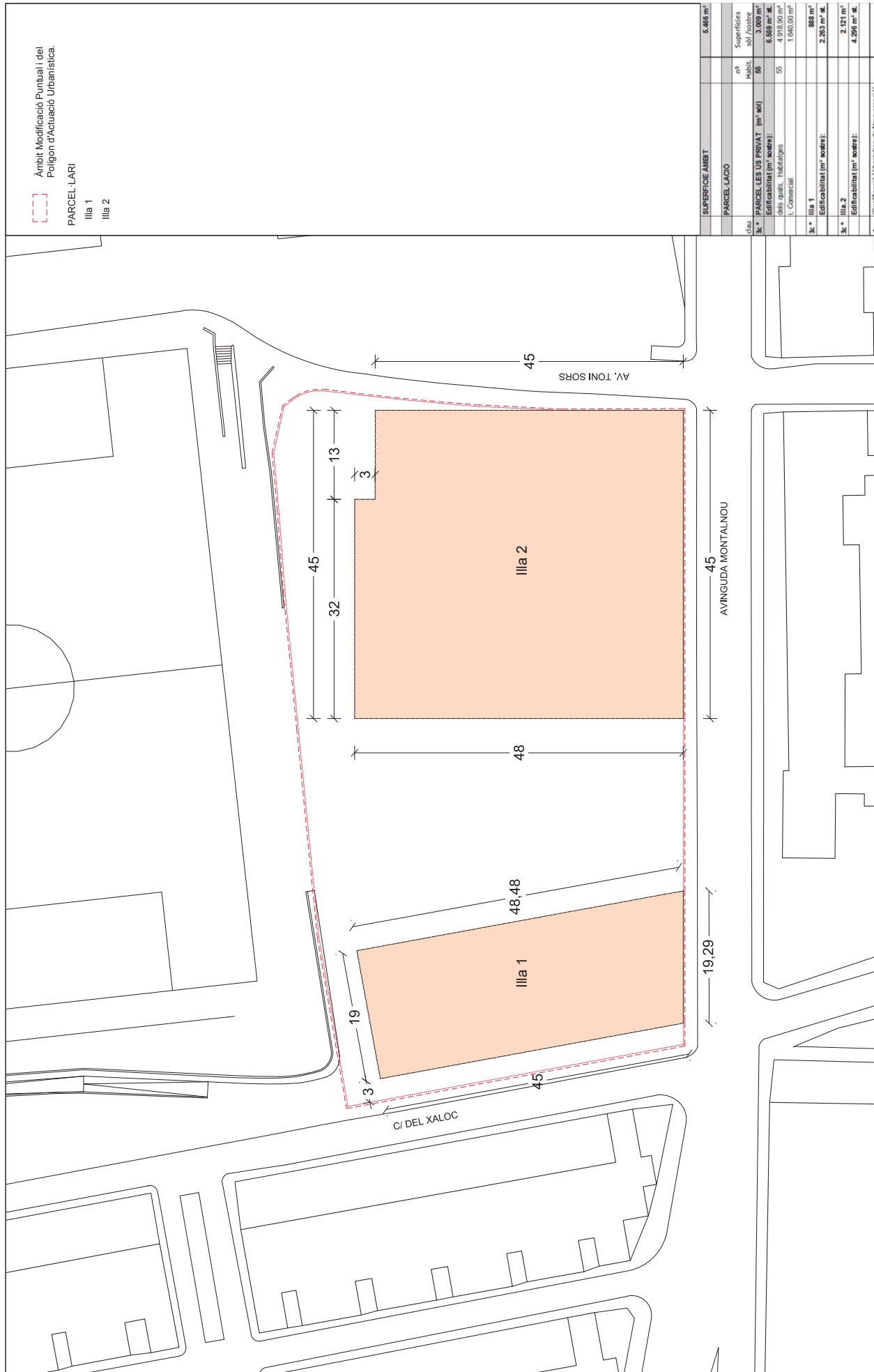
Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Àmbit Modificació Puntual i del Polígon d'Actuació Urbanística.

PARCEL·LARI

Illà 1

Illà 2

SUPERFÍCIE ÀMBIT	6.466 m ²
Parcel·lació	
Superfície sòl urbà	3.000 m ²
3.* Parcel·les (S PRIVAT (m ² sol))	65
Edificabilitat (m ² sòl):	6.658 m ²
Edificabilitat (m ² sòl):	55
Edificabilitat (m ² sòl):	4.916,00 m ²
Edificabilitat (m ² sòl):	1.940,00 m ²
3.* Illa 1	888 m ²
Edificabilitat (m ² sòl):	2.263 m ²
3.* Illa 2	2.121 m ²
Edificabilitat (m ² sòl):	4.296 m ²
* (Qualificació Urbanística de Règim creació)	

GESTIÓ: PARCEL·LACIÓ 0.03
Plànols d'Ordenació exp. 1295

1/500
0 10m

Gener 2020

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Adema i Aizover / Alberts Canals / Miquel Àngel / Jaume Comella i Galland

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

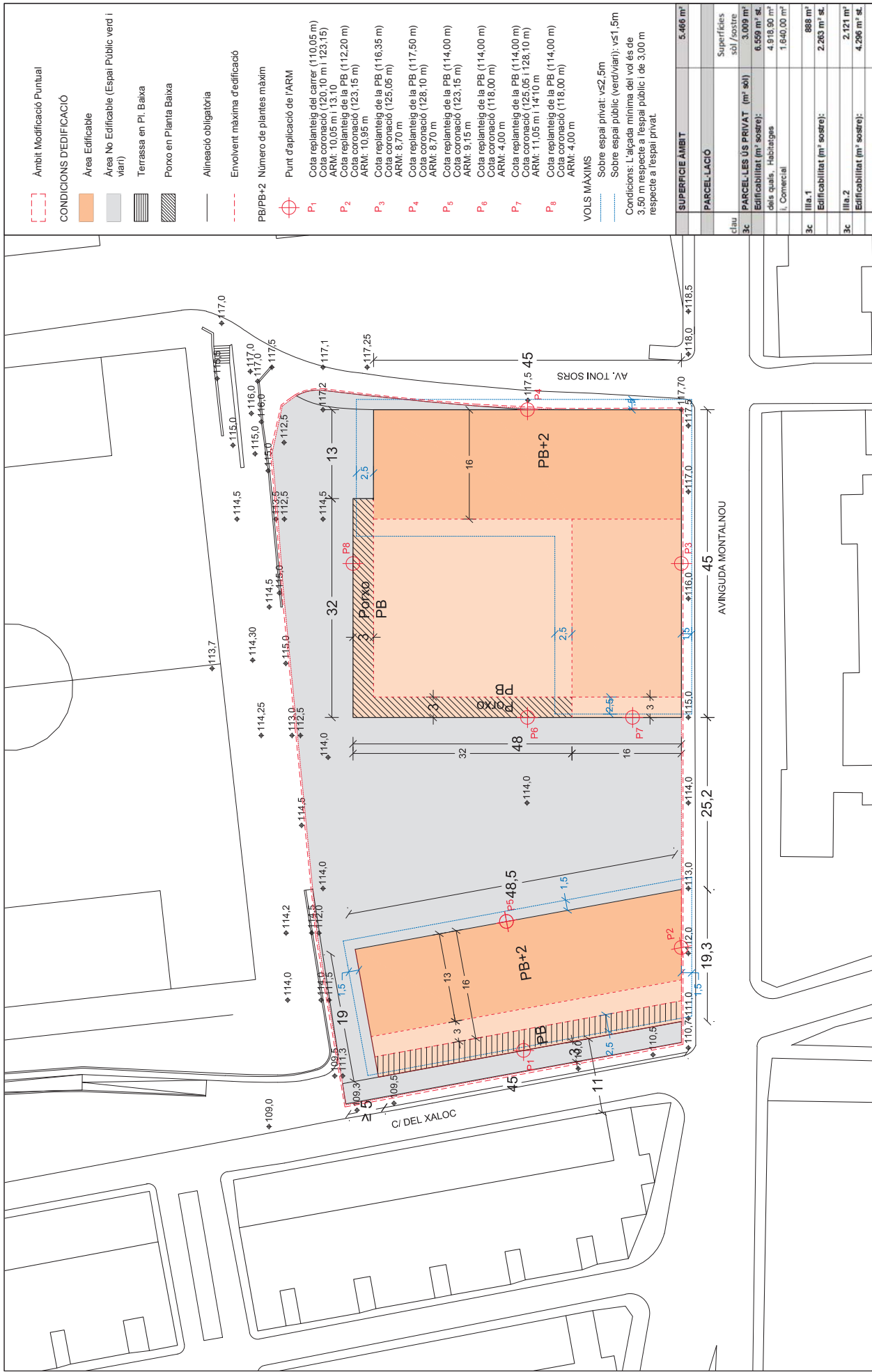
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





CONDICIONS D'ORDENACIÓ (PLANTA) O_4a
 Plànols d'Ordenació exp.:1295



Gener 2020

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor:
 AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:
 ADEMA, CAMELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademi i Aizover / Alons Carmona / Marc Cabré / Javier Comella / Gallenzer



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

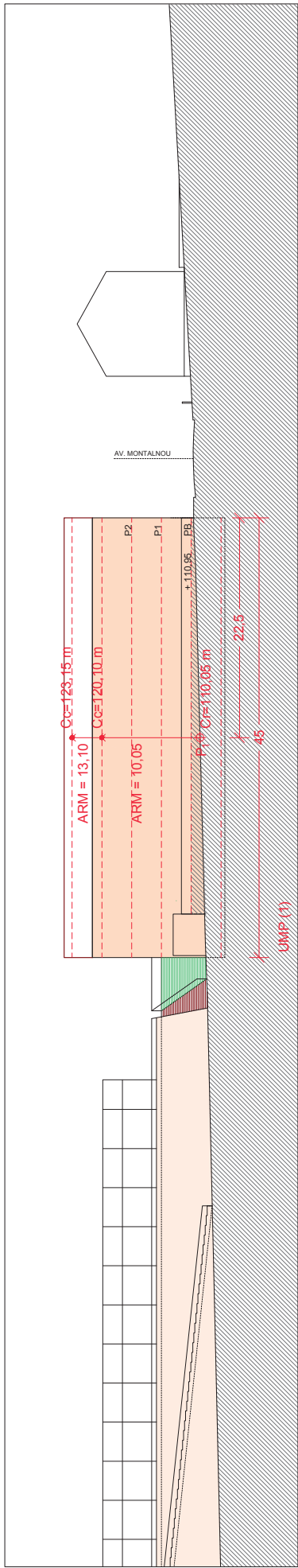
Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

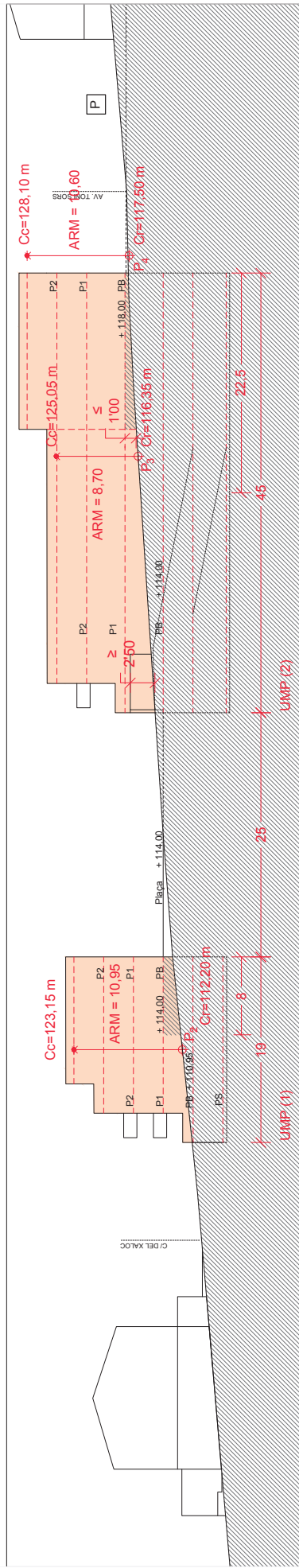
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

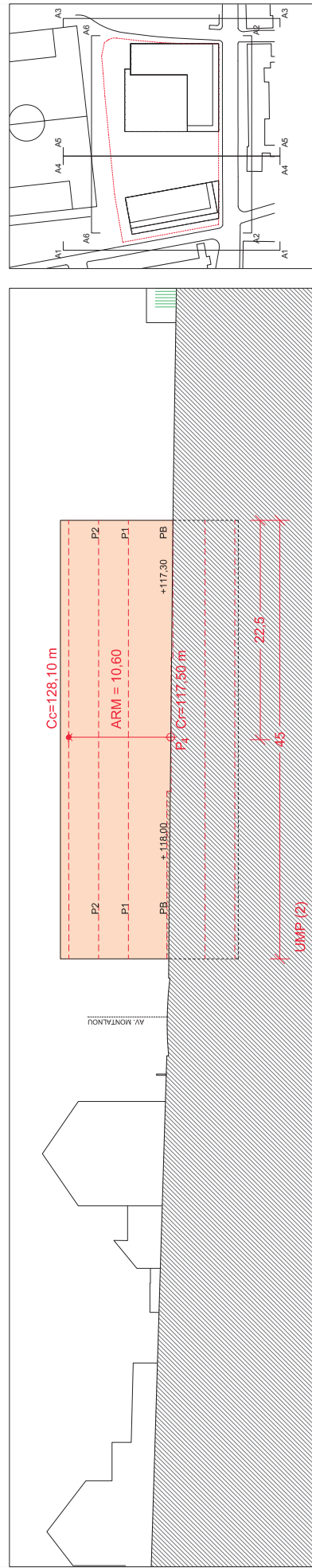




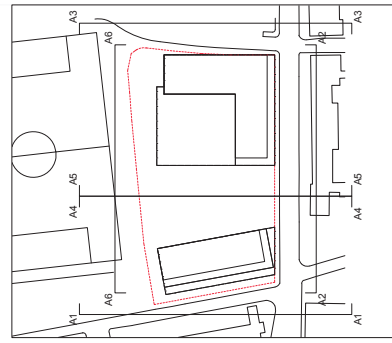
Alçat 1



Alçat 2



Alçat 3



Propietari:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA, CAMELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Adomé i Azover / Alberts Carreras i Alcega / Jaume Comella i Galland

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.

A L'AMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

CONDICIONS D'ORDENACIÓ (ALÇATS) O.04b
Plànols d'Ordenació.

exp. 1295

1/400
0 8m

Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

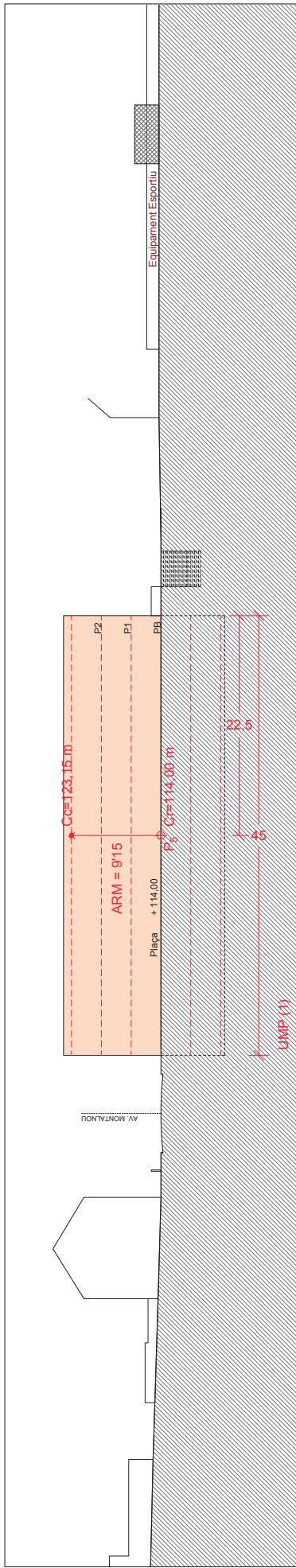
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



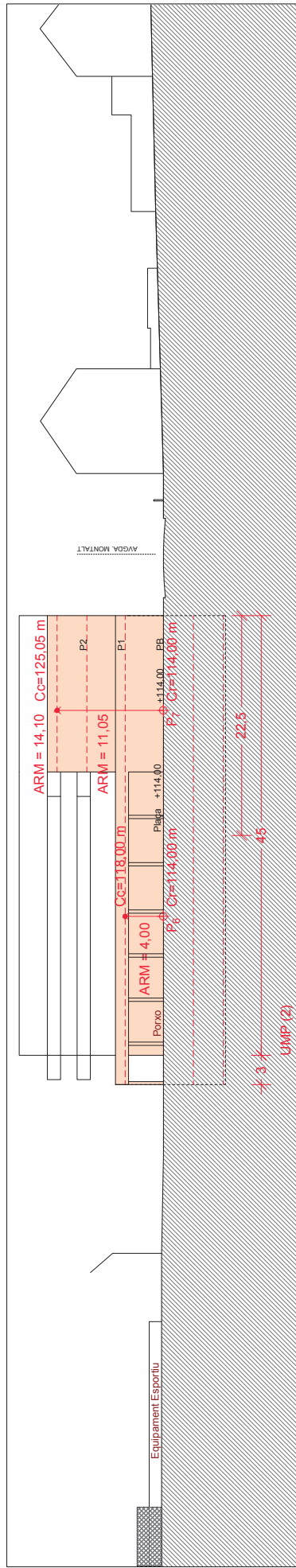
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

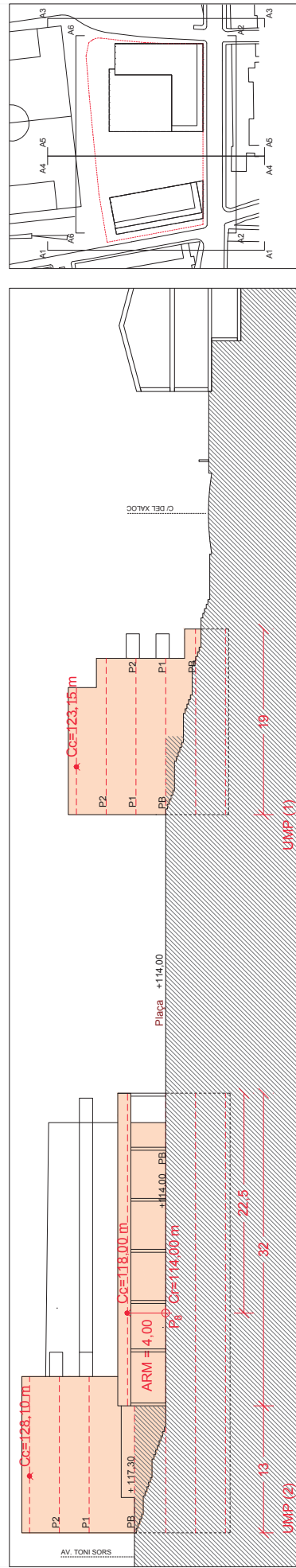




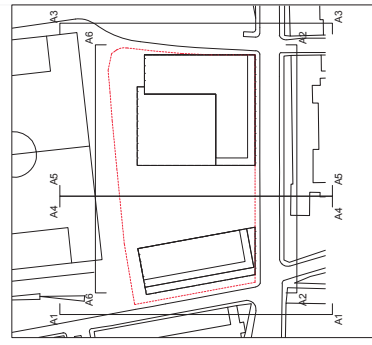
Alçat 4



Alçat 5



Alçat 6



Propietari:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Adema i Alzover / Albert Comella i Galland
Arquitectes

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.

A L'ÀMBIT ENTRE AV. MONTALNOU, C/ XALOC I AV. MONTALT. TONI SORS

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

CONDICIONS D'ORDENACIÓ (ALCATS) O.04C
Plànols d'Ordenació.

1/400

0 8m



Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

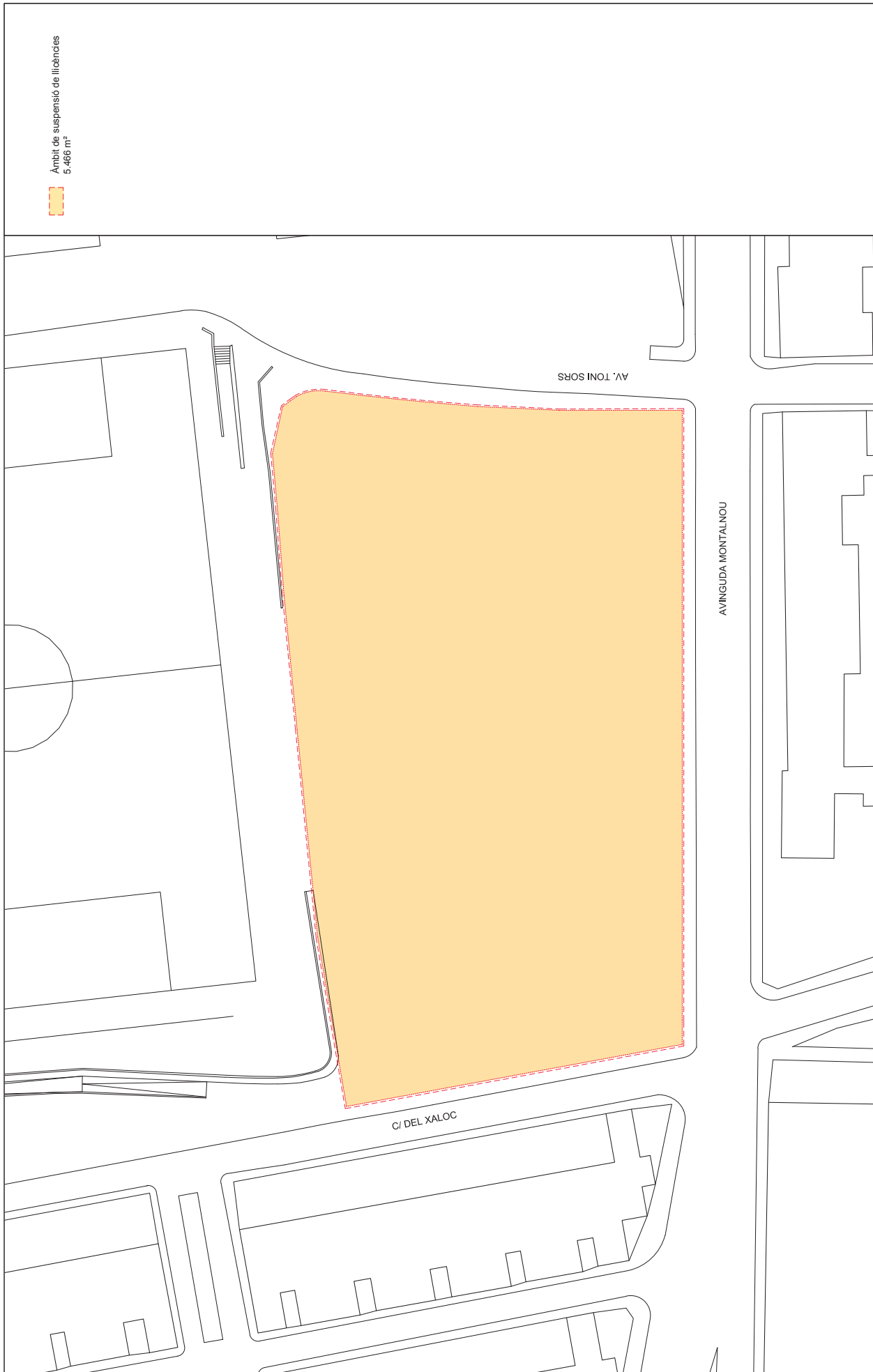
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Àmbit de suspensió de llicències
5.466 m²

Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Adomé i Alcover / Alberts Carreras / Marc Cabré / Jaume Comella i Galland

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES
Plànols d'Ordenació

O.05
exp. 1295

1/500
0 10m



Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademiñan / Àlvaro Carreras / Jordi Comella / Galleries
Agustins

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.

A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

ENCAIX TERRITORIAL

Plànols de Proposta
(Orientatius No Vinculants)

1/1000



P01
exp. 12/95

Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

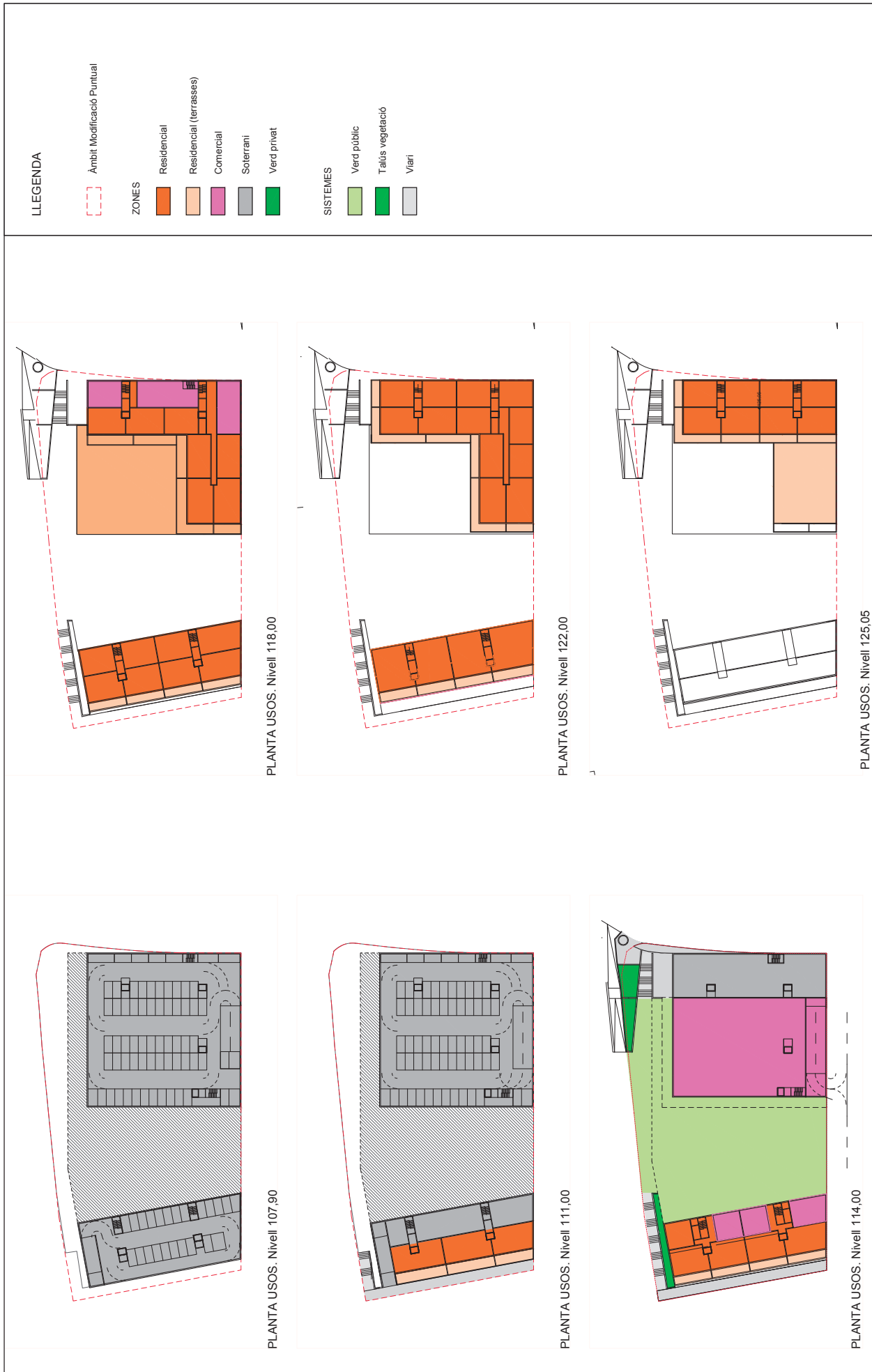
Metadades Núm. registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





LLEGGENDA

Àmbit Modificació Puntual

ZONES

- Residencial
- Residencial (terrasses)
- Comercial
- Soterrani
- Verd privat

SISTEMES

- Verd públic
- Talus vegetació
- Viaari

Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
C/rao Admetís i Avoquer / Abois Carrer / Mercader / Jaber / Comella / Galland

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

USOS PER PLANTA
Plànols de Proposta
(Orientatius No Vinculants)
1/1000
0 20m

P.02
exp. 1295
Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



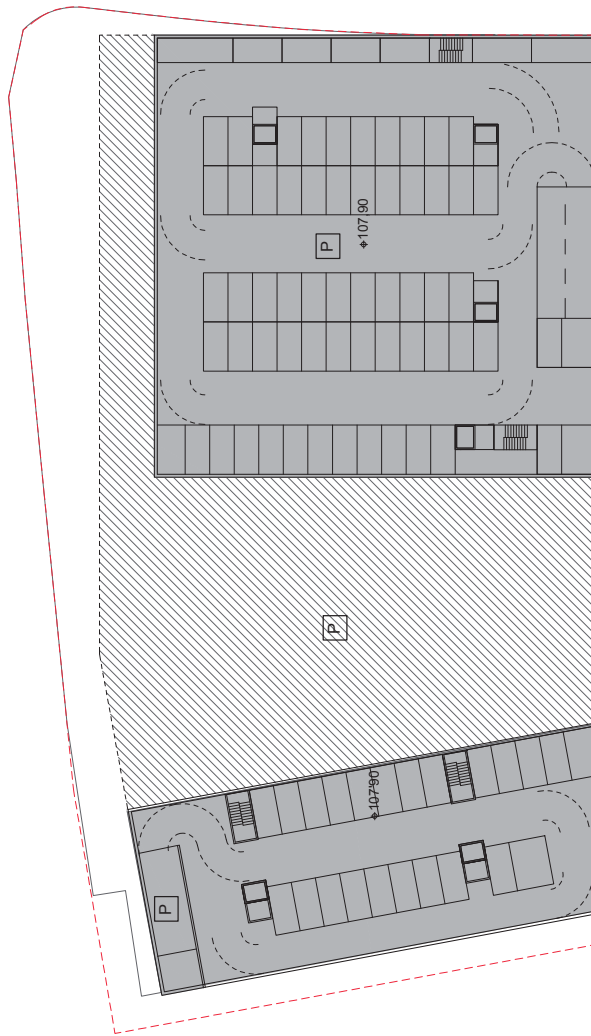
Àmbit Modificació Puntual

SISTEMES

Aparcament públic

ZONES

Aparcament privat



Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Admetllet / Xavier Comella / Gallenç

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.

A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

PLANTA USOS. Nivell 107,90

P.03a

exp. 1295

Plànols de Proposta
(Orientatius No Vinculants)

1/500
0 10m

Novembre 2019



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:
ADEMA CANELLA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Admetllet / Xavier Comella / Galleries
Associats

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

PLANTA USOS. Nivell 110,95 P.03b
Plànols de Proposta exp.:1295
(Orientatus No Vinculants)
1/500
0 10m

Novembre 2019

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
 A L'AMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
 SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor:
 AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademi Alcover / Alberts Carreras / Jaume Comella / Gallenç

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





LLEGENDA

- Àmbit Modificació Puntual
- Residencial
- Comercial
- Terrassa

PLANTA USOS. Nivell 118,00 P.03d
 Plànols de Proposta exp. 1295
 (Orientatus No Vinculants)
 1/500
 0 10m

Novembre 2019

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
 A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
 SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor:
 AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
 Equip redactor:
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademiñan / Albert Carreras / Jordi Comella / Gallenç

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademià i Aizover / Alberts Carreras / Mònica Galcerà / Galcerà

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

PLANTA USOS. Nivell 122,00 P.03e
Plànols de Proposta exp. 1295
(Orientatius No Vinculants)
1:500
0 10m

Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

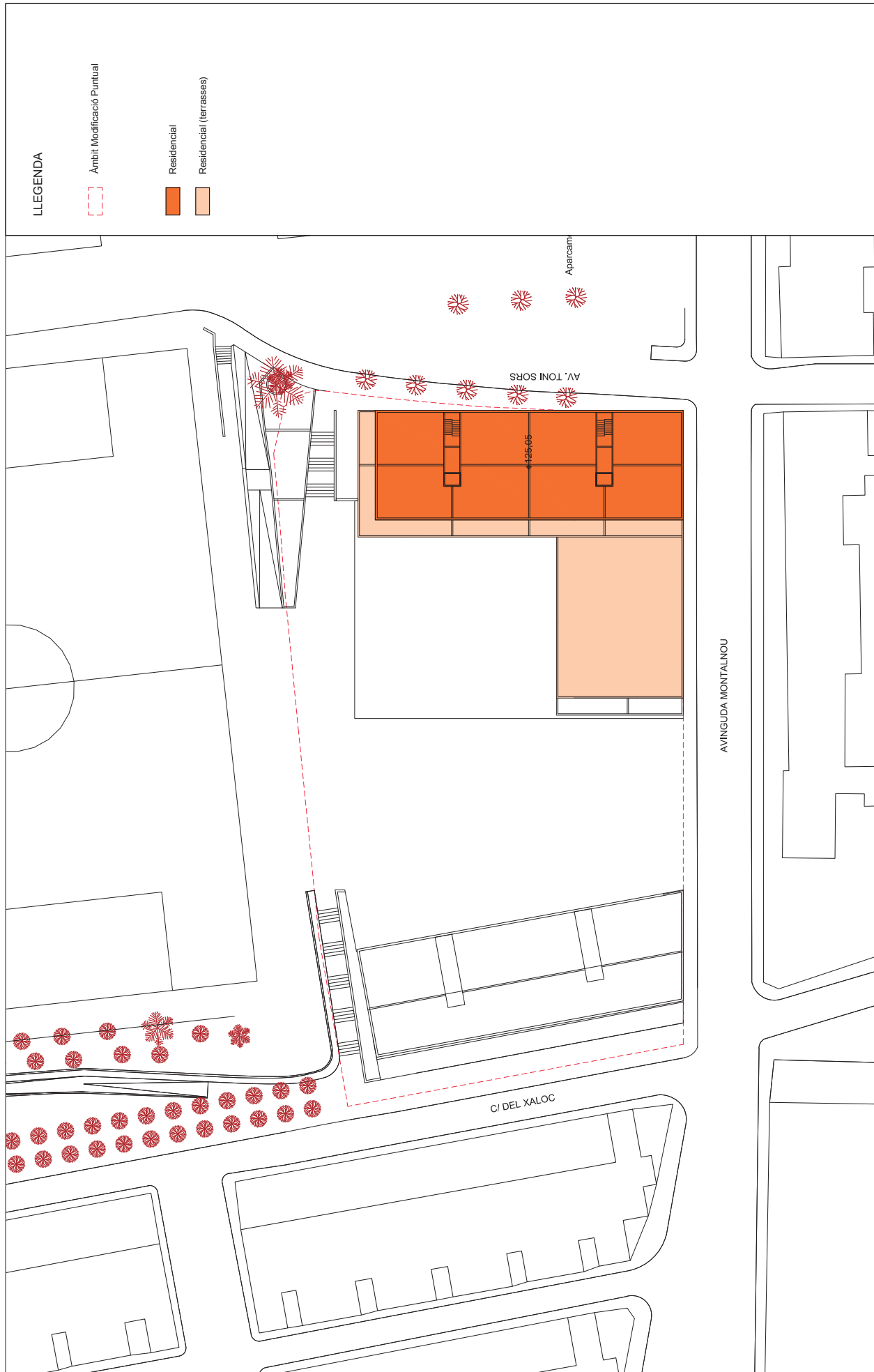
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





LLEGENDA

- Àmbit Modificació Puntual
- Residencial
- Residencial (terrasses)

PLANTA USOS. Nivell 125,05 P.03f
 Plànols de Proposta exp. 1295
 (Orientatius No Vinculants)
 1/500
 0 10m
 Gener 2020

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
 A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
 SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor:
 AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
 Equip redactor:
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademià i Arover / Alberts Carreras / Marc Cabré / Jaume Comella / Galland

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

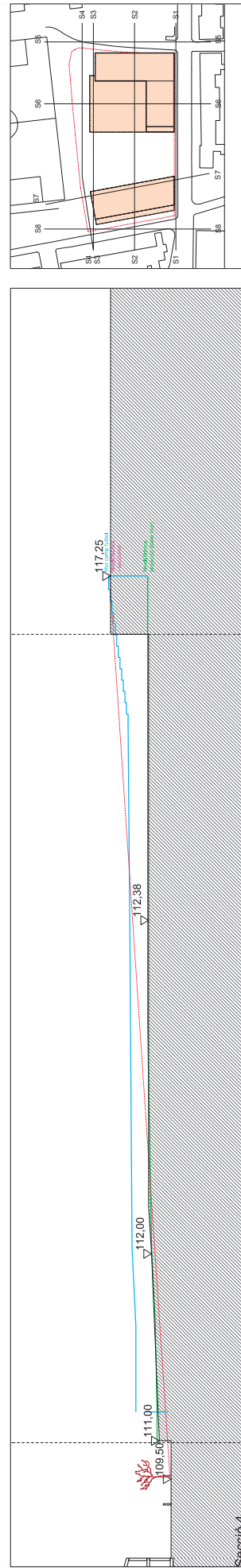
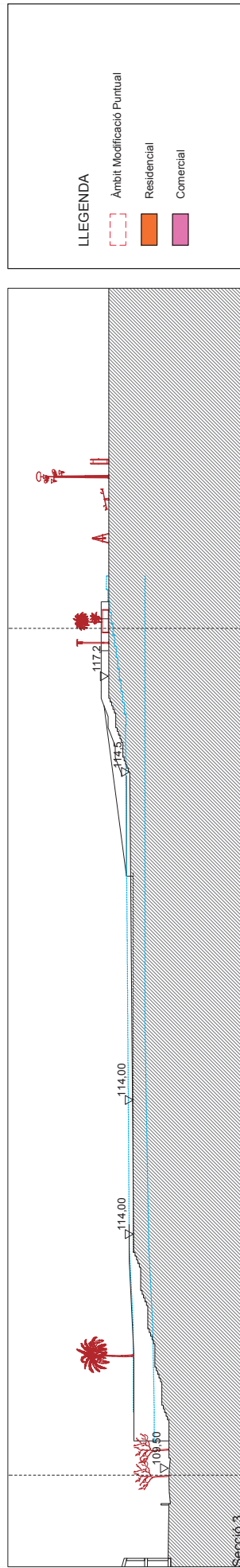
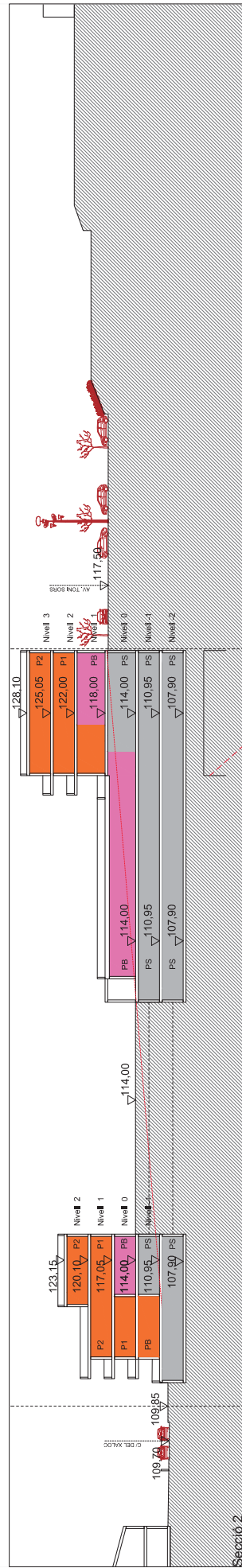
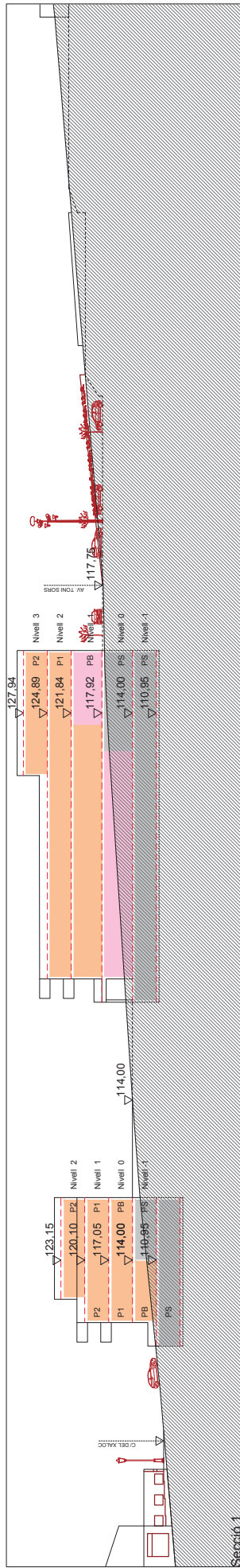
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

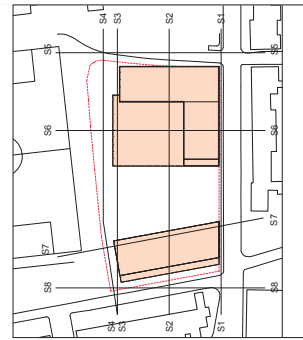
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





LLEGGENDA

- Àmbit Modificació Puntual (Red dashed line)
- Residencial (Orange fill)
- Comercial (Pink fill)



SECCIONS I ALÇATS / USOS P.04a
 Plànols de Proposta exp. 1295
 (Orientatius No Vinculants)
 1/500
 0 10m
 Gener 2020

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
 A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
 SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
 Equip redactor: ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Adomé i Azover / Alberts Carreras / Marc Cabré / Jaume Comella i Galland

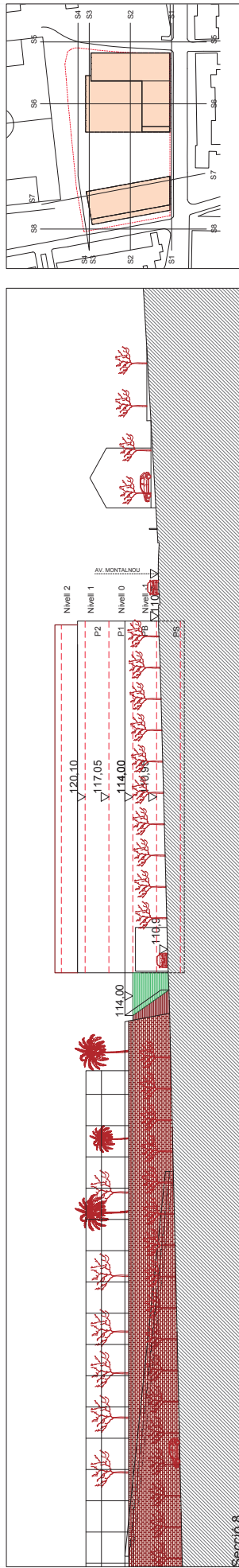
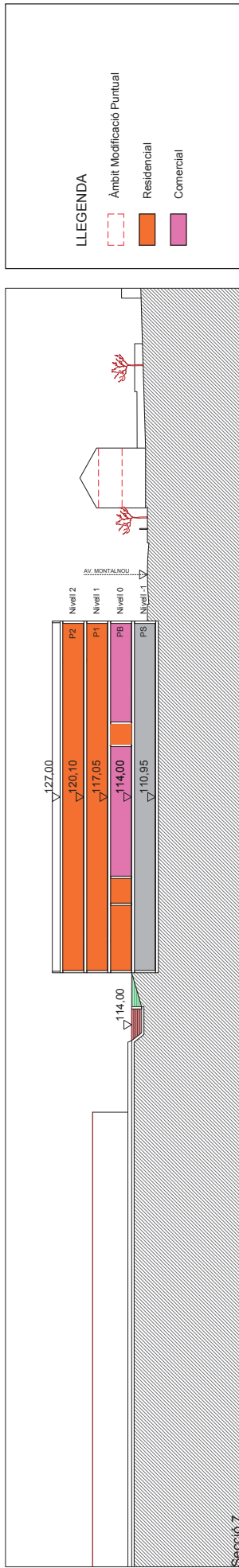
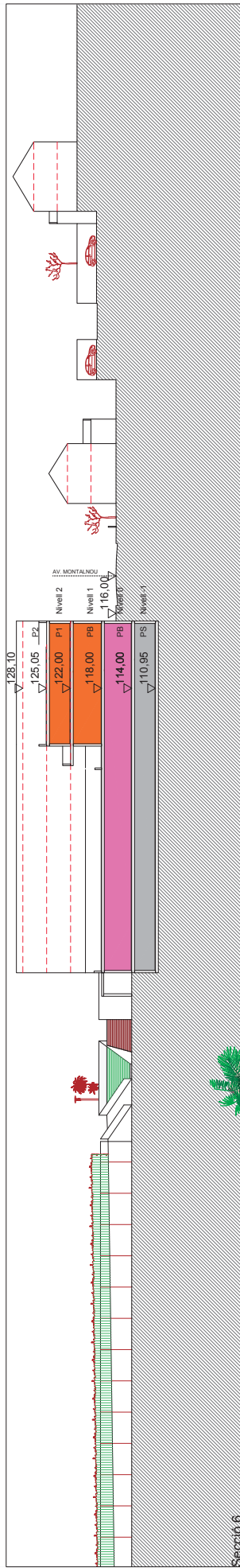
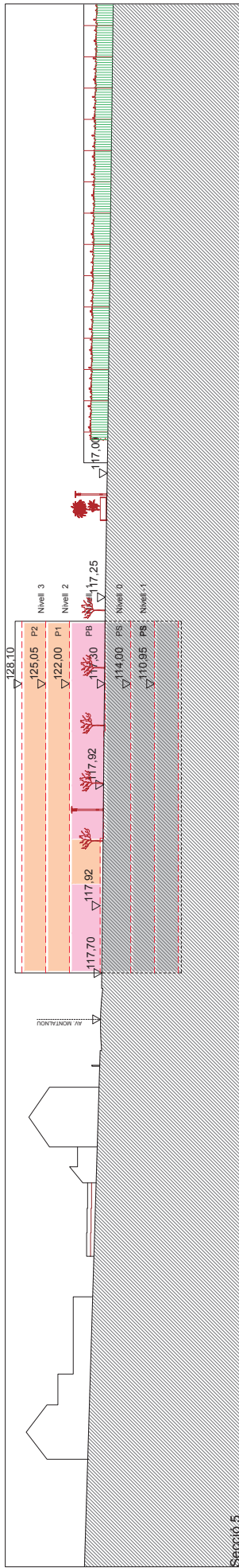
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

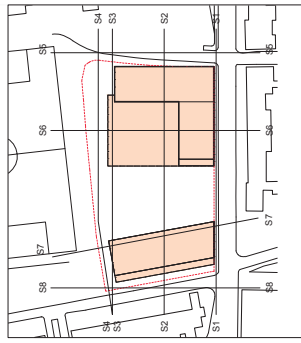
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





LLEGGENDA

- Àmbit Modificació Puntual
- Residencial
- Comercial



SECCIONS I ALCATS / USOS P.04b
 Plànols de Proposta exp. 1295
 (Orientatius No Vinculants)
 1/500
 0 10m
 Gener 2020

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
 A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
 SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor:
 AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
 Equip redactor:
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Admett i Aizover / Alberts Carreras / Jaume Comella i Galland
 Arquitectes

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

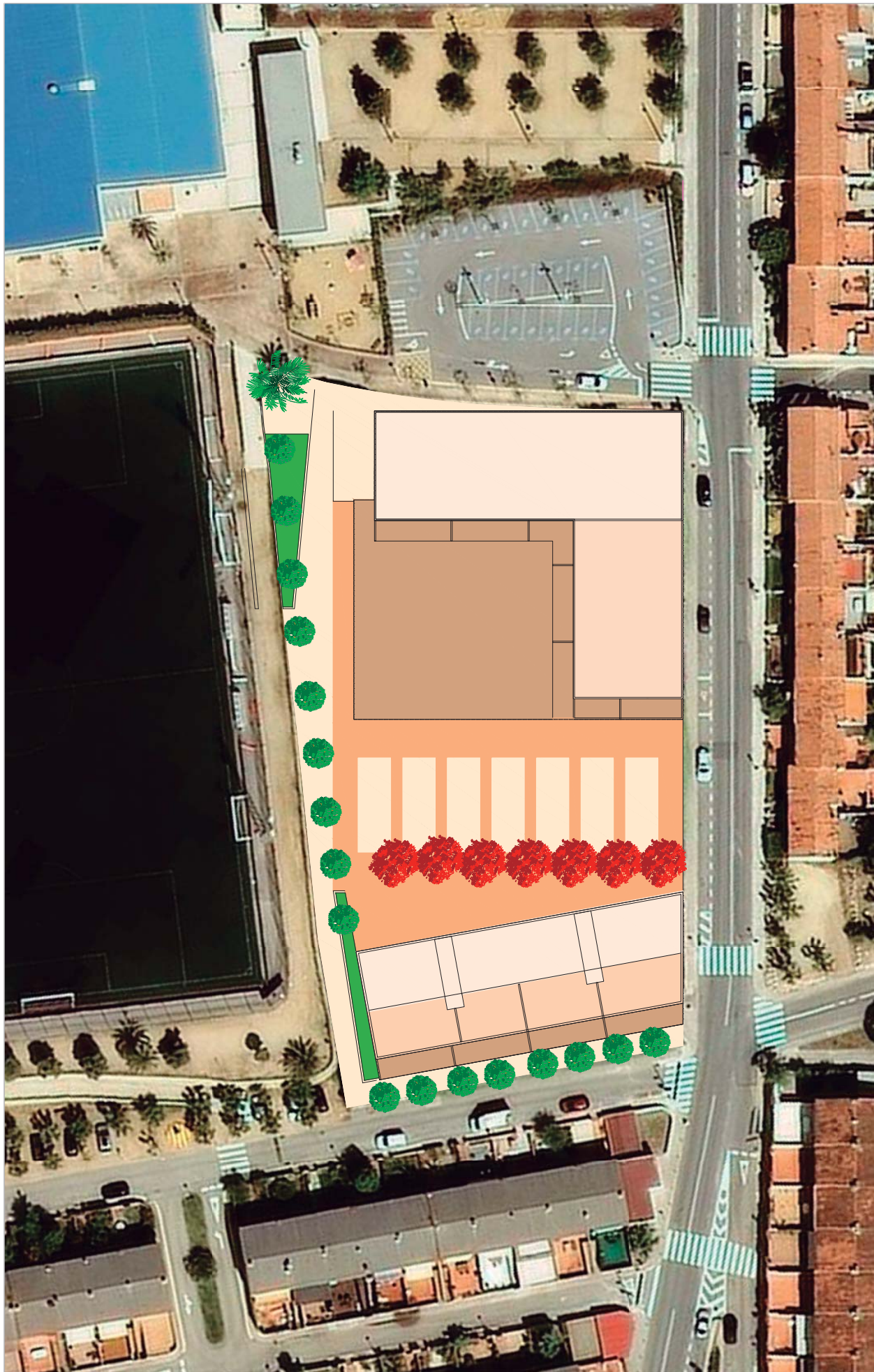
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademiñal / Xavier Comella / Jaume Comella / Galland

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

PLANTA URBANITZACIÓ
Plànols de Proposta
(Orientatius No Vinculants)
1/500
0 10m

P.05
exp. 1295
Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

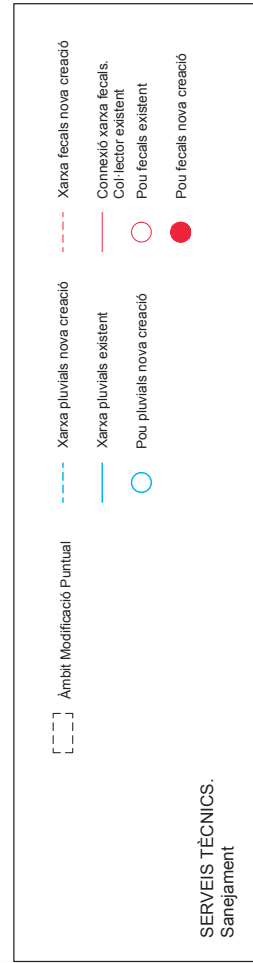
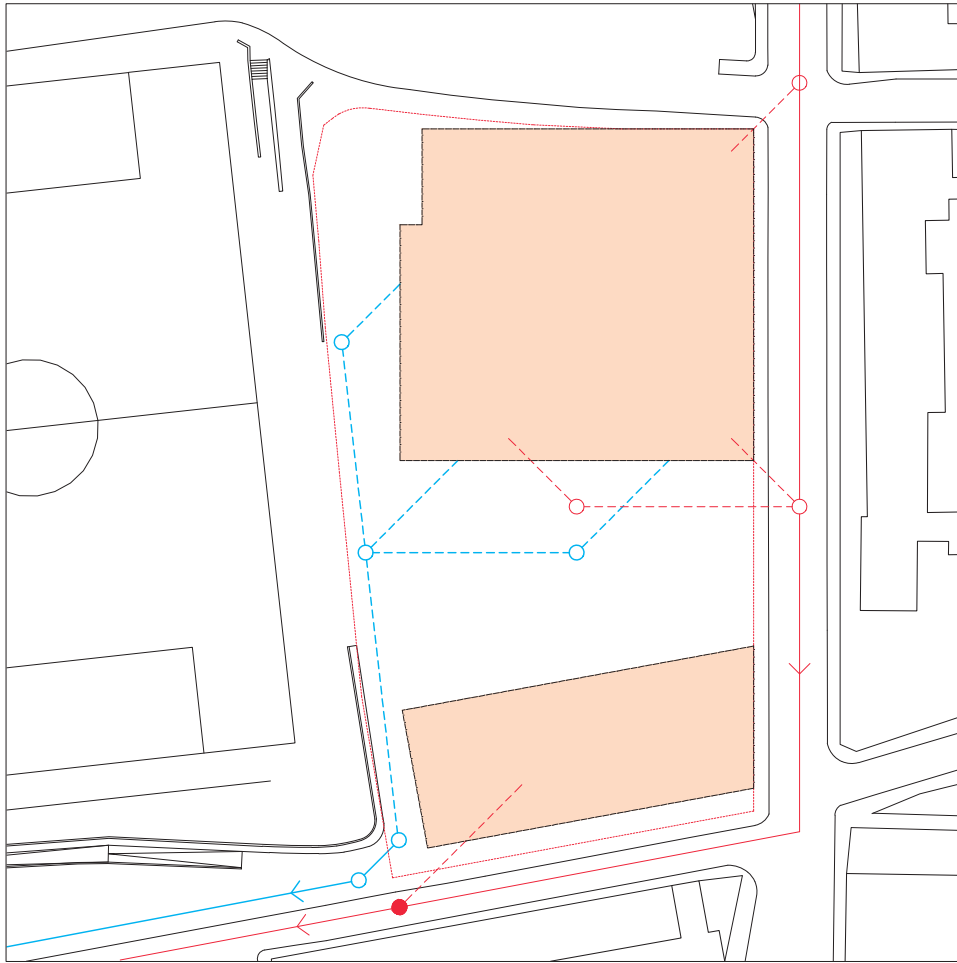
Metadades Núm. registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

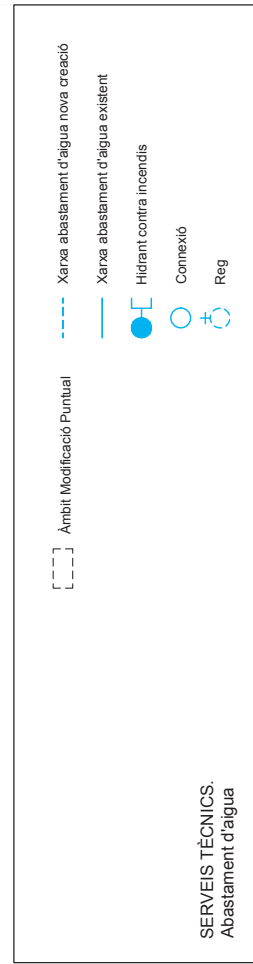
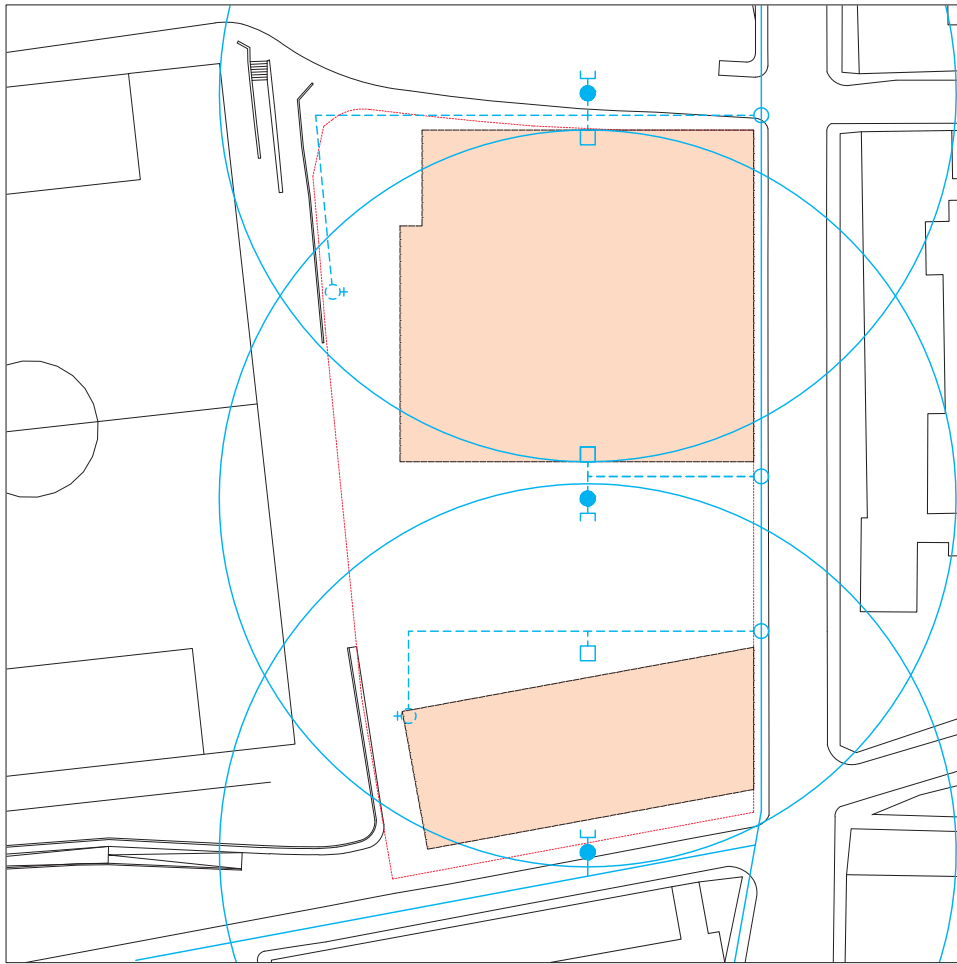
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





SERVEIS TÈCNICS.
Sanejament

Propietari:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
Equip redactor:
ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademià i Arover / Alberts Carreras / Jaume Comella / Gallenç / Aguilera



SERVEIS TÈCNICS.
Abastament d'aigua

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

SERVEIS TÈCNICS
P.06a
Plànol d'instal·lacions
exp. 12/95
1/1000
0 20m
Novembre 2019

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

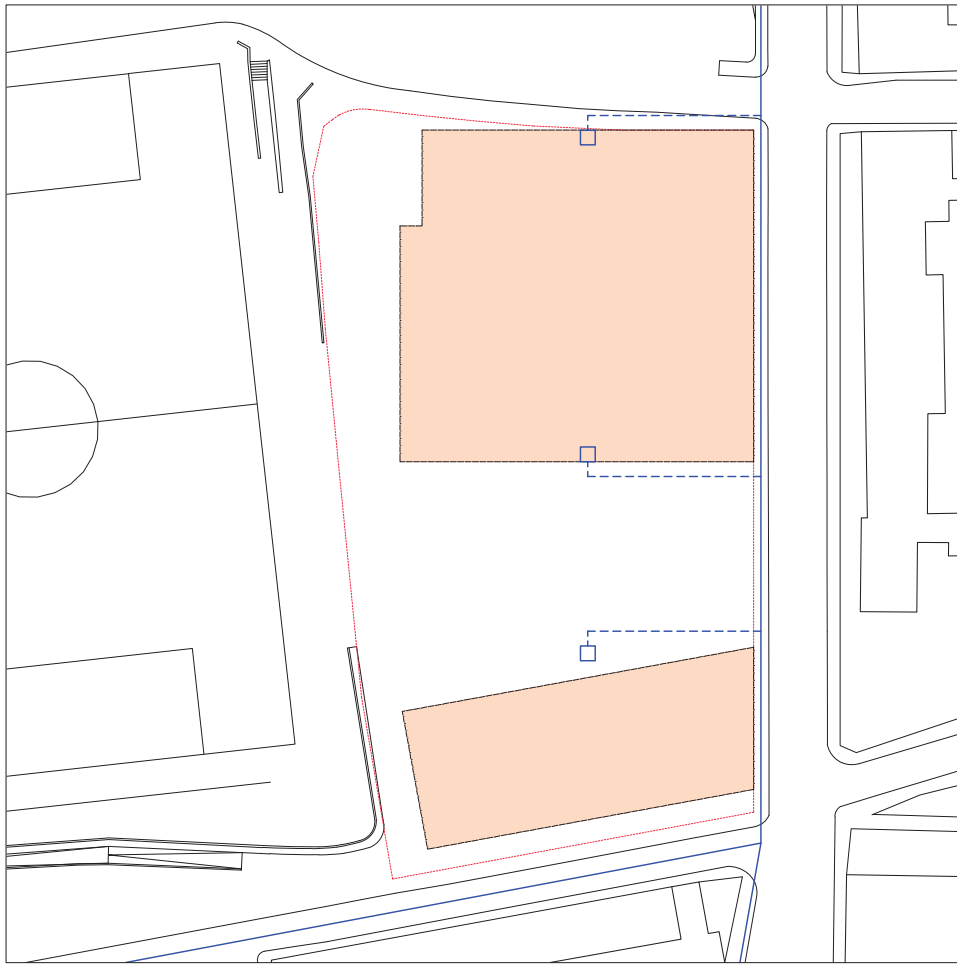
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





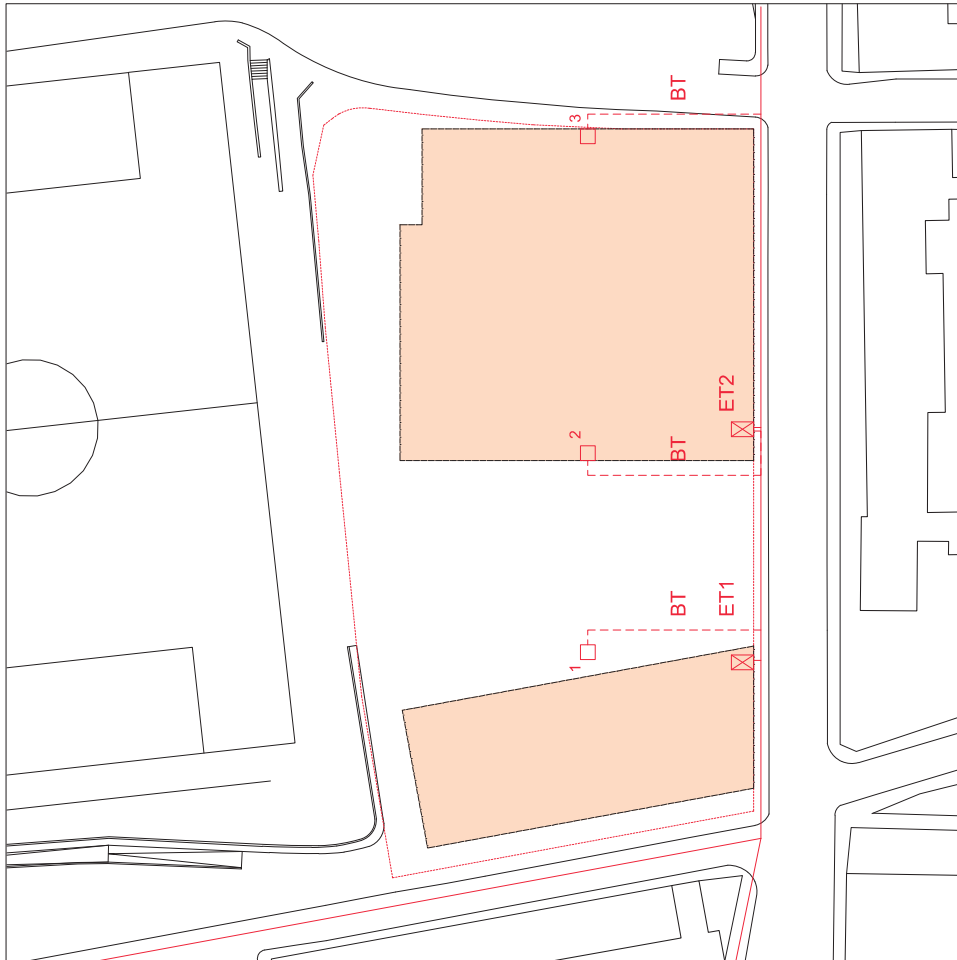
SERVEIS TÈCNICS.
Gas, Telefonia i Telecomunicacions

P.06b
exp. 1295
Novembre 2019

Plànol d'Instal·lacions

1/1000
0 20m

[---] Ambit Modificació Puntual — Xanxa existent
 - - - Xanxa nova creació
 □ Arqueta registrable



SERVEIS TÈCNICS.
MT/BT

Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'AMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

[---] Ambit Modificació Puntual — Circuit B.T. nova creació
 — Circuit B.T. existent
 □ Arqueta registrable ⊗ E.T. aèria en projecte

Propietari: AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
 Equip redactor: ADEMA CANELLA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Ordi Ademi Alzover / Adems Carrión / Alarcade / Javier Comella / Gallérez

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

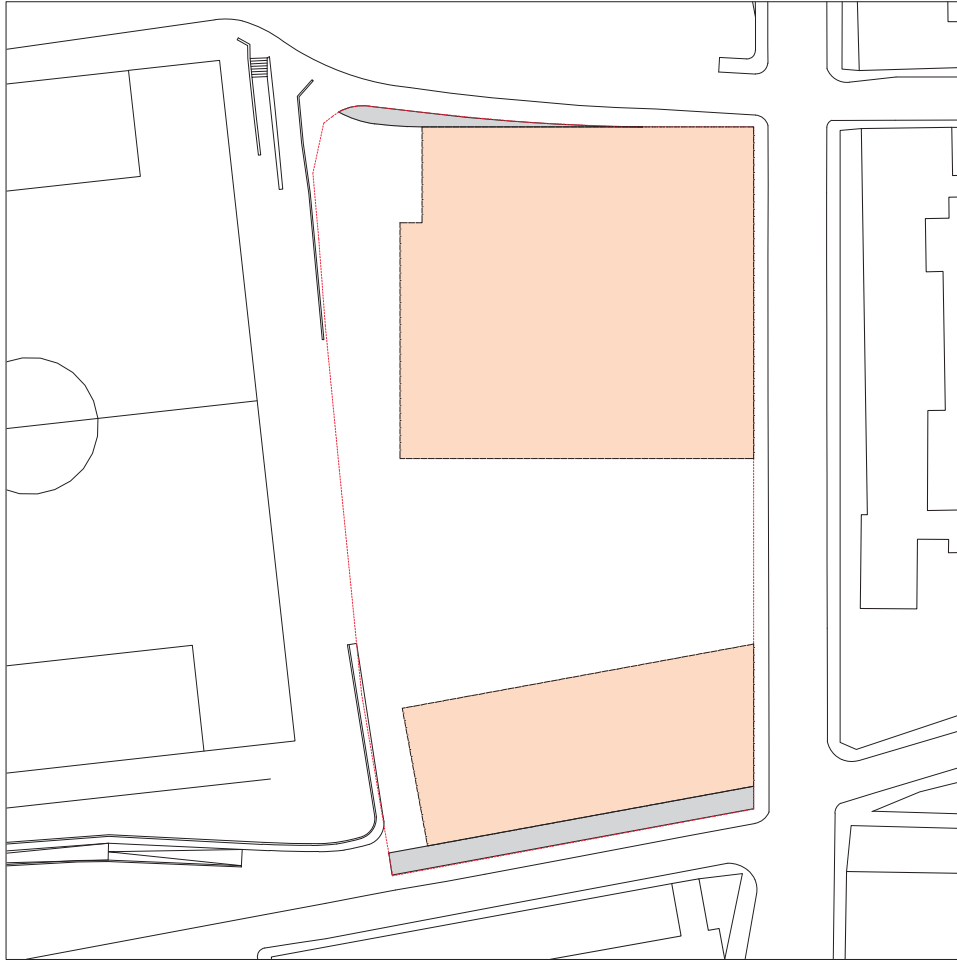
Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

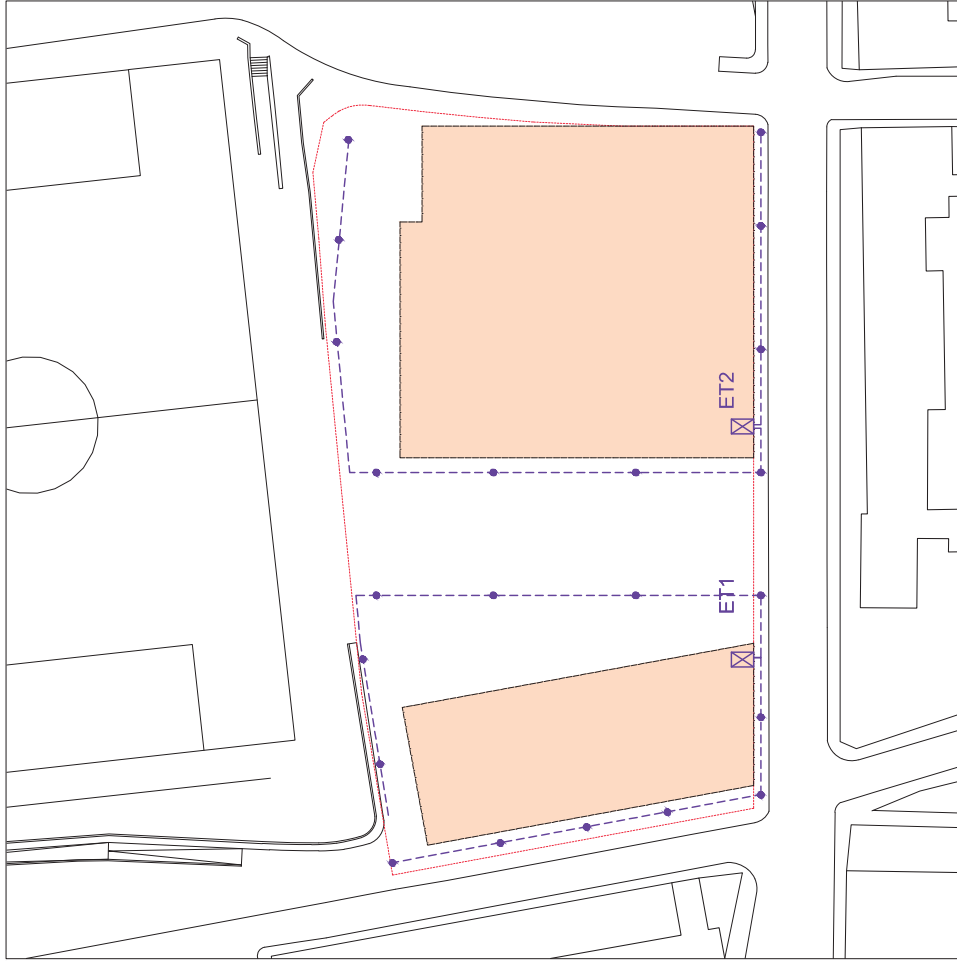
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





**VIALITAT.
Pavimentació**

Àmbit Modificació Puntual
 Ampliació vorera existent



**SERVEIS TÈCNICS.
ENLLUMENAT**

Àmbit Modificació Puntual
 Línia d'enllumenat nova
● Luminària LED
 E.T. aèria en projecte

Projecte:
 AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT
 Equip redactor:
 ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademià i Azor / Alberts Carreras / Jordi Comella i Galland

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
 A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS**
 SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

SERVEIS TÈCNICS P.06C
 Plànol d'instal·lacions exp. 1295
 1/1000
 0 20m
 20m
 Novembre 2019

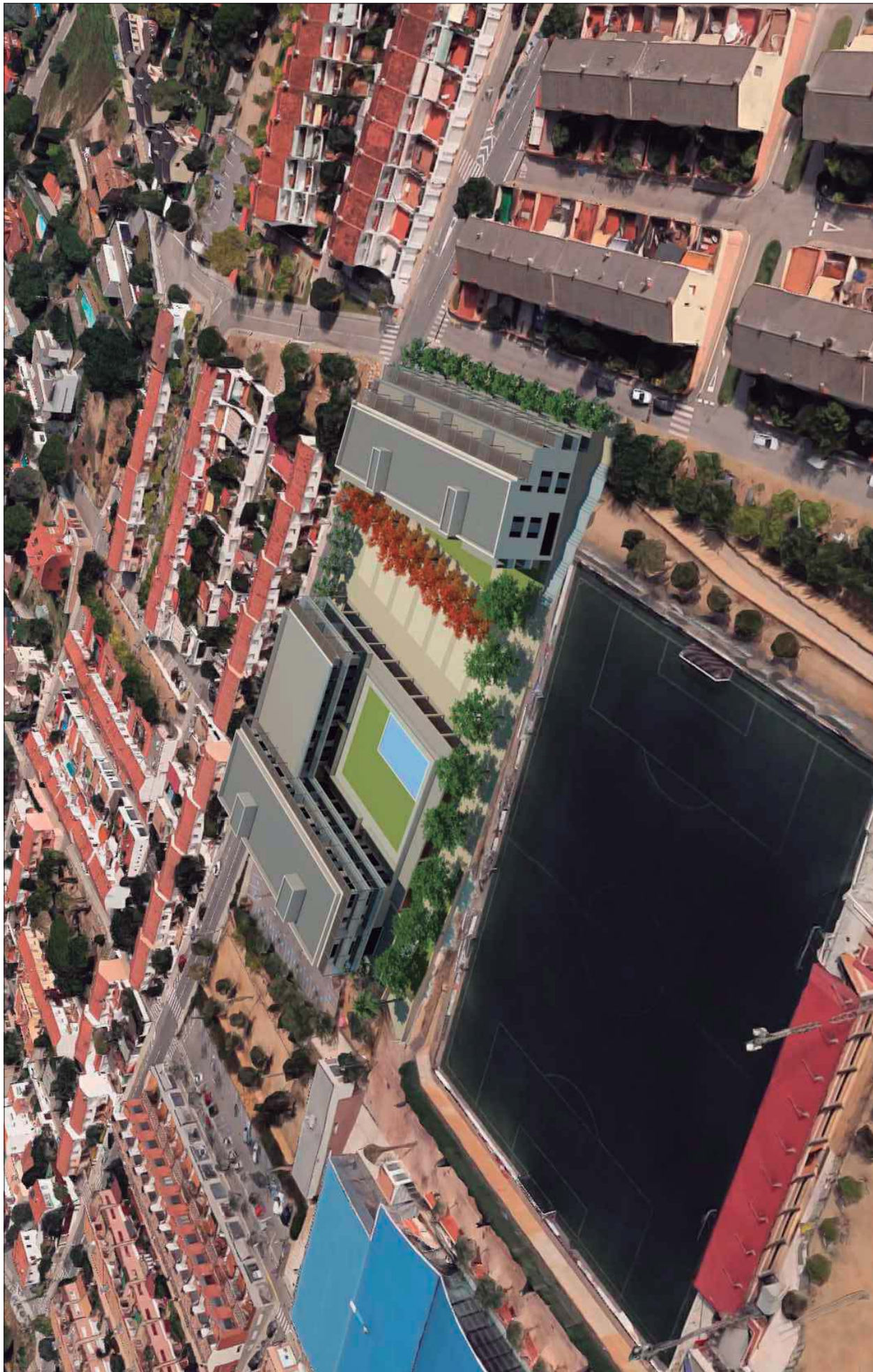
Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademiñi Alzover / Alberts Carreras / Jordi Comella / Gallandez
Agustins

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.

A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS

SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Vista Aèria 1

Plànols de Proposta
(Orientatiu No Vinculants)

P.07a
exp. 1295

Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Uri de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Imatges ©2020 Google. Dades del mapa ©2020 Espanya. Condicions. Envia suggeriments 20 m.L.

P.07b
Plaots de Proposta
(Orientatius No Vinculants)

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademiñán / Àlvaro Carro / Alejandro / Javier Comella / Gallenç
Arquitectes

Gener 2020



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

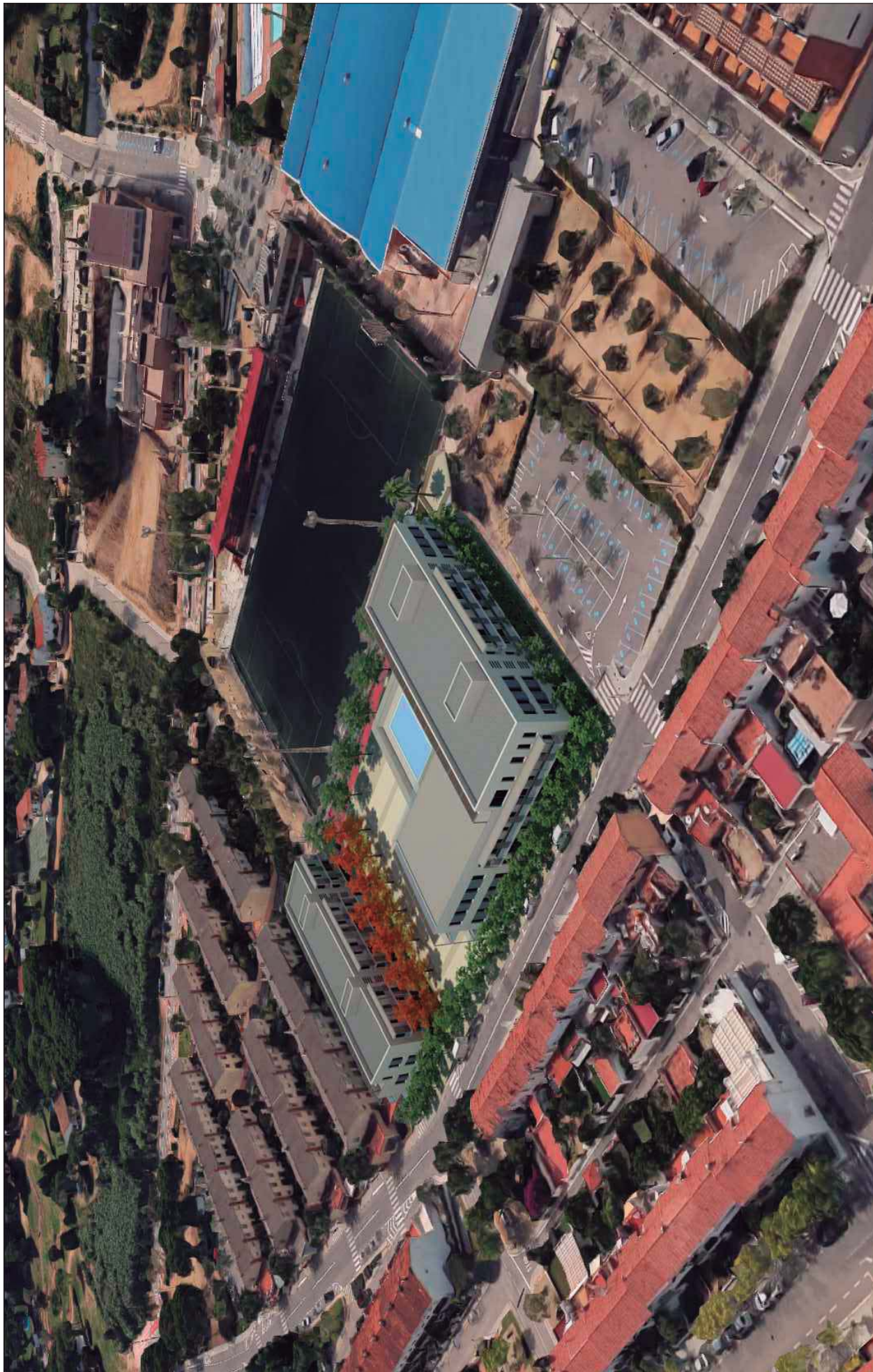
Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





Propositor:
AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Equip redactor:

ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademiñan / Xavier Comella / Oriol Comella / Galland

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NN.SS.
A L'ÀMBIT ENTRE AVGDA.MONTALNOU, C/ XALOC I AVGDA. TONI SORS
SANT VICENÇ DE MONTALT - BARCELONA

Vista Aèria 3
Plànols de Proposta
(Orientatius No Vinculants)

P.07c
exp. 12/95

Gener 2020

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001	
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



ANNEXES:

- I. Fitxa Cadastral
- II. Nota simple registral
- III. Normativa urbanística clau 7
- IV. Càlcul dels Valors de Repercussió
- V. Document Resum de la Proposta de Modificació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Annex I. Fitxa Cadastral

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de SANT VICENÇ DE MONTALT Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.'

Lunes , 11 de Julio de 2016

459,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9533302DG5093S0001ZW

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN AV MONTALNOU 56 08394 SANT VICENÇ DE MONTALT [BARCELONA]	ASO CONSTRUCCIÓN 1973
USO LOCAL PRINCIPAL Industrial	SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 3.410
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 99,9999000	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN AV MONTALNOU 56 SANT VICENÇ DE MONTALT [BARCELONA]	TIPO DE FINCA Parcela construída sin división horizontal
SUPERFICIE CONSTRUIBILITAT 3.410	SUPERFICIE GRÀFICA PARCEL·L (m²) 5.385

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
OFICINA	C	OM	UN	180
OFICINA	C	OM	UN	180
INDUSTRIAL	1	00	01	2.080
ALMACEN	1	00	02	51
ALMACEN	1	00	03	889

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001
Uri de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Annex II. Nota simple registral

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 12ea34fe1b2d46b38aa9f407b3fce9f4001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2020/1272 - Data Registre: 20/02/2020 16:34:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

